

COMMUNAUTE FRANCAISE DE BELGIQUE
UNIVERSITE DE LIEGE-GEMBLoux AGRO-BIO TECH

REFORMES AGRAIRES ET PAYSANS RWANDAIS : SITUATION ET
PERSPECTIVES D'ACCES AU FONCIER RURAL

Mireille Mizero

Dissertation originale présentée en vue de l'obtention du diplôme de
Docteur en Sciences Agronomiques et Ingénierie Biologique.

Promoteur : Pr. Philippe Lebailly, Université de Liège.

Co-Promoteur : Pr. Antoine Karangwa, University of Rwanda.

Année civile : 2022

© Mireille Mizero, mai 2022

Résumé

Mireille Mizero (2022). Réformes agraires et paysans rwandais : situation et perspectives d'accès au foncier rural. Thèse de Doctorat, Laboratoire d'Economie et du Développement Rural, Gembloux Agro-Bio Tech, Université de Liège, Belgique.

Derrière les réformes de la politique foncière, se conçoivent deux modèles opposés de systèmes agraires pro-paysans et fonciers pro-fermiers. Le concept de réforme « *kuvugurura* » en Kinyarwanda signifie rénover un système ou un bien matériel désuet dans le but d'en améliorer le fonctionnement et la qualité. La réforme des systèmes fonciers et agraires « *Kuvugurura ubuhinzi* » au Rwanda implique la transformation non seulement des systèmes d'accès au foncier par la redistribution des terres mais aussi la promotion de modèles agricoles basés sur les grandes exploitations. Celles opérées au Rwanda sont manifestement hybrides pro-fermiers en théorie mais quasiment paysannes en pratique. La situation observée dans la zone d'étude reste largement basée sur de petites exploitations agricoles tenues par des Unités Domestiques attachées au territoire rural. La situation analysée dans cette thèse concerne l'accessibilité des terres rurales dans une petite région de la Province du Nord du Rwanda, localisée dans le District de Musanze. Quatre villages du Secteur de Kimonyi ont servi de lieu d'enquête approfondie où 63 chefs d'Unités Domestiques composées de 303 membres ont répondu au questionnaire structuré entre juillet et septembre 2018. Deux focus groupes ont été animés dans deux cellules, Bilira et Mbizi. Des interviews ciblées pour leur pertinence ont été conduites auprès des acteurs clés de la mise en œuvre de la politique foncière de 2004. La base de données du LAIS (Land Administration and Information System) a été également consultée et traitée pour compléter l'information sur l'accès et l'usage des terres au niveau national.

Les résultats d'analyses quantitatives et qualitatives ont montré que la politique foncière actuelle favorise l'accès légal des paysans aux terres rurales tout en limitant l'accès dans l'espace et dans le temps, selon les usages planifiés par le Gouvernement. Le nombre de parcelles gérées uniquement par les femmes au niveau national est supérieur à celles des hommes alors que la majeure partie des terres sont gérées en copropriété par les hommes et les femmes. Toutefois, la taille moyenne des parcelles gérées par les hommes est supérieure à celles gérées par les femmes.

L'enquête a également montré un manque d'information sur le risque d'expropriation et la confusion de l'expropriation pour cause d'utilité publique et privée en milieu rural. L'enquête a aussi révélé qu'à Kimonyi 52% des Unités Domestiques n'avaient pas de certificats fonciers. Toutefois, l'obtention du certificat foncier ne dépend pas du sexe, ni du niveau d'étude

($p > 0,05$). Les plus jeunes chefs d'Unités Domestiques (moins de 35 ans) sont significativement moins nantis en certificats fonciers que les plus âgés (32% contre 68%, $p = 0,046$).

Cette recherche a montré que la situation d'incertitude d'accès au foncier stimule les membres d'Unités Domestiques à s'impliquer dans des activités secondaires non agricoles. La superficie moyenne exploitée par Unité Domestique est réduite (0,25 ha). Le ratio de dépendance foncière dans les Unités Domestiques est de 4/1. En termes d'Equivalent Unité Domestique, 50 ha représentent environ 200 EUD, soit en moyenne 960 Equivalent Population Domestique EPD dont l'accès privatif individuel au foncier rural à grande échelle limiterait l'accès d'usage aux Unités Domestiques dont la taille moyenne est de 4,8 membres. Cet indicateur d'occupation des terres permettrait de repenser les politiques d'expropriation et des investissements fonciers en milieu rural.

La dispersion des terres est positivement corrélée et très hautement significative avec la diversification des usages. Cette situation encourage la concertation territoriale pour la conciliation des usages des terres rurales.

En perspectives, le capital foncier en quantité limitée serait plus accessible aux populations rurales et augmenterait sa valeur à travers les usages diversifiés et complémentaires. De plus, l'accès à l'information sur les changements de lois régissant le foncier permettrait aux usagers du foncier rural de mieux planifier les investissements aussi bien agricoles que non agricoles. Des critères clairs et consensuels devraient être mis au point et largement diffusés pour distinguer une cause d'intérêt public ou privé précédant l'expropriation.

Mots clés : Réformes agraires, réformes foncières, paysan, terres rurales, Rwanda

Abstract

Mireille Mizero (2022). Agrarian reforms and rwandan peasants: situation and prospects of access to rural land. Doctoral thesis, Laboratory of Economy and Rural Development, Gembloux Agro-Bio Tech, University of Liège, Belgium.

Behind land policy reforms two antagonistic models are conceived. The pro-peasant agrarian systems at one hand and the pro-large scale farmers land systems on the other side. The concept of reform "*kuvugurura*" in Kinyarwanda means renovating an obsolete system or material to improve its performances. It encourages not only land access systems through land sharing but also recommends agricultural models based on large scale farming. Those operated in Rwanda are mostly hybrids, promoting large scale farmers but with obvious peasant-based practices. The situation analyzed in this thesis is related to the accessibility of rural lands in a small region of the Northern Province of Rwanda in the District of Musanze. Four villages served as field work where 63 heads of Domestic Units out of 303 members answered the structured questionnaire between July and September 2018. Two focus groups have been organized in two Cells (Bilira and Mbizi) of Kimonyi Sector. Based on their position or their interest, key actors in the implementation of the 2004 land policy were selected for interview. Land Administration and Information System Data Base (LAIS_DB) was also referred to and analyzed for further needs of information on national land access and use.

Results revealed that the 2004 land policy reform promotes peasants legal land access while limiting the access in location and duration to rural land depending on the Government land use planning. The number of plots managed by women is greater than those managed by men while the most important land holdings are commonly managed by both men and women as co-users. However, the average size of plots managed by men is greater than those managed by women.

We have found that there is a lack of information on the risk of land expropriation and a confusion on the public or private interests. The survey also revealed that 52% of Domestic Units did not have land certificates. However, obtaining the land certificate does not depend on the level of education nor the sex ($p > 0.05$). The youngest heads of Domestic Units (under 35 years old) are significantly less endowed with land certificates than the oldest (respectively 32% and 68%, $p=0,046$).

Land lease certificates are precarious because of the legal and economic constraints of land uses in rural areas. The situation of land access uncertainty stimulates members of Domestic Units to be involved in non-agricultural jobs.

The average size of land exploited by Domestic Unit in Kimonyi Sector is small (0,25 ha). The land dependency ratio is 4/1. In terms of Domestic Unit Equivalent (DUE), 50 ha represent about 200 DUE or 960 DPE (Domestic Population Equivalent) whose individual private access to large-scale rural land would limit the access of Domestic Units with an average size of 4.8 members. These land occupation indicators show that collective land access could be limited by individual large scale land property. Its could be used to rethink the expropriation policies and land investments in rural areas.

The dispersed small plots are positively correlated and very highly significant with land use diversification. This situation is profitable to territorial collaboration for the efficient land use management.

In prospect, the economic value of the scarce land capital would be increasing with diversified and complementary rural land uses. In addition, better access to information on land law changes would allow rural land users to better plan both agricultural and non-agricultural investments. Clear and consensual criteria should be developed for users and widely disseminated to resolve the confusion between private and public interests prior to land expropriation.

Key words: Agrarian reform, land reform, peasant, rural land, Rwanda.

Remerciements

Une thèse est un travail dont seul l'auteur assume la responsabilité bien qu'il soit le fruit d'un long processus et d'interactions dans un cadre collaboratif. Je m'en voudrais de ne pas laisser une trace écrite de ma profonde gratitude envers les personnes, les institutions et les communautés que j'ai croisées sur ma route de formation scolaire et académique. Malheureusement, il me sera difficile et même impossible de les citer toutes et de reconstituer les souvenirs pour parler exactement de qui a fait quoi, où et quand chacune d'elles m'a-t-elle ouvert la porte de son cœur, de sa maison, de ses bureaux, de ses auditoriums ou de ses frontières.

J'ai une réelle estime et une profonde reconnaissance pour le Professeur Philippe Lebailly. Un Promoteur dont je reconnais l'intégrité, les compétences, la patience et la sagesse. Si je dois garder une seule de ses qualités, le Professeur Philippe Lebailly est humain ! Ce travail ne serait pas ce qu'il est aujourd'hui sans ses orientations et son apport scientifique. Les précieux conseils qu'il m'a prodigués et ses remarques pertinentes m'ont été très bénéfiques pour élaborer mon protocole de recherche sur un sujet aussi délicat qu'est la réforme de politiques foncières. Ses appuis multiples m'ont également été d'une grande utilité, notamment pour participer à des conférences internationales et effectuer les premières publications scientifiques des résultats provisoires de cette thèse de Doctorat en tant que co-auteur des articles.

Je reconnais que s'il avait été le seul à vouloir m'encadrer, ce projet de thèse n'aurait pas avancé au rythme souhaité. Il y a eu de bons collaborateurs engagés et dévoués pour encadrer ce travail de longue haleine. Je ne saurais jamais être assez reconnaissante au Professeur Antoine Karangwa, encadreur local de mes recherches de terrain au Rwanda. Le Professeur Antoine Karangwa s'est impliqué personnellement dans l'aboutissement rapide des procédures administratives d'obtention du permis de recherche exigé aux chercheurs d'origine étrangère pour effectuer un travail de terrain au Rwanda. Ses encouragements dans les moments de doute m'ont permis de dépasser mes limites.

Je remercie également les Professeurs Philippe Burny et Baudouin Michel, tous membres du comité de cette thèse de Doctorat. J'ai énormément apprécié nos échanges avec le Professeur Baudouin Michel sur la région des Grands Lacs. Les commentaires pertinents du Professeur Philippe Burny sur les manuscrits des premières publications m'ont beaucoup aidée à suivre les étapes de la stratégie de publication. Je ne saurais me passer de leurs conseils dans la poursuite de ma carrière de recherche et de ma vie professionnelle future.

Mes vifs remerciements vont aussi à l'endroit de Monsieur Gahiro Léonidas, Professeur à l'Université du Burundi pour avoir pris le temps de lire mon manuscrit à titre volontariste et de me donner un retour constructif. Je n'oublie pas du tout le rôle important des Professeurs Jan Bogaert et Nicolas Antoine-Moussiaux dans la reprise de mon projet d'études doctorales suspendues à moment donné.

Qu'il me soit permis d'exprimer mes sincères remerciements à toute l'équipe de chercheurs du Laboratoire d'Economie et de Développement Rural de Gembloux Agro-Bio Tech pour leur bienveillance dans l'accueil des étudiants étrangers. Leur bonne humeur m'a offert une ambiance de travail détendue et un cadre de vie agréable pour gérer le stress structurel du Doctorat. Je pense à tous ceux que j'ai croisés aux départements de Terra et de SIMA. Un bonjour, un sourire, une parole, une excuse adressée à l'autre dans les ascenseurs ou les escaliers, au corridor et dans les cuisines ça fait du bien aussi bien pour celui qui les donne gentiment qu'à celui qui les reçoit sans jugement. Nos bureaux seraient trop tristes si nous nous occupions seulement que de la science pure et dure. La simplicité, l'humilité et le respect mutuel entre collègues présents pour un long ou un court séjour resteront pour moi un modèle de « soft skills », socle du vivre ensemble dans nos différences.

Aux secrétaires de notre département, Madame Nadine Stoffelen, Christine Fadeur et Anne Pompier, je dis grand Merci pour votre disposition à rendre service avec professionnalisme et bienveillance. Vous ne vous êtes jamais lassées de m'indiquer le chemin, de me livrer une information utile en temps utile, de me fournir des références intéressantes de la Bibliothèque, du matériel de travail et de me mettre dans un confort apaisant pour effectuer mes recherches tranquillement.

J'en profite pour exprimer ma profonde gratitude à mes guides de terrain et aux administratifs à la base dans les villages du Secteur Kimonyi. Sans leur franche collaboration, je n'aurais pas pu récolter les données ni trouver des informations fiables pour mener au bon port cette recherche. Je remercie infiniment tous ceux qui ont répondu honnêtement aux questions et m'ont fourni les données primaires dans les villages choisis lors de mon travail de terrain. Toute affaire cessante et de manière volontariste, ils ont participé activement dans les séances de focus group. Je reconnais que je garde une dette morale envers eux. Ils auraient pu exiger une contrepartie financière de leur temps précieux passé avec moi. Mais, ils ont compris que mes moyens étaient limités.

Que tout le personnel des différents services de la Mairie du District de Musanze et des services décentralisés du Ministère rwandais ayant la gestion des terres dans ses attributions soit fier de l'aboutissement du travail que nous avons fait ensemble en si peu de temps. Un séjour de recherche de courte durée n'aurait pas été aussi agréable et fructueux si je n'avais pas rencontré des

personnes merveilleuses, accueillantes et d'une hospitalité impressionnante. Je remercie particulièrement Messieurs Mukunzi Emmanuel, Ignace Halirimana, Mukarage Uwihoreye, Jean Baptiste et Madame Claudine Mwambarangwe pour leur bonne collaboration dans l'accès à la base de données du LAIS (Land Administration and Information System).

Qu'il me soit enfin permis de mentionner en gras **le soutien inébranlable de ma petite famille** : « Ce n'était pas facile mais, c'était nécessaire ». Grâce à vous, le concept de résilience a un sens pour moi et pour vous sans doute.

Dédicaces

A mes regrettés Christine Citegetse, Marc Nteziryayo, Madeleine Simurabiye, respectivement, mère, grand-père et arrière-grand-mère ;

A tous mes 13 frères et sœurs ;

A mon cher époux, Yves Uwarugira ;

A nos magnifiques enfants, fruits de notre amour, Credo-Luclave Iraduhezagiye, Yvan-Michael Iraganje et Hosanna-Cléa Irakoze ;

A mon regretté père parti trop tôt que je n'ai pas eu la chance de connaître ;

Je dédie cette thèse.

Mireille MIZERO

Table des matières

Table des matières	
Résumé	i
Abstract	iii
Remerciements	v
Dédicaces	viii
Table des matières	ix
Liste des tableaux	xii
Liste des figures.....	xiv
Liste des annexes.....	xv
Liste des sigles et abréviations	xvi
1 INTRODUCTION.....	1
1.1 Questions de recherche, objectifs et hypothèses de travail	2
1.1.1 Question principale de recherche	2
1.1.2 Questions de recherche approfondie	2
1.1.3 Objectif global	3
1.1.4 Objectifs spécifiques	3
1.1.5 Hypothèses	3
1.2 Structure de l'étude	3
1.3 Problématique d'accès au foncier agricole au Rwanda	4
1.4 Intérêt du sujet.....	10
2 CADRE CONCEPTUEL ET THEORIQUE.....	15
2.1 Réformes agraires et foncières.....	15
2.2 Plan foncier rural et service du cadastre	17
2.3 Réformes agraires pro-marché vs pro-Etat.....	18
2.4 Biais de l'approche binaire	20
2.5 Réformes agraires dans le monde : évolution et révolution	21
2.6 Codification foncière, outil de modernisation foncière	24

2.7	<i>Réformes agraires en Afrique et dans la région des Grands Lacs : rôle de la colonisation</i>	25
2.8	<i>Réformes foncières au Rwanda</i>	27
2.8.1	Période précoloniale : rapports fonciers ethnocentriques	27
2.8.2	Du pluralisme interne au dualisme étrangéisé des systèmes fonciers rwandais : rapports fonciers excentriques.....	30
2.8.3	Période postindépendance : rapports fonciers politisés	32
2.8.4	Période post-génocide : rapports fonciers technico-politiques	35
2.8.5	Evolution des lois régissant le foncier au Rwanda	36
2.8.6	Propriété privée et sécurisation foncière	38
2.8.7	Paysannerie et entreprise agricole	40
3	METHODOLOGIE DE TRAVAIL	43
3.1	<i>Délimitation de la région d'étude : Du pays aux villages</i>	44
3.1.1	Choix du pays et de la petite région d'étude à l'intérieur du pays	45
3.1.2	Choix des villages dans la plus petite région d'étude.....	46
3.2	<i>Travail de terrain</i>	50
3.2.1	Pré-enquête.....	50
3.2.2	Enquête proprement dite.....	52
4	Présentation des résultats d'analyse des données secondaires	60
4.1	<i>Densité de la population</i>	63
4.2	<i>Zones agro-écologiques différenciées</i>	64
4.3	<i>Répartition des superficies agricoles de 2015 à 2018</i>	65
4.4	<i>Nombre moyen de parcelles par usager</i>	66
4.5	<i>Place des confessions religieuses dans l'appropriation des terres au Rwanda</i>	68
4.6	<i>District de Musanze : démographie et sol</i>	70
4.6.1	Taux d'occupation des terres rurales par usage du District de Musanze	73
4.6.2	Changement d'usage des terres du District de Musanze	74

5	PRESENTATION ET DISCUSSION DES RESULTATS D'ENQUETE	77
5.1	<i>Caractéristiques socio- démographiques de l'échantillon</i>	77
5.1.1	Effectif total des membres des Unités Domestiques	77
5.1.2	Répartition par sexe des membres des Unités Domestiques	77
5.1.3	Sexe des chefs d'Unités Domestiques et possession des certificats fonciers	78
5.1.4	Age des chefs des Unités Domestiques et possession des certificats fonciers	78
5.1.5	Unités foncières et Unités Domestiques	79
5.1.6	Catégories socio-économiques « <i>Ubudehe</i> »	81
5.1.7	Niveau d'étude et possession du certificat foncier des chefs UD	82
5.2	<i>Accès à l'information et capacité d'adaptation au changement des usages des terres</i>	83
5.2.1	Information sur le risque d'expropriation.....	83
5.2.2	Participation aux activités agricoles des chefs des Unités Domestiques	87
5.2.3	Diversification des métiers par les chefs d'Unités Domestiques	88
5.2.4	Capacités de conversion professionnelle	88
5.2.5	Professions alternatives des chefs d'Unités Domestiques	89
5.2.6	Diversification des modes d'accès aux terres rurales	89
5.3	<i>Accès légal et physique aux terres rurales</i>	90
5.3.1	Accès légal	90
5.3.2	Accès physique.....	95
5.3.3	Expropriation pour extension du Parc National des Volcans	100
5.3.4	Expropriation pour usage privé : Industrie cimentière	102
5.3.5	Contestation du prix de référence des terres.....	106
6	CONCLUSION ET PERSPECTIVES	110
6.1	<i>Conclusion</i>	110

6.2	<i>Perspectives d'accès aux terres rurales</i>	113
6.2.1	Perspectives d'agriculture territorialement concertée	113
6.2.2	Créer un cadre de concertation territoriale sur le foncier rural 115	
6.3	<i>Apports de l'étude</i>	116
6.4	<i>Limites de l'étude</i>	118
	Références	119
	Annexes	132

Liste des tableaux

Tableau 1	Productivités du travail comparées des grands systèmes agricoles entre 1850 et 1900	7
Tableau 2	Vision binaire des réformes agraires étatistes vs pro-marché.....	19
Tableau 3	Historique des lois foncières au Rwanda.....	36
Tableau 4	Répartition de la superficie agricole en 2018 par province (ha)..	66
Tableau 5	Nombre moyen de parcelles par province et par usager	68
Tableau 6	Terres occupées par les Eglises au Rwanda en 2017.....	70
Tableau 7	Taille des Unités Domestiques enquêtées à Kimonyi.....	77
Tableau 8	Composition de l'échantillon par sexe des membres des UD enquêtées	78
Tableau 9	Relation entre la possession des certificats fonciers avec le sexe des chefs des Unités Domestiques	78
Tableau 10	Age et possession des certificats fonciers.....	79
Tableau 11	Liens avec le chef de l'UD	81
Tableau 12	Classement socioéconomique « <i>Ubudehe</i> » des UD enquêtées à Kimonyi.....	82
Tableau 13	Niveau d'étude et possession du certificat foncier	83
Tableau 14	Proportion des chefs des UD informés sur l'expropriation	84
Tableau 15	Variables liées au fait d'être informé sur le risque d'expropriation	87
Tableau 16	Participation des chefs des UD enquêtées en agriculture	88
Tableau 17	Nombre de métiers effectués par les chefs des UD enquêtées ..	88
Tableau 18	Possession des moyens de changer d'activité en cas de changement d'usage des terres.....	89

Tableau 19 Perspectives d’orientations professionnelles des chefs des UD enquêtées à Kimonyi.	89
Tableau 20 Mode d’acquisition des terres par les Unités Domestiques	90
Tableau 21 Possession des certificats fonciers par les UD enquêtées	92
Tableau 22 Durée régressive des certificats fonciers des UD enquêtées à Kimonyi.....	93
Tableau 23 Affectation des terres par UD enquêtée à Kimonyi.....	93
Tableau 24 Droit d’usage partagé au sein des UD enquêtées.....	94
Tableau 25 Nombre de parcelles et diversification des usages des terres rurales	97
Tableau 26 Différences des dotations en terres entre les villages du Secteur de Kimonyi.....	98
Tableau 27 Moyennes comparées des dotations en terres entre villages.....	99
Tableau 28 Méthode appliquée pour fixer les prix du foncier	104
Tableau 29 : Ecart des prix d’achats des terres par rapport au prix de référence	105
Tableau 30 Prix d’achat des terres par la cimenterie Prime ciment à Ruvunda	107

Liste des figures

Figure 1 Processus de choix de la zone d'étude	45
Figure 2 Zone d'étude	50
Figure 3 Répartition de la densité de la population par District en 2012	63
Figure 4 Différenciation des terres rurales agricoles.....	65
Figure 5 Densité de la population du District de Musanze.....	71
Figure 6 Usages prévus des terres du District de Musanze	73
Figure 7 Changement d'usage des terres à Musanze de 2013 à 2018	74
Figure 8 Répartition en classes de Superficies des parcelles enregistrées par les UD enquêtées	95
Figure 9 Superficie totale des parcelles enregistrées par les UD enquêtées.	96
Figure 10 Nombre de parcelles et superficie totale enregistrée par Unité Domestique.....	97
Figure 11 Carte de l'extension du Parc national des volcans	101
Figure 12 Carte de l'emplacement des hôtels et des lodges dans la zone d'extension du parc	102

Liste des annexes

Annexe 1 Questionnaire et guide d'entretien	133
---	-----

Liste des sigles et abréviations

CEA:	Communauté Est Africaine
CHOGM:	Commonwealth Heads of Governments Meeting
CPGL:	Communauté des Pays des Grands Lacs
EAC:	East African community
FAO:	United Nations for Food and Agriculture Organization
FPR:	Front Patriotique Rwandais
LAIS	Land Administration and Information System
LMUA:	Land Management and Use Authority
NISR:	National Institute of Statistics of Rwanda
OMD:	Objectifs du Millénaire pour le Développement
PFR :	Plans Fonciers Ruraux
RDA :	République Démocratique d'Allemagne
UD:	Unité Domestique
UPI :	Unique Parcel Identification
USA:	United States of America
USDA:	United States Department of Agriculture

INTRODUCTION

1 INTRODUCTION

Derrière les réformes de la politique foncière se bousculent des modèles agricoles pro-paysans ou pro-fermiers. Mais, quand il s'agit du discours modernisant, il est moins probable que les premiers soient considérés par les décideurs comme les piliers d'un développement agricole de pointe. Le processus de modernisation agricole tend à éradiquer les petites exploitations familiales pour privilégier l'émergence de grandes exploitations où les acteurs du modèle remplacé constituent un réservoir d'une main-d'œuvre bon marché du modèle promu. L'idéal serait d'éviter la confrontation ou l'opposition des deux modèles pour que le passage du statut de producteur autonome au statut de producteur prestataire de services soit aussi ou plus attrayant en termes d'accès à la terre et aux ressources. Sinon, le modèle incluant la majorité des acteurs agricoles du monde rural mérite une attention particulière pour soutenir la sécurité alimentaire de la population. Dans une perspective du développement territorial, les autres secteurs de la vie économique du pays ne devraient pas venir concurrencer mais plutôt compléter et renforcer le secteur primaire.

Le Rwanda est en pleine mutation politique, économique et socio-culturelle comme l'attestent plusieurs travaux de recherche et de rapports des organismes et agences internationaux (World Bank, 2016 ; World Bank, 2019). Le concept de mutation est utilisé indifféremment du sens de transformation, de tournant ou au mieux de « transition » (Streith, 2011). Celle-ci peut être mal interprétée en matière de restructuration des systèmes fonciers dans le but d'enclencher de profondes modifications des structures agraires. La mutation des modèles agricoles est faite d'une série de réformes. La coordination des changements induits par ces dernières nécessite une concertation de proximité dès la conception jusqu'à l'opérationnalisation des textes régissant le foncier en général et le foncier rural en particulier. Dans le cadre d'une économie agricole comme celle du Rwanda, le foncier est considéré comme le principal capital économique et socio-culturel hautement discuté. La planification pour tout type de projet de réforme axé sur un modèle du développement territorialisé est sujet de débat sans tabou sur les besoins de tout un chacun (Halleux, 2017).

La triple nature de la terre comme patrimoine collectif, objet d'identité sociale et bien échangeable (Bouchedor, 2014 : 10) confirme la complexité des réformes qui peuvent dénaturer et déstructurer tous les liens humains, sociaux et économiques fondamentaux. Les situations d'essais et erreurs que les pays africains expérimentent depuis les années 1990 sur le plan du foncier ont été vécues par d'autres pays dont ils s'inspirent. Entre 1945 et 1965, la transition de la société agricole à la société industrielle occidentale a entraîné une marche forcée de la petite paysannerie vers la « modernisation » implicitement violente mais fondatrice (Peemans, 2019). Les paysanneries des

pays du Sud font elles aussi face à la vague de « modernisation polymorphe » avec toutes ses conséquences (Peemans, 2019). D'où, certaines erreurs peuvent être évitées en mettant en avant l'amélioration de l'accès au foncier rural prioritairement pour la population paysanne dans sa pluralité et son dynamisme. Cette thèse suit la réflexion sur l'appui des aptitudes de développement des systèmes fonciers émanant des besoins de la population rurale et aboutissant à des systèmes agro-fonciers territorialement concertés (Peemans, 2015).

Un développement territorial est « *une politique qui cherche à améliorer la performance des territoires vis-à-vis d'ambitions collectives de développement sur la base d'un projet établi grâce à la maîtrise de l'information territoriale et par la coordination des acteurs et des politiques* » (Halleux, 2017 : 56). Dans ce processus, la recherche de l'information sur les réformes de la politique foncière engagée en 2004 s'inscrit dans le but de comprendre leurs effets sur la situation de l'accès beaucoup plus au foncier qu'aux terres rurales. La nuance est de taille. Les terres, elles ne manquent pas. Mais, le foncier reste une nouvelle donne d'actualité dans les systèmes agraires rwandais. Chaque petite région doit être comprise indépendamment des autres mais aussi être incorporée dans l'ensemble du territoire national pour que sa situation soit considérée comme une pièce non moins importante du puzzle. Cette thèse ne prétend pas décrire la situation foncière de tout le pays. Plusieurs chercheurs spécialistes du Rwanda ont essayé d'expliquer la question foncière du Rwanda post-génocide. Leur point commun d'erreur a été de vouloir tout expliquer et de généraliser leurs résultats de recherche en fonction de leur sensibilité politique. C'est ainsi qu'une petite région a été circonscrite pour approfondir la question de recherche tout en évitant l'extrapolation au-delà du territoire étudié.

Les réformes politiques foncières entamées au Rwanda s'inscrivent dans quelle optique ? Cette thèse va aborder la question de réforme de la politique foncière et celles qu'elle engendre en matière d'accès au foncier rural par des populations essentiellement agricoles.

1.1 Questions de recherche, objectifs et hypothèses de travail

1.1.1 Question principale de recherche

1. Comment l'accès des paysans aux terres rurales a-t-il été affecté par les réformes de la politique foncière de 2004 au Rwanda pour envisager une approche de concertation territoriale favorable à la conciliation des usages du foncier rural ?

1.1.2 Questions de recherche approfondie

2. Comment la certification foncière au Rwanda a-t-elle impacté le droit d'accès légal au foncier rural pour les hommes et les femmes ?

3. Comment la répartition des terres rurales par leurs diversités agro-écologiques favorise-t-elle la perspective de conciliation des usages territorialement concertés ?

1.1.3 Objectif global

L'objectif global de cette thèse est de documenter les réformes agraires à travers la réforme de la politique foncière de 2004 au Rwanda pour analyser la situation d'accès des populations rurales essentiellement agricoles au foncier rural, dans la perspective d'usages territorialement concertés et diversifiés.

1.1.4 Objectifs spécifiques

Les objectifs spécifiques consistent à :

1. Relever les facteurs limitant l'accès des populations agricoles aux terres rurales dans la politique foncière en vigueur depuis 2004 au Rwanda.
2. Analyser la situation d'accès légal des hommes et des femmes au foncier rural.
3. Proposer des voies d'amélioration de l'accès des populations agricoles au foncier rural dans la perspective de concertation territoriale sur les usages durables et diversifiés des terres.

1.1.5 Hypothèses

1. Les réformes foncières de 2004 ont facilité l'accès légal des populations agricoles rwandaises aux terres rurales limité aux droits d'usage dans le temps et dans l'espace.
2. Les femmes rurales selon leur statut matrimonial ont moins bénéficié que les hommes du certificat foncier pourtant libre d'accès à cause des barrières socio-culturelles persistantes.
3. La répartition des terres en milieu rural selon leur situation agro-écologique est favorable à la perspective de concertation territoriale sur la conciliation des usages durables et diversifiés du foncier rural.

1.2 Structure de l'étude

Ce travail est subdivisé en 6 chapitres structurés comme suit :

La partie introductive comprend une ébauche générale pour donner un aperçu des réformes agraires avant d'entrer dans le vif du sujet. Ce chapitre introductif présente également la problématique de l'accès au foncier, les objectifs et les questions principales et secondaires émises dans cette thèse. Le deuxième chapitre circonscrit le cadre conceptuel et théorique pour aborder la problématique des réformes agraires dans le monde, en Afrique, dans la région des Grands Lacs et au Rwanda de façon spécifique. La méthodologie adoptée

est détaillée au troisième chapitre. Elle est basée sur des approches d'analyse qualitative et quantitative. Elle combine la revue de la littérature et une étude de terrain en milieu rural rwandais. Le chapitre quatre est consacré à la présentation des éléments marquants à partir de l'analyse des données secondaires du pays et de la région d'étude. Les résultats d'analyse des données primaires sont présentés et discutés au chapitre cinq. Une conclusion générale et quelques recommandations viennent clore ce travail.

Dans les perspectives, le type d'agriculture du futur compatible aux réformes agraires et foncières territorialement concertées figure parmi les propositions en vue d'améliorer l'opérationnalisation des réformes de la politique foncière au Rwanda en faveur des populations rurales essentiellement agricoles. Ces recommandations sont aussi valables dans d'autres contextes de rareté des ressources foncières où divers usagers du foncier rural ont intérêt à se concerter et non à se combattre pour valoriser et diversifier les usages de manière durable. Un cadre spécial de suivi du foncier rural est suggéré comme un moyen de concertation permanente des parties prenantes pour s'adapter à différentes situations qui résultent de l'application du cadre légal continuellement changeant et de l'évolution des systèmes fonciers. Ce cadre serait un lieu de réflexion sur les résultats de la recherche développement et les pistes d'actualisation des politiques foncières basées sur l'évolution de la situation socioéconomique du pays.

1.3 Problématique d'accès au foncier agricole au Rwanda

La problématique foncière est une équation à plusieurs inconnues. Si le territoire était infini, le problème foncier serait nul d'après la formule établie par Le Bris, Le Roy et Mathieu (1991 : 13). Mais, ce n'est pas le cas. L'espace est fini, les territoires délimités et souvent convoités par plusieurs protagonistes. Cette équation est loin d'être mathématiquement solvable. Cependant, elle décrit de manière simple et compréhensive la complexité de la problématique foncière dans tous ses aspects économiques, sociaux, juridiques, techniques et politiques aussi bien à l'échelle locale, nationale et internationale.



Où :

F : Rapports fonciers

S : Rapports sociaux

E : Enjeux économiques

J : Contraintes juridiques

A : Aménagement technique du territoire

T : Territoire

P : Concurrences et contradictions de choix politiques aux niveaux international, national et local.

« *Le foncier est l'ensemble particulier de rapports sociaux ayant pour support la terre ou l'espace territorial* » (Le Bris, Le Roy et Mathieu, 1991 :13).

Ces rapports sociaux sont fondés sur des facteurs économiques de l'accumulation primitive de capital et extraction de rente. Ils reposent aussi aux contraintes juridiques définissant les normes d'appropriation et les modalités de règlement des conflits. Des interventions techniques d'aménagement influencent sur ces rapports sociaux et aboutissent sur des systèmes de tenure foncière aussi distinctes que complexes. Dans tous ces enjeux, le politique joue un grand rôle dans la manière d'aborder et de traiter la problématique foncière. Une réforme agro-foncière ne vient jamais seule ni n'arrive de nulle part bien qu'elle s'applique sur un territoire bien défini pour relever des défis déjà identifiés ou projetés.

La politique foncière a été réformée au Rwanda parce qu'il y a des défis à relever pour la transformation profonde des systèmes d'accès légal substantiel au foncier. Concrètement, toute réforme agraire dans sa dimension d'accès au foncier exige prudence pour ne pas empirer la situation d'accès limité au foncier disponible. Le Rwanda a connu des situations foncières tellement contrastées dues aux changements radicaux de régimes politiques du Royaume qu'il était à la République qu'il est devenu en passant par la colonie et le protectorat. A chaque changement de régime et souvent au cours d'un même régime politique, les populations rwandaises ont subi des bouleversements importants de leurs systèmes fonciers traditionnels. Les politiques de développement prônent l'amélioration des conditions de vie pour des personnes vulnérables, notamment l'accès au crédit, au foncier, à l'habitat décent, etc. Toutefois, la persistance de la pauvreté demeure une réalité d'après Uwizeyimana (2016). La loi qui autorise les femmes à hériter la terre a été promulguée en 1999. Elle constitue le précurseur d'une nouvelle politique foncière en vigueur depuis 2004.

En dépit des bonnes intentions qu'elle renferme, il reste encore des barrières socio-culturelles qui s'opposent à son application effective pour combattre les inégalités sociales, notamment celles liées au genre en matière d'accès au foncier (Bayisenge, 2015 ; Debusscher et Ansoms, 2013 ; Pottier, 2006 : 519). Le débat qui se pose est de savoir quelle politique foncière promouvoir. Celle en faveur de petites exploitations agricoles portées par les populations paysannes attachées au territoire rural (Peemans, 2019 ; Lavigne Delville, 1998) ou plutôt celle élaborée pour mettre en avant les grands exploitants extraterritoriaux dont la logique d'investissement s'inscrit dans une perspective de l'économie d'échelle ? Une réponse toute simple et rapide à cette question relève de deux difficultés. La première est qu'une position

tranchée nécessite d'être étayée par des résultats de recherche contextualisés. La seconde est que le Rwanda a connu des bouleversements de son histoire évolutive à maintes reprises. Ceci limite l'approche d'analyse de l'évolution des systèmes agraires dans « l'histoire des agricultures du monde » (Mazoyer et Roudart, 2002).

Depuis des siècles, des acquis d'une agriculture ont été introduits dans une autre pour faire profiter à celle jugée moins productive, des avancées technologiques et scientifiques de l'agriculture la mieux équipée. A la fin du 20^{ème} siècle, le rapport de productivité du travail entre l'agriculture la plus évoluée et la moins performante du monde était de 1/500 (Mazoyer et Roudart, 2002 : 594). « *Après des milliers d'années d'évolution différenciée et d'interférence des systèmes agraires, les peuples du monde se sont retrouvés héritiers d'agricultures très différentes et très inégalement productives.* » (Mazoyer et Roudart, 2002 : 588). A ce propos, voici quelques étalons de comparaison (tableau 1) entre les grands systèmes agricoles remarquablement différents, compte tenu de leur niveau de productivité maximale du travail dans le monde au cours de la deuxième moitié du 19^{ème} siècle (Mazoyer et Roudart, 2002 : 591).

Tableau 1 Productivités du travail comparées des grands systèmes agricoles entre 1850 et 1900

Systèmes de culture manuelle des forêts et des savanes intertropicales	$P_{\max} \approx 1 \text{ha/travailleur} * 10 \text{q/ha} = 10 \text{q/travailleur}$
Systèmes manuels de cultures irriguées et de riziculture aquatique à une récolte par an	$P_{\max} \approx 0,5 \text{ha/travailleur} * 20 \text{q/ha} = 10 \text{q/travailleur}$
Systèmes céréaliers à jachère en culture attelée légère	$P_{\max} \approx 3 \text{ha/travailleur} * 6 \text{q/ha} = 18 \text{q/travailleur}$
Systèmes de culture irriguée et de riziculture aquatique à une récolte par an, en culture attelée légère	$P_{\max} \approx 1 \text{ha/travailleur} * 20 \text{q/ha} = 20 \text{q/travailleur}$
Systèmes de culture attelée lourde avec jachère	$P_{\max} \approx 5 \text{ha/travailleur} * 6 \text{q/ha} = 30 \text{q/travailleur}$
Systèmes de culture irriguée et de riziculture aquatique à deux récoltes par an, en culture attelée lourde	$P_{\max} \approx 1 \text{ha/travailleur} * 2 * 20 \text{q/ha} = 40 \text{q/travailleur}$
Systèmes céréaliers, sans jachère avec culture attelée lourde	$P_{\max} \approx 5 \text{ha/travailleur} * 10 \text{q/ha} = 50 \text{q/travailleur}$
Systèmes céréaliers, sans jachère avec culture attelée mécanisée	$P_{\max} \approx 10 \text{ha/travailleur} * 10 \text{q/ha} = 100 \text{q/travailleur}$

Source : Présentation en gradient croissant de la productivité agricole comparée entre les systèmes agraires du passé selon les superficies cultivées par travailleur, l'évolution technologique, les pratiques agricoles possibles et les conditions agroclimatiques à partir des données produites par Mazoyer et Roudart (2002, p.590).

L'incitation au développement rapide inspiré par les institutions financières internationales dont dépendent les économies des pays du Sud, y compris le Rwanda, laisse peu de place au choix de modèles économiques lents mais cohérents avec la réalité de terrain. Des contradictions persistent dans chaque option de modèles agricoles à promouvoir. Chaque choix a ses avantages et ses conséquences. Le meilleur devrait être celui qui respecte et valorise les efforts de la majeure partie de la population active vivant de l'agriculture à petite échelle. De toutes les façons, lorsque la politique foncière se met du côté de quelques grands exploitants pour ejecter du système économique les petits exploitants des terres rurales, elle finit par en prendre le coup de la lourdeur des charges de gestion de la masse paupérisée qu'elle aurait pu prévenir. Les meilleurs choix à faire sur la répartition et la valorisation du foncier rural nécessite une concertation permanente et inclusive.

La République du Rwanda (2007) dans son document de Stratégie de développement économique et de réduction de la pauvreté (EDPR) rapporte

que 2% des ménages d'agriculteurs ne possèdent aucune terre. Ils sont obligés de louer les terres, de pratiquer le métayage ou d'emprunter les terres. Ce pourcentage des sans-terre semble négligeable. Toutefois, les ménages agricoles cultivant moins d'un demi-hectare étaient évalués à 3,6 millions en 2000. Ils sont passés à 4,5 millions en 2005/2006. Plus de 60% cultivent moins de 0,7 ha de terre par ménage et plus d'1/4 en cultivent 0,2 ha. Il importe de souligner le fait que la situation socio-économique des ménages ruraux et le standard de la vie dépend des dotations en superficie de terres exploitées selon ce même rapport EDPR. Les plus pauvres sont ceux qui détiennent le moins de terres. L'enquête sur les catégories socio-économiques a montré que les cinq principales causes de la pauvreté sont le manque de terre dans 49,5% des cas, 10,9% ont invoqué les sols appauvris, la sécheresse et les fortes pluies (8,7%), le manque d'animaux d'élevage et l'ignorance signalés respectivement par 6,5% et 4,3% (Republic of Rwanda, 2007).

La situation d'avant 1990 décrite par le gouvernement actuel pointe du doigt les faibles performances économiques. La croissance agricole est passée de 0,5% à 3,9% en l'espace d'une décennie entre 1980 et 1990 pour un secteur économique d'une importance capitale dans la survie de plus de 12 millions d'habitants. Cette situation de décroissance de l'économie agricole était due à la modicité des ressources, à la décroissance de la fertilité et à l'utilisation extrêmement réduite des intrants agricoles. Face à la chute drastique des rendements due à la baisse de la fertilité des terres, le Gouvernement actuel estime que « *les politiques économiques n'ont pas fait assez pour encourager la transformation agricole et la politique sectorielle est restée orientée vers l'autosuffisance alimentaire jusqu'en 1996.* » (Gouvernement de la République du Rwanda, 2006 : 5).

Selon Pottier (2006 : 521), les autorités locales peuvent exproprier les exploitants inaptes à utiliser rationnellement leurs terres et les attribuer à ceux qui peuvent mieux les valoriser comme le stipulent les articles 62-65 de la loi foncière. Celle-ci a déjà subi des modifications depuis sa promulgation en 2005. Dans des situations où le concept de rationalité comparée des exploitations agricoles familiales et des exploitations agricoles commerciales ou industrielles reste flou, le risque de subjectivité des autorités foncières est possible. Sur quelles bases se fondent la détermination de qui exproprier, qui doter d'un droit de propriété dans la mesure où les critères d'évaluation de la capacité et les normes de productivité « rationnelle » n'ont pas été établis, d'après toujours Pottier (2006). L'expropriation pour cause de gestion irrationnelle est dès lors susceptible d'aggraver les conflits fonciers dans l'avenir au lieu d'asseoir la paix (Pottier, 2006 : 523). Ansoms (2009) souligne une « artificialisation » de la vie des paysans avec une politique de réforme agraire qui risque de masquer les réalités sociales du milieu rural au Rwanda.

Certes, les différentes lois foncières ne sont pas parfaites. Les critiques de la situation d'imprévision des conséquences sur les populations paysannes concernées sont aussi relatives. Toutefois, la loi s'applique à tout le monde.

Les populations paysannes souffriraient beaucoup plus de l'absence de la loi foncière que de son existence en milieu rural. La réglementation foncière initiée par le Gouvernement rwandais était d'autant plus préférable qu'elle est venue adresser une situation d'après guerre tellement compliquée. Loin d'être un outil d'« *artificialisation* » de la vie des populations paysannes (Ansons, 2009), elle est venue pour enclencher un nouveau système de codification des droits fonciers traditionnels. Face à la disparition des traces matérielles ou des témoins disposés à attester oralement, selon la coutume, l'authenticité des véritables propriétaires ou usufruitiers des terres, les réformes foncières au Rwanda étaient plus qu'une nécessité, un préalable à la bonne gouvernance foncière. Maintenant qu'elles sont mises en exécution depuis 2013, la question de la rareté des terres n'a pas disparue pour autant.

L'Institut des statistiques nationales du Rwanda, dans ses enquêtes agricoles saisonnières a révélé que la superficie agricole totale au Rwanda est estimée à 1.806.102,9 ha en 2015. La moyenne des parcelles agricoles est de 0,23 ha par exploitant. A partir de 10 ha déjà, un agriculteur rwandais fait partie des grands exploitants « *large scale farmers* » ou « *big farmer* » au moment où les petits exploitants désignés sous le vocable anglo-saxon de « *agriculture operators* » dans les enquêtes agricoles saisonnières possèdent en moyenne moins de 0,33 ha de superficies cultivables (NISR, 2016). La superficie agricole s'exprime maintenant en m² pour ne pas alourdir le LAIS des zéros.

Malgré cette exigüité notoire des terres, l'agriculture rwandaise a connu des transformations profondes en matière de tenure foncière et de pratiques agricoles d'après les récentes enquêtes nationales saisonnières agricoles effectuées par le NISR en 2012. Par ailleurs, elle reste la principale pourvoyeuse d'emplois à hauteur de 70% de la population active. Elle représente au moins 30% du produit intérieur brut et le Gouvernement rwandais s'est donné la mission de maintenir un taux de croissance d'au moins 8,5% dans le secteur agricole (NISR, 2016). Ces performances restent modestes par rapport aux besoins et au mode de tenure foncière précaire. Avec la nouvelle politique foncière, les « propriétaires » ne sont que des « usagers » temporaires. Les certificats de location de longue durée ou « *Amasezerano y'ubukode burambye* » rédigés en Kinyarwanda, en anglais et en français, langues officielles de formulation des textes de lois et de délivrance des documents fonciers « *Amphyteotic Land lease certificate* » ont une durée de validité limitée dans le temps.

Selon l'usage attribué à une parcelle donnée, la durée de validité est plus ou moins réduite. Ces limitations apparaissent sur les documents de certificats fonciers sans qu'elles figurent dans la loi sur les régimes fonciers de 2013. Chaque usager de la terre devra songer à renouveler ses documents fonciers dans les délais réglementaires. Cela demande une veille réglementaire pas si simple pour les populations rurales moins instruites. La nécessité de concilier les usages des terres rurales semble incontournable du moment que l'agriculture n'est plus le seul métier prépondérant en milieu rural. La

répartition de l'espace entre les usages des terres tant en milieu urbain qu'en milieu rural reste tributaire de la disponibilité des terres et de l'importance des activités socio-économiques en cours et celles en perspective.

1.4 Intérêt du sujet

L'intérêt d'une étude sur la thématique des réformes des politiques foncières au Rwanda repose sur les conséquences qu'elles sont susceptibles d'induire dans les systèmes fonciers traditionnels et la restructuration des liens socio-économiques et politiques qui en découlent.

Il importe d'aller au-delà des chiffres et des thèses contradictoires pour anticiper des perspectives susceptibles de contribuer à la réussite de ces réformes hybrides particulièrement sensibles par rapport au foncier rural de plus en plus convoité. La particularité de ces réformes réside d'une part dans leur nature mixte entre les systèmes fonciers à caractère social et libéral en même temps, promarché et dirigées par l'Etat en plus. D'une part, la redistribution des terres (« *gusaranganya ubutaka* ») aux rapatriés de longue date (essentiellement de 1959), relève d'une justice de réparation et de transition pour réintégrer les rapatriés sans déposséder les populations dans les communautés d'accueil. D'autre part, l'expropriation dans le cadre du partage des terres entre 1994 et 2012 n'a donné lieu à aucune compensation comme c'était prévu par l'article 68 de la loi foncière de 2013.

Les aspects environnementaux sont aussi saillants à côté des aspects sociaux et économiques. Ils occupent une place importante dans la planification de l'occupation des terres. Vu que les espaces d'ajustement pour caser les rapatriés et d'autres personnes sans terre sont limités, le recours aux espaces protégés comme le parc national de l'Akagera et la forêt de Gishwati est une contrainte de choix difficile entre la noble mission sociale de la redistribution équitable des terres comme solution à la question foncière et celle non moins importante de la préservation de l'environnement. Or, dans une économie libéralisée, une approche de réformes foncières pro-marché liée à la promotion de la propriété individuelle ou collective à usage privé des terres, demande une volonté politique de laisser au soin des agents économiques la liberté de décider eux-mêmes les choix de production qui les intéressent. Paradoxalement, la répartition des terres selon leurs usages, suivie de l'obligation de culture pure dans les zones identifiées comme plus productives, restreignent la liberté des individus et des collectivités à choisir les types de production qui leur conviennent. D'où la nécessité de la concertation territoriale dans les décisions de changement d'usage des terres pour libérer les forces productives.

L'autre caractère intéressant de ces réformes de la politique foncière et qui justifie l'intérêt d'y consacrer une thèse, plutôt des thèses situationnelles, consiste en la confusion de l'orientation de la politique agricole selon un droit à la propriété privée et la jouissance réelle de celle-ci en matière de choix ou d'obligation d'exploitation commune. L'article 30 de la loi foncière obligeait

les titulaires des droits fonciers sur une terre dont la superficie individuelle après subdivision est inférieure à 1 ha à les utiliser en commun. Or, la majorité des terres ont une superficie généralement inférieure à 1 ha. Cet article stipulait que :

« Aux fins de l'optimisation de la productivité, un arrêté du Ministre ayant l'Agriculture et l'Élevage dans ses attributions établit les procédures et les modalités de consolidation de l'utilisation des terres destinées à l'agriculture et l'élevage. Il est interdit de subdiviser les terres destinées aux activités agricoles et d'élevage lorsque la subdivision aboutit à des morceaux de terre de moins d'un (1) hectare pour chacun d'eux. Les titulaires de droits fonciers sur les terres pour lesquelles la subdivision est interdite doivent former une structure légale d'utilisation commune des terres en question. » (Article 30, Loi organique 43/2013 du 16/06/2013 portant régime foncier au Rwanda).

Compte tenu des phénomènes sociodémographiques et de la nécessité de reconstruire un pays qui renaît de ces cendres, le Rwanda a remué de fond en comble ses textes de lois, sa constitution et ses codes issus de sa vision 2020 (Rose, 2004). La pertinence et l'urgence des réformes de la politique foncière au Rwanda ne sont plus à démontrer selon Van Hoyweghen (1999). Toutefois, les effets de la politique foncière réformée en 2004 sur l'ensemble des usagers dont les paysans forment le maillon principal restent un vaste chantier de recherche. La simple limitation sur le foncier en tant que propriété individuelle serait trop réductrice du point de vue de la conciliation des usages. Un seul chercheur ne pourrait même pas prétendre s'en occuper tout seul ni en détenir la vérité.

La faible disponibilité des terres et les limites du modèle de « *propriété privée* » acquise individuellement, que ce soit en milieu rural ou en milieu urbain, est une évidence. Néanmoins, l'accessibilité des terres sans devoir s'en approprier reste un aspect longtemps négligé par la recherche sur la problématique foncière au Rwanda. L'attachement à la terre pour les populations agricoles en milieu rural est un fait social à connotation culturelle et historique dans ce pays de 26.338 km² seulement avec plus de 12 millions d'habitants (Ministère des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines, 2004, NISR, 2012). Sur le plan socio-économique, les terres rurales sont convoitées non seulement par les opérateurs agricoles mais aussi par les autres agents économiques dont le but n'est pas nécessairement la production agricole (Ansoms, 2013). Les « paysans » ne sont plus les seuls intéressés par les terres rurales comme le voudrait la tradition. La concurrence pour l'appropriation des terres rurales est rude. Les moyens et capacités d'y faire face sont limités pour ceux dont la seule alternative professionnelle est l'agriculture.

La certification foncière exigée par la politique foncière de 2004 permettrait-elle de rester ou de sortir dignement de l'agriculture ? Des opportunités

existent. Toutefois, la capacité de pouvoir les saisir demande des compétences, des moyens et des conditions qui ne sont pas toujours à la portée des habitants du milieu rural. Le milieu rural a ses caractéristiques sociodémographiques influençant la saisie des opportunités et la gestion des contraintes de la politique foncière. Il ne faudrait pas soustraire de l'analyse de la question hybride du foncier et de l'agraire au Rwanda. Il s'agit entre autres de la taille des Unités Domestiques, du niveau d'étude, des compétences de base en connaissances des langues officielles utilisées dans l'administration foncière, des activités principales et secondaires exercées dans le milieu rural par les membres des Unités Domestiques et des catégories socio-économiques « *Ubudehe* » comme nouvelles classes sociales. Devant toutes ces contradictions, la place de la concertation territoriale, pour que les paysans et d'autres usagers du foncier rural puissent faire face aux diverses situations induites par les réformes des systèmes fonciers et agraires au Rwanda, trouve bien sa justification dans cette thèse.

CADRE CONCEPTUEL ET
THEORIQUE

2 CADRE CONCEPTUEL ET THEORIQUE

2.1 Réformes agraires et foncières

Il y a parfois une confusion entre ces deux concepts dont l'un est difficile à théoriser sans l'autre. Selon le Ministère pilote de ces réformes au Rwanda :

« La conception du foncier est multiforme et porte aussi la marque de l'histoire socio-politique du Pays. Il faut ainsi veiller à éviter d'être piégé par des considérations liées à la culture. De même, il faut aussi éviter les débats qui se focalisent sur les seuls aspects agrariens du foncier, c'est-à-dire des considérations orientées vers les seules exploitations agricoles alors que les considérations foncières impliquent également les autres ressources que la terre porte comme l'habitat, les ressources pastorales, halieutiques et forestières notamment. Une conception du foncier en termes de « propriété » rend impossible une description juste des systèmes fonciers locaux et de leurs dynamiques. » Ministère des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines (2004 : 21).

Le foncier est considéré non seulement comme un rapport social mais aussi comme une base économique de combat de survie de tous les Hommes chacun selon ses projets de vie. *« 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. Il constitue donc un enjeu économique, social et politique majeur. Parce qu'elles définissent les droits sur la terre, la façon de les gérer et les règles de répartition des terres entre les acteurs, les politiques foncières jouent un rôle central dans les stratégies de développement »* (Durand-Lasserre et Le Roy, 2012).

Selon Mendras et Tavernier (1969 : 22), les réformes agraires sont toujours rattachées à un « système politique » et consistent en « une série de mesures complètes et cohérentes visant à transformer rapidement et profondément les structures foncières en fonction d'objectifs définis par ailleurs ». Ces mesures sont combinées dans une politique agricole comme cadre décisionnel et de mise en œuvre des objectifs à atteindre. L'accroissement de la production, l'augmentation du revenu des agriculteurs, la création d'une classe paysanne propriétaire ou l'implantation d'un système de production collectiviste, etc. sont autant d'objectifs poursuivis par les politiques agricoles. Elles concernent les populations agricoles habitant en milieu rural et vivant principalement des produits du travail de la terre.

Le concept de réforme « *kuvugurura* » en Kinyarwanda signifie rénover un système ou un bien matériel désuet pour lui apporter des éléments nouveaux dans le but d'améliorer le fonctionnement et la qualité de l'existant. Les réformes agraires « *kuvugurura ubuhinzi* » dans cette thèse s'inscrivent dans

le cadre théorique des réformes des politiques foncières dont les principales concernées sont les populations paysannes. Plusieurs auteurs ont tenté de définir ce qu'ils entendent par ce double concept mais la plupart se limitent à la dimension politique des changements de modes de tenure foncière pour changer les rapports humains au foncier. La dimension systémique centrée sur la population agricole à laquelle les réformes foncières s'appliquent est souvent négligée. Elles débouchent sur la mise en avant des conflits d'intérêts pour l'accès à la propriété foncière. Les textes de lois issus des réformes agraires et foncières constituent parfois un objet de polémique. Ils sont par la suite des sources de discordes aboutissant à des heurts de nature révolutionnaire. Jessenne *et al.* (2016 : 8) présentent « *la loi agraire* » d'une manière moins polémique. Ils la définissent comme « *un acte législatif réglementant les conditions de jouissance de la terre et de ses ressources* ». Mais, selon les mêmes auteurs, la notion de réforme agraire va plus loin.

« *...elle inclut non seulement toutes les mesures régissant la possession et la jouissance des terres, mais aussi le processus par lequel on y parvient : débats et modèles idéels, mouvements revendicatifs et éventuellement rébellions ou révolutions. En somme, les réformes agraires peuvent être entendues comme l'ensemble des dispositions prises pour modifier les conditions d'accès à la terre et aux ressources qu'elle permet de produire (mines exclues), interventions pouvant relever aussi bien des législateurs ou des puissances publiques que des vivants de la terre eux-mêmes, dans des combinaisons très variées, mais en général décisives.* » (Jessenne *et al.*, 2016 : 8)

Cette définition, si élaborée soit-elle, se limite aussi au cadre légal de la possession et de la jouissance des biens fonciers alors que derrière elles se révèlent une transformation profonde des systèmes alimentaires et environnementaux inédits. Peu importe que les réformes soient générées de l'extérieur ou de l'intérieur du système politique qui les engage, décidées du haut ou générées par le bas, les « *problèmes fonciers* » à résoudre sont au centre des nouveaux rapports entre le Gouvernement et les mouvements collectifs de revendication du droit à la propriété. La définition de Jessenne et coauteurs engage, dès lors, une nouvelle notion de processus du débat public et de l'idéologie qui mène au changement de la législation foncière. Les réformes agraires sont ainsi présentées en termes de modalités de droit de propriété foncière contestées par les plus défavorisés au détriment des privilégiés. La situation conflictuelle que peut générer le changement des modalités d'accès à la propriété foncière est relativement tenue en compte par l'initiateur des réformes, soit l'Etat.

« *C'est donc souvent de la mise en cause de la légitimité de la propriété et du déséquilibre ou des abus de sa détention que naissent des mouvements*

collectifs et les tentatives des gouvernements pour résoudre ce qu'il faudrait en fait appeler les problèmes fonciers. » (Jessenne et al., 2016 : 7)

2.2 Plan foncier rural et service du cadastre

Face aux réalités complexes et dynamiques des systèmes fonciers, il se pose les difficultés d'élaborer une meilleure planification rurale. Les deux concepts de réformes foncières et de réformes agraires affectent surtout les limites des droits de propriétés. La propriété privée individuelle est attribuée à la culture occidentale et la propriété commune au contexte africain (Cousins, 2007 ; Le Roy, 1998). Pourtant, le privé et le commun ne peuvent pas être attribués nettement à l'Occident et à l'Afrique par une simple opposition culturelle. Il importe de signaler qu'en Afrique, la propriété commune et privée existe depuis toujours tout comme la propriété privée individuelle. L'absence des plans fonciers en milieu rural contrairement au milieu urbain donnent l'impression qu'il n'y a pas de limites entre les propriétés privées et communes. D'où les terres apparaissent comme si elles étaient des communs.

Il s'est développé un sens du respect des limites établies par les autorités traditionnelles ou les chefs de familles en l'absence de l'enregistrement systématique dans un registre foncier ou d'un plan cadastral établis dans les règles de l'art. Le problème qui se pose devient dès lors le manque de traçabilité de l'information foncière à défaut des outils standards de matérialisation des droits fonciers dans le temps et dans l'espace. Il s'en suit des conflits liés à l'absence de limites matérialisées par un système de cadastre bien planifié et normalisé. Les « *plans fonciers ruraux (PFR)* » sont présentés par Kasser (1998) comme une solution de change à ce problème. Les PFR ensemble avec les SIF (systèmes d'information fonciers) sont un instrument innovant et un élément de paix sociale sur base de leur qualité de simplicité et de flexibilité dans la facilitation de « *l'accès aux formes modernes de transactions, de monétarisation du foncier, d'investissements en milieu rural* » (Kasser, 1998 : 423-448 ; Gastaldi, 1998a : 449-460 ; Gastaldi, 1998b : 461-474). Toutefois, les PFR n'empêchent pas que des occupants des terres situées dans les zones affectées aux autres usages courent le risque d'être expropriés.

Le Rwanda a intégré un extrait cadastral de toute terre attribuée à un usage déterminé. L'ensemble forme tout un système de planification foncière « *master plan* ». Les détails du schéma d'aménagement de l'espace imposent la gestion rationnelle et réfléchie des terres. Les autorités représentatives de la population en sont responsables pour la conception. Elles doivent à ce titre s'assurer du respect strict du plan (Gastaldi, 1998c : 475-478).

2.3 Réformes agraires pro-marché vs pro-Etat

Il s'avère important de tenir compte du passé d'un peuple pour caractériser les divers modes d'accès et d'usage de la terre définis par l'Etat ou soutenus par le marché. En Afrique du Sud, vu le contexte de ségrégation raciale instauré par le régime de l'Apartheid, le marché ne peut pas réguler les rapports fonciers. L'Etat doit prendre ses responsabilités de redistribuer les terres aux populations noires sans terres. Cousins (2007) estime que les approches alternatives à la nouvelle loi de tenure foncière sont nécessaires. L'approche appropriée selon lui est de reconnaître comme socialement légitime les droits d'occupation et d'utilisation du sol selon les principes traditionnels d'appropriation commune. Cela n'empêche qu'une propriété commune soit aussi privée pour le groupe auquel elle est attribuée.

Certains auteurs préfèrent parler des changements agraires à la place des réformes agraires. Leur analyse se réfère à la reconfiguration des structures agraires basées sur « *la montée en puissance des biocarburants* » (Saturnino *et al.*, 2010). En principe, la taille des terrains nécessaires au développement des cultures industrielles remporte sur les petites exploitations lorsque le marché prend une grande part dans la vie économique d'un pays. Les grandes exploitations qui se prêtent bien à la mécanisation et à l'utilisation intensive des produits chimiques sont ainsi favorisées. Toutefois, il faut noter le caractère officiel des réformes agraires matérialisées par un décret présidentiel ou une ordonnance ministérielle qui définissent les modalités pratiques de mise en application. Les changements agraires peuvent s'opérer sans qu'une réforme agraire intervienne officiellement. Tout comme les réformes agraires peuvent rester lettre morte et n'être suivies d'aucun changement dans le système agraire. Plusieurs raisons, les unes plus politiques que socio-économiques ou culturelles que d'autres, limitent la mise en œuvre des réformes foncières.

Notons que deux types de réformes agraires assez contradictoires face aux mêmes défis d'accès au foncier alimentent le débat entre les tenants des réformes pilotées par le marché et celles dirigées par l'Etat (Saturnino et Borrás, 2003). Le tableau comparatif ci-après (Tableau 2) montre les différences fondamentales sur lesquelles s'appuient l'argumentaire des partisans de la démarche liée à la demande, autrement dit pro-marché contre celle liée à l'offre, soit pro-Etat. Les défis à relever par l'un ou l'autre type de réformes agraires sont (i) avoir accès à la terre, (ii) exploitation agricole après transfert du foncier et développement des bénéficiaires et (iii) source de financement (Saturnino et Borrás, 2003).

Tableau 2 Vision binaire des réformes agraires étatiques vs pro-marché

Défis	Pro-Etat	Pro-marché
1. <i>Avoir accès à la terre</i> Méthodes d'acquisition	Contraignante ; bons de paiement inférieur au prix du marché	Volontaire ; paiement en cash du prix de la terre en vigueur sur le marché
Bénéficiaires	Axé sur l'offre ; bénéficiaires sélectionnés par l'Etat	Axé sur la demande, bénéficiaires auto-sélectionnés
Méthode de mise en œuvre	Centralisée par les services de l'Etat ; faible niveau de transparence et de responsabilité	Privatisée et décentralisée, haut niveau de transparence et de responsabilité
Rythme et archétype	Lent, politiquement et légalement litigieux	Rapide, politiquement et légalement non litigieux
Prix du foncier	Elevé	Bas
Marché du foncier	Réformes foncières : cause de/aggravent les distorsions du marché foncier, taxes foncières progressives et titres de propriété foncière non obligatoires	Réformes foncières cause et effets de stimulation du marché foncier, taxes foncières progressives et titres de propriété foncière obligatoires
2. <i>Exploitation agricole après transfert du foncier et développement des bénéficiaires</i> Suite des programmes ; développement et service de vulgarisation	Plans d'exploitation agricole établis après la redistribution des terres. Inefficacité remarquable, lenteur, incertitude et développement réduit des exploitations agricoles après le transfert des droits fonciers, services de vulgarisation agricole centralisés par l'Etat	Plans de développement agricole établis avant la redistribution des terres. Rapidité, certitude et développement dynamique des exploitations agricoles après transfert des droits fonciers, vulgarisation agricole décentralisée et privatisée
Crédits et investissements	Faible niveau d'accompagnement financier et faible investissements	Augmentation de crédits et d'investissements
Options de sortie	Aucune	Elargie
3. <i>Financement</i> Mécanismes	Subsides « universels » de l'Etat, garantie de souveraineté.	Mécanismes souples d'octroi de prêts, partage de risques, coûts des réformes complètement

	Les bénéficiaires payent des prix subventionnés du foncier, instauration de la culture de dépendance au sein de la population	supportés par les bénéficiaires, le coût du développement agricole obtenu à travers une subvention
Coût des réformes	Elevé	Faible

Source : (Traduit de l'Anglais, Saturnino et Borrás, 2003 : 374)

2.4 Biais de l'approche binaire

Du tableau ci-haut, il ressort qu'une approche binaire d'analyse des réformes foncières est biaisée. Il y a des emprunts et des adaptations qui marquent le caractère mixte des contenus des politiques agraires. Deux écoles de pensées se distinguent dans le développement de la théorie transformative des systèmes fonciers. En Amérique Latine, sous l'influence de la politique des Etats-Unis, Petras et Laporte (1970) ont identifié d'une part un courant « *redistributionniste* » en faveur de la limitation de la superficie agricole détenue par les grands exploitants en vue d'allouer les terres cultivables à un grand nombre de petits exploitants. D'autre part, un courant « *productiviste* » d'intensification agricole est soutenu par les performances technologiques sur les propriétés privées existantes (Petras et Laporte, 1970). Bien souvent, dans les pays sous-développés, principalement en Afrique, les politiques agraires « *floues* » (Lavigne Delville et Chauveau, 1998 : 736) coexistent. Ce flou entretenu par les politiques agraires mal conçues engendre des conflits fonciers souvent couronnés de guerres d'une rare violence (Verwimp, 2011). A titre d'exemple, nombre de chercheurs ayant travaillé sur la question foncière au Rwanda affirment que les violences récurrentes dans ce pays, en plus d'autres problèmes structurels et conjoncturels, ont une grande partie de leur origine autour de « *l'enjeu d'appropriation d'une terre et/ou des ressources naturelles qu'elle porte* » (Chrétien, 1972 ; André, 1994 ; André et Platteau, 1996 ; Guichaoua et al., 1996 ; Chauveau et Mathieu, 1998 : 254 ; Van Hoyweghen, 1999). Souvent la question « *A qui est cette terre ?* » se transforme, après politisation et ethnicisation éventuelle, en « *A qui est ce pays ?* » (Chauveau et Mathieu, 1998). D'où les paysans se croient « hommes du pays » exclusivement attachés naturellement à la terre au détriment d'autres prétendants à l'accès aux terres rurales. L'Etat se place en intermédiaire entre le marché et la population pour limiter les dégâts qui pourraient provenir d'un déséquilibre des rapports de forces entre les protagonistes du marché foncier.

A la question de « *Comment et pour qui garantir le droit à la terre ?* » posée par Lavigne Delville (2006), une réponse peu réaliste serait que tout le monde a droit à la propriété foncière comme presque toutes les constitutions

d'inspiration napoléonienne garantissent ce droit fondamental à tous les citoyens par principe des aspirations démocratiques. Cette belle garantie est en réalité entourée de pas mal de devoirs à remplir pour bénéficier de ses droits de propriété foncière. Le plus dur est de pouvoir concilier ses droits et ses devoirs selon la politique foncière typiquement évolutive ou révolutionnaire. Dans l'une ou l'autre situation, l'équilibre des droits et des devoirs liés à la propriété foncière ainsi que les conditions implicites ou explicites entourant les modalités d'accès au foncier sont déterminants pour bénéficier des garanties de la constitution.

2.5 Réformes agraires dans le monde : évolution et révolution

Dans le monde occidental, d'où sont partis les grands courants réformistes, les réformes agraires sont connues dès le milieu du 18^{ème} au 19^{ème} siècle, ère de la remise en cause des privilèges de la noblesse, du clergé et de la domination des classes dirigeantes sur les paysans asservis (Jessenne et Vivier, 2016). Selon ces auteurs, l'éventualité des réformes agraires est marquée de manière sporadique dans le temps et circonscrite dans l'espace, au courant des premiers 1500 ans de notre ère. La référence la plus ancienne de ce qui ressemble aux réformes agraires est puisée dans la Rome antique, 150 à 120 ans avant le présent (Nicolet, 2014 cité par Jessenne *et al.* 2016). La Révolution française de 1789 en est l'aboutissement ultime marqué par « *une expérience agraire particulière* » (Jessenne et Vivier, 2016 : 38).

Le commun des premières politiques agraires éclairées en Europe se résume en 3 caractéristiques. Elles ont été initiées à quelques exceptions près par les princes et les ministres de manière volontariste sur base des thèmes développés par l'économie politique et l'agronomie, le tout influencé par l'idéologie du développement.

Deuxièmement, ces politiques inspirées par le courant de pensée libérale ont mis en avant la « *pleine propriété individuelle* » et l'exploitation libre tout en restant muettes sur la répartition de la terre entre les petits et les grands protagonistes. Enfin, elles ont occulté deux héritages agraires européens, à savoir les droits des seigneurs liés à la terre en matière fiscale et le servage ainsi que les usages collectifs des communs. Ces derniers points d'achoppement ont constitué le nœud des tensions politiques et sociales en Europe dans la deuxième moitié du 18^{ème} siècle (1750-1780) (Jessenne et Vivier, 2016).

Sternberg-Sarel (1969) qualifie de « *révolution blanche* », les réformes agraires dans les campagnes iraniennes par opposition à la « *révolution rouge* », se réclamant du communisme. L'auteur danois, Skrubbeltrang (1953) rappelle que dans plusieurs pays européens, jusqu'au 18^{ème} siècle, le modèle féodal était en vigueur. La trame des rapports sociaux et des modes de tenure

foncière y était classique. Selon le même auteur, les principales classes qui négociaient le pouvoir sur la propriété foncière étaient celle d'une minorité de grands propriétaires terriens qui contrôlaient les grands territoires, celle d'une majorité paysanne « *locataire à vie* » suivie d'une bonne partie de la population de travailleurs ruraux sans terres. Ceux-ci se contentaient de fournir la main-d'œuvre agricole sur les terres appartenant aux grands seigneurs (Lebeau, 2004). Ce système féodal n'aurait pas existé en Amérique par exemple. Selon Berger (1969), les Etats-Unis d'Amérique n'ont pas connu une agriculture avec une classe paysanne comme celle qui a prévalu en Europe. La grande différence entre les systèmes américain et européen repose sur la thèse de l'égalité originelle des Etres humains alors que la société européenne a dû se battre pour aplanir les rapports hiérarchisés d'un ordre traditionnel. Cela n'empêche que les Etats-Unis d'Amérique aient aussi connu des conflits fonciers entre les grands et les petits exploitants (Berger, 1969). Dans la foulée de la violence, les étrangers ont parfois joué un rôle dans l'organisation interne des sociétés d'accueil. Le rôle des migrants allemands est donné entre autres exemples au Danemark. Un argument soutenu par les caméralistes allemands met en relation directe l'agriculture rationnelle avec l'efficacité des pratiques individuelles (Jessenne et Vivier, 2016). La citation ci-dessous constitue un cas illustratif :

« *Parmi les propriétaires fonciers, des familles immigrantes d'origine allemande ont exercé une grande influence sur les réformes rurales avant 1800. Grâce à ces réformes et par leurs propres efforts, les paysans danois devinrent progressivement des propriétaires agricoles indépendants, une condition préalable de leurs progrès économiques ultérieurs.* » (Skrubbeltrang, 1953 : 3).

Les situations agraires sont appelées à évoluer, chacune à son rythme. Mais, il y a moyen de déceler des ressemblances et des différences entre ce qui s'est passé et/ou ce qui se passe dans un pays donné. De quoi donner raison à la théorie girardienne du mimétisme au cœur de la violence autour de la propriété foncière. Le rôle des Etats est primordial dans la législation foncière mais également les paysans ont leur part de responsabilité pour faire évoluer le droit à la terre qu'ils valorisent face aux exploitants plus puissants et mieux équipés. Il ne s'agit pas ici de revenir sur l'histoire bien connue de l'émergence des partis libéraux pour diluer les pouvoirs autocratiques et religieux les plus autoritaires. Leurs contributions dans la consolidation des mouvements de démocratisation de l'accès aux facteurs de production, notamment la terre et d'autres libertés confisquées par les régimes aristocratiques et oligarchiques sont aussi multiples que diversifiées. Des ressemblances et des différences permettent de comprendre comment la lutte pour l'accès à la propriété foncière est une histoire d'une société plurielle dont les besoins sont fondamentalement les mêmes bien que les moyens pour les satisfaire sont

différents. Les uns veulent y arriver ensemble, d'autres comptent sur les capacités individuelles.

Mendras et Tavernier (1969) distinguent les systèmes politiques « chinois », « soviétique », « yougoslave », « français », « américain » et « anglais ». Mendras, Tavernier et leurs collaborateurs ont passé en revue les réformes agraires de différents pays du monde tels que les Etats-Unis d'Amérique, les Pays-Bas, l'U.R.S.S., la Pologne, la Hongrie, la R.D.A, l'Iran, le Mexique, le Pérou, la Chine et la Cuba. En France, le progrès technique en contradiction avec l'idéologie paysanne de maintien d'un ordre naturel a marqué les réformes des structures agraires. Les jeunes générations séduites par le progrès et la modernisation ont accéléré la rupture des liens avec un système agricole attaché aux idéaux de la tradition. Les petits paysans inquiétés par les innovations technologiques et industrielles ont adhéré en masse au MODEF (Mouvement de défense des exploitations familiales) de conviction communiste en France pour constituer un contrepoids à l'application des lois d'orientation de 1960 et 1962 (Servolin et Tavernier, 1969).

Le nœud de résistance à toute réforme de la propriété foncière pour la réduire à sa seule vocation d'exploitation commune résidait dans son caractère sacré et sa valeur plus symbolique qu'économique. Toutefois, l'évolution technologique aurait forcé l'adaptation des cadres juridiques de nouvelles structures économiques notamment la reconnaissance de l'importance de l'entreprise agricole sur la propriété foncière par la mise en place des statuts du métayage et du fermage en 1946. Pourtant, la petite exploitation familiale est demeurée, soit par conviction idéologique d'obédience communiste, soit par simple visée électorale. Les forces traditionnelles organisées en syndicats ont conduit l'Etat à garantir plutôt de « justes prix » indexés aux prix des produits industriels au lieu de s'ingérer dans la gestion des systèmes d'exploitation agricole paysanne et de la propriété privée.

Enfin, toute réforme de la politique foncière n'a de sens que si les prix justes l'accompagnent (Servolin et Tavernier, 1969). L'Albanie est un cas très intéressant pour avoir connu trois vagues de réformes agraires de 1930, 1946 et 1991. Les pays de l'Europe de l'Est ont connu trois types de réformes agraires, toutes à la quête d'une parfaite égalité sociale (Guri *et al.*, 2011) :

1. La Bulgarie, l'Albanie et la Roumanie ont suivi le modèle russe de « Kolkhoz ».
2. Les coopératives moins rigides que les « Kolkhoz » russes ont été beaucoup plus adoptées en Tchécoslovaquie, en Hongrie et en Allemagne de l'Est.
3. Les coopératives où les coopérateurs jouaient un rôle important et gardaient le droit de propriété ont été développées en Pologne et en Yougoslavie.

Toutes les formes initiées en Albanie respectivement par le Roi Zog 1^{er}, le Parti communiste et le Parlement avaient l'objectif de réduire le nombre de paysans sans terre, garantir le droit à la terre pour tous et assurer l'égalité des propriétés aussi bien en qualité qu'en quantité dans le but de lutter contre la pauvreté. Un idéal qui, malheureusement, n'a pas été atteint (Guri *et al.*, 2011). La Chine quant à elle a déjà introduit des changements timides mais décisifs dans sa politique foncière communiste (CTFD, 2013). Le point suivant traite de la codification foncière.

2.6 Codification foncière, outil de modernisation foncière

Le Roy (1995) critique les politiques foncières codifiées dans bon nombre des pays africains qui ont hérité du code romano-germanique d'appropriation foncière individuelle et privée avec une triste illusion que « *la reproduction plus ou moins fidèle* » de ce modèle dont le *code napoléonien de 1804* sert de clé d'accès à la « *modernité* » illustrée dans ses techniques et ses solutions individuelles. Ce code a été élaboré dans le contexte d'un projet de société en Europe qui se veut être individuel et capitaliste par opposition à la société africaine globalement considérée comme communautariste et sociale dans ses coutumes orales (Le Roy, 1995 : 385). Il est la référence historique des codes civils de pas mal de pays d'Afrique francophone. La société africaine est souvent considérée comme unique et homogène sans variante ni particularité. Cela dénote pourtant d'une erreur couramment commise de généralisation des cas particuliers (Mortimore, 1998 : 613).

Le Roy considère que le projet de codification des politiques foncières en Afrique va à l'encontre de la culture uniformiste du « *communautarisme et de l'oralité* » par opposition à l'Europe où le contexte de naissance de la codification répondait à une culture « *individualiste et capitaliste* ».

En réalité, l'accumulation primitive n'est pas typiquement européenne. En l'absence de codes écrits, les propriétés foncières en « *Afriques* » sont régies par des codes oraux respectées et reconnus par les usagers du foncier aussi bien collectivement qu'individuellement. D'où les témoignages couramment entendus dans les procès de résolution des conflits fonciers sous les arbres à palabres ou dans les instances de justice tels que :

- Tout le village sait que c'est chez moi.
- Demande à tout le monde ici : ils savent que ce sont nos terres depuis des temps immémoriaux y compris les jeunes ici présents.
- Personne ne peut nier que ces terres ne nous ont pas été transmises par nos aïeux, premiers défricheurs de ces terres que personne n'avait occupées avant.
- Lorsque j'ai acheté cette parcelle, les témoins X, Y, Z peuvent l'attester, j'ai offert à boire et j'ai payé les montants convenus avec les vendeurs.

- Je jure sur mon honneur !...suivi des sermons au nom des parentés de sexe féminin telles que mère, fille ou nièce considérées comme sacrées et interdites aux relations sexuelles qualifiées d'inceste pour prouver la sincérité de ses propos.

La codification écrite se justifie dans tous les cas non pas pour balayer les codes oraux mais pour les rendre consultables et amendables à tout moment. La considération des aspects culturels liés à la gestion socio-économique du foncier reste valable à condition que la culture évolue avec l'évolution de l'enjeu foncier.

2.7 Réformes agraires en Afrique et dans la région des Grands Lacs : rôle de la colonisation

La situation de départ en Afrique découle de la politique des vainqueurs sur les vaincus dans le processus de colonisation étrangère ou de domination intempestive des tribus autochtones. En Afrique australe, l'apartheid a coïncidé avec la confiscation des terres du territoire occupé par les Britanniques après leur victoire sur les Boers (Dufumier, 2004). Dès lors, les réformes agraires sont sujettes à beaucoup de critiques/débats à partir des distorsions des droits d'accès et d'usage des terres en défaveur des populations autochtones. Il s'est établi un rapport de force déséquilibré entre les occupants blancs et le reste de la population dont les réclamations de redistribution des terres se soldaient souvent par un statu quo ou un léger changement sans impact significatif. La première loi limitant la superficie des terres que les populations noires pouvaient occuper a été promulguée en 1913 après les élections législatives gagnées par Louis Botha (Dufumier, 2004). Le grand chantier de libération entamé par l'ANC (African National Congress) fût celui de recouvrer les droits des « Noirs » sur la propriété foncière de leurs ancêtres. L'échec des réformes agraires sud-africaines est lié à un système économique savamment instauré pour détruire les systèmes agraires basés sur l'exploitation familiale de subsistance. Les quelques bénéficiaires de lopins de terres distribués n'ont pas été suffisamment soutenus pour être plus compétitifs (Cochet, 2014).

Un dualisme agraire et foncier avec tous ses dangers hérités de la colonisation a prévalu dans bon nombre de pays africains (Karsenty, 1998). Cet état de fait a contribué au pluralisme du droit foncier tout en laissant un flou favorable à la violence. Toutefois, Chauveau et coauteurs (2020) réfutent les thèses mécanistes des violences politiques en Afrique basées uniquement sur le foncier. Les pays les plus cités où les violences cycliques et intenses ont été associées au foncier sont entre autres ceux de la région des Grands Lacs, du fleuve Mano, de la République Démocratique du Congo, du Soudan, de la Côte d'Ivoire, du Zimbabwe, de l'Ouganda, du Kenya et de l'Éthiopie. Pour ces auteurs, « *les violences à propos de la terre prennent des formes*

extrêmement variées ». Les diverses formes de conflits déjà existants dans le contexte régional, national ou international sont amplifiées pour des raisons politiques et économiques. Le Rwanda n'échappe pas à cette considération d'amalgame politique et économique des systèmes fonciers entachés par des conflits géopolitiques.

La dissociation du foncier et des violences politiques en Afrique amène une nouvelle dimension dans l'analyse des politiques de réformes agraires. Ces dernières sont dès lors susceptibles de répondre à de faux problèmes qui, pourtant engendrent par la suite, de véritables incompréhensions de la situation et des perspectives du changement des systèmes agro-fonciers en place. Les deux courants s'opposent sur le rôle du foncier dans les violences en Afrique. Les politiques de réformes foncières seraient dès lors un outil de changement de paradigmes d'économie politique que de régulation de la tenure foncière. Ces réformes foncières pourraient entraîner plus de conflits qu'ils n'en réduiraient.

Au Maghreb, Bessaoud (2016) qualifie de processus inachevé les réformes agraires entreprises durant la période postcoloniale. Une situation similaire d'une répartition inéquitable des terres a été observée aussi en Algérie, en Tunisie et au Maroc. Le « Melk », équivalent musulman du droit de propriété privé individuelle occidentale, a pris rapidement le dessus dans le processus de dépossession des communautés indigènes. La classe des grands propriétaires a adopté des comportements d'imitation des colons dans l'individualisation des propriétés foncières. Celle-ci est suivie de l'exclusion des classes moins nanties devenues un grand réservoir de main-d'œuvre bon marché. Les tentatives de « *réformes agraires* » initiées durant la colonisation de l'Algérie par la France, résultent des contextes historiques. Elles ont été marquées par les crises économiques, la participation des « *troupes indigènes* » à la Seconde Guerre mondiale au côté des alliés et les mouvements d'insurrection en 1954 en Algérie (Bessaoud, 2016).

Concernant les pays de l'Afrique sub-saharienne communément appelés « *en voie de développement* », ils se sont engagés dans des réformes agraires comme celles encourues au Rwanda en 1954 sous le règne de Mutara III Rudahirwa et dans les pays voisins comme le Burundi sous la deuxième République en 1977. Les réformes à caractères révolutionnaires ont été précipitées par les transitions politiques de régimes de royaumes en régimes de républiques sous des systèmes politiques traditionnels déstructurés. Les pays des Grands Lacs ont été confrontés aux systèmes et régimes politiques étrangers à leurs contextes traditionnels (Mendras et Tavernier, 1969). Par système politique, on entend « *l'ensemble des institutions et de l'organisation politique, au niveau national local, lié à une idéologie des rapports économiques, sociaux et politiques* » (Mendras et Tavernier, 1969 : 22). Comparées au système féodal européen, les institutions traditionnelles d'« UBUNYAKA-UBUNYAKA » au Rwanda et d'« UBUNYAKA-UBUNYAKA » au Burundi ont été remises en question dans la foulée des

changements des systèmes politiques traditionnels qui les ont fondées. Étaient-ils viables et durables ? Le temps a montré que les solutions d'abolitions de ces institutions foncières n'ont pas été l'aboutissement de la concertation dans un large cadre de traitement des questions sensibles que représente le foncier.

Toutes ces institutions foncières étaient basées sur l'accès aux terres agricoles en échange des prestations non monétaires. L'entrée dans une économie monétarisée a été brutale pour des institutions traditionnelles et des populations mal préparées. Le capital foncier limité est dès lors devenu un point d'achoppement de toutes les politiques du développement basées sur une économie exclusivement agricole. Le point suivant traite du cas spécifique du Rwanda.

2.8 Réformes foncières au Rwanda

2.8.1 Période précoloniale : rapports fonciers ethnocentriques

Un aperçu historique s'avère nécessaire pour aborder la problématique de « réforme(s) agraire(s) » au Rwanda. Le pays a traversé plusieurs épisodes de turbulence politique dont on ne peut tout rapporter dans le présent travail. Par conséquent, la reprise des grands moments et la délimitation de la période concernée permet de ne pas se perdre dans la chronologie de l'évolution des systèmes agraires. Ces derniers sont marqués par des moments de rupture suivis des métamorphoses des tenures foncières originelles. Le point de départ retenu dans cette thèse est l'époque des monarchies absolues sous le Roi Rwabugiri dont la situation de la gouvernance foncière a été étudiée par les premiers chercheurs grâce à l'introduction de la culture écrite relayée par la culture orale. La situation au Rwanda est revue en général pour retenir l'essentiel depuis l'époque précoloniale jusqu'à nos jours (Viret, 2010).

Depuis l'époque précoloniale, les conditions d'accès à la terre et les affectations du territoire ont été largement influencées par « *l'évolution politique* » (André et Lavigne Delville, 1998 : 158). Selon ces auteurs, quand les Européens sont arrivés dans le cadre de la colonisation vers la fin du 19^{ème} siècle, ils ont trouvé deux régimes fonciers schématiquement attribués à deux groupes socio-culturels décrits comme des groupes ethniques spécialisés dans l'agriculture, les « *Hutu* » d'une part, et dans le pastoralisme, les « *Tutsi* » d'autre part. Le groupe socio-culturel des « *Batwa* », spécialisé dans l'artisanat à base d'argile et des métaux, vivant de l'échange de leurs produits artistiques et des services contre les produits agricoles ou d'élevage est souvent ignoré.

En effet, les régions forestières du Nord, du Nord-Ouest et du Sud-Ouest étaient régies par le « *système lignager agricole : Ubukonde* » tandis qu'« *un système politique pastoral : Isambu-Igikingi* » prévalait dans le royaume

central et les régions conquises du Sud et du Sud-Est par la monarchie « *Tutsi* » (Groupe socioculturel considéré comme minoritaire de pasteurs qui aurait incarné le pouvoir royal et féodal au Rwanda précolonial (André et Lavigne Delville, 1998 :157-182). André et Lavigne Delville décrivent le premier régime foncier d'« *Ubukonde* » (Système agricole) comme un système foncier attribué aux lignages « *Hutu* » au Nord du pays (Groupe socioculturel considéré comme majoritaire d'agriculteurs). Il était régi par le droit coutumier en mode de tenure collective où le patriarche du lignage était le garant de la redistribution et de la gestion collective du patrimoine foncier mis en valeur par les premiers occupants par défrichage et nettoyage dénommé « *Ingobyi y'igisekuru* » (berceau de grand père ou terre ancestrale). La priorité du droit d'exploitation commune était reconnue au premier occupant ou premier agriculteur (Charlery de La Masselière, 1992 : 101).

Le second système était considéré comme « *politique* » (André et Lavigne Delville, 1998 : 158). Il concernait des terres dénommées « *Amasambu* » par opposition aux « *Ibikingi* » pour désigner respectivement « terres agricoles » et « terres pastorales » attribuées par une autorité. Elles étaient contrôlées par l'autorité royale du clan « *Abanyiginya* » (Classe dirigeante) et régies par un mode de tenure individuelle (Charlery de La Masselière, 1992 : 101). « *Amasambu* » selon Maquet (1967), c'est un droit de propriété privée accordé par l'autorité politique qui a tranché un litige sur des droits collectifs pour les transformer en droits de propriété individuels entre les descendants d'un patriarche établis sur un « *Ingobyi y'igisokuru* » (Terre ancestrale). Une fois que ce droit concédé par l'autorité politique ayant arbitré le conflit ait cessé d'exister pour une raison ou une autre, il lui revenait au lieu de retourner dans le domaine indivis collectif (Maquet, 1967 : 628). Le mouvement insurrectionnel qualifié par les uns de « *révolution sociale* » et par d'autres de « *jacquerie* » des « *Bahutu* » en 1959 serait une conséquence de la compétition croissante de ces deux régimes fonciers socialement « *incompatibles* » (Chrétien, 1974 ; Charlery de La Masselière, 1992 : 102). Ces rivalités se seraient cristallisées en conflit violent sur le plan non seulement politique mais aussi économique et social entre « *Hutu* » contre « *Tutsi* » et vice versa (Guichaoua et al. 1996).

Ce genre d'analyse « *ethnocentrique* » (Lavigne Delville et Karsenty, 1998 : 230) se justifie par l'absence d'une tradition écrite qui pourrait fournir des preuves tangibles des différentes interprétations données au système traditionnel de tenure foncière au Rwanda. Chrétien (1972 : 646) appuie cette observation dans ce sens que « *la personnalité de ces Etats inter-lacustres avait été préservée par un long isolement : aucun étranger ne mit en fait les pieds sur les collines du Rwanda, du Burundi et du Nkole avant 1890* ». Ce qui revient à dire que les premiers scientifiques qui ont exploré la problématique agraire sur base des groupes socio-culturels ou ethniques,

n'avaient pas d'autres choix que d'exploiter les traditions orales avec leurs lacunes et contradictions.

A titre d'illustration de certaines contradictions dans le Rwanda traditionnel, les éleveurs, les chefs puissants et les citoyens nantis n'étaient pas uniquement que des « *Tutsi* ». Chrétien (1972 : 660) lui-même reconnaît que : « *Lukala, petit chef Muhutu prit figure de symbole. Ce personnage de haute taille, au tempérament vif et au caractère fier possédait plus de 1500 vaches et exerçait une influence énorme à l'Ouest des lacs* » (Chrétien, 1972). Un autre chef rebelle « *Mutwa* » (Groupe socioculturel connu comme chasseur, artisan et forgeron dans la tradition rwando-burundaise), d'une ethnie pourtant assimilée aux chasseurs ou cueilleurs dans les littératures anciennes, avait des vaches à offrir lors de la construction de la « *mission de Rulindo* » (Chrétien, 1972 : 673). Leur droit de propriété foncière exercé sur la forêt, conférait aux « *Batwa* » un certain pouvoir matériel de disposer des ressources forestières de la faune et de la flore qui les rendaient respectables dans la société. Ils ont été mis au bas de l'échelle sociale à cause d'une description déshumanisante répandue et accentuée par le génie caricatural des anthropologues et des historiens. Maquet (1967 : 630) écrit : « *Affranchis des interdictions sociales [Batwa], jouissant de la liberté qu'on accorde aux irresponsables, ils étaient aux confins de l'humanité et de l'animalité* ».

L'histoire rapporte que dans la première décennie du 20^{ème} siècle, le rebelle Ndungutse, un « *Tutsi* » descendant du Roi Rwabugiri et de la reine prophétesse Nyiragahumuza avait rassemblé les « *Bahutu* », les « *Batutsi* » et les « *Batwa* », pour combattre à ses côtés le Roi Musinga. Cette coalition jugée contre nature des trois groupes ethniques souvent présentés de *jure* et de *facto* comme ennemis a été possible autour d'une promesse de « *l'abolition des corvées agricoles : Ubuletwa* » (Chrétien, 1972 : 649, Rwabukumba et Mudandagizi, 1974). Une corvée est par définition : « *un travail non rémunéré et parfois un service d'animal de trait fourni par des serfs, des locataires ou des usufruitiers au propriétaire du manoir.* » (Binswanger et al., 1993 : 2).

La réforme sociale contre des exactions du roi et des chefs sur leurs terres était essentiellement révolutionnaire. C'est ainsi que le révolutionnaire Ndungutse aurait saisi une occasion pour révolter les paysans dans leur diversité lignagère contre toute forme de prestation gratuite et des impôts qu'ils n'avaient pas connus sous le règne du prédécesseur de Musinga, le roi Rwabugiri (Gudowius, 1912 ; Dufays, 1928 cités par Chrétien, 1972 : 667-668). Son combat contre le Roi Musinga pour la libération des paysans opprimés et majoritairement pauvres, toute catégorie sociale confondue, montre à quel point les idées reçues sur les trois groupes socio-culturels présentés comme des ethnies traditionnellement différentes et opposées sont discutables (André et Lavigne Delville, 1998). Ils pouvaient se lever comme un seul homme pour défendre la même cause au Nord du pays dans la région

de Ruhengeri, un fief des lignages « *Hutu* » des familles principalement « *Bakiga* » (Chrétien, 1972).

Ce mouvement de lutte allait gagner tout le pays n'eut été « *la répression alternée des Anglais et des Allemands* » (Chrétien, 1972 : 651). Selon toujours Chrétien, dans les luttes fondées originellement sur les querelles de succession au trône, il transparait chez les paysans adhérents au mouvement, une nostalgie beaucoup plus du retour à « *la tradition* » que de la révolution authentique. Cet ordre traditionnel était incarné par

« *une monarchie plus respectueuse des contrats et des groupements humains naturels, moins « territoriale » et moins exigeante. C'est à une restauration qu'il est fait appel contre les « réformes » de type bureaucratique des Bega, contre le mélange de népotisme et de rigidité qui semblait caractériser le gouvernement de Musinga* » (Chrétien, 1972 : 668). Une attitude des paysans rwandais interprétée par Chrétien (1972) comme un refus d'évoluer telle qu'il l'a décrite sur base du récit de la mission catholique de « *Rwaza* » (Daire du P. Soubielle, 1912 cité par Chrétien, 1972 : 668-669).

2.8.2 Du pluralisme interne au dualisme étrangéisé des systèmes fonciers rwandais : rapports fonciers excentriques

De ces systèmes fonciers pluriels, il découle certaines contradictions qu'il faudrait comprendre (Moyo, 2004). La première est la coexistence d'un système de gouvernance foncière pluraliste interne et un système dualiste superposé d'origine étrangère. Tous ces systèmes régissent l'accès au foncier pour un peuple désormais dirigé par deux systèmes politiques antagonistes et excentriques dans leurs stratégies de gouvernance foncière. Traditionnellement, l'exploitation agricole et la gestion foncière étaient le résultat d'un processus d'actions spontanées initiées par les premiers occupants du territoire (Nkundibirama Runezerwa, 2007) suivant la diversité des usages. Au Rwanda, pays à tradition non écrite jusqu'à l'arrivée des Allemands (premiers colons), les prémices de réformes foncières et de surcroit agraires ont commencé par l'introduction d'un système de droit écrit ou positif parallèlement aux systèmes fonciers pluriels en vigueur (Huggins, 2018). Ces systèmes pluralistes, bien qu'ils soient différents, étaient tous régis par le droit coutumier non écrit transmis de génération en génération. Ils ont été distingués par Maquet (1967 : 630-631) en sous-systèmes de tenure foncière à savoir « *Ubukonde bw'isuka* » (domaine agricole), « *Ubukonde bw'inzogera* » (domaine de chasse) et « *Ubukonde bw'Inka* » (domaine d'élevage).

Le premier sous-système était un système d'attribution foncière au Nord du Rwanda basé sur l'occupation des espaces forestiers par les lignages « *Hutu* » pour l'agriculture symbolisée par la houe « *isuka* », des lignages « *Twa* » pour la chasse symbolisée par « *inzogera* » : (le dispositif sonore mis autour du cou des chiens de chasse) et des lignages « *Tutsi* » pour l'élevage symbolisé par la vache : « *inka* ». Ces trois groupes de paysans différenciés par leurs métiers

avaient chacun sa manière d'organiser son sous-système de tenure foncière compatible aux exigences de l'agriculture, des pâturages et des prélèvements des produits de la faune et de la flore forestière. Les trois sous-systèmes du Nord du Rwanda auraient été progressivement remplacés par les systèmes de tenure foncière d'« *Ibikingi et Isambu* » (système d'élevage et système agricole) imposés par l'autorité politique assimilée au lignage « *Tutsi* » en remplacement de l'autorité traditionnelle assimilée au lignage « *Hutu* ».

Le système unificateur dit « *système politique* » de gouvernance foncière « *Ibikingi-Isambu* » était essentiellement basé au centre et au Sud du Rwanda géré par la Royauté assimilée au « *Tutsi* ». Ce premier pluralisme des systèmes fonciers s'inscrit non pas dans un cadre de superposition du droit positif au droit coutumier mais plutôt de rapprochement des systèmes de droits coutumiers et modernes au sein d'un même royaume.

A la suite des Allemands, les Belges, après la Première Guerre mondiale, se sont appuyés sur le pouvoir monarchique en place, pour asseoir leur politique de l'administration territoriale. Le droit de propriété privé basé sur le « Code Napoléonien » a été instauré sous la colonisation allemande pour assurer l'accès et l'occupation privée des terres attribuées aux missions religieuses par l'autorité royale « *Mwami* » (André, 1994). La colonisation a introduit un nouveau système dualiste de gouvernance foncière cette fois-ci par la superposition des éléments exogènes au système coutumier précolonial. Les modifications apportées étaient basées sur le prisme de pensée étranger aux systèmes fonciers traditionnels supposés jusque-là équilibrés (Nkundibirama Runezerwa, 2007). Pourtant, les équilibres internes n'étaient pas si équilibrés comme certains auteurs essaient de les idéaliser. S'ils étaient aussi équilibrés, il n'y aurait pas eu de contestations contre l'ordre établi par les chefs et l'autorité royale. Sur le plan foncier, la colonisation allemande de la fin du 19^{ème} siècle à 1916 n'a pas remis en cause l'autorité royale sur les terres de son royaume mais les missions catholiques et protestantes ont introduit un nouveau mode d'accès aux terres par achat (Nkundibirama Runezerwa, 2007).

L'ordonnance de 1885 en rapport avec l'occupation des terres a été mise en application par les Belges. L'occupation d'une terre par les étrangers devrait dès lors être validée par l'officier public colonial et être garantie par un titre de propriété dûment établi par elle avec les conditions d'installation bien définies. Les terres occupées par les indigènes leur revenaient sans devoir posséder un titre de propriété écrit. Les terres vacantes tombaient automatiquement dans le domaine de l'Etat. Ainsi, il s'est imposé un dualisme des systèmes fonciers dans la gestion du patrimoine foncier rwandais (Nkundibirama Runezerwa, 2007). Le pouvoir politique était basé sur la maîtrise des trois piliers du pouvoir à savoir la terre, le bétail et la sécurité. Un chef pouvait combiner le contrôle de ces trois piliers de l'économie paysanne dans divers endroits pour asseoir et étendre son pouvoir.

La colonisation belge a contribué au démantèlement du système pluraliste traditionnel. Elle a ainsi réduit l'influence des chefs traditionnels par la réforme de 1926, portant subdivision du territoire en chefferies (Viret, 2010). Les superpositions au lieu du rapprochement des droits fonciers étrangers et locaux, écrits et oraux n'ont pas réussi à garantir la sécurité foncière à la paysannerie rwandaise dans son ensemble. Dans la deuxième moitié du vingtième siècle, le petit royaume agonisant est secoué par des crises multiformes à savoir les conséquences des deux guerres mondiales, les mouvements d'émancipation indépendantiste et démocratique. Les premiers réfugiés politiques ont été enregistrés en 1959. Cette période correspond à celle où le système foncier est devenu un facteur de rupture profonde du tissu social rwandais. Les populations exilées ont perdu leurs propriétés immobilières et leurs biens lors du renversement du rapport de force au pouvoir (Nkundibirama Runezerwa, 2007).

2.8.3 Période postindépendance : rapports fonciers politisés

A la tête du Rwanda, se sont relayés, non sans heurts, l'autorité royale, le pouvoir colonial allemand puis le protectorat belge et enfin les trois jeunes républiques sous la présidence de Kayibanda, Habyarimana et Kagame (Theunis, 1994 : 289-298 ; Reyntjens, 2011 : 265-273 ; Nsengiyaremye, 1994 : 239-263). Les différents leaders et décideurs politiques dans ce pays ont eu à gérer un territoire assez petit mais trop peuplé où chacun cherche à trouver sa place. Le jeu du favoritisme politico-administratif a créé et crée encore de la matière pour étudier les méandres du sous-développement. Ceci dépasse évidemment le cadre de cette modeste thèse. Guichaoua *et al.* (1996) ont réservé une attention particulière aux « *crises politiques* » cycliques qui secouent ce pays et son voisin du Sud, le Burundi. Celles-ci sont liées aux rapports conflictuels entre trois « groupes socio-culturels » économiquement et historiquement hiérarchisés dans l'imaginaire commun à savoir les « *Tutsi>Hutu>Twa* » (Ryckmans, 1936 cité par Guichaoua *et al.*, 1996 : 126).

Le plus important à savoir ici est que cette hiérarchisation fantaisiste, contestable soit-elle, est ancrée dans l'histoire agraire et foncière de ces deux pays. La gradation du plus nanti au moins nanti s'est basée sur leurs avoirs en terres et en bétail en plus du pouvoir que les richesses confèrent à ceux qui les détiennent. La globalisation du statut social de riche et de pauvre attribué à tous les ascendants et descendants pris comme groupe a servi dans le renforcement des crises d'identités. Elle a aussi rendu difficile la collaboration entre les populations rurales dans la mise en place des systèmes fonciers dépolitisés. Lenoir (1984 : 89) conseille aux dirigeants africains, d'« *avoir une vue aussi exacte que possible des atteintes à la qualité de la vie et de leurs*

conséquences » pour trouver des solutions durables au développement agricole à leur rythme. Cela pour deux raisons majeures :

- « *S'ils veulent le bonheur de leur peuple, ils doivent connaître ce qui le perturbe et le fait souffrir.* »
- « *La société est un système, à équilibre dynamique complexe au sein duquel toutes les variables économiques et sociales sont interdépendantes. Ne pas percevoir les changements d'aspirations et de comportement des gens, c'est renoncer à obtenir d'eux ce qu'on pourrait en attendre. Quand toute une catégorie sociale fait le dos rond, quand les paysans cessent par exemple de produire ou de commercialiser leur production ou qu'ils affluent en masse vers les villes, les menaces, les matraques et pressions n'y peuvent rien.* » (Lenoir, 1984)

Au Rwanda, il est pratiquement et scientifiquement impossible de traiter la question des réformes agraires sans dresser une brève description des forces protagonistes traditionnelles dormantes au sein de la paysannerie et de la classe élitiste. Ces deux classes, reconnues ou non, ont bâti le pays au rythme du tambour battu par les pouvoirs étrangers à leur corpus social. Sans qu'ils riment nécessairement avec leurs convictions profondes, les systèmes agraires tels qu'ils se présentent après l'indépendance est un mélange d'héritage traditionnel et moderne. Pour illustrer ces propos, il est utile de cadrer nos recherches aux analyses relatives aux « *changements fonciers et les dynamiques agraires* » influencées non seulement par les choix des dirigeants mais aussi celui des populations co-habitanes (Andrée et Lavigne Delville, 1998). Ils s'inscrivent dans deux approches croisées d'évolution et de révolution agraire.

Il importe de signaler que les turbulences liées à la remise en cause des privilèges des seigneurs, de la concentration foncière dans les mains des grands propriétaires et des relations communautaires des années 1950 avaient eu lieu en Europe environ deux siècles auparavant (Jessenne et Vivier, 2016). Une nuance de taille est qu'au Rwanda, la « libération de la terre » en faveur de la paysannerie, n'a pas été l'initiative du Roi ou des Princes mais plutôt imposée par la puissance coloniale. A l'époque de la monarchie, le système monarchique hiérarchisé s'y prenait selon les traditions d'installer des clients sur les domaines royaux, princiers ou de grands notables en échange de vivres, de respects et de reconnaissances. En l'absence de ce coup de bâton extérieur, à force de l'évolution des mœurs et de la culture sous l'influence des « équilibres dynamiques » (Jessenne et Viviers, 2016), il est difficile de prédire que les équilibres traditionnels supposés stables et souhaitables (Nkundibirama Runezerwa, 2007) auraient pu rester comme tels indéfiniment.

Au Rwanda, après l'indépendance, la plus petite unité administrative reconnue pour gérer le foncier était la commune selon la loi communale du

23/11/1963 régissant les terres sous le régime du droit coutumier. Les dispositions de cette loi ont été abrogées par le décret-loi n° 09/76 concernant les transactions foncières « *des droits coutumiers ou des droits d'occupation du sol* » (Nkundibirama Runezerwa, 2007). Dans ces modifications de loi, se cachait une volonté politique de démanteler l'ancien régime foncier dominé par une partie de la population essentiellement « *Tutsi* ». Celle-ci s'est retrouvée dépossédée, malmenée et tuée en masse jusqu'à ce qu'elle soit poussée à l'exil en 1959.

Après cet exil des « *Tutsi* » en 1959, le Gouvernement de la première République, se réclamant de l'idéologie du socialisme, en a profité pour supprimer le régime d'« *Ibikingi* » (terres pastorales). Il a aussi permis le défrichement des nouveaux espaces pour permettre aux populations des zones densément peuplées d'avoir des terres. A partir des années 1980, il n'y avait presque plus de nouvelles terres à rendre disponibles pour les nouveaux demandeurs (Nkundibirama Runezerwa, 2007). La taille des exploitations devient de plus en plus atomisée. Des conflits fonciers pour s'approprier des terres entre les membres d'une même famille sont récurrents à cause de la « saturation » des systèmes agraires et au resserrement de l'espace cultivable (Charlery de La Masselière, 1992, 1994).

L'année 1990 marque le summum de la prétendue saturation foncière aggravée par la première attaque la plus décisive du FPR pour recouvrer le patrimoine foncier des ancêtres exilés en 1959. Par saturation foncière, il faut entendre l'atteinte du niveau optimal de la charge humaine que peut supporter un territoire délimité avec les ressources matériels, économiques et technologiques dont il dispose pour assurer convenablement la satisfaction des besoins vitaux de ses occupants (Mazoyer et Roudart, 2002). Lorsque l'une ou toutes les autres composantes de ces ressources est ou sont insuffisante(s), le terrain devient propice pour préparer le déclin dramatique des systèmes agro-pastoraux et forestiers traditionnels. L'Etat, par les pouvoirs publics et les acteurs privés, renforce son pouvoir d'appropriation des grands espaces à travers des projets d'aménagements forestiers, de reboisement et de pâturages. La pression démographique sur les ressources naturelles atteint les limites du supportable. L'effectif des paysans sans terre s'accroît et les conflits entre agriculteurs, éleveurs et les gérants des réserves naturelles se multiplient sans qu'aucune solution pour y remédier ne se pointe à l'horizon (Nkundibirama Runezerwa, 2007).

L'un des terribles génocides dans l'histoire du Rwanda et de l'humanité fait disparaître dans l'espace de 3 mois des effectifs estimés à au moins un million d'individus et pousse en exil au moins 3 millions selon les médias, les rapports du HCR et des Nations Unies. De toute évidence, les faits d'une véritable catastrophe humanitaire étaient sans équivoque avec ses conséquences sur la déstructuration des rapports fonciers politisés déjà refermés à toute forme de

modernisation. Cette situation donnait un autre visage du problème foncier avec les mouvements massifs des réfugiés, la disparition des familles entières et l'entrée massive des réfugiés de longue date. Les accords d'Arusha prévoyaient la réinsertion des réfugiés de 1959 et des déplacés de la guerre commencée durant la décennie 1990 (Nkundibirama Runezerwa, 2007).

2.8.4 Période post-génocide : rapports fonciers technico-politiques

L'année 1996 marque une date de rupture avec le passé en matière d'appropriation et d'usage des terres. Elle signe un changement de paradigme politique de transition vers la formalisation de la gouvernance foncière au Rwanda. Il était convenu entre les parties au conflit précisément aux articles 2 et 3 du protocole des accords d'Arusha que « *Chaque personne qui retourne est libre de s'installer dans n'importe quel lieu de son choix à l'intérieur du pays pourvu qu'elle n'empiète pas sur les droits d'autrui* » (Accord de paix d'Arusha, 1993 : 28 cité par Nkundibirama Runezerwa, 2007). Le Gouvernement, à travers la commission du rapatriement, devait inventorier les terres non occupées par les particuliers et des sites appropriés sur le territoire national pour les octroyer aux rapatriés. Le droit de propriété pour tout Rwandais a été réaffirmé comme un droit fondamental. Cependant, il était précisé à l'article 4 du protocole de cet accord que les réfugiés qui n'étaient pas au pays depuis 10 ans ne pouvaient plus réclamer de récupérer les mêmes terres occupées avant le départ. Au retour, les premiers arrivants n'attendent pas la mise en application des accords.

Le phénomène dit « *kubohoza* » (Occupation des maisons d'habitation désertées à cause de la guerre, de récoltes dans les champs et d'exploitation agricole) s'observe partout. Cette situation d'accaparement des biens immobiliers comme butins de guerre par les vainqueurs a vite constitué une préoccupation du nouveau gouvernement pour éviter le cycle vicieux des dépouillements des « vaincus » au profit des « vainqueurs ». Sinon la corde ethnique et ses ramifications politiques n'allaient jamais être rompues.

Pour faire face à cette situation, le gouvernement post-génocide a mis à la disposition des anciens réfugiés :

- Les deux tiers du parc national de l'Akagera et le domaine de chasse localisé dans le Mutara, une partie de la forêt de montagne de Gishwati et les domaines de l'Etat occupés par certains projets de développement.
- Certains terrains des districts (terrains communaux), les espaces boisés, les zones propices à l'élevage et les bas-fonds.
- Les provinces de l'Est faiblement peuplées comme Kibungo, Umutara et Kigali-rural) ont été aussi ciblées pour réinsérer les rapatriés

Contrairement à l'Accord d'Arusha de ne pas toucher les terres occupées par les particuliers, bon nombre de grandes exploitations familiales ont été

subdivisées pour les redistribuer aux réfugiés de 1959 dans le programme dit de partage des terres : « *Gusaranganya ubutaka* ».

- « *Les terres appartenant à certains ménages ont été désignées pour accueillir les villages « imidugudu », et ceci quelque fois sans indemnités d'expropriation* » (Ministère des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines, 2001 : 10 cité par Nkundibirama Runezerwa. 2007).

La loi n° 43/2013 du 16/06/2013 portant régime foncier actuel au Rwanda confirme la supériorité du droit écrit sur le droit coutumier. Il réaffirme le principe que toutes les terres appartiennent à l'Etat. Tout autre usager est un usager sous le régime de contrat d'exploitation limité aussi bien dans le temps que dans l'espace. Mais, le législateur a tenu en compte des raisons historiques pour réhabiliter les victimes des événements qui ont causé la perte des terres (Nkusi, 2000). Il a introduit également des changements remettant en cause les pratiques coutumières d'exploitation et de gestion foncière par l'harmonisation des systèmes fonciers ruraux et urbains dans le cadre de la formalisation des certificats fonciers. La période de prescription de 30 ans pour qu'une terre ne soit plus réclamée par les anciens occupants ne concerne pas les membres d'une même famille si parmi eux certains ayants-droit étaient absents lorsque les terres ont été enregistrées ou après leur départ. Ceci pour éviter que la diaspora ne subisse la perte des terres qui leur appartenaient avant le génocide des « Tutsis » en 1994 (loi n° 43/2013 du 16/06/2013 portant régime foncier actuel au Rwanda). Le problème se poserait pour des gens qui n'auraient plus les membres de la famille restés au pays pour veiller à leur patrimoine foncier à la fin du temps de la prescription acquisitive.

2.8.5 Evolution des lois régissant le foncier au Rwanda

La chronologie des principales législations foncières ayant régi les terres au Rwanda depuis la période précoloniale, Loi N° 43/2013 du 16/06/2013, portant Régime Foncier au Rwanda, Official Gazette n° Special of 16/03/2013 (République du Rwanda, 2013) est présentée ci-dessous de la plus récente à la plus ancienne (tableau 3).

Tableau 3 Historique des lois foncières au Rwanda

Epoque	-Type de législation
Post-génocide	« Constitution de la République du Rwanda du 04 juin 2003, telle que révisée à ce jour, spécialement en ses articles 11, 29, 30, 31, 32, 62, 66, 67, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 108 et 201 »
	-« LOI N°43/2013 DU 16/06/2013 portant régime foncier au Rwanda»

	Loi Organique n° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda
Deuxième République	-« Décret-Loi n° 09/76 DU 04 mars 1976 portant sur l'achat et la vente de droits coutumiers sur les terres ou des droits d'occupation du sol »
Première République	-« Edit n° 530/1 du 26 mai 1961 relatif au régime foncier de l'ubukonde dans les territoires de Kisenyi et Ruhengeri » « Décret du 11 juillet 1960 relatif au régime foncier ».
Autorité coloniale et Royale	-« Décret du 14 février 1956 relatif aux droits d'enregistrement en matière foncière » -« Décret du 21 avril 1953 garantissant la destination et le droit de reprise des terres cédées par les autorités du Rwanda [-Urundi] » -« Décret du 12 juin 1951 relatif à l'occupation illégale des terres » « Décret du 24 janvier 1943 relatif aux cessions et concessions gratuites aux associations scientifiques et religieuses et établissements d'utilité publique » -« Décret du 26 avril 1932 relatif aux terres et à l'application des obligations médicales d'ordre conventionnel » -« Décret du 26 avril 1932 relatif aux conditions du remplacement des contrats d'occupation provisoire par des contrats d'emphytéose » -« Décret du 30 mai 1922 relatif aux actes authentiques et notariés ainsi qu'aux titres fonciers » -« Décret du 31 juillet 1912 portant sur le Livre II du Code Civil relatif aux biens et aux différentes modifications de la propriété tel que modifié et complété à ce jour, spécialement en ses articles 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26 et 27, tous les articles du Titre III relatif à la transmission de la propriété immobilière et tous les articles du Titre IV relatif à l'emphytéose »

Autorité royale	-« Décret du Roi-Souverain du 9 août 1893 relatif à la vente et à la location des biens domaniaux »
	-« Décret du 30 juillet 1888 portant sur le livre III du Code Civil relatif aux contrats et aux obligations conventionnelles tel que modifié et complété à ce jour, spécialement en ses articles 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425 et 426 »
	-« Décret du Roi-Souverain du 14 septembre 1886 relatif au régime foncier et à l'enregistrement des terres tel que modifié et complété à ce jour »

Il découle de cette évolution de la législation foncière que l'enjeu majeur du foncier au Rwanda est le dilemme permanent de conciliation des choix politiques et des réalités locales de la part des dirigeants. Il s'agit aussi d'un manque de référence légal générée par des paysans pour orienter en leur faveur les politiques foncières. La compétition sans limite ni régulation d'accès au foncier aboutirait inéluctablement aux conflits et à l'insécurité foncière. Face à la pression foncière grandissante dans un contexte de confrontation du cadre légal nouveau et ancien, les Etats font des choix politiques souvent difficiles pour tenter de « *mettre en place des systèmes de négociation et d'arbitrage* » (Lavigne Delville, 1998 : 33) susceptibles de réduire les dérapages au niveau de l'appropriation foncière. La privatisation de la propriété foncière est une manière d'arrondir les angles adoptés par le pouvoir colonial et les gouvernements qui ont pris la relève après les indépendances au Rwanda.

2.8.6 Propriété privée et sécurisation foncière

La généralisation de la privatisation demeure un raccourci de sécurisation foncière qui, selon Platteau (1998), n'apporte pas nécessairement une amélioration de la situation d'accès au foncier si l'autorité ne parvient pas à créer les « *meilleures conditions pour la modernisation des technologies et l'écoulement des produits agricoles* » (Platteau, 1998 : 129). L'approche de privatisation systématique fondée sur les théories évolutionnistes qui prônent l'appropriation individuelle n'est pas automatiquement compatible avec des systèmes d'exploitation mixtes. Ceux-ci nécessitent une certaine « *flexibilité* » lorsque le pastoralisme est intégré à l'agriculture. Lavigne Delville (1998 : 32) abonde dans ce sens et souligne que le fait de privatiser la propriété foncière n'est pas synonyme de la sécurisation foncière.

Les plus pauvres peuvent se retrouver dans l'obligation de vendre ou d'hypothéquer leurs terres à cause de l'incapacité à les valoriser. Ils peuvent finir par les perdre en cas d'insolvabilité envers leurs créanciers. Dans cette

logique de privatisation, le plus fort gagne et l'élite se voit mieux placée pour exploiter la législation en fonction de ses propres intérêts. Elle trouve un terrain préparé pour l'accumulation du capital foncier au détriment des moins nantis qui peuvent se retrouver systématiquement expropriés. A ce niveau, les théories évolutionnistes qui prédisent la valorisation du patrimoine foncier par la promotion des exploitations individuelles et l'accroissement de la production restent discutables (Platteau, 1998 : 127). L'individualisation de la propriété foncière devient efficace lorsqu'elle s'accompagne de l'accès aux équipements performants, aux technologies modernes, à un meilleur système de prix justes et aux opportunités d'accès au financement.

Wyss (2006) considère que les réformes agraires en cours au Rwanda risquent de prendre la forme du « *néo féodalisme* ». De ce point de vue, cette auteure rejoint Chrétien (1972) dans son analyse historique du caractère cyclique des révolutions politico-foncières rwandaises où les réformes prônées par les pouvoirs politiques antagonistes traitent la question foncière par rapport aux conflits du passé.

Wyss a fait la même observation dans son étude effectuée pour le compte de la Fondation Suisse pour la Paix dans le cadre de l'analyse rapide du risque au Rwanda, en rapport avec la récente politique foncière et des réformes agraires qui en découlent (Wyss, 2006). En effet, la nouvelle politique foncière prévoit la dépossession des petits producteurs incapables de rentabiliser leurs exploitations pour confier les terres agricoles irrationnellement exploitées à ceux qui ont les moyens et les possibilités de les valoriser. Le risque est accru de voir prospérer les grands exploitants, ceux-là même qui ont accès aux moyens matériels, techniques et financiers, d'autant plus que la nouvelle politique foncière dans sa version de 2004 précise que :

« Toutes les terres de collines devront être régies par le droit écrit et l'obligation de mise en valeur devra être impérativement imposée. L'Etat doit avoir la possibilité de reprise des terres lorsque le propriétaire ou le titulaire des droits fonciers n'en a pas fait usage conforme » (Ministère des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines, 2004 : 40).

Wyss, dans son analyse, n'accorde aucun bénéfice du doute à la bonne volonté du gouvernement rwandais de mettre en avant un quelconque rationalisme dans la valorisation de la ressource rare qu'est la terre pour le bien-être de la population dans son ensemble. Par ailleurs, cette auteure reste sceptique et met en garde contre un révisionnisme légitimant les « *pratiques féodales précoloniales* » qui pourraient réactiver les cycles de violences inter-ethniques (Wyss, 2006 : 4 ; Leegwater, 2015).

2.8.7 Paysannerie et entreprise agricole

Les paysans sont supposés exploiter de manière anarchique les espaces humides (Ministère des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines, 2004). Pourtant, la déclaration des Nations Unies sur les droits des paysans reconnaît le caractère intensif ou extensif de l'agriculture et de l'élevage pratiqués par les paysans, les artisans en lien avec l'agriculture ou un métier de nature proche de l'agriculture en milieu rural. Selon cette définition, les travailleurs de la terre sous forme d'agriculture paysanne ne sont pas censés exercer leur métier sous forme d'entreprise à grande échelle. Leur droit à définir leurs propres systèmes alimentaires et agricoles se justifie par un droit fondamental de souveraineté alimentaire basé sur le respect de leur culture et de leur manière de produire que l'organisation des nations unies qualifie d'écologique et de durable (Nations Unies, 2013).

L'Arrêté ministériel 14/11.30 du 21/12/2010 fixant les modalités de remembrement et d'exploitation foncière, précise en son chapitre 2, section 2, les 3 modalités courantes de remembrement des propriétés foncières. Il s'agit de : « *contrat d'exploitation agricole facilité, la coopérative d'exploitation agricole et l'entreprise d'exploitation agricole*. ». Selon Moyo (2004), l'Afrique est actuellement dans une impasse de transition agraire où la gouvernance foncière promet des réformes suivant la ligne directrice néo-classique. Le gouvernement actuel voudrait mettre en avant la consolidation des exploitations agricoles familiales autour des cultures à haut potentiel dans des zones agro-écologiques spécifiques. Dans cette approche de promotion de l'entreprise agricole à travers la collectivisation des terres à usage privé, les exploitants gardent le mode de tenure individuel.

Dans une telle planification de l'économie, les paysans dans leur diversité suivent une voie toute tracée alors qu'ils peuvent avoir leur manière de penser et d'évoluer dans leurs propres voies de développement (Peemans, 2015 ; Peemans, 2019). Le profil des paysans rwandais tel que décrit par Takeuchi et Marara (2022) montre bien qu'ils ne sont pas dans la logique d'entreprise de grande envergure. Cependant, leur rôle important dans l'économie du pays a été démontré par plusieurs chercheurs. La grande majorité pratique une agriculture mixte associée au petit élevage. L'élevage du gros bétail est entravé par le manque d'espace. L'insuffisance des terres dont ils disposent est compensée par de réguliers achats et emprunts des terres pour l'agriculture. Ils exercent occasionnellement du travail saisonnier. Mais, il existe des familles dont la survie est complètement dépendante de la vente de la main d'œuvre manuelle.

Le chapitre suivant traite de l'approche méthodologique utilisée pour comprendre la situation en vigueur sur terrain et les perspectives décisionnelles qui pourraient en ressortir.

METHODOLOGIE DE TRAVAIL

3 METHODOLOGIE DE TRAVAIL

La méthodologie de travail a consisté d'abord en une recherche documentaire progressant en entonnoir allant du global au local sur la problématique de réforme des systèmes fonciers dans le monde, en Afrique, dans la région des Grands Lacs et au Rwanda. Ensuite, une enquête de terrain a été planifiée et effectuée au Rwanda dont le choix et la délimitation sont expliqués en détail au point 3.1. Les données secondaires utilisées pour décrire la situation d'accès au foncier au Rwanda ont été collectées dans la littérature, dans les médias, auprès des services du Ministère rwandais des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines. Le déroulement du travail de terrain pour la collecte des données primaires est décrit au point 3.2. Il comprend deux étapes à savoir la pré-enquête et l'enquête proprement dite par questionnaire et focus groupe. La procédure de choix et de la détermination de la taille de l'échantillon y est détaillée.

Le test du χ^2 a été utilisé pour analyser la relation d'indépendance du sexe des chefs d'Unités Domestiques et la possession des certificats fonciers. Le même test a été utilisé pour analyser la relation d'indépendance de l'âge et de la possession du certificat foncier ainsi que la relation d'indépendance du niveau d'étude et de la possession du certificat foncier.

Par la régression logistique binaire, quinze variables ont été étudiées pour analyser leur rapport avec le fait d'être informé en tant que chef d'Unité Domestique sur le risque d'expropriation. En effet, l'information sur le processus de changement d'usage des terres est très importante. Ce processus comprend plusieurs étapes dont la plus à risque est celle pouvant causer la perte de ses droits fonciers enregistrés ou non enregistrés soit par l'expropriation pour cause d'utilité publique ou d'investissements privés plus compétitifs. Face à cette éventualité d'être exproprié, les stratégies d'adaptation pourraient différer selon que le chef d'Unité Domestique est informé ou pas. Mais, il ne suffit pas d'avoir l'information. Les compétences, les opportunités ou les réseaux d'échange d'information dont disposent les populations pouvant être concernées par l'expropriation sont d'une grande importance. Les variables explicatives pour l'analyse de l'accès à l'information sur le risque d'expropriation prise comme variable d'intérêt stratégique sont l'âge, le sexe, l'état matrimonial, le niveau d'étude, les aptitudes de savoir lire en langue nationale, le kinyarwanda et en langues étrangères à savoir, le français, l'anglais, le swahili et d'autres langues. L'appartenance religieuse de trois principales confessions religieuses à savoir catholique, adventiste, protestante pentecotiste ADEPR (Association Des Eglises Pentecotistes du Rwanda), la pratique de l'agriculture comme métier principal et le fait d'avoir diverses activités en dehors de l'agriculture ont été aussi analysées en relation avec l'accès à l'information sur le risque d'expropriation. La collecte de l'information a été faite dans le but d'analyser

beaucoup plus la situation de l'accès à la propriété foncière qu'à l'exploitation agricole en tant que telle.

L'accès légal et physique au foncier à partir du taux de possession des certificats fonciers enregistrés au nom des chefs d'Unités Domestiques et des superficies disponibles par Unité Domestique ont été évalués. D'autres variables analysées sont les modes d'accès aux terres, les alternatives de conversion professionnelles en cas de perte des droits d'usage des terres et le nombre de métiers exercés par les chefs d'Unités Domestiques en complément à l'agriculture. La répartition des droits d'usage entre hommes et femmes chefs d'Unités Domestiques a été analysée en sachant qu'un statut de marié confère légalement un usufruit équitablement partagé entre conjoints sous le régime matrimonial de communion des biens. Les régimes matrimoniaux ont été considérés comme ils peuvent exercer une influence sur l'accès légal ou physique des membres de l'Unité Foncière Domestique.

3.1 Délimitation de la région d'étude : Du pays aux villages

Le schéma (figure 1) retrace de manière succincte le cheminement d'identification et du choix raisonné de la zone d'étude partant du niveau régional au niveau des villages.

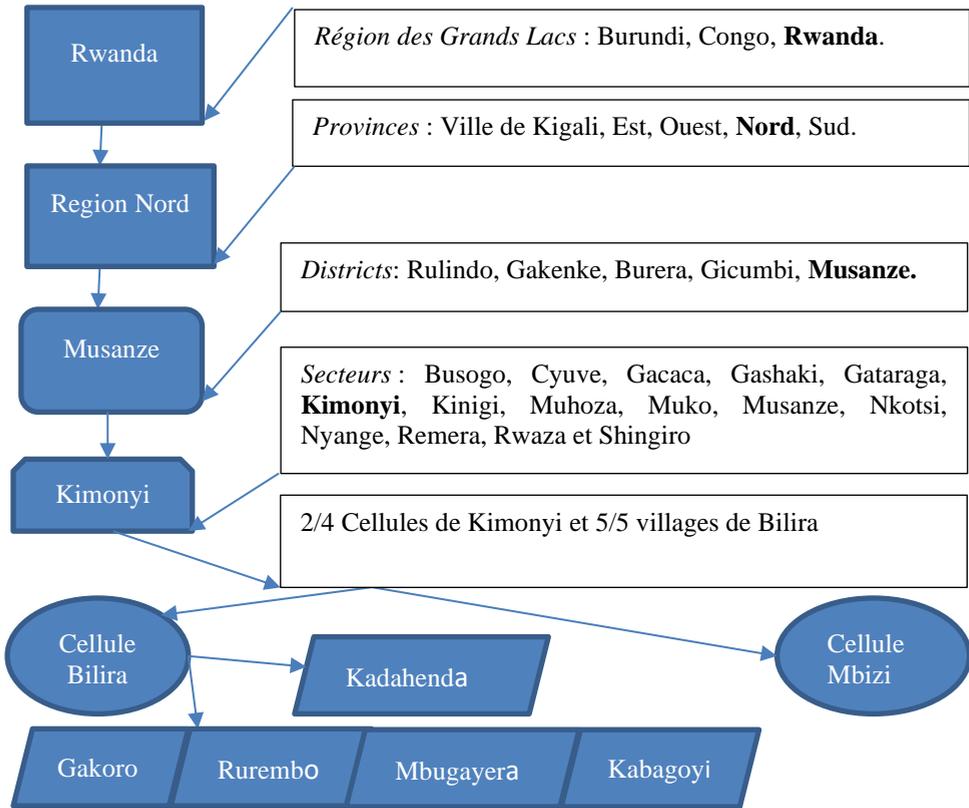


Figure 1 Processus de choix de la zone d'étude

3.1.1 Choix du pays et de la petite région d'étude à l'intérieur du pays

Le choix du Rwanda comme terrain d'étude n'est pas un hasard. Il a été dicté par trois plus grandes raisons. Premièrement, il s'agit des conditions d'insécurité dans lesquelles s'est retrouvé le précédent terrain de recherche au Burundi en 2015. Il a fallu gérer la situation de la manière la plus délicate possible pour continuer la recherche. Le projet de thèse de départ financé par la bourse de coopération de l'ARES_CCD dans le cadre d'un PRD interuniversitaire rassemblait l'Université du Burundi, celle de Liège et l'Université Libre de Bruxelles. Il a dû être suspendu, en attendant que la situation sécuritaire se normalise. Les conditions de retour au pays et de poursuivre des travaux de recherche sur place étaient de moins en moins rassurantes.

C'est ainsi que le nouveau projet de thèse a été orienté sur le Rwanda. Un pays dont les similitudes agro-écologiques avec le Burundi et les conditions sécuritaires plus maîtrisées que dans d'autres pays de la « Région des Lacs »

comme le Congo. Le Rwanda était favorable à la poursuite d'une recherche de longue durée surtout que les collègues de l'Université du Rwanda ont accepté de l'encadrer.

Deuxièmement, le Rwanda a été privilégié pour mener cette recherche doctorale grâce à son engagement dans une voie de réorientation de sa politique foncière vers la transformation profonde des systèmes d'accès au foncier passant des systèmes traditionnels aux systèmes modernes de tenure foncière. Il fait partie des pays d'Afrique où la vague des réformes de politiques foncières libéralisées en vogue depuis les années 1990 attire un intérêt grandissant de la recherche continue concernant leurs effets immédiats et futurs sur la population en général et la population rurale en particulier.

Enfin, sa situation géographique dans la région tropicale le met dans une position avantageuse pour effectuer des recherches approfondies dans le long terme sur les processus de transformation des systèmes fonciers et agraires en Afrique Sub-Saharienne et en particulier dans la région des Grands Lacs.

Après le choix du pays, des raisons subjectives et objectives ont été considérées pour identifier la petite région d'étude à l'intérieur du pays. D'emblée, il fallait trouver une zone d'étude où le travail de terrain pouvait être conduit dans de meilleures conditions de sécurité compatibles avec mon statut de réfugié. Dans le meilleur des cas, le lieu de séjour de recherche devait être situé le plus loin possible de la frontière de mon pays d'origine, à savoir le Burundi, pour respecter les conditions de la convention de Genève en matière de protection internationale des réfugiés politiques. De plus, cette zone d'étude devrait répondre aux critères du milieu rural essentiellement agricole, de préférence une région à forte pression démographique et favorable à l'atteinte des objectifs de cette recherche. C'est par un processus d'élimination des zones ne satisfaisant pas les conditions que le choix a finalement porté sur le Nord du pays et plus précisément le District de Musanze. Compte tenu aussi des moyens limités, il était plus réaliste de se concentrer sur un seul District parmi les cinq qui composent la région du Nord.

3.1.2 Choix des villages dans la plus petite région d'étude

Dans la même logique de délimitation du lieu de recherche appliquée, le choix a porté sur le Secteur de Kimonyi. Il a été déterminé de manière raisonnée suivant la méthode de « typologies évolutives à dire d'experts » en économie rurale (IPD, 1981 ; Landais, 1996). La proximité du lieu de séjour et les facilités d'accès lors du travail de terrain a aussi favorisé la détermination de la plus petite région où allaient se dérouler les enquêtes destinées aux Unités Domestiques et les entretiens de groupes focalisés sur la problématique de l'accès aux terres rurales.

Les villages retenus ont été identifiés après un entretien avec un expert de santé communautaire. Il combinait son métier de motard et la formation des populations sur des thématiques de santé publique. Chaque mardi de la semaine, il se tient une réunion au niveau du village de Rurembo dans la

Cellule Bilira du Secteur Kimonyi. Les agents de santé communautaire expérimentés transmettent à la population des messages en rapport avec les bonnes pratiques de santé et d'alimentation équilibrée, d'hygiène, de l'assainissement et de la protection de l'environnement. Ils font souvent partie des Agents communautaires de gestion des conflits fonciers. L'un des agents de santé communautaire associés dans cette recherche était chargé de l'identification des ménages plus vulnérables pour leur apporter des appuis diversifiés en matière de santé de la reproduction y compris la distribution des moustiquaires pour la lutte contre le paludisme, maladie endémique dans la région. Il connaissait par expérience les caractéristiques distinctives des villages par rapport à l'historique d'installation des habitants et à leurs catégories socio-économiques « *Ubudehe* ».

Par la suite, la clé d'identification des villages s'est basée sur les informations fournies par cet agent de santé communautaire. Ainsi, le facteur principal de sélection a été l'historique de peuplement des villages.

-Les habitants de longue date sont ceux installés dans les villages avant 1994 sur les terres ancestrales qu'ils utilisent. Les autres sont considérés comme récemment installés dans le village.

-Le deuxième critère était la proximité des villages par rapport aux axes routiers et pistes rurales praticables.

-Le troisième était l'accessibilité par les moyens de déplacement de moindre coût à savoir le « taxi-vélo » ou le « taxi-moto » et bien évidemment la possibilité d'y aller à pied le plus régulièrement possible.

Les Cellules de Bilira et de Mbizi ont été retenues en tant que plus petite région d'étude au sein du Secteur Kimonyi sur base d'un critère spatial de proximité-éloignement du chef-lieu du District. La cellule de Bilira comprend des villages à cheval entre le milieu rural et urbain tout près de la ville de Musanze. La seconde s'étend sur une zone entièrement rurale la plus éloignée de la ville de Musanze d'environ 15 km.

3.1.2.1 *Typologie des villages enquêtés*

Les villages ont été choisis en fonction des critères principaux à savoir (i) la période d'installation dans le village à savoir avant ou après 1994, prise comme année de référence pour cette étude, (ii) le métier principal pratiqué (agri-élevage) et (iii) l'accessibilité des villages. D'après ces critères, les villages retenus sont : Gakoro, Kadahenda, Rurembo, Mbugayera et Kabagoyi.

Gakoro : D'après l'agent communautaire, Gakoro est un village dont les habitants sont installés sur les terres ancestrales depuis bien longtemps. Au moment de la guerre du FPR (Front Patriotique Rwandais) de 1990 contre l'ancien régime de Habyarimana, la plupart des habitants de ce village étaient au Rwanda. Certains ont quitté temporairement le village pour se réfugier au Congo ou en Ouganda pendant les affrontements. Par après, ils ont regagné le

village rapidement après l'arrivée au pouvoir du FPR. Ils vivent principalement de l'agriculture et de l'élevage du petit bétail. Le métier d'extracteur de pierres fait vivre plusieurs familles. Ce métier occupe les jeunes gens encore solides pour casser et transporter les grosses pierres utilisées dans la construction des infrastructures afin de nettoyer les espaces cultivables.

Kadahenda : Les habitants y sont aussi installés depuis longtemps. Leurs caractéristiques sont comparables à ceux de Gakoro pour ce critère d'ancienneté dans le village. Cependant, il y a des nouveaux arrivants. Ils sont pour la plupart originaires de la même région. Ils ont acheté des terres pour bâtir des maisons de bas standing et pour cultiver. Les habitants vivent principalement de l'agriculture, du petit élevage et de l'extraction des pierres. Certains parmi eux développent le commerce de détail.

Rurembo : Ce sont aussi des habitants de longue date de même profil que ceux de Gakoro et de Kadahenda. Toutefois, les nouveaux venus sont originaires des autres régions du pays. Il y a aussi des habitants d'origine étrangère. Ces derniers ont acheté des terres pour bâtir des maisons de haut standing « *zivuguruye* » (Habitations construites de manière moderne selon un plan cadastral approuvé par les autorités).

Mbugayera est un village nouvellement constitué aussi appelé « *village de paix et de réconciliation* » en Kinyarwanda « *umudugudu w'ubumwe n'ubwiyunge* ». Ce sont des habitants considérés généralement comme plus pauvres comparativement au reste de la population de cette localité. Il comprend une population mixte à savoir les rapatriés de longue date rentrés au pays à partir des pays étrangers surtout le Congo, des rescapés du génocide des « *Tutsi* » de 1994, des coupables du génocide ayant purgé leur peine de prison ou des déplacés venus des lieux insalubres et des zones montagneuses dites « *mu manegeka* » à haut risque de catastrophes naturelles telles que les inondations, glissements de terrain et fortes érosions. Ces derniers ont vendu leurs terres situées dans leurs lieux d'origine insalubres et à haut risque de catastrophes naturelles pour s'installer à proximité de la ville et des infrastructures socio-économiques de base (écoles, centre de santé, marché, institution de microfinance, administration etc.). Leurs habitations sont neuves, de même architecture et en matériaux semi-durables. Elles ont été construites par l'Etat en partenariat avec une entreprise privée de construction. Les occupants ont contribué dans les dépenses avec une somme de 158.000 Frw par ménage (environ 158€). Les habitants vivent du petit commerce, de l'agriculture et de l'élevage du gros bétail en stabulation semi-permanente gardé dans des étables communautaires, de la vente de main d'œuvre en agriculture ou sur les chantiers de construction. Leurs maisons sont équipées d'ouvrages de collecte d'eau de pluie et certaines d'entre elles sont raccordées

au réseau électrique. D'autres sont éclairées grâce à l'énergie solaire fournie par des lampes rechargeables.

Kabagoyi : Ses habitants sont venus principalement du Congo. Ils ont vendu une partie ou toutes les terres agricoles octroyées par l'Etat au moment de leur retour au pays. Ils étaient principalement des grands éleveurs au Congo. Mais, ils ont préféré se convertir de l'élevage au commerce. Ils sont installés sur l'axe routier Musanze-Gisenyi à proximité du chef-lieu du District de Musanze. Leurs habitations sont aussi mixtes avec des maisons de types « haut-standing » et « moyen standing » récemment construites. Elles sont à cheval entre le milieu urbain et le milieu complètement rural.

Cellule : Mbizi est la Cellule la plus reculée du Secteur Kimonyi à partir du chef-lieu du District de Musanze. Elle est entièrement rurale et les populations vivent essentiellement de l'agriculture, de l'élevage et du commerce des denrées alimentaires. Ils sont pour la plupart originaires de la même localité sauf pour la majorité des femmes originaires des autres localités pour se marier. Ils ont rarement accès aux opportunités de vente de la main d'œuvre en dehors de l'agriculture à cause de l'éloignement par rapport à la ville de Musanze et aux moyens de déplacement limités. Toutes les habitations sont améliorées avec des toitures en tôles et des murs soit en briques cuites ou en briques adobes ou en motte de terre. Il n'existe plus de huttes ou de maisonnettes couvertes de chaume dans cette localité. En revanche, elles ne sont pas considérées comme « réformées » parce qu'elles ne sont pas construites selon un plan architectural de haut standing envisagé par le plan directeur de l'aménagement du territoire.

La carte ci-après (figure 2) montre les villages où se sont déroulés l'enquête par questionnaire et les focus groupes.

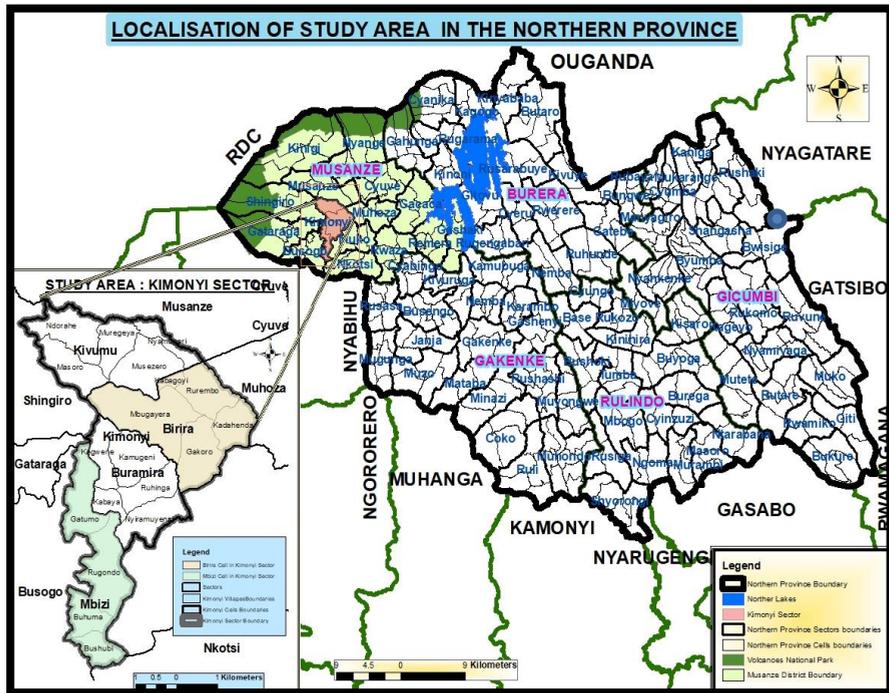


Figure 2 Zone d'étude

Source : Service du cadastre de Musanze

3.2 Travail de terrain.

3.2.1 Pré-enquête

3.2.1.1 *Rapprochement convivial et test du questionnaire*

En cette période de tension diplomatique entre le Burundi et le Rwanda, deux pays au passé pré-colonial, colonial et post-colonial similaire, il n'était pas simple pour un étranger de passer un séjour prolongé de recherche en milieu rural.

La bonne collaboration avec l'administration à tous les niveaux hiérarchiques a été le principe de base pour poursuivre la mission de recherche de terrain. Le rapprochement convivial en milieu inconnu et suspicieux a été la démarche utilisée pour aborder les populations concernées par l'enquête de terrain. La convivialité telle que définie par Caire *et al.* (2011) consiste en la transformation des liens sociaux en masquant les relations de pouvoir et les structures sociales pour faciliter les interactions. La convivialité est une

propension au partage. C'est un phénomène créé, recherché et généralement émergent de la communauté pour contribuer au renforcement des liens au sein d'un groupe sans compromettre la liberté individuelle. Elle offre de nouvelles possibilités d'interaction à partir de la proximité perçue entre les coopérants. Elle produit un sens profond de la communauté (Guercini et Ranfagni, 2016 ; Caire *et al.*, 2011 ; Germov *et al.*, 2010).

En plus de la convivialité, l'approche interculturelle associée pour mener le travail de terrain fait référence aux aspects culturels transversaux et communs entre le Burundi et le Rwanda. Elle se justifie par le fait que les affaires foncières liées à l'agriculture sont intimement liées à la culture des peuples (Benedict, 1934).

Selon Guercini et Ranfagni (2016 :774) « *la convivialité est très importante car elle vous permet d'aborder un problème, d'entrer dans les détails du problème, c'est-à-dire de parler à certaines personnes autour d'un sujet fondamental, cela vous fait comprendre quels sont les problèmes et permet donc d'exposer vos idées. C'est une expérience très importante car elle clarifie les choses pour vous, cela vous simplifie la tâche de faire des choix car elle clarifie les principes fondamentaux* ».

La pré-enquête a permis d'ajuster le questionnaire par rapport aux premières informations recueillies auprès de la première Unité Domestique au Village de Gakoro. Elle a aussi permis par la suite d'améliorer la gestion du temps d'administration du questionnaire selon la disponibilité des participants pour l'enquête proprement dite et au focus groupe. Cette première étape a été facilitée par un guide de terrain recruté sur place. Son véritable rôle était de faciliter le rapprochement convivial sous ses diverses formes avec les habitants lors des visites dans les UD du premier village visité de Gakoro. Cette facilité d'introduction a permis de continuer l'enquête de manière plus autonome que ce soit dans la détermination de l'échantillon ou dans le suivi du protocole de recherche préconçu et adapté aux conditions de terrain.

3.2.1.2 Fixation des repères par observation directe

L'observation directe (Arborio *et al.*, 2015) a été la méthode de recherche privilégiée dans les villages. C'est dans ce sens que les premières photographies des endroits assez faciles à remarquer ont été prises pour se fixer des repères. L'objectif premier était celui de reconnaître les lieux à l'aide des repères physiques et inamovibles permettant d'identifier les lieux lors des visites ultérieures sans l'assistance du guide.

Sur ces sentiers intra-villageois, les contraintes liées à l'aménagement des terres sont perceptibles. La texture des sols et le relief accidenté ne sont pas

de nature à rendre facile l'utilisation de ce territoire recouvert de pierres pour un usage agricole. Il en est de même pour la valorisation des pierres d'origine volcanique dont le nom vernaculaire est « *amakoro* » du nom du premier village visité de « Gakoro ». Ces pierres sont utilisées à la fois pour faire les clôtures de maisons mais rarement pour construire les murs des habitations. Une stratégie adoptée par les ruraux est de les amasser en tas ou en haies mortes pour les vendre à tout moment. Cette stratégie facilite le transport et la vente plus rapide que lorsqu'elles étaient utilisées dans la construction des murs. Elles servent aussi dans la délimitation des parcelles pour matérialiser les exploitations agricoles privées et les champs de différentes cultures.

Une fois retirées des parcelles et entassées le long des voies routières, ces pierres deviennent des sources de revenus complémentaires à l'agriculture. Les parcelles deviennent ainsi propres pour l'agriculture et d'autres usages comme la construction. A l'intérieur des villages, le milieu est dépourvu de pistes tracées de manière moderne. Les pierres de dimension moyenne et de forme plus régulière sont utilisées dans la fortification des passages de piétons et de repères pour s'orienter. Il faut parvenir à se frayer un chemin partout où le passage est possible au milieu des champs afin de pouvoir accéder à un endroit précis. Le sens d'orientation est très important dans ce paysage rural particulièrement complexe. Les sentiers au milieu des champs et des habitations permettent le déplacement par « taxi moto » ou à pied à l'intérieur des villages. Le regroupement en villages « *Imidugudu* » est encore à ses débuts. Toutes les maisons ne sont pas sur les axes routiers facilement accessibles. Ces contraintes d'aménagement des pistes rurales rendent difficiles le transport et la circulation.

3.2.2 Enquête proprement dite

3.2.2.1 Source et méthodes de collecte des données

La détermination de la plus petite région d'étude s'est basée essentiellement sur deux critères décisifs. Le Secteur de Kimonyi a été choisi sur base de sa totale ruralité. Il abrite également un site à usage industriel dans un périmètre jadis exclusivement agricole. Les données utilisées ont été collectées selon des méthodes à la fois quantitatives et qualitatives. Les entretiens individuels en face à face avec les chefs d'Unités Domestiques dans 4 villages et un focus groupe dans l'un des villages (Kadahenda) ont été menés dans la cellule de Bilira à proximité de la zone urbaine de Musanze. Tandis que la cellule de Mbizi a été ciblée pour des entretiens collectifs pour un seul focus groupe. Les cadres en charge de la mise en application de diverses étapes de la politique foncière aux différents niveaux d'administration foncière ont participé aussi aux entretiens individuels sans toutefois répondre à un questionnaire structuré. La base de données du système d'administration et d'information foncière

(LAIS) a servi dans la collecte des données concernant les certificats fonciers et des avoirs en terres. A toutes les étapes de cette recherche, l'observation directe a été utilisée comme méthode transversale de collecte des données.

3.2.2.2 *Détermination de la taille de l'échantillon*

L'enquête a porté sur un échantillon raisonné de 63 Unités Domestiques par questionnaire en face à face, soit 63 questionnaires complétés. L'identification des Unités Domestiques répondant au questionnaire structuré s'est faite en boule de neige. L'UD précédente participait dans la facilitation d'entrer en contact avec les suivantes. Toutefois, le choix définitif revenait au chercheur selon la possibilité de recueillir des données riches en informations, diversifiées et intéressantes.

2 focus groupes de 12 participants au village de Mbizi et 14 participants à Kadahenda, soit 26 participants, ont été conviés aux entretiens semi-structurés à l'aide d'un guide d'entretien (Annexe 1).

L'objectif n'était pas la représentativité statistique de grands échantillons sur de grands territoires d'autant plus que la loi foncière s'applique à tous et partout sur le plan légal. L'important était plutôt de collecter le maximum d'informations sur un territoire plus ou moins homogène et une population répartie de façon relativement simple dans des endroits accessibles. Il en va de soi pour la gestion du temps et des moyens limités. Toutefois, le ciblage a tenu compte de la représentation des femmes et différentes couches de la population rurale dans la constitution de l'échantillon.

3.2.2.3 *Structure de référence du foncier rural*

Avant de commencer les enquêtes au niveau des villages, la structure socio-économique de base de la gestion du foncier rural a dû être identifiée dans les villages. Son unicité et son unité devraient correspondre à l'objectif de cette recherche. Or, ce n'était pas évident de la trouver à partir des conceptions des structures habituelles de familles ou de ménages. Les exploitations agricoles sont gérées soit par des familles, des ménages, des individus ou des Unités Domestiques. Une famille au sens rwandais du terme (*umuryango mugali*) n'est pas nécessairement attachée à un même patrimoine foncier. Les membres de celle-ci peuvent habiter à proximité les uns et des autres. Ils peuvent aussi vivre éloignés dans des localités différentes, à l'intérieur ou à l'extérieur du pays. Dans une famille, il y a plusieurs chefs de ménages indépendants les uns des autres. Elle comprend des membres ayant des liens de parenté directe ou indirecte ou même aucun. Une famille ainsi définie n'était pas adaptée au protocole de recherche tel que conçu dans la présente recherche.

Un ménage est la cellule de base des villages (IPD, 1981). Il comprend des membres avec des liens de parenté ou pas qui habitent sous le même toit, mangent ensemble, travaillent généralement ensemble. Toutefois, ils ne sont

pas toujours impliqués dans les mêmes activités. Ils dépendent d'une même autorité, chef de ménage homme ou femme. La caractéristique la plus importante est celle d'habiter sous le même toit et d'avoir une structure hiérarchisée de père, de mère et des enfants. Il n'a pas été retenu comme structure d'enquête par le simple fait qu'il peut dépendre d'une terre n'appartenant pas au chef de ménage.

Le Bris *et al.* (1991 : 60) notent que : « *L'exploitation agricole est une unité de production. Elle ne peut être confondue avec l'unité de résidence, avec l'unité de consommation ou avec celle d'accumulation ... D'une part, il peut exister plusieurs unités de production au sein d'une unité de résidence ; et d'autre part, les produits de récoltes communes peuvent être distribués entre plusieurs cuisines. C'est par l'organisation sociale du travail et le contrôle de l'affectation des produits que l'on peut identifier les centres de décision principaux, et donc l'exploitation agricole. L'exploitation agricole ne peut être confondue non plus avec une unité foncière dans la mesure où elle travaille des terres sur lesquelles elle possède un droit d'usage permanent (proche de l'usufruit) mais aussi des terres sur lesquelles elle profite d'un droit d'usage précaire (mais renouvelable par un prêt obtenu d'un autre groupe familial). Ces terres peuvent être d'ailleurs situées sur le territoire d'un village voisin. Ainsi l'usage de la terre ne coïncide pas avec la possession foncière mais est plutôt la résultante de facteurs conjuguant la force de travail disponible et les besoins vivriers familiaux* »

De cette définition, il ressort qu'une unité d'exploitation n'est ni une unité de résidence ni une unité foncière. La combinaison de cet ensemble de caractéristiques, a abouti à la prise en compte d'Unités Domestiques à ne pas confondre avec une unité de résidence mais plutôt la résultante de cette dernière avec l'unité foncière comme structure de base de cette enquête. Elle comprend des membres ayant des liens de parenté ou pas avec le chef de l'Unité Domestique. Ils peuvent vivre sous le même toit ou en ménages séparés. Les Unités Domestiques vivent dans une même localité et regroupées dans un rayon relativement petit pour accéder au même patrimoine foncier en tout ou en partie soit comme co-usagers légaux ou simples usufruitiers. Les chefs des Unités Domestiques sont ceux dont les noms figurent en tête de liste des certificats fonciers dont chaque co-usager possède ses parts enregistrées en %. Les membres adultes des Unités Domestiques peuvent avoir des certificats de location foncière à titre individuel et d'autres gérés en commun.

D'autres membres adultes peuvent n'avoir aucun certificat de location foncière formel mais accéder au patrimoine foncier de l'Unité Domestique par simple reconnaissance de leur appartenance à l'Unité foncière. L'enquête a considéré une Unité Domestique au lieu de la famille ou du ménage pour collecter les données au niveau des villages parce qu'elle représente la réalité

de l'organisation des usagers du foncier rural au Rwanda. Les membres d'une famille ne vivent pas tous en milieu rural. De plus, ils ne vivent pas tous des activités agricoles. Quant au ménage, ses membres vivent sous le même toit. Ce qui n'est pas le cas d'une Unité Domestique. Celle-ci peut être constituée d'un ensemble de ménages vivant séparément mais rattachés à un même patrimoine foncier.

3.2.2.4 *Entretiens individuels dans les Unités Domestiques*

L'outil de collecte d'informations utilisé pour les entretiens avec les chefs des Unités Domestiques est un questionnaire composé de trois sections avec des questions structurées, les unes fermées et d'autres ouvertes (Annexe 1). Il était préparé en français mais adressé en kirundi proche du kinyarwanda au chef de l'Unité Domestique ou à la personne la mieux informée en cas d'absence ou d'incapacité liée au handicap du chef de l'UD. La personne remplaçante pouvait être sa femme ou tout autre adulte dont le lien avec le chef de l'UD était direct, soit son enfant ou son frère ou sœur de plus de 18 ans. En l'absence d'une autre personne capable de répondre, l'UD était remplacée par une autre UD de la même localité. Le choix des UD interviewées s'est fait en boule de neige. Le premier enquêté contribuait dans l'identification des habitations suivantes dans le même village. L'apparence des habitations a été aussi considérée comme un facteur de différenciation sociale des habitants du milieu rural pour diversifier les UD interviewées. Ce critère renseignait davantage aussi sur l'installation récente ou de longue date mais aussi sur le concept de « *réforme* » équivalent au concept de « *kuvugurura* » en Kinyarwanda. Il signifie littéralement détruire l'existant pour reconstruire le bien immobilier dans le but de l'améliorer. Les habitations apparemment neuves ou d'une architecture plus moderne donnaient une idée sur l'occupation récente de l'Unité Domestique.

Lors des entretiens, l'interviewé pouvait être seul ou accompagné des membres de l'UD qui le souhaitaient pour qu'il réponde à l'aise aux questions en toute confiance et qu'il soit complété en cas d'oubli. Sur le plan éthique, chaque interviewé était averti qu'il n'était pas obligé de répondre à des questions auxquelles il ne souhaitait pas répondre pour respecter la liberté individuelle. Toutefois, il était prié de répondre honnêtement à toutes les questions pour ne pas fausser les résultats de la recherche. Ces enquêtes à l'endroit des UD ont porté sur un échantillon de plus ou moins 20 Unités Domestiques par village dans 3 villages (Gakoro, Rurembo et Mbugayera) de la cellule de Bilira et de 3 UD du village de Kabagoyi une extension du village voisin de Mbugayera. L'extension de l'enquête sur le village de Kabagoyi a été faite pour vérifier si les informations reçues au début de l'enquête sur l'historique d'installation des habitants étaient valables selon les dires de

l'expert en santé communautaire œuvrant dans le Secteur de Kimonyi. Effectivement, à part quelques nouvelles habitations de style plus moderne dites « *zivuguruye* » appartenant aux acquéreurs de la seconde vague d'arrivée des rapatriés après 1996, les autres étaient occupées par les anciens réfugiés rentrés du Congo juste après 1994.

3.2.2.5 *Ajustement de la méthode de collecte des données sur la possession des terres*

Le premier lot d'interviews a permis de remarquer rapidement que ceux qui ne savaient pas lire rencontraient aussi des difficultés à comprendre ce qui est écrit sur les certificats fonciers reçus de l'administration foncière. Ceux-là ne pouvaient pas répondre à la question concernant la superficie des terres appartenant à l'UD ou la distance à parcourir en minute ou en km pour arriver à leurs parcelles. Il y en avait qui cachaient parfois les certificats fonciers pour ne pas avouer qu'ils ont des parcelles. La crainte de livrer la bonne réponse ressentie par certains aurait été due à la peur des rumeurs d'expropriation. Cette expropriation viserait ceux qui auraient des grandes superficies de terres ou des parcelles situées dans les localités à haute valeur marchande. Il n'était pas non plus facile de convaincre certains malgré plusieurs tentatives de les rassurer que l'objectif de cette recherche n'eût rien à voir avec les politiques d'expropriation. Néanmoins, certains répondaient sans arrière-pensées à toutes les questions.

Ce problème a pu être résolu après le dépouillement du premier lot de questionnaires où des données sur l'âge et la possession des certificats fonciers étaient manquantes. Un responsable de l'enregistrement des certificats foncier rencontré au bureau central de Musanze « One stop center » a suggéré de demander aux interviewés leur carte d'identité pour relever la date de naissance. Ce numéro de 16 chiffres renferme le code de l'année de naissance, du sexe, la circonscription où elle a été délivrée et un numéro unique de la personne à qui elle appartient. Cependant, les participants au focus group n'ont pas voulu révéler leur identité. Ils préféraient s'exprimer sans présenter leur véritable identité et ils ont souhaité ne pas être enregistrés. Le numéro d'identité permet d'avoir accès aux informations liées aux avoirs en terres et les informations y relatives dans le LAIS (logiciel du système d'information et de l'administration foncière). Cette nouvelle approche a permis de contourner le problème de rétention de l'information sur les avoirs fonciers et de corriger les erreurs liées à l'âge.

3.2.2.6 *Système d'administration et d'information foncière : LAIS*

Les informations sur les possessions en terres par UD ont été relevées à l'aide du logiciel de gestion de la base de données des certificats fonciers. Le LAIS (Land administration and information system) permet de retrouver le ou

les UPI (Unique Parcel Identification) des parcelles appartenant à la personne physique ou morale qui les a faites enregistrer en son nom. Il suffit d'introduire dans le LAIS correctement son numéro d'identification nationale figurant sur sa carte d'identité. L'UPI est composée de 5 parties essentielles dont chacune indique respectivement le code de la Province, le code du District, le code du Secteur, le code de la Cellule où se trouvent la parcelle et le numéro unique de la parcelle :

UPI : 1^{ère}/2^{ème}/ 3^{ème}/4^{ème}/5^{ème}

Les parcelles qui se trouvent dans la même circonscription administrative vont avoir les 4 premières parties semblables. La différence réside au niveau du numéro unique codé à la cinquième partie de l'UPI. L'interface du LAIS fournit aussi les informations sur la superficie en m², l'usage de la parcelle (soit agricole, commerciale, habitation etc.). La durée du contrat d'usage est indiquée en nombre d'années à partir de la date d'enregistrement. La période que dure le droit de jouissance de la parcelle varie selon l'affectation à un usage précis. L'UPI permet aussi de voir dans le LAIS les ayants droit avec les parts de la parcelle en question qui reviennent à chacun des « co-usagers ». Ces derniers sont seulement des co-titulaires ou co-exploitants d'une parcelle appartenant réellement à l'Etat.

Un homme marié a automatiquement 50% et sa femme 50% de la superficie des parcelles qu'ils exploitent lorsque le régime matrimonial de succession adopté par le couple est la communion des biens et des biens acquis ensemble après le mariage. Une femme ou un homme en union libre ne peut pas avoir une part sur les parcelles de son partenaire. Ils peuvent le faire lorsqu'ils fournissent un acte de mariage. Chaque partenaire en union libre est autorisé à faire enregistrer ses terres indépendamment de celui avec qui il ou elle partage le foyer. Les enfants, les frères et d'autres membres de l'UD peuvent se retrouver aussi sur le certificat d'usage foncier commun. Un particulier qui n'a pas de liens de parenté avec le chef de l'UD peut aussi figurer sur le certificat foncier lorsqu'il est officiellement reconnu qu'il a acheté des parts sur la parcelle concernée. Les parts personnelles en % sont déterminées par les co-exploitants au moment de la délimitation des parcelles. Elles sont encodées comme convenu par les co-usagers lors de l'enregistrement au service du cadastre. Il faut noter également que les usagers d'une parcelle agricole de moins d'un ha ne sont plus autorisés à la morceler physiquement. Cependant, ils peuvent mentionner les parts en % qui reviennent à chacun sur le certificat foncier collectif.

PRESENTATION DES
RESULTATS D'ANALYSE DES
DONNEES SECONDAIRES

4 Présentation des résultats d'analyse des données secondaires

Pays enclavé d'Afrique de l'Est, le Rwanda couvre une superficie assez petite de 26 338 km² avec 893 km de frontière. Il partage la frontière au Nord avec l'Ouganda, au Sud avec le Burundi, à l'Est avec la République Unie de Tanzanie, à l'Ouest avec la République Démocratique du Congo et le Lac Kivu, grand réservoir du gaz méthane. Dans le but du désenclavement et d'intégration dans des communautés utiles à son développement, le Rwanda fait partie de plusieurs organisations régionales et internationales. Entre autres, il est un des 6 pays de la Communauté Est Africaine depuis 2007, à savoir le Kenya, l'Ouganda, la République Unie de Tanzanie, le Burundi, le Rwanda et le Sud Soudan. Il est également membre de la Communauté des Pays des Grands Lacs (République Démocratique du Congo ou ex-Zaïre, Burundi et Rwanda). Malgré les conflits ouverts ou latents qui alimentent de temps à autres les médias locaux et internationaux, la CPGL et la CEA offrent des avantages de mobilité des personnes et des biens dans la sous-région (Communauté Est Africaine, 2007).

Par ailleurs, le traité qui régit la Communauté Est Africaine, en ses chapitres 18 et 19, prône l'harmonisation des politiques en matières agricole et sécurité alimentaire, environnementale et gestion des ressources naturelles. Par exemple, une « Politique Agricole Commune » est envisagée. La gestion durable mais rationnelle des terres est surtout mise en avant dans les perspectives de cette communauté d'Afrique de l'Est. Il reste à savoir comment les négociations pourront aboutir à un consensus en matière de réformes des politiques foncières ouvertes à « *l'économie de marché et centrée sur l'humain* » tel que le traité de cette communauté le projette (Communauté Est Africaine, 2007). La région connaît depuis longtemps des flux migratoires liés aux guerres interminables dans la sous-région. Ces déplacements massifs des populations fuyant les combats entraînent des impacts négatifs sur l'utilisation rationnelle des ressources foncières et agricoles. Le chapitre 17 du traité de la CEA est dédié à la « *libre circulation des personnes, de la main-d'œuvre et des services, droits d'établissement et de résidence* ». Cette dernière rubrique sur les droits définissant les modalités de résidence n'a pas été amplement développée bien qu'elle implique notamment l'accès à la propriété foncière que ce soit en milieu urbain ou rural des pays membres dont les législations foncières ne sont pas encore harmonisées jusqu'à maintenant.

Un Royaume devenu République dans la période postcoloniale, le Rwanda a connu comme les autres anciennes colonies, la vague des mouvements révolutionnaires indépendantistes et le fléau des luttes intestines avec de longs bras extérieurs interposés soit pour retrouver les libertés confisquées par des pouvoirs totalitaires ou pour rétablir l'ordre traditionnel magnifié (Guichaoua *et al.*, 1996). D'une tradition littéraire francophone héritée de la colonisation

belge, le Rwanda a rejoint le Commonwealth depuis fin novembre 2009. Ainsi, il est le 54^{ème} pays du groupe des anciennes colonies britanniques (Banerji, 2010). Cette ambivalence d'appartenance linguistique aura marqué une fusion de plusieurs moules législatifs au sein desquels les politiques foncières rwandaises du passées et d'actualité ont été façonnées.

Sur le plan géographique, le Rwanda se situe entre 1°04' et 2°51' de latitude Sud et entre 28°53' et 30°53' de longitude Est. La qualification de « Pays de mille collines » lui vient de la prédominance d'un relief de collines à pentes raides et aux sommets arrondis, séparées par de profondes vallées sur une grande partie du territoire central entre 1 500 et 2 000 m d'altitude. Ces plateaux centraux vulnérables à l'érosion hydrique sont délimités par une chaîne de montagnes interposées entre deux bassins hydrographiques (le bassin du Nil et le bassin du Congo), la crête Congo Nil. A l'Ouest, elle surplombe le lac Kivu et les montagnes volcaniques couvrent le Nord-Ouest du pays. A l'Est, les basses terres couvrent une zone de savane arborée et chaude.

De ce relief et de sa situation géographique en découle un climat tropical, tempéré par l'altitude. De l'Ouest à l'Est, la température varie entre 16 et 26°C en moyenne. Le pays connaît quatre saisons culturelles déterminées par un régime pluviométrique abondant mais irrégulier. De longues saisons sèches que d'habitude sont devenues récurrentes à l'Est du pays. En dépit de quelques marais aménagés et irrigués, l'agriculture rwandaise est essentiellement pluviale. Cette situation la rend vulnérable à la variabilité et au changement climatique. D'après le Ministère Rwandais des terres, de l'environnement, des forêts, de l'eau et des mines (2004), la superficie arable est estimée à 1.380.000 ha, soit environ la moitié du territoire national. Une partie du Parc « Akagera », soit 194.000 ha et tout le domaine de chasse d'Umutara, soit à peu près 15.000 ha, ont été récupérés pour être affectés aux activités agro-sylvo-pastorales. D'où, la superficie cultivable a été étendue à environ 1.589.000 ha, soit 60% de la superficie du pays. Les marais s'étendent sur environ 165.000 ha dont la moitié est exploitée et le reste est protégé pour la régulation du climat, du cycle hydrologique et de la préservation de la biodiversité (Ministère des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines, 2004).

Son agriculture représente 33% du PIB et emploie 80% de la population (Rwanda agriculture board, 2017). Le secteur manufacturier qui n'existait pas en 1962, représentait 16% du PIB en 1992 (30 ans après son indépendance). Dans sa stratégie économique issue de la « vision 2020 », le Rwanda poursuit des objectifs de « *transformer l'économie actuellement très orientée vers l'agriculture en une économie de services axée sur le savoir [Knowledge based].* » (Banque Mondiale, 2016). La Banque mondiale pronostique que le Rwanda va maintenir sa croissance économique autour de 7%. Malgré ces tendances positives de la croissance économique, « *l'emploi au Rwanda reste essentiellement agricole, informel et à faible revenu.* », selon toujours la

Banque mondiale (2016). Le même rapport constate que le pays est bien apprécié sur le niveau de réalisation d'une grande partie des OMD. Le taux de mortalité infantile a connu une baisse de deux tiers et l'objectif d'éducation primaire universelle dans le pays a presque été atteint (Banque mondiale, 2016).

Cette bonne lancée économique est, cependant, relativisée par la pression sur les ressources naturelles et les facteurs de production notamment la disponibilité des terres qui reste un grand défi à relever. Les résultats du précédent recensement général de la population et de l'habitat mené du 16 au 30 août 2002, montre que la densité de la population estimée sur une superficie habitable de 25.314 km² s'élève à 322 hab./km² en moyenne contre 283 hab./km² en 1991, date du dernier recensement avant le génocide contre les « *Tutsi* » de 1994.

Dans certaines circonscriptions provinciales, elle va même au-delà de 500 habitants au km². La province moins peuplée est Umutara au Nord-Est du pays avec 100 hab./km² et la plus peuplée est Ruhengeri (actuel District de Musanze) au Nord du pays avec 540 hab./km² (Ministère des finances et de la planification économique, Commission nationale du recensement, 2003). Ce rapport indique que la forte pression démographique au Nord du pays (11% de la population sur 7% de la superficie du pays) est en partie due à une grande fertilité des terres volcaniques qui offrent les possibilités de supporter une grande charge humaine.

Toutefois, cette capacité est limitée et continue à diminuer à cause de la pression sur la ressource rare qu'est la terre. Les superficies agricoles, en termes absolus, augmente au dépend des superficies de pâturages et de boisements (Mpyisi et *al.*, 2004). La configuration topographique de très hautes montagnes et la couverture forestière étendue au Nord-Ouest fait que les parties habitables et exploitables pour l'agriculture familiale soient plus restreintes. Le Gouvernement a adopté un vaste programme d'aménagement des terrasses radicales pour réduire l'érosion et augmenter l'espace cultivable dans les régions à forte pente (Nzabuheraheza et Nyiramugwera, 2017). Les activités extra-agricoles deviennent par là une alternative du développement avec des externalités positives sur le marché intérieur, lequel est susceptible de redynamiser les activités agricoles si toutes les conditions sont réunies.

Le Gouvernement rwandais reconnaît que le patrimoine foncier est l'héritage national le plus discuté sur le plan socio-culturel, économique et politique :

« *Sur le plan socio-culturel, le Rwandais est profondément attaché à la terre qui constitue une assise solide de traditions sociales et culturelles. De ce fait, la compétition pour l'accès à la terre s'accroît sous les effets conjugués de l'exiguïté du territoire, de la croissance démographique, de la présence d'un nombre important des sans terres, de la crise du pastoralisme et de l'emprise croissante des élites urbaines sur les terres en milieu rural* » (Ministère des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines, 2004 : 6).

Les services de l'Institut National des Statistiques au Rwanda rapportent que les tendances de flux migratoires se font au détriment du milieu rural vers le milieu urbain sur la période de 1991 à 2002. Ceux qui font un retour à la campagne sont ceux que la vie en ville a été trop dure pour y rester. Ces flux concernent beaucoup plus la population active entre 20 et 34 ans, principalement masculine pour trouver un emploi ou faire des études (NISR, 2012). Le rôle de l'agriculture comme pourvoyeuse d'emploi en milieu rural est important mais limité. Le Gouvernement rwandais encourage les populations à créer leurs propres emplois sous la maxime de « *kwihangira imirimo* » (Mizero *et al.*, 2021). La création des emplois non agricoles est la ligne directrice du développement rural établie par le Gouvernement dans son objectif de réduire de moitié la population agricole à l'horizon 2020.

4.1 Densité de la population

Les densités de la population ((NISR, 2012 : 18) montrent que le Rwanda est un pays surpeuplé par endroits avec des densités supérieures à 1.000 hab./km² en milieux urbains et plus de 400 hab./km² en milieux ruraux (figure 3).

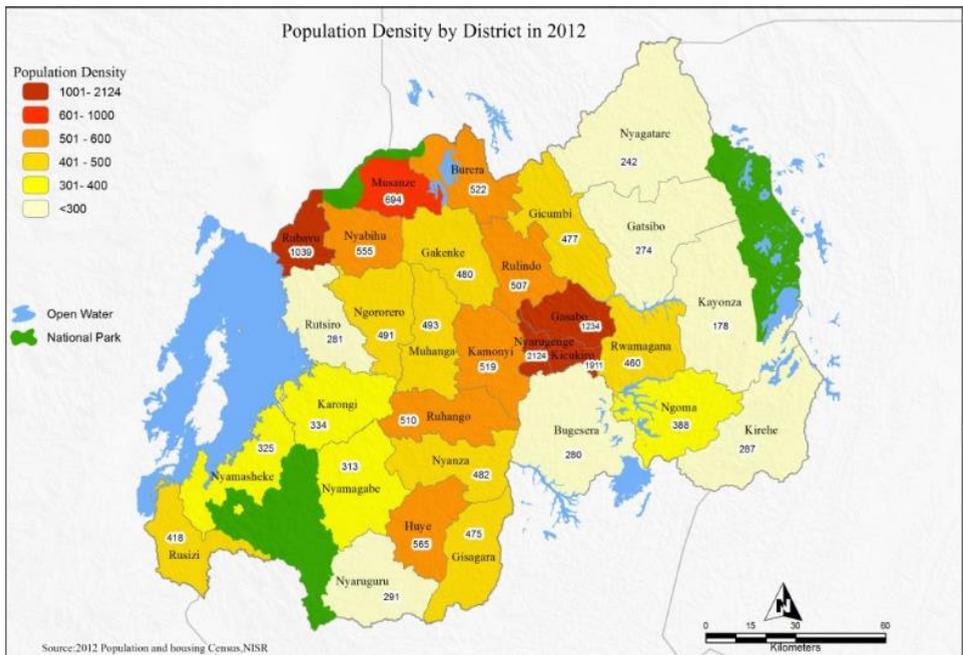


Figure 3 Répartition de la densité de la population par District en 2012

Source : (NISR, 2012 : 18)

4.2 Zones agro-écologiques différenciées

L'enquête agricole saisonnière conduite deux fois par an a déterminé les zones agricoles selon leurs aptitudes agro-écologiques (figure 4) (NISR, 2016). La différenciation des terres rurales dédiées à l'agriculture distingue les zones d'agriculture intensive primaire permettant la mise en place des saisons culturales A (octobre-janvier) et B (février-juin), soit 81% de la superficie agricole totale. Les zones d'agriculture intensive secondaire permettant aussi l'exploitation des zones humides et bas-fonds pour la saison C (juillet-septembre) couvrent seulement 2,7% du territoire. Les terres des marais (5,3%), les marais à potentiel rizicole (1,1%), les terres à potentiel pastorale (3%) et les terres occupées par les plantations pérennes théières et caféières sont aussi délimitées comme le montre la figure 4. D'après cette classification, la zone d'étude choisie se trouve dans la strate d'agriculture intensive primaire où les terres sont exploitées seulement sur deux saisons culturales A et B sans possibilité de mettre en place les cultures des marais et bas-fonds. Cette situation limite l'extension des cultures maraichères durant la saison C moins ou pas du tout pluvieuse.

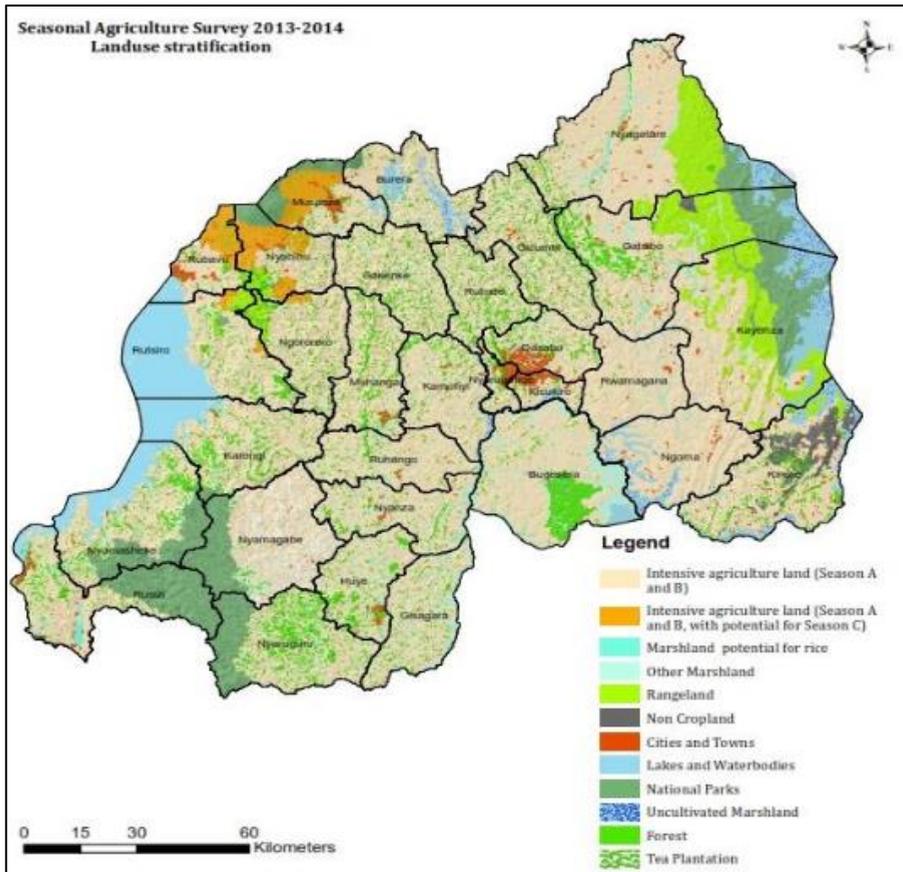


Figure 4 Différenciation des terres rurales agricoles

Source : (NISR, 2016)

4.3 Répartition des superficies agricoles de 2015 à 2018

En 2015, une enquête agricole saisonnière a été effectuée au cours de la saison A (octobre-janvier) par le NISR (National Institute of Statistics of Rwanda, 2016) avec l'appui de l'Union européenne, la Banque Africaine de Développement, l'UKAID et la Banque Mondiale. Il a recensé environ 1.806.102,9 ha de terres agricoles dont 81,9%, soit 1.479.081,4 ha, étaient destinés à l'agriculture intensive à deux saisons de culture A et B (février-juin). Un taux de 2,7%, équivalant à 48.388,2 ha, permettent la mise en place de trois saisons culturales par an tandis que 5,3%, soit 95 820,7ha, sont occupées par les autres marais protégés en plus de 1,1% de marais à potentiel rizicole. Par ailleurs, 1,6% (28.763,1 ha) sont occupés par des plantations théicoles alors que 7,4%, soit 133.848,5 ha, sont alloués à l'élevage extensif.

En 2018, les terres à usage agricole couvraient une superficie totale de 1.260.147,14 ha morcellés en 7.348.009 parcelles, soit une taille moyenne de 0,17 ha chacune (tableau 4). Sur une période de trois ans, les terres à usage agricole ont été réduites de 30% en moyenne, soit environ 545.955 ha en moins (National Institute of Statistics of Rwanda, 2016). La conversion des terres agricoles à d'autres usages serait encouragée par la politique foncière de 2004. La raison majeure de cette ré-affectation est la volonté d'augmenter leur valeur marchande pour les particuliers. Par contre, pour l'Etat, la raison du changement d'usage des terres est liée à l'augmentation de l'assiette fiscale plus élevée pour les terres non agricoles, selon un agent de l'administration foncière à Musanze chargée de la cartographie des extraits cadastraux. L'hypothèse d'augmentation de l'assiette fiscale issue de la taxe foncière est réfutée par un article de Takeuchi et Marara (2020). Ces auteurs considèrent que le contrôle du foncier relève beaucoup plus de la volonté du Gouvernement rwandais de raffermir sa politique étatique pour accroître son influence que le prélèvement des taxes.

Tableau 4 Répartition de la superficie agricole en 2018 par province (ha)

Province	Superficie (ha)	Nombre de parcelles agricoles	Taille moyenne des parcelles agricoles (ha)
Kigali	37 639,52	191 611	0,20
Ville			
Sud	348 318,65	2 022 475	0,17
Nord	211 210,92	1 938 118	0,11
Ouest	236 586,11	1 943 478	0,12
Est	426 391,94	1 252 327	0,34
Total	1 260 147,14	7 348 009	0,17

Source : Auteure à partir des données du « Land administration and management authority » (2018)

4.4 Nombre moyen de parcelles par usager

Au Rwanda, au moins 9.776.611 de parcelles sont déjà enregistrées et 4.220.918 propriétaires reconnus depuis la mise en place du système d'enregistrement obligatoire des terres possédées par les populations toute catégorie confondue (Ministry of Land Use Management Authority, 2018). La moyenne de parcelles enregistrées par habitant au niveau national est de 2,3

parcelles Au moment de l'enquête, la région du Nord enregistre le plus grand effectif de parcelles, soit 3 parcelles par propriétaire en moyenne. Cependant, la ville de Kigali présente le faible chiffre avec 1,3 parcelle/usager (tableau 5).

Tableau 5 Nombre moyen de parcelles par province et par usager

Province	Nombre de parcelles	Nombre d'usagers	Nombre moyen de parcelles par usager
Est	1705883	987929	1,7
Kigali	366264	281692	1,3
Ville			
Nord	2312486	761002	3,0
Sud	2639198	1067388	2,5
Ouest	2752780	1122907	2,5
Pays	9776611	4220918	2,3

Source: (Land Management and Use Authority, 2018)

4.5 Place des confessions religieuses dans l'appropriation des terres au Rwanda

Au Rwanda, les Eglises ont des terres enregistrées. Elles totalisent ensemble une superficie de 7.234,56 ha (Land Management and Use authority, 2018). Par ordre d'importance de leurs possessions foncières, elles ont été classées en trois catégories. La plus nantie est l'Eglise Catholique avec au moins 70% de terres occupées par les confessions religieuses, suivie de l'Eglise Adventiste et Anglicane avec respectivement 17 et 9 % des terres des Eglises enregistrées (tableau 6). Le reste des Eglises se partagent à peu près 5% de la superficie occupée par le patrimoine foncier des Eglises dans le pays. La nature idéologique des confessions religieuses joue un rôle de galvanisation des convictions spirituelles derrière les choix d'investissements, de solidarité et de complicité entre les adeptes d'une même croyance. L'influence du religieux sur les politiques agricoles et foncières a été soulignée depuis longtemps dans les pays comme la France et les Pays-Bas (Mendras et Tavernier, 1969). Son importance a été moins débattue au sein des Unités Domestiques enquêtées à part la simple question sur l'adhésion à l'une ou l'autre Eglise de son chef et de ses dépendants. Leurs terres agricoles à caractère privé sont souvent exploitées par des vulnérables affiliés aux communautés paroissiales. D'autres sont affectées aux usages collectifs notamment pour le développement des infrastructures d'éducation telles que les écoles, les centres culturels et les infrastructures d'accueil comme les hôtels pour le développement du tourisme. Comme toute autre organisation sans but lucratif (ASBL), les Eglises au Rwanda ne bénéficient pas d'une exonération automatique de toutes leurs activités socio-économiques d'après la loi sur la taxation des activités commerciales et de l'immobilier. Selon que leur patrimoine foncier est dédié aux activités à caractère caritatif ou

commercial, elles sont appelées à faire la séparation des usages par UPI(s) pour prétendre à l'exonération. Elles sont dès lors redevables comme tout autre contribuable envers la RRA (Rwanda Revenue Authority) jusqu'à nouvel ordre.

Tableau 6 Terres occupées par les Eglises au Rwanda en 2017

Organisation religieuse	Nombre de parcelles	Superficie enregistrée dans LAIS (Superficie en ha)	Pourcentage
1. Eglise Catholique	4510	5.036,93	70%
2. Eglise Adventiste du 7 ^{ème} Jour Au Rwanda	2264	1.202,68	17%
3. Eglise Anglicane au Rwanda	815	632,05	9%
4. Association des Eglises de Pentecôte du Rwanda (A.D.P.R)	300	120,04	2%
5. Eglise Assemblée de Dieu	149	62,28	1%
6. Eglise Presbytérienne au Rwanda (E.P.R)	90	48,32	1%
7. Témoins de Jehova	287	38,36	1%
8. Evangelical Restoration Church	49	27,31	0%
9. Zion Temple	31	25,29	0%
10. Eglise Méthodiste Libre au Rwanda	37	20,8	0%
11. Islam	53	20,54	0%
Total	8.585	7.234,60	100%

Source : Auteure à partir des données du LMAU (Land Management and Use Authority, 2018)

4.6 District de Musanze : démographie et sol

Le District de Musanze est la nouvelle appellation de l'ancienne préfecture de Ruhengeri après les réformes administratives par la loi organique n° 29/2005 du 31/12/2012, portant entités administratives du Rwanda, relative à la structure des Provinces, de la Ville de Kigali et des Districts. Le District de Musanze s'étend sur 15 Secteurs (Busogo, Cyuve, Gacaca, Gashaki, Gataraga, Kimonyi, Kinigi, Muhoza, Muko, Musanze, Nkotsi, Nyange, Remera, Rwaza et Shingiro). Quelques critères pertinents relevés par le dernier recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) ont contribué au choix de cette zone d'étude (NISR, 2012). Sans être exhaustifs, les critères suivants étaient plus proches des objectifs fixés pour la réalisation de cette recherche :

- Pression démographique (Figure 5) : 1^{er} rang en 2002 et 2^{ème} rang en 2012 avec un accroissement de 10% de la population en 10 ans. Première densité

de la population la plus élevée, soit 694 hab/km² par rapport à la moyenne nationale (415 hab./km²) et provinciale (527 hab/km²) en 2012.

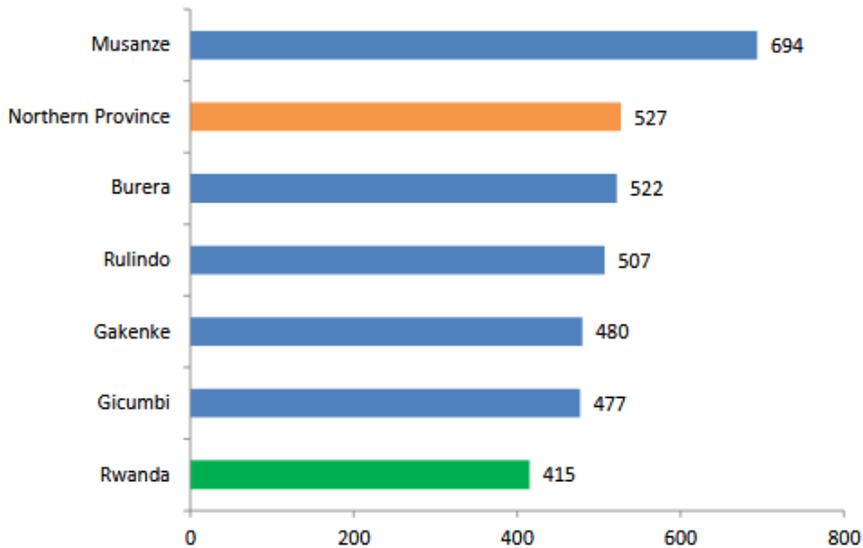


Figure 5 Densité de la population du District de Musanze

Source : NISR (2012)

- Musanze présente aussi le niveau d'étude le plus élevé du pays avec des taux supérieurs à la moyenne nationale, d'après toujours le dernier recensement général de la population et de l'habitat.

- Ruhengeri, origine de l'ex-président Habyarimana Juvénal dont le règne a duré 21 ans (de 1973 à 1994), est une zone intéressante pour la recherche. D'une part, ce fief du pouvoir après la chute de la première République sous Grégoire Kayibanda aurait été privilégié par le nouveau président, natif de la Préfecture de Byumba. Le Régime du président Habyarimana a soutenu la région de Ruhengeri sur le plan du développement économique et de privilèges politiques par rapport aux autres préfectures du Centre et du Sud du Rwanda (Viret, 2010). Ceci reste une hypothèse. Toutefois, plusieurs chercheurs ont affirmé qu'il existerait une tendance dans les pays des Grands Lacs que les hauts responsables politiques depuis les périodes précoloniales, coloniales et après les indépendances entretiennent des relations clientélistes et se focalisent beaucoup plus sur le développement de leurs lieux d'origine en matière de répartition d'infrastructures d'intérêt public ou privé ainsi que l'octroi des avantages à leurs proches (Chrétien 2003 : 269 cité par Viret, 2010). En plus, les privilégiés restent minoritaires par rapport à toute la

population en général. Il est plus probable que les populations d'origine des grands dignitaires politiques se projettent suivant des modèles de leur représentation. Quand ils se rendent compte que l'école est un atout pour briguer les hautes fonctions du pays, les parents sont encouragés à y envoyer leurs enfants. Ils fournissent des efforts pour inciter les enfants à poursuivre les études dans l'espoir de leur offrir une opportunité de se retrouver un jour dans la cour des grands. Le taux global de fréquentation scolaire y est le plus élevé dans tous les Secteurs (130%) et le taux net de fréquentation scolaire est le plus élevé au niveau provincial et national (NISR, 2012).

- Le niveau d'étude le plus élevé (Universitaire) atteint par les ressortissants de Musanze (ancienne préfecture de Ruhengeri) est aussi supérieur à la moyenne nationale, d'après toujours le recensement de la population de 2012.
- Existence des vestiges d'un système d'appropriation clientéliste du foncier traditionnel « *Ubukonde* » où les rivalités des grands propriétaires des « lignages hutu » premiers occupants et des « patrons tutsi » installés politiquement par le pouvoir colonial en connivence avec le pouvoir royal ont eu des répercussions sur la situation foncière instable de la région (Viret, 2010).

A cela s'ajoute le fait que le Nord-Est dans l'environnement immédiat de Musanze a été la porte d'entrée des attaques décisives de prise du pouvoir au début de la décennie 1990 par le Gouvernement actuel, instigateur des réformes foncières qui font objet de cette thèse.

- Quant à son niveau d'urbanisation et de ruralité, le Nord du Rwanda est essentiellement rural (90,7%). Sur les 15 Secteurs, 7 Secteurs du District de Musanze sont 100% ruraux avec le Secteur de Muhoza le plus urbanisé à 81,9% et le Secteur de Kimonyi complètement rural.

- La structure de la population montre qu'elle est majoritairement très jeune (63,6% de moins de 25 ans). Les plus de 60 ans représentent seulement 4% de la population (NISR, 2012). Pareille population jeune est susceptible de subir les effets de la rareté des terres si elle reste focalisée uniquement sur l'agriculture de subsistance sans possibilité de trouver des activités complémentaires pour compenser les faibles revenus de l'agriculture.

- La province du Nord couvre une zone agro-écologique plus ou moins homogène, peuplée par une population ayant plusieurs traits sociodémographiques et traditionnels en commun (NISR, 2012, Verwimp, 2011).

- Le Nord du Rwanda est hautement touristique (ICRA, ROPARWA, ISAR, 2004). De ce fait, les réformes foncières et agraires peuvent faire face aux usages aussi bien concurrents que complémentaires (Le Bris et *al.*, 1991), compte tenu des intérêts économiques et stratégiques qu'ils portent aux yeux des décideurs. L'extension du parc national des volcans en est l'exemple

typique. Les riverains doivent céder les exploitations installées dans la partie réservée au parc déjà délimitée pour accroître ses atouts touristiques.

- Le District de Musanze couvre un territoire à deux types de sols distincts. D'un côté, une zone volcanique avec des cendres de laves, des scories, de grosses pierres et roches d'un volcan éteint avec un relief à pente modérée propice à l'agriculture. De l'autre, une zone de collines très escarpées exposées à une forte érosion où environ la moitié seulement est protégée contre l'érosion (Republic of Rwanda, 2017).

4.6.1 Taux d'occupation des terres rurales par usage du District de Musanze

Le District de Musanze a été choisi pour mener les enquêtes de terrain comme déjà expliqué dans les démarches de délimitation de la zone d'étude. Les terres rurales de Musanze sont occupées essentiellement par l'agriculture à 79% (District de Musanze, 2018). Le reste, relativement en faibles proportions, est réparti entre les usages forestiers (11%) et de résidence (9%). Les espaces occupés par les usages commerciaux, l'élevage, les activités socio-culturels, le tourisme, les infrastructures de recherche scientifique, les sites industriels, l'administration et la pêche sont insignifiants (figure 6).

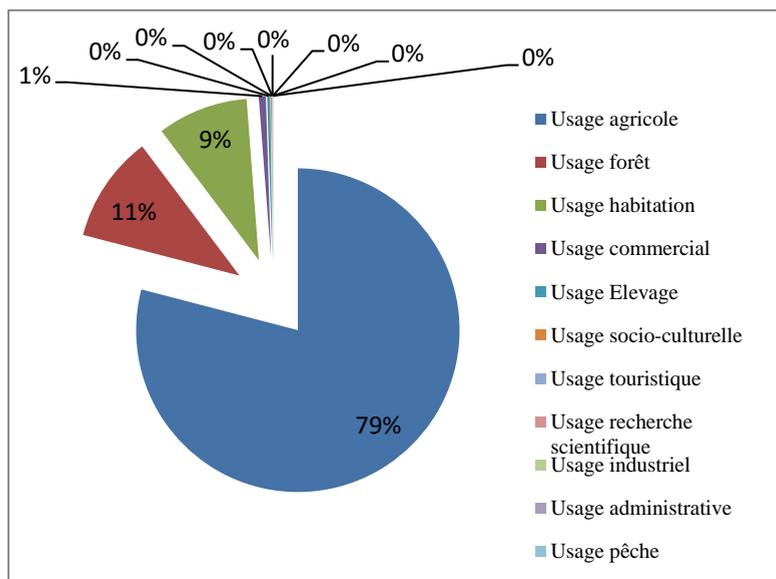


Figure 6 Usages prévus des terres du District de Musanze

Source : Auteure à partir des données fournies par les services fonciers du District de Musanze (2018)

4.6.2 Changement d'usage des terres du District de Musanze

En l'espace de 5 ans, depuis 2013 jusqu'en 2018, 4 % seulement des terres ont été réaffectées à un usage différent de celui qu'elles avaient au moment du début de l'enregistrement systématique (figure 7). Cette situation montre que le changement des usages des terres est un processus lent mais réel.

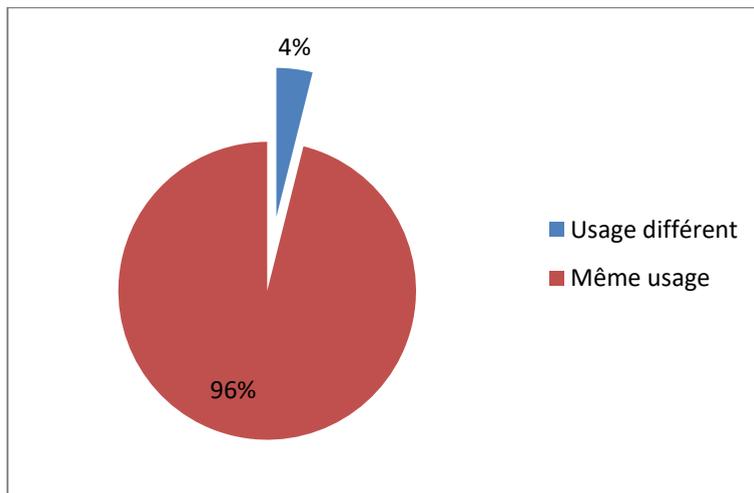


Figure 7 Changement d'usage des terres à Musanze de 2013 à 2018

Source : Auteure à partir des données fournies par les services fonciers du District de Musanze (2018)

Le changement d'usage suit une procédure administrative encadrée. Il est accepté si seulement le plan directeur prévoit le nouvel usage dans le secteur d'activité pour lequel le terrain concerné va être réaffecté. Le dossier de demande de changement d'usage peut aboutir dans 7 jours et les frais à payer s'élèvent à 5000 Frw (environ 5 €). Ceux qui peuvent en faire la demande sont les citoyens rwandais, les étrangers dont le numéro de passeport est inscrit sur l'UPI (*Unique parcel identification*), les représentants des organisations non gouvernementales, des coopératives ou des sociétés, des associations professionnelles ou des organisations confessionnelles. Les demandeurs doivent se munir d'une pièce d'identité, d'un document attestant l'authenticité du propriétaire notamment un titre de propriété, un contrat de bail emphytéotique documents exigés dans le dossier et d'un extrait du plan cadastral.

PRESENTATION ET DISCUSSION
DES RESULTATS D'ENQUETE

5 PRESENTATION ET DISCUSSION DES RESULTATS D'ENQUETE

5.1 *Caractéristiques socio-démographiques de l'échantillon*

5.1.1 Effectif total des membres des Unités Domestiques

La taille globale de l'échantillon pour les entretiens structurés était de 63 Unités Domestiques avec un effectif total de 303 individus dont 25% d'Unités Domestiques sont composées d'au moins 6 membres, 50% d'au moins 5 membres et 75% d'au moins 3 membres. La taille moyenne d'une Unité Domestique a été estimée à 4,8 (tableau 7). Au dernier recensement de 2012, la taille moyenne des ménages du Secteur Kimonyi était de 4,3. La même moyenne qu'au niveau national et du District tandis qu'il était de 4,4 dans la Province du Nord (NISR, 2012). La taille maximale des UD à Kimonyi était de 11 individus et la moins peuplée était composée d'un seul individu selon la présente enquête.

Tableau 7 Taille des Unités Domestiques enquêtées à Kimonyi

Effectif des Unités Domestiques	63	
Taille moyenne des Unités Domestiques	4,8	
Deviation standard	1,8	
Minimum	1	
Maximum	11	
Total des membres des Unités Domestiques	303	
Percentiles	25	3,0
	50	5,0
	75	6,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.1.2 Répartition par sexe des membres des Unités Domestiques

Les cartes d'identité biométriques au Rwanda donnent l'information sur le sexe et l'âge de la personne. Le premier est codé par le chiffre 80 pour les hommes et 70 pour les femmes. Ceux qui n'ont pas encore de carte d'identité ou qui n'ont pas voulu les montrer, cette information a été obtenue sur déclaration du chef de l'UD lors de l'interview. Les membres des UD étaient composés de 48,5% d'individus de sexe féminin et de 51,5% de sexe masculin (tableau 8).

Tableau 8 Composition de l'échantillon par sexe des membres des UD enquêtées

Sexe	Effectif	Pourcentage (%)
Féminin	147	48,5
Masculin	156	51,5
Total	303	100,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.1.3 Sexe des chefs d'Unités Domestiques et possession des certificats fonciers

Les statistiques descriptives ont montré que dans 52% des cas, les chefs d'Unités Domestiques n'ont pas de certificats fonciers enregistrés contre 48% dont les terres sont en ordre avec l'obligation d'enregistrement systématique des avoirs fonciers selon la nouvelle loi foncière (tableau 9). Les Unités Domestiques sont majoritairement dirigées par les hommes (77%) et 23% par les femmes. Cependant, le test de dépendance du χ^2 a montré que la possession des certificats fonciers est indépendante du sexe des chefs des Unités Domestiques avec un coefficient de Pearson χ^2 égal à 0,5551 ($p = 0,456$).

Tableau 9 Relation entre la possession des certificats fonciers avec le sexe des chefs des Unités Domestiques

Sexe	Certificat foncier			Total	Pourcentage
	Non	Oui			
Féminin	6	8		14	23%
Masculin	26	22		48	77%
Total	32	30		62	100%
Pourcentage	52%	48%		100%	
Pearson $\chi^2=0,5551$					
Pr= 0,456					

Source : (Donnée d'enquête, 2018)

5.1.4 Age des chefs des Unités Domestiques et possession des certificats fonciers

L'analyse des données d'enquête a révélé que la possession des certificats fonciers n'est pas indépendante de l'âge des chefs des Unités Domestiques. Les moins jeunes (âge supérieur à 35 ans) en possèdent plus que les plus jeunes (âge inférieur à 35 ans) à hauteur de 68% contre 32%. Le test

d'indépendance s'est révélé tout juste significatif pour l'âge et la possession du certificat foncier avec un coefficient de Pearson χ^2 égal à 3,9968 et une $p = 0,046$ (tableau 10). Cette situation est due au fait que les jeunes couples après avoir fondé leur foyer gardent leur droit coutumier d'accès aux terres de leurs parents sans qu'ils aient besoin de certificats fonciers. Les parents ne pouvaient pas subdiviser les terres dont les parts individuelles allaient avoir des superficies inférieures à 1ha dans la loi foncière de 2005. Mais, la toute récente loi de 2021 vient de restaurer ce droit coutumier. Les superficies en dessous de cette limite devraient être exploitées en commun alors que la loi régissant le foncier de 2021 a finalement autorisé la subdivision et l'exploitation libre contrairement aux deux lois précédentes de 2005 et 2013. Ce changement de loi assouplit les limitations de morcellement des terres. Toutefois, il rend difficile l'exercice de partage des investissements communs qui auraient été faits avant l'entrée en vigueur de la toute récente loi de 2021. Dans la meilleure des situations, la contrainte d'exploitation commune étant levée, le changement pourrait favoriser la concertation intergénérationnelle sur la valorisation du foncier rural.

Tableau 10 Age et possession des certificats fonciers

Certificat foncier				
Catégorie âge	Non	Oui	Total	Pourcentage
Moins de 35 ans	14	6	20	32%
Plus de 35 ans	18	24	42	68%
Total	32	30	62	100%
Pourcentage	52%	48%	100%	
Pearson $\chi^2 = 3,9968$				
Pr=0,046				

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.1.5 Unités foncières et Unités Domestiques

La structure des Unités foncières est fondée sur les liens des membres des Unités Domestiques. L'analyse des liens de parentés entre les membres d'Unités Domestiques a montré que le rapport de dépendance foncière est de 381%. Il représente la différence du total des membres des Unités Domestiques et des chefs d'Unités Domestiques divisé par l'effectif total des chefs d'Unités Domestiques multiplié par cent. Cette situation révèle qu'un chef d'Unité Domestique supporte en moyenne environ 4 individus dont le droit d'accès direct ou indirect à la terre dépend du lien qui les unit. La grande partie des membres des Unités Foncières et résidentes est représentée par les

enfants légitimes des chefs des Unités Domestiques (49,2%), suivis par les chefs des UD (20,8%) et leurs conjointes (9,9%) (tableau 11). La grande différence entre les chefs des UD et les conjointes (20,8% contre 9,9%) vient du fait que plusieurs chefs des UD sont des hommes en union libre avec des partenaires non considérés comme conjointes légales. Leur position matrimoniale devant la loi dans l'Unité Domestique est non reconnue. Cette catégorie représente 7,6% des membres des Unités Domestiques enquêtées. Ce statut non défini est fragile par rapport à un accès légalement reconnu à la terre enregistrée au nom du chef de l'Unité Domestique. Les partenaires dans cette situation, non pas droit aux parts de co-usagers du foncier inscrits sur les certificats de location foncière, bien qu'ils contribuent à valoriser le patrimoine foncier ou même à son acquisition. Les entretiens en focus groupe ont permis de comprendre qu'il existe encore des femmes qui croient qu'avoir des enfants avec un homme suffit pour leur conférer le droit d'accès à la propriété de la terre du mari quand bien même ils ne seraient pas mariés légalement.

Les membres des Unités Foncières ont des liens directs ou indirects avec le chef ou le représentant de l'Unité Domestique. Leur point commun est de dépendre des produits d'un même patrimoine foncier qu'ils aient ou non les droits d'accès légal certifié. Ils ne sont pas automatiquement co-titulaires des certificats fonciers enregistrés au nom du chef de l'UD et de ses ayants-droit à savoir ses enfants légaux et de son épouse légale. Toutefois, ils en bénéficient d'une manière ou d'une autre par l'utilisation de la production qui en découle. Ils ne vivent pas nécessairement sous le même toit. Ils peuvent dépendre de chefs de ménages différents mais tous attachés à un chef d'Unité Domestique.

Tableau 11 Liens avec le chef de l'UD

Position dans l'UD	Effectif	Pourcentage
Aide-ménager rémunéré	2	0,7
Aide-ménager non rémunéré	1	0,3
Aide-ménagère rémunérée	1	0,3
Belle-sœur	2	0,7
Chef de l'UD	63	20,8
Conjointe	30	9,9
Cousin	1	0,3
Enfant	149	49,2
Enfant avec la dame 2	5	1,7
Enfant d'un ami de la famille	1	0,3
Enfant de la dame 1	1	0,3
Enfant des amis de la dame 1	1	0,3
Enfant naturel	1	0,3
Frère	1	0,3
Grand-mère	1	0,3
Neveu par alliance	1	0,3
Nièce	2	0,7
Nièce par alliance	2	0,7
Non défini	23	7,6
Orpheline rescolarisée	1	0,3
Petit fils	7	2,3
Petite fille	7	2,3
Total	303	100,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.1.6 Catégories socio-économiques « *Ubudehe* »

L'autre caractéristique importante des membres liés au chef d'une UD sur l'Unité Foncière est l'appartenance à une même catégorie « *Ubudehe* ».

L'appartenance aux catégories socio-économiques « *Ubudehe* » dépend des critères préalablement établis par l'administration. Les avoirs en terre est l'un des critères de classement. Les membres d'une Unité Domestique appartiennent tous à la même catégorie « *Ubudehe* » que le représentant mentionné sur le certificat foncier, tandis que les membres d'une même famille peuvent être dans des catégories différentes d'« *Ubudehe* ».

Ceux du groupe 1 sont les plus pauvres, le groupe 2 pour les moyennement pauvres, les groupes 3 sont considérés comme riches et les groupes 4 sont supposés être très riches. Dans le Secteur de Kimonyi tel qu'illustré ci-après (tableau 12), il apparaît que 56,8% des UD sont classés dans la catégorie des

moyennement pauvres, 10,6% sont des très pauvres tandis que 21,1% sont parmi les riches. Paradoxalement, ceux du groupe 3-2 (7,3%) et 2-1 (2%) voudraient descendre d'un niveau pour être comptés respectivement parmi les pauvres moyens du groupe 2 et les très pauvres du groupe 1. Ces UD de la classe 2 qui souhaitent d'être reclassées s'estiment défavorisées pour l'accès aux aides accordées aux vulnérables. La catégorie 3_2 voudrait quant à elle échapper aux obligations fiscales des plus nantis en possessions foncières.

Cependant, une petite minorité (0,3%) souhaite remonter de classe passant des très pauvres aux moyennement pauvres. Leur argument est la perte de liberté de vendre leurs terres. Ils sont limités dans leurs choix pour réaffecter leurs terres comme ils le souhaiteraient s'ils n'avaient pas été classés dans le groupe 1 des plus vulnérables. En effet, la possibilité de vendre sa terre n'est pas autorisée pour ceux qui se retrouvent dans la catégorie 1 pour les protéger contre les ventes de misère. Avant que ce genre de restrictions soient connues par les populations, il y en avait qui auraient menti pour être classés dans les catégories inférieures afin de bénéficier des avantages de gratuité de la mutuelle et des aides octroyées aux plus vulnérables. Ils voudraient non seulement rehausser leur statut social mais aussi leur crédibilité et dignité en passant du groupe 1 au groupe 2. Ceux-ci sont frustrés de ne pas pouvoir échanger leur terre pour s'orienter vers d'autres activités qu'ils jugent plus rentables comme le commerce ou encore investir dans une activité de leur choix. Les non classés (2%) sont des étrangers.

Tableau 12 Classement socioéconomique « *Ubudehe* » des UD enquêtées à Kimonyi

Classes	Effectif	Pourcentage
1	32	10,6
1_2	1	0,3
2	172	56,8
2_1	6	2,0
3	64	21,1
3_2	22	7,3
Non classé	6	2,0
Total	303	100,0

Source : Auteure (Données d'enquête, 2018)

5.1.7 Niveau d'étude et possession du certificat foncier des chefs UD

L'enquête a montré que 18 % des chefs d'UD n'avaient aucun niveau d'étude, 50% avaient un niveau d'étude primaire, 21 % ont atteint un niveau d'étude secondaire et seulement 11 % ont fait des études universitaires. Le test de dépendance du Chi2 a montré que la possession du certificat foncier ne

dépend pas du niveau d'étude des chefs d'Unité Domestique ($p= 0,23$) (tableau 13). Ce résultat montre la démocratisation de l'accès aux documents fonciers formels. Toutefois, il ne permet pas de contredire les thèses qui affirment l'accaparement des terres des paysans par l'élite au Rwanda (Ansoms, 2013). En effet, le fait de posséder un certificat foncier ne signifie pas avoir accès à une superficie foncière plus importante. L'élite est aussi composite avec des populations à haut niveau d'étude mais aussi à haute capacité de lobby d'investissement au niveau local et étranger. Elle est également supposée plus outillée pour faire face à la concurrence dans l'accès au foncier.

Tableau 13 Niveau d'étude et possession du certificat foncier

Niveau d'étude	Possède un certificat foncier			
	Non	Oui	Total	Pourcentage
Nul	3	8	11	18%
Primaire	16	15	31	50%
Secondaire	9	4	13	21%
Universitaire	4	3	7	11%
Total	32	30	62	100%
Pourcentage	52%	48%	100%	

Pearson $\chi^2 =$
4,3109 $P =$
0,230

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.2 Accès à l'information et capacité d'adaptation au changement des usages des terres

5.2.1 Information sur le risque d'expropriation

Dans tout processus de changement des systèmes fonciers, l'information occupe une place importante. Sa disponibilité sous forme orale ou écrite est une chose. Son accessibilité et son utilisation en sont une autre. Plus de la moitié des chefs des UD (55,6%) ne sont pas informés sur l'expropriation et les modalités de fin du contrat d'usage des terres qu'ils utilisent (tableau 14). Les autorités peuvent procéder à la révision du « *master plan* » à n'importe quel moment, selon les besoins d'investissement concurrentiel. Cette situation mettrait en difficulté tous les usagers des terres en question mais les moins informés au pire les moins préparés en seraient les plus vulnérables. Le Bris *et al.* (1991) rappellent qu'en Afrique traditionnelle, la possession des terres

était liée à l'appartenance au groupe social avec des droits d'usage rattachés au territoire occupé par le premier ancêtre, chef primo exploitant du lignage. La perte des droits d'usage du patrimoine familial était presque inexistante sauf en cas de pertes des liens d'affiliation. Le droit d'appropriation introduit par les réformes foncières importées s'accompagne d'une notion assez étrangère au contexte africain d'expropriation pour cause d'utilité publique ou privée. C'est ainsi que ceux dont le prisme de la pensée foncière reste coincé dans la tradition croient que le fait de posséder un certificat foncier garantit définitivement la propriété des terres. Dans le cas du Rwanda, cela montre que le contenu des certificats foncier n'a pas été bien compris par certaines populations rurales en possession des droits d'usages issus de la pensée foncière moderne. Il est normalement mentionné le nombre d'années de validité du contrat d'usage des terres. L'enquête a aussi montré que plusieurs usagers des terres ne sont pas au courant de la révision quinquennale ou ponctuelle du « *master plan* ». Celui-ci est susceptible d'affecter les usages précédemment assignés à des terres d'un moment à l'autre.

L'avantage pour ceux en possession au moins un certificat foncier est qu'ils reçoivent une indemnité d'expropriation correspondant à la superficie enregistrée. Le manque d'information à ce sujet peut entraîner des mauvaises surprises. L'anticipation de la planification des changements de profession à long terme devient difficile pour les exploitants des terres rurales non avisés sur un quelconque changement d'usage des terres consécutif à l'expropriation. De plus, les prix du foncier sont volatiles et varient d'un usage à l'autre. Les expropriés pour cause d'usage public ou privé, informés ou pas, ne sont pas sûrs de trouver une autre terre de remplacement au juste prix correspondant à la « *juste et préalable indemnisation* » prévue par la loi.

Tableau 14 Proportion des chefs des UD informés sur l'expropriation

Une terre enregistrée peut être expropriée ?	Effectif	Pourcentage
Oui	28	44,4
Non	35	55,6
Total	63	100,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

L'expropriation est normalement précédée par une indemnisation juste. Mais, la compréhension des procédures et des enjeux reste mal maîtrisée par les populations enquêtées. Diverses variables se sont révélées liées au fait de posséder l'information sur le risque d'expropriation prévue par la loi foncière (tableau 15). Ce risque a été mesuré par une question fermée à deux modalités pour répondre si oui ou non le certificat foncier était définitivement acquis. L'enquête a révélé que les chefs d'UD conscients qu'ils peuvent perdre d'un

moment à l'autre leurs droits d'usages fonciers se comportaient de manière plus prudente par la diversification des activités en dehors de l'agriculture. La diversification des activités s'est révélée significative ($p = 0,012$). Ceux qui ont l'avantage de connaître les langues officielles, surtout l'anglais, ont aussi plus de chance d'accéder directement à l'information en matière de procédures de réallocation des terres et des conséquences y relatives notamment l'expropriation avec une corrélation non significative mais pas négligeable ($p=0,091$).

En effet, un niveau de connaissance linguistique élevé en anglais témoigne d'un haut niveau d'étude avec les avantages de compréhension des procédures administratives qu'il confère. Le sexe du chef de l'Unité Domestique est corrélé positivement et de manière hautement significative à l'accès à l'information sur le risque d'expropriation ($p = 0,009$). Les UD dirigées par les chefs de sexe masculin sont mieux informés sur le risque de changement d'usage des terres susceptible de les exposer à l'expropriation que celles dirigées par les femmes. L'âge des chefs des UD est aussi corrélé positivement à l'accès à l'information sur l'expropriation de manière significative ($p = 0,020$). Les jeunes chefs d'Unités Domestiques sont les moins informés. Le statut matrimonial est négativement corrélé de manière significative avec la possession de l'information par les chefs des UD concernant la possibilité d'être exproprié ($p = 0,018$). Une telle situation est en quelque sorte surprenante. Les résultats montrent que les mariés sont mal informés alors qu'ils sont sensés avoir été informés lors des cérémonies du mariage à l'état civil. Ceci pourrait s'expliquer soit par la perte d'information au fur du temps sur les droits et obligations des mariés alors que le code des familles est expliqué aux couples. Cette lacune pourrait être dû également à l'omission de cette information par les officiers d'état civil comme le foncier est considéré globalement comme d'autres types de biens immobiliers. Une autre hypothèse serait que le statut matrimonial de marié est confronté à la persistance de la polygamie. En effet, dans des couples mariés légalement les maris peuvent aussi se mettre en union libre avec une ou plusieurs femmes non reconnues par la loi et avoir des enfants en dehors du mariage légal. Les entretiens en focus groupe ont appuyé ces résultats par la confirmation de l'hypothèse que la polygamie et les unions libres étaient traditionnellement tolérées dans la région du Nord du Rwanda. Le statut d'union libre est aussi fragilisé selon les témoignages recueillis en focus groupe bien que les analyses statistiques n'aient pas montré clairement cette information. En situation de perte des droits d'usage foncier, de tels couples courent un risque plus élevé de se retrouver en difficulté avec la loi.

L'enquête n'a révélé aucun lien entre l'affiliation religieuse et l'accès à l'information sur le risque d'expropriation en général. Mais, les membres de l'Eglise ADEPR semblent moins informés de manière significative sur le

risque de perte des droits d'usage foncier par l'expropriation ($p = 0,049$). Ce résultat a une explication statistique mais il pourrait être dû à la méthode d'échantillonnage. Il se pourrait que les quelques membres de cette Eglise qui se sont retrouvés dans l'échantillon étaient mal informés. Ce qui pourrait justifier cette juste mais négative corrélation. Il y a lieu de s'interroger pourquoi la seule Eglise ADEPR serait la seule dont les membres seraient privés de l'information sur le contenu des réformes foncière notamment sur l'expropriation. Ce résultat est intéressant car il pourrait révéler une situation de faible implication des Eglises dans la transmission de l'information liée à la nouvelle politique foncière. Par conséquent, elles pourraient être mises à contribution dans la diffusion des changements introduites dans les différentes lois régissant le foncier au Rwanda. En effet, les Eglises au Rwanda rassemblent grand monde les jours du sabbat, de culte ou de messe avec une tendance à la prolifération des Eglises protestantes de tradition anglosaxonne.

Tableau 15 Variables liées au fait d'être informé sur le risque d'expropriation

Information_expropriation	Coefficient estimé	Err.Std.	t- valeur	p- valeur	Sig
Age du chef d'UD	0,105	0,045	2,32	0,020	*
Sexe du chef d'UD	9,578	3,653	2,62	0,009	**
Etat matrimonial	-2,342	0,988	-2,37	0,018	*
Education	-0,470	1,150	-0,41	0,682	
Savoir lire_Kinyarwanda	1,775	1,584	1,12	0,263	
Savoir lire_Français	1,194	1,746	0,68	0,494	
Savoir lire_Anglais	7,061	4,183	1,69	0,091	
Savoir lire_Swahili	0,349	1,927	0,18	0,856	
Savoir lire_autres langues	1,125	127,763	0,01	0,993	
Etre catholique	-4,338	2,694	-1,61	0,107	
Etre adventiste	-3,326	2,717	-1,22	0,221	
Etre anglican	0,325	2,283	0,14	0,887	
Etre ADEPR	-6,318	3,208	-1,97	0,049	*
Etre agriculteur	-1,582	1,457	-1,09	0,278	
Avoir diverses activités	3,318	1,326	2,50	0,012	*
Constante	-4,010	4,011	-1,00	0,317	

*** $p < 0,001$ (très hautement significatif), ** $p < 0,01$ (hautement significatif), * $p < 0,05$ (significatif)

Source : Auteure à partir des données d'enquête (2018)

5.2.2 Participation aux activités agricoles des chefs des Unités Domestiques

L'agriculture rwandaise est encore majoritairement manuelle plus de 15 ans après l'entrée en vigueur de la nouvelle politique foncière de modernisation agricole. La main-d'œuvre agricole reste principalement féminine. Les chefs des UD participant aux activités champêtres représentent 41,3% des UD enquêtées (tableau 16). L'enquête a montré une tendance de sortie de l'agriculture pour les chefs des UD. Ils préfèrent laisser les travaux champêtres aux autres membres des UD, surtout les femmes et les enfants, afin de se consacrer aux activités extra-agricoles. Ceci n'empêche qu'ils participent autrement dans le financement de l'agriculture familiale, notamment dans les frais de location de la main-d'œuvre de substitution ou les dépenses liées aux intrants, à l'achat des équipements et des services de traitement post-récolte. La participation indirecte dans l'agriculture familiale est une stratégie de garder un pied dans l'agriculture et de diversifier les revenus. Les revenus issus des activités en dehors de l'agriculture servent également à investir dans l'achat des nouvelles portions de terre pour accroître les superficies agricoles ou investir dans l'acquisition des terres sur d'autres territoires.

Tableau 16 Participation des chefs des UD enquêtées en agriculture

Chef d'Unités Domestiques participant aux activités agricoles ?	Effectif	Pourcentage
Oui	26	41,3
Non	37	58,7
Total	63	100,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.2.3 Diversification des métiers par les chefs d'Unités Domestiques

L'enquête a aussi montré une situation où les chefs des UD exercent plus d'1 seul métier. Elle montre par ailleurs qu'au moins 50,8% des chefs des UD exercent 2 métiers et 14,3% exercent 3 métiers. Les chefs des UD qui n'ont aucun métier représentent seulement 5% (tableau 17). Ces derniers sont souvent des personnes âgées ou handicapées mais qui ont la notoriété sur le patrimoine foncier dont dépendent tous les autres membres de l'UD. Ceux qui se contentent encore d'une seule profession parmi les chefs des UD ont été évalués à 30,2%.

Tableau 17 Nombre de métiers effectués par les chefs des UD enquêtées

Nombre de métiers	Effectif	Pourcentage
0	3	4,8
1	19	30,2
2	30	50,8
3	9	14,3
Total	63	100,00

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.2.4 Capacités de conversion professionnelle

L'argument majeur avancé par les membres des UD qui s'estiment incapables de changer d'activité est le manque de moyens (20,6%) alors que ceux qui le peuvent sont seulement estimés à 14,3% (tableau 18). Pourtant, le concept de « *kwihangira imirimo* » incite tous les Rwandais à créer eux-mêmes leurs propres emplois. Mais, les moyens limités sont un frein pour accomplir cet engagement.

Tableau 18 Possession des moyens de changer d'activité en cas de changement d'usage des terres.

Moyens de changer d'activités si l'usage des terres change	Effectif	Pourcentage
Pourraient changer d'activité mais n'ont pas de moyens	13	20,6
Pourraient changer d'activité et ont des moyens	9	14,3
Total	22	34,9
Manquant du système	41	65,1
	63	100

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.2.5 Professions alternatives des chefs d'Unités Domestiques

Si les moyens le permettaient, 17,5% voudraient s'investir dans le commerce uniquement tandis que 1,6% pourraient combiner avec l'élevage et l'immobilier. Le changement de profession pour 3,2% des UD enquêtés consisterait plutôt à rester en agriculture tout en réorientant les modes de production. Cependant, 68,3% préféreraient changer de lieu d'habitation et de sites de production (tableau 19). Ceux-ci feraient ce choix à condition de pouvoir déménager vers une autre zone où les terres sont encore disponibles et accessibles.

Tableau 19 Perspectives d'orientations professionnelles des chefs des UD enquêtées à Kimonyi.

Alternatives professionnelles des chefs d'Unités Domestiques	Effectif	Pourcentage
Rester en agriculture et changer de sites	43	68,3
Aide maçon	2	3,2
Chauffeur	1	1,6
Commerce	11	17,5
Commerce, Elevage, Immobilier	1	1,6
Taxi moto	1	1,6
Immobilier	1	1,6
Maçon	1	1,6
Rester en agriculture et changer de pratiques	2	3,2
Total	63	100,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.2.6 Diversification des modes d'accès aux terres rurales

L'enquête a révélé que les chefs des UD à Kimonyi combinent plusieurs modes d'acquisition des terres qu'ils utilisent. Globalement, l'achat revient

comme mode d'acquisition transversal des terres exploitées par des UD de Kimonyi. Les UD dont le mode d'acquisition des terres exploitées est exclusivement l'achat ne représentent que 15,9%. L'achat est combiné aux modes d'acquisition habituels tels que l'héritage et le don. Les terres rurales sur lesquelles les droits d'usage sont acquis exclusivement par héritage concernent 25,3% des UD. Les concessions par l'Etat se présentent dans 14,3% mais ce mode apparaît aussi combiné avec l'achat. La location a été soulignée par seulement 1,6 % des UD et 4,8% combinent la location à l'accès aux terres par l'achat et l'héritage (tableau 20). La combinaison des moyens d'accès aux terres rurales s'explique par la libéralisation et la marchandisation du foncier d'une part et l'insuffisance des ressources en terre acquises par les modes traditionnels d'héritage et de don d'autre part.

Tableau 20 Mode d'acquisition des terres par les Unités Domestiques

Différents modes d'acquisition des parcelles exploitées par les UD	Effectif	Pourcentage
Achat	10	15,9
Achat_Concession par l'Etat	1	1,6
Achat_don	1	1,6
Achat_héritage	16	25,3
Achat_héritage_don	1	1,6
Concession par l'Etat	9	14,3
Don	1	1,6
Don de mariage	2	3,2
Don des beaux parents	1	1,6
Héritage	16	25,3
Héritage_don	1	1,6
Location	1	1,6
Location_achat_héritage	3	4,8
Total	63	100,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.3 Accès légal et physique aux terres rurales

5.3.1 Accès légal

5.3.1.1 Enregistrement des terres rurales par les Unités Domestiques

L'enregistrement d'une parcelle est couronné par l'acquisition d'un certificat d'usage « *Land lease certificate* » par l'exploitant. Le taux d'enregistrement des terres par les UD enquêtées à Kimonyi est de 47,6%, tandis que 50,8% n'en ont pas (tableau 21). Les raisons de non-enregistrement

des terres signalées lors d'entretiens sont principalement le manque de moyens, les litiges pour des terres non encore subdivisées entre les membres de la famille, la distance à parcourir pour se rendre aux bureaux de l'administration foncière et le manque d'intérêt.

Tableau 21 Possession des certificats fonciers par les UD enquêtées

Certificats fonciers enregistrés	Effectif	Pourcentage
L'UD ne possède pas les certificats fonciers sur les parcelles exploitées	32	50,8
L'UD possède les certificats fonciers sur les parcelles exploitées	30	47,6
Total	62	98,4
Manquant du système	1	1,6
	63	100

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.3.1.2 *Durée de validité des contrats par usage des terres*

L'enregistrement des terres au cadastre national est matérialisé par l'acquisition d'un certificat foncier. Celui-ci donne des droits d'exploitation limités dans le temps à partir de la date d'acquisition correspondant à la date d'obtention du certificat foncier pour la première fois. La durée d'usage inscrite sur le certificat de location foncière dépend de l'usage de la parcelle. La plupart des UD vivent sur leurs terres agricoles enregistrées au cadastre du Secteur où ils sont établis depuis plusieurs années. Dans ce cas, la durée d'usage de la parcelle habitée est confondue avec celle de la terre cultivée, soit la durée du bail emphytéotique de 99 ans. En revanche, la durée d'usage d'une terre enregistrée pour usage d'habitation indépendamment d'une terre à usage agricole ou localisée en dehors d'un territoire à usage agricole devient plus courte, soit 20 ans renouvelables. Celle affectée à l'usage commercial est de 30 ans.

Celui qui acquiert une terre déjà enregistrée après une certaine période, celle-ci continue à régresser à partir de la date d'acquisition par le premier acquéreur. La période d'usage pour le repreneur est égale à la différence entre la date d'acquisition du certificat foncier du premier usager inscrit sur le certificat foncier au départ et la date de fin de validité du certificat « *Land lease certificate* » attribué à la parcelle selon son usage déterminé au moment de l'enregistrement. Il a été recensé 74,2% des certificats d'usage des terres avec une validité de 93 ans chez les UD enquêtées à Kimonyi, celles de moins de 25 ans de validité représentaient au total 20,3% (tableau 22). Il s'agit des parcelles agricoles enregistrées au début de la campagne d'enregistrement systématique en 2013.

Tableau 22 Durée régressive des certificats fonciers des UD enquêtées à Kimonyi

Période d'usage restante en années	Effectif	Pourcentage
14	27	16,6
16	2	1,2
20	4	2,5
25	2	1,2
93	121	74,2
94	3	1,8
99	4	2,5
Total	163	100,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.3.1.1 Affectation des terres des Unités Domestiques enquêtées

L'usage des terres rurales par les UD enquêtées est essentiellement agricole. Sur 219 parcelles enregistrées par les UD enquêtées, l'agriculture « *Ubuhinzi* » occupe 52,5% des terres rurales exploitées par les UD, suivi des habitations « *Gutura* » 14%. Les parcelles occupées par des boisements représentent 1,8% et l'usage commercial est très marginal (tableau 23). En plus d'être une épargne sur pied, le boisement a été identifié comme une stratégie de valorisation à long terme des terres impropres à l'agriculture et difficile à bâtir. Mais, la rareté des terres cultivables entraîne un déboisement progressif. Les terres non cultivées sont occupées par les arbres essentiellement l'*Eucalyptus* appelé « *Inturusu* » (nom vernaculaire de l'*Eucalyptus*) au Rwanda.

La stratégie adoptée par certaines UD pour maintenir les arbres est de les associer aux cultures. Les avocatiers sont les plus représentés parmi les arbres fruitiers. L'*eucalyptus* est beaucoup plus utilisé dans la construction, la fabrication des meubles de qualité et la cuisson. Il est surtout installé sur les terres inaptes à l'agriculture, sur les pentes raides et le long des routes. Il sert également dans la démarcation des limites des parcelles.

Tableau 23 Affectation des terres par UD enquêtée à Kimonyi

Utilisation	Effectif	Pourcentage
Non spécifiée	67	30,6
Agriculture	115	52,5
Boisement	4	1,8
Commerciale	2	0,9
Habitation	31	14,2
Total	219	100,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.3.1.2 Répartition des droits d'usage entre hommes et femmes chefs d'Unités Domestiques enquêtées

Dans les UD enquêtées, la copropriété des droits d'usage fonciers est la plus prépondérante avec 64,7% des UD dont les droits d'usage sont partagés à parts égales de 50% chacune entre les conjoints. Il y en a 32,9% dont la part des droits d'usage est totalement attribuée à une personne de 100% (tableau 24). Cela signifie que la ou le chef de l'Unité Domestique non marié (e) ou en union libre en jouit tout(e) seul(e) légalement. Toutefois, rien ne l'empêche d'en partager l'usufruit avec les membres de son Unité Domestique.

Ces résultats corroborent avec les données du Ministère en charge de la gestion foncière au Rwanda. En 2009, le nombre de parcelles enregistrés par les hommes uniquement s'élève à 1.292.281 avec une superficie totale de 2.600.631.507 m², soit une moyenne de 2.012, 43 m². Les parcelles enregistrées par les usagers de sexe féminin est égal à 2.210.639 couvrant une superficie de 3.597.937.201 m², soit 1.627,55m² la taille moyenne des parcelles appartenant aux femmes. Les autres parcelles sont au nombre 736.671 avec une superficie de 3.172.045.816 m². Les parcelles en « *copropriété* » des droits d'usage s'élèvent à 5.646.979 pour une superficie couverte de 9.281.980.432 m² soit 1.643,71m² la taille moyenne des parcelles co-exploitées. Elle est automatique pour les couples mariés légalement qui ont choisi le régime de la communauté des biens lors du mariage. Les hommes comme les femmes ont le droit d'inscrire leurs terres en leur nom propre sans partage avec leurs partenaires du moment qu'ils ne sont pas mariés officiellement ou qu'ils sont polygames.

Tableau 24 Droit d'usage partagé au sein des UD enquêtées

Part en % individuelle	Effectif	Pourcentage
0	1	0,6
20	2	1,2
50	112	64,7
100	57	32,9
150	1	0,6
Total	173	100,0

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.3.2 Accès physique

5.3.2.1 Superficie des parcelles isolées des UD enquêtées

La taille des parcelles possédées par les UD enquêtées est extrêmement réduite. La gestion de l'incertitude quant à la possibilité d'accroître les superficies disponibles devient de plus en plus compliquée depuis les années 80 (Charlery de La Masselière, 1994). La répartition en histogramme par classe de superficies montre que près de 70% des parcelles ont une superficie inférieure à 1000 m², soit moins de 0,1 ha (figure 8). Cela démontre un niveau de morcellement des terres toujours élevé pour les habitants de Kimonyi malgré la mesure de ne pas subdiviser une terre rurale à usage agricole dont la superficie est inférieure ou égale à 1 ha. L'asymétrie des données montre également une disparité de la taille des parcelles isolées.

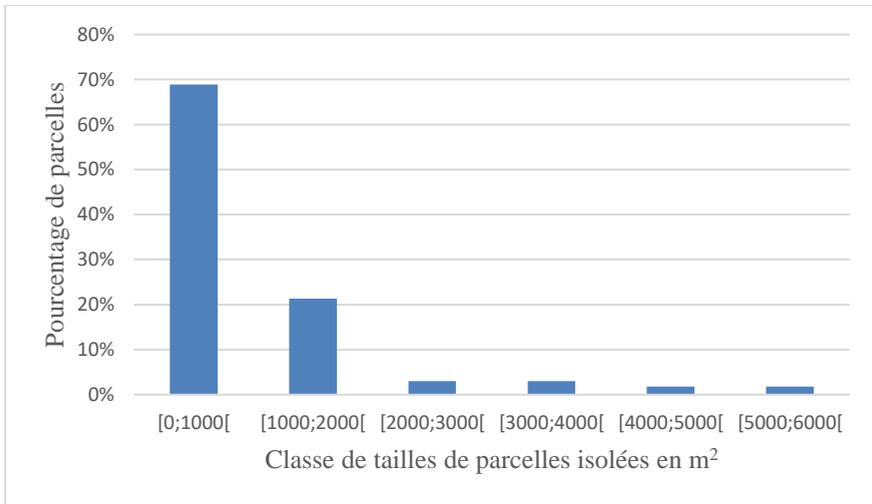


Figure 8 Répartition en classes de Superficies des parcelles enregistrées par les UD enquêtées

Source : (Données d'enquêtes, 2018)

La superficie totale des parcelles condensées est également réduite par Unité Domestique. La superficie totale d'au moins un ha est déjà un cas exceptionnel. L'Unité Domestique ayant accès à au moins 1ha de parcelles unifiées est considéré comme un grand exploitant. La comparaison des superficies totales des parcelles par Unité Domestique montre une répartition inégale du foncier rural à Kimonyi. Plus de 70% des superficies totales enregistrées par les UD sont inférieures à 5000 m². Seulement 10% des

superficiés totales enregistrées atteignent 1ha et 15% varient entre ½ ha et un ha (figure 9).

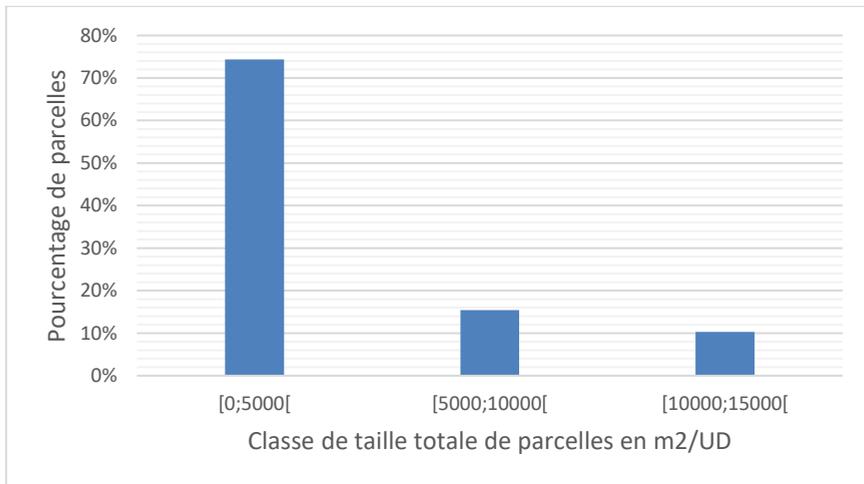


Figure 9 Superficie totale des parcelles enregistrées par les UD enquêtées

Source : (Données d'enquête, 2018)

5.3.2.2 *Tendance persistante de morcellement des terres*

En général, les terres sont toujours morcellées dans les villages du Secteurs de Kimonyi. Les superficies exploitées dépassent rarement 0,6 ha. La régression linéaire entre le nombre de parcelles et la susuperficie totale possédée par les Unités Domestiques n'est pas très marquée (Coefficient de détermination= 68%) (figure 10). Toutefois, la tendance au morcellement même de petites superficies en dessous d'1ha a été observée. Ce qui montre la persistance du morcellement des terres malgré la politique de consolidation de terre encouragée par la nouvelle loi foncière.

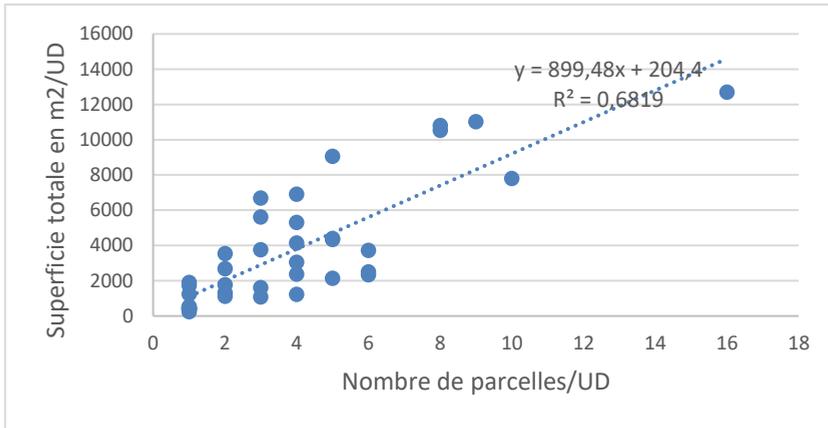


Figure 10 Nombre de parcelles et superficie totale enregistrée par Unité Domestique

5.3.2.3 Correlation du nombre de parcelles et la diversité d'usages des terres

Cette recherche s'est aussi intéressée à l'analyse de la relation entre le nombre de parcelles possédées par les Unités Domestiques enquêtées selon les usages légalement enregistrés dans le LAIS. Il a été constaté que le nombre de parcelles est positivement corrélé avec la diversification des usages ($r=0,52$) avec une probabilité très hautement significative ($p=0,0003$) (tableau 25). La possession de plusieurs parcelles donne une certaine marge de possibilité d'en diversifier les usages sous contrainte des usages déterminés par la loi foncière. D'où la nécessité de collaboration entre les usagers des terres rurales pour élargir la gamme d'investissements fonciers territorialisés. Cette situation démontre que la consolidation des terres réduit la possibilité de diversifier les usages du foncier rural et démontre l'efficacité de la dispersion des parcelles dans les conditions de limitations des usages créées par la nouvelle loi foncière de 2004.

Tableau 25 Nombre de parcelles et diversification des usages des terres rurales

	Nombre de parcelles
Types d'usages	0,52
p-valeur	0,0003
Nombre d'observations	44

5.3.2.4 Superficie totale des terres des Unités Domestiques par village

L'historique d'occupation des villages a été pris en compte dans la méthode de collecte des données. Les indications de l'agent de santé communautaire sur l'historicité du peuplement se sont avérées vraisemblables sur la manière dont se répartissent les possessions foncières dans les villages. Les résultats d'analyse ont montré des différences hautement significatives des superficies occupées par les Unités Domestiques entre les villages ($p=0,0025$) (tableau 26).

Tableau 26 Différences des dotations en terres entre les villages du Secteur de Kimonyi

	Df	SCE	CM	Test F	Pr(>F)
Entre Villages	3	165510368	55170123	5,8	0,0025 **
Résidus	35	332922603	9512074		

Codes de signification: ' 0,001 '***' 0,01 '**' 0,05 '*.

Une analyse plus approfondie par la méthode de comparaison des moyennes de Tukey pour les dotations en terres exploitées par les Unités Domestiques selon l'ancienneté des habitants des différents villages, à savoir ceux installés avant 1994 et après 1994, a montré qu'il y a des différences significatives entre Gakoro et Mbugayera (p valeur=0,0021) (tableau 27). En effet, les habitants du Village de Gakoro vivent sur les terres de leurs ancêtres. Ils étaient là avant la guerre du FPR contre le Gouvernement précédent celui en place actuellement et le génocide des « Tutsi » de 1994.

Le Village de Mbugayera dit « Village de paix et de réconciliation » a été viabilisé pour accueillir les réfugiés de longue date et les autres sinistrés venus de diverses localités pour des raisons de réinsertion dans le programme de réhabilitation « Land sharing ». Cependant, ces derniers ne sont pas aussi nantis en terre que les anciens habitants anciennement installés au village voisin de Gakoro. Ces résultats dans la petite région du Secteur de Kimonyi vont à l'encontre des thèses opposant les réfugiés et les résidents de manière globale sur le plan de l'accès à la terre (Leegwater, 2015 ; Takeuchi et Marara, 2020).

Tableau 27 Moyennes comparées des dotations en terres entre villages

Contrast	df	estimate	SE	t.ratio	p.valeur
Gakoro - Kabagoyi	35	5501	2331	2,359	0,1041
Gakoro-Mbugayera	35	4494	1146	3,921	0,0021
Gakoro-Rurembo	35	2274	1367	1,664	0,3576
Kabagoyi-Mbugayera	35	-1007	2322	-0,434	0,9722
Kabagoyi-Rurembo	35	-3227	2438	-1,323	0,5547
Mbugayera-Rurembo	35	-2219	1350	-1,644	0,3682

5.3.2.5 *Equivalent Unité Domestique des terres enregistrées au LAIS*

Les données stockées dans le LAIS montrent que 98% de parcelles enregistrées au cadastre national ont une superficie inférieure à 1ha au niveau national. Les propriétés foncières de plus de 10ha sont rares (2%). Un pourcentage apparemment dérisoire pour alerter l'opinion sur « l'accaparement des terres » au Rwanda. Il y a tout de même 787 propriétés foncières de plus de 50 ha en 2019 selon les données de la Base de Données du LAIS. En termes de pourcentages, elles sont quasiment insignifiantes par rapport au nombre de propriétaires au niveau national. Toutefois, la situation mérite une analyse plus approfondie. Compte tenu de l'état de minifundisme persistant, la situation représente une forme d'investissement foncier à caractère latifundiaire à la rwandaise portée par de grands investisseurs mieux servis en espace foncier par rapport à une multitude de petits usagers des terres dotés de mini lopins de terres.

Un individu ou une entreprise exploitant à son propre compte une terre rurale à usage agricole de 50 ha a un accès physique et légal à une exploitation d'environ 200 EUD (Equivalent Unité Domestique). La taille moyenne d'une UD a été estimée à 4,8 membres au cours de cette enquête dans la zone d'étude. Les 200 EUD représentent environ l'équivalent d'une entité foncière d'au moins 960 EPD (Equivalent Population Domestique). Par conséquent, un tel exploitant confisque à lui tout seul l'accès au foncier rural d'autant d'EUD et EPD qui doivent absolument renoncer à la possession de la terre pour se convertir dans d'autres métiers extra agricoles dans l'hypothèse de la terre en quantité limitée.

La politique de consolidation des terres préconisée par le Gouvernement encourage l'exploitation en coopérative des terres rurales. Le passage à l'exploitation privée des grandes superficies demande une restructuration profonde de la société rwandaise. La révolution agricole prônée au Rwanda est limitée par les moyens d'y arriver. Elle demande une approche prudente et territorialement concertée pour ne laisser personne dans le dénuement.

L'« *accaparement des terres* » est considéré, par spéculations idéologiques et intérêts divergents comme un « *investissement foncier* » à grande échelle

(CSA, 2011). Ces investissements peuvent poser des problèmes dès que l'expropriation des terres agricoles au profit d'autres usages non agricoles prend de l'ampleur. La logique voudrait que les grandes superficies des terres soient valorisées par les exploitants dont les moyens à investir ou investis sont conséquents. Cependant, ces exploitations ne doivent pas constituer un motif de dépossession des petits exploitants dépendant de la terre pour subvenir à leurs besoins alimentaires et socio-économiques de base.

5.3.3 Expropriation pour extension du Parc National des Volcans

Lors de l'expropriation, les prix des terres pour la compensation sont estimés par un comité des évaluateurs agréés. Leur décision influence le prix de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou pour les investissements fonciers. Cette fois-ci, c'est pour une cause environnementale. Le prix fixé par les « land valuers » est également pris comme référence dans les transactions foncières entre les particuliers. La profession d'évaluateurs des biens immobiliers au Rwanda est régie par la loi n° 17/2010 du 12/05/2010. Le cas du projet d'extension du Parc National des Volcans était en cours de préparation lors de l'enquête de terrain en juin 2018. La carte ci-dessous (figure 11) montre la délimitation de la zone tampon et de la zone d'activités économiques au-delà de la zone protégée. Les termes de référence pour l'expropriation des occupants de la zone d'extension du Parc National des Volcans stipulent que l'indemnisation ne concerne aucune culture annuelle. Ces dernières auront été récoltées lors du processus d'indemnisation. Seules les terres, les habitations, les structures permanentes, les arbres et les boisements sont concernés par l'évaluation de la valeur des terres.

Les évaluateurs n'ont pas besoin des détails sur les certificats fonciers pour commencer leur travail. Ils n'auront même pas besoin de consulter les occupants. A la limite, les populations concernées par cette mesure seront informées de la décision prise. Leurs avis et leurs doléances seront recueillis pour trouver une solution adaptée et compatible à la décision d'étendre le parc. Le RDB (Rwanda Development Board) et le District de Musanze s'en chargeront plus tard pour leur faire signer les valeurs des biens établies. Le montant total des prestations des consultants pour cette tâche a été évalué à 540 millions de FRw soit environ 632.000 \$USD (Entretien avec Uwizeyimana, chargé de l'évaluation de la valeur des terres dans le District de Musanze, 2018).

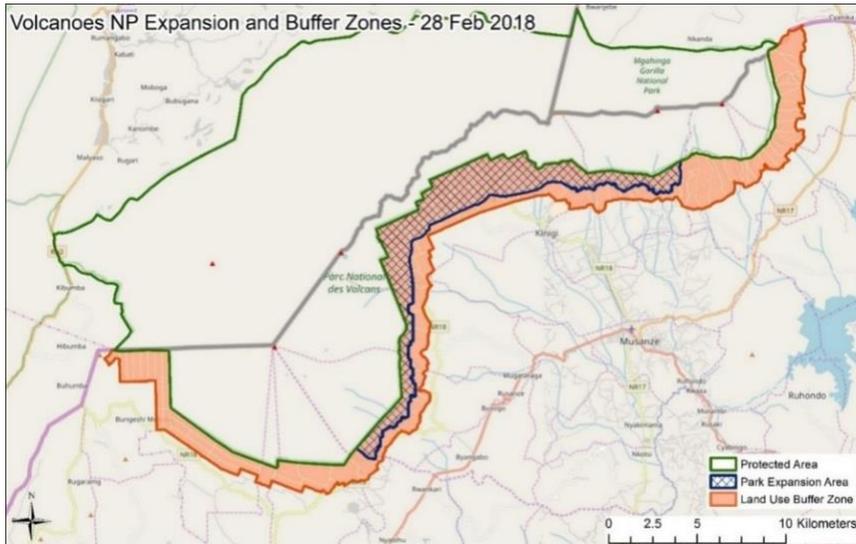


Figure 11 Carte de l'extension du Parc national des volcans

Source : (Carte fourni par Uwizeyimana, chargé de l'évaluation de la valeur des terres dans le District de Musanze, 2018)

La zone d'extension concernée couvre une superficie d'environ 3.740 ha adjacente au Parc National des Volcans située dans les Secteurs de Kinigi, Shingiro et Nyange.

Cette extension du parc s'inscrit dans le cadre de la promotion du tourisme et de la transformation socio-économique des secteurs d'activités connexes à l'entreprise touristique. L'emplacement des infrastructures d'accueil des touristes comme les hôtels et les lodges a été aussi délimité et cartographié (figure 12).

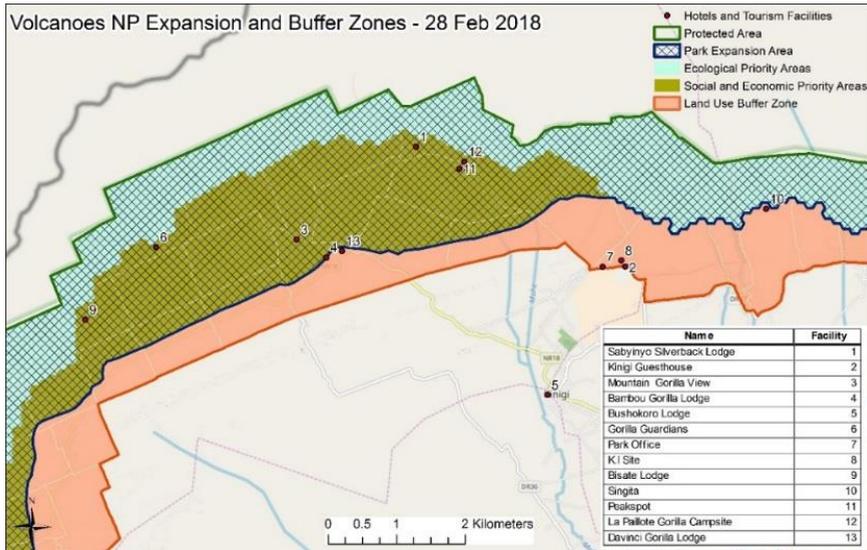


Figure 12 Carte de l'emplacement des hôtels et des lodges dans la zone d'extension du parc

Source : (Carte fourni par Uwizeyimana, chargé de l'évaluation de la valeur des terres dans le District de Musanze, 2018)

5.3.4 Expropriation pour usage privé : Industrie cimentière

Le processus d'expropriation et les stratégies d'acquisition des terres à usage agricole converties en usage industriel n'offre pas beaucoup de marges de manœuvre aux populations agricoles. Les expropriés sont souvent obligés d'aller tenter la vie ailleurs où les prix du foncier sont encore plus bas pour se réinstaller et recommencer les activités de production. Les éléments incorporés aux terres rurales à usage agricole sont moins pondérés lors du processus d'expropriation. Cela demanderait-il un décret de fixation des barèmes au profit des vendeurs ou des acheteurs ? Ou bien faudrait-il laisser le marché dicter les prix selon l'offre et la demande ?

Il existe des bureaux privés de consultance en charge de la valorisation des terres aussi bien rurales qu'urbaines. Leur rôle est de se positionner comme courtiers entre les acquéreurs et les vendeurs des terres. Leur expertise est payante. Selon qui commande le service, ils sont capables d'agir en faveur de qui dit mieux pour le prix de la terre. Dans le cas des terres exploitées par les particuliers à Ruvunda, le prix moyen a été d'abord évalué par un expert de l'industrie « Prime Ciment » en collaboration avec l'agent de l'Etat chargé de l'évaluation du prix des terres en l'absence des représentants des exploitants.

La méthode utilisée consiste à calculer la moyenne des moyennes des prix réels sur le marché dans la zone concernée. Le prix considéré est fixé par rapport à un prix de référence de l'IRPV (Institut of Real Property Valuers) (Tableau 28).

Tableau 28 Méthode appliquée pour fixer les prix du foncier

DETERMINATION DE PRIX DE VENTES DE REFERENCE POUR LES TERRAINS DANS LA ZONE INDUSTRIELLE DE RUVUNDA						
I. DONNEES DE BASE						
<i>[Reference :Prix de IRPV (Institut of Real Property Valuers) dans la zone]</i>						
Secteur de Kimonyi, Cellule de BIRIRA						
Village	Prix min	prix max	moyenne			
MBUGAYERA	667	1.167	917			
Secteur de Kimonyi, Cellule de BURAMIRA						
Village	Prix min	prix max	moyenne			
KAMUGENI	1.167	5.000	3083,5			
KANGWENE	333	1.000	666,5			
Nous reprenons les valeur de MBUGAYERA et de KANGWENE qui sont proches de la moyenne des ventes deja realisees dans la zone, calcule par le District [665 FRW/m2]						
II. ANALYSE						
	COMBINAISONS POSSIBLES			Moyennes generales		
	I [les min, les moyens et les max]	II [Les min et les moyens]	III [les min]	Moyenne (II,III)	Moyenne (I,II,III)	Moyenne des ventes
PRIX MIN	667	667	667			
	333	333	333			
PRIX MOYEN	917	917				
	666,5	666,5				
PRIX MAX	1.167					
	1.000					
MOYENNE	792	646	500	572,94	645,875	665,2
On voit que la Moyenne des moyennes des trois combinaisons et la moyenne des minima et des moyens sont egaux 646 FRW/m2						
C'est un prix de reference ideal						
Synthese						
Dans le cadre des negociations						
PRIX MINIMAL	500 FRW/m2			[Moyenne des prix minima] (Comb III)		
PRIX MOYEN DE REFERENCE	646 FRW/m2			[Moyenne des moyennes des combi I,II et III] et Moyenne des minima et des moyens (Combi II)		
PRIX MAXIMAL	665 FRW/m2			[Moyenne des ventes deja realisees dans la zone]		
Fait ce 29/06/2017				Verifie pour observations:		
Pour PRIME CEMENT				Pour le District de Musanze		
Par:				Par:		
Ir NKURUNZIZA Apollinaire Consultant/Valuer				UWIZEYIMANA Jean Marie Vianney District Land Valuer		

Source : (Service d'évaluation des prix du foncier, District de Musanze, 2018)

Dans le processus de fixation du prix des terres, les principaux concernés par l'expropriation sont parfois absents. Ils acceptent le prix de référence. Le biais identifié est de faire participer à la fixation du prix l'acheteur dont les intérêts industriels surpassent les intérêts agricoles. Lorsqu'ils vont partir à la recherche d'une terre de rechange, les agriculteurs vont être obligés de négocier le prix avec les vendeurs éventuels sans qu'ils soient assistés par un agent de l'Etat comme pour les industriels et les grands investisseurs.

Le processus du libre marché n'est pas généralisé. La négociation pour la prise en compte des intérêts de ceux qui sont concernés par l'expropriation incombe à ceux-là même qui vont céder leurs droits d'usages. Les faire participer à l'élaboration du plan d'indemnisation relèverait d'un simple principe de transparence et d'équité pour la concurrence parfaite sur un marché foncier « libéralisé ».

Le prix officiel de la terre à Ruvunda était de 665,2Frw/m² soit environ 0,665€/m² en 2018. D'après les données fournies par le service de l'évaluation de la valeur des propriétés foncières, le prix réel de vente est inférieur à celui établi par ce service. Dix-sept cas de parcelles en litige ont été inventoriés dans la zone concernée par l'expropriation pour l'implantation de la cimenterie « Prime ciment ».

Le tableau 29 montre les écarts des prix par m² reçus par les particuliers qui ont acheté les terres aux usagers agricoles du Parc industriel de Ruvunda avant que la cimenterie ne rachète les parcelles plus tard. La plupart des usagers agricoles ont vendu à un prix inférieur à celui de référence soit 665,2 Frw/m².

Tableau 29 : Ecart des prix d'achats des terres par rapport au prix de référence

Vendeurs	Acheteurs	Superficie : m ²	Prix : 000 Frw	Prix : Frw/m ²	Ecart : Frw/m ²	Remarque
MN	KA	15.008	4.000	266,5	-398,7	+boisement
KF	S	2.902	4.500	1.550,7	885,5	+boisement
KF	NP	16.721	4.500	269,1	-396,1	+boisement
MM	NP	11.530	3.000	260,2	-405,0	+boisement
BA	FML	717	1.400	1952,6	1.287,4	+maison
BS	TTI Ltd.	16.459	7.300	443,5	-221,7	+boisement
NH	GE	18.419	6.000	325,8	-339,4	+boisement
KF	MC	15.017	6.200	412,9	-252,3	+boisement
KF	MNR	9.890	5.000	505,6	-159,6	+boisement

Source : Auteure à partir des données du service d'évaluation du prix du foncier District de Musanze (2018)

5.3.5 Contestation du prix de référence des terres

Les représentants des usagers des terres agricoles du parc industriel de Ruvunda ont exprimé leur désaccord du prix qui leur a été proposé par les services de l'Etat. De leur côté, les représentants du MINEACOM soutiennent le prix officiel soit 667 Frw/m² soit 0,667€/m². L'investisseur industriel aurait dû payer 66.670€/ha alors que les usagers agricoles réclamaient entre 2.500 et 3.000 Frw/m² soit 2,5 à 3€/m² environ 25.000-30.000 €/ha. En guise de comparaison en Belgique, avec des disparités régionales et au sein des régions, le prix moyen d'une terre agricole était de 45.000€/ha en 2018 selon le site www.notaire.be. La même source indique qu'à cette période, les prix étaient plus élevés en Flandre où ils variaient entre 37.000 et 64.000 €/ha qu'en Wallonie où ils oscillaient entre 27.000 et 39.000€/ha. Le SAFER en France indique qu'une terre agricole de prés libres non bâtis s'acquièrent en moyenne à 5.990€/ha plus 0,1% et 4.740€/ha plus 1,1% pour un pré loué non bâti. Les prix remontent d'au moins 1.500€ lorsqu'il s'agit des zones de grande culture ou d'élevage.

Cependant, les prix sont réduits lorsque les terres ne sont pas libres directement pour passer d'un locataire à l'acheteur. Les terres constructibles sont plus chères lorsqu'elles se retrouvent dans une zone dédiée à l'urbanisation. Moins d'1ha coûte facilement 71.200€/ha (SAFER, 2019). Les vignes, selon leur notoriété, oscillent entre 14.200 à 147.000€/ha. Certes, le Rwanda n'est pas la France ni la Belgique. Toutefois, dans un monde globalisé, ces comparaisons montrent que la logique revendiquée par les exploitants a du sens. Une terre convertie de l'agriculture en une terre industrielle ou d'habitation augmente de valeur. Après l'avoir vendue à moins chère, il sera difficile d'en trouver une autre pour la substituer, s'il doit par exemple renoncer à l'agriculture. En moins qu'il décide d'aller dans une zone plus reculée, loin des zones plus viabilisées.

Il a été remarqué que dans ces négociations, le service du District en charge de l'évaluation des prix du foncier se range plutôt du côté de l'industrie et du Ministère ayant le commerce dans ses attributions. Les arguments en faveur de l'industriel portent sur la supériorité de l'intérêt que représente l'opportunité de valoriser économiquement les carrières de pierres volcaniques de ce site que la production agricole potentielle. Les doléances des usagers agricoles portent sur un prix équivalent à celui des terres à haute valeur marchande en échange de leurs droits d'usage agricole. La valeur des terres varie selon leurs usages résidentiels « *gutura* », commerciaux « *ubucuruzi* » ou agricoles « *ubuhinzi* ».

Les services de l'Etat estiment que les usagers oublient que l'évaluation tient compte de la valeur des infrastructures érigées sur les terrains. Lorsqu'il y a des arbres, les usagers ont le droit de les couper et de les récupérer pour en faire ce qu'ils veulent. Dans son rapport de l'évaluation des prix offerts par la

cimenterie, le représentant des services de régulation des prix des terres propose de persuader les usagers par un dialogue pour qu'ils acceptent le prix officiel. Il considère que les représentants des usagers agricoles spéculent pour défendre des intérêts non avoués. Ainsi, ils constitueraient selon lui un obstacle à l'intérêt public. Rappelons qu'il s'agit de l'implantation d'une entreprise industrielle privée. La politique foncière est supposée libéraliser le marché foncier. La négociation des prix du foncier entre les usagers implique pourtant la médiation des services de l'Etat.

Finalement, la cimenterie a fini par payer un prix par m² largement supérieur à celui fixé par les services de l'Etat soit en moyenne 1498,7 Frw (Tableau 30). Les prix diffèrent par cellule dans la même localité. Ces acquéreurs les avaient achetées à un prix dérisoire aux usagers agricoles longtemps avant que le projet de la cimenterie ne s'installe. Dans certaines localités, le prix de vente a été cinq fois le prix de référence et plus de dix fois le prix d'achat.

Tableau 30 Prix d'achat des terres par la cimenterie Prime ciment à Ruvunda

No	Cellule	Superficie (m ²)	Prix (Frw)	Prix/m ² (Frw)	Prix/m ²
					(Euro=1024Frw))
1	BIRIRA	167	600.000	3.593	4
2	BURAMIRA	452	800.000	1.770	2
3	BURAMIRA	7000	10.500.000	1.500	1
4	KIVUMU	382	1.300.000	3.403	3
5	BIRIRA	2141	2.000.000	934	1
Total		10.142	15.200.000	1.499	1

Source : Auteure à partir des données du service d'évaluation des prix du foncier, District de Musanze (2018)

CONCLUSION ET PERSPECTIVES

6 CONCLUSION ET PERSPECTIVES

6.1 Conclusion

L'objectif global de cette thèse était de documenter les réformes agraires à travers la réforme de la politique foncière de 2004 au Rwanda pour analyser la situation d'accès des populations agricoles au foncier rural, dans une perspective d'usages territorialement concertés. Les populations cibles dans cette thèse vivent et évoluent en milieu rural. Les populations paysannes ne sont pas seulement les populations agricoles mais aussi les éleveurs et les artisans dont les activités s'exercent en milieu rural selon la définition des Nations Unies (2013). Ces populations exercent leurs métiers sur un territoire rural en dehors du milieu urbain tel que défini dans la loi rwandaise de 2013 régissant le foncier.

Les objectifs spécifiques de la thèse étaient de (i) relever les facteurs limitant l'accès aux terres rurales pour des populations vivant principalement de l'agriculture et activités connexes (ii) analyser la prise en compte du statut de la femme rurale qu'elle soit paysanne ou pas dans l'institutionnalisation de l'accès au foncier et (iii) proposer des voies d'amélioration de l'accès au foncier rural dans la perspective de concertation territoriale pour la conciliation des usages des terres.

La question principale de recherche traitée était de comprendre comment l'accès des paysans aux terres rurales a-t-elle été affecté par les réformes de la politique foncière de 2004 au Rwanda ? La recherche documentaire, le travail de terrain et la synthèse des résultats ont permis d'aborder de manière approfondie la problématique des réformes foncières au Rwanda. Quatre hypothèses ont été émises pour répondre aux questions de recherche principales et secondaires.

La première estimait que les réformes foncières de 2004 ont facilité l'accès légal des paysans Rwandais aux terres rurales tout en limitant leurs droits d'usage dans le temps et dans l'espace. Elle a été vérifiée non seulement pour les populations paysannes mais aussi pour les autres usagers du foncier rural. L'usage agricole prépondérant en milieu rural a l'avantage de bénéficier d'une longue durée du contrat d'exploitation de type emphytéotique renouvelable. Les autres usages tels que la résidence ou le commerce ont des délais plus courts que l'usage agricole. Ces limitations sont susceptibles d'affecter les transferts des droits d'usage des terres rurales.

La deuxième hypothèse considérait que les femmes rurales selon leur statut matrimonial ont moins bénéficié que les hommes du certificat foncier pourtant libre d'accès. Cette hypothèse a été rejetée comme l'obtention du certificat

foncier ne dépend pas du sexe selon les résultats d'enquête effectuée dans le Secteur de Kimonyi. Au niveau national, le nombre de certificats fonciers enregistrés au nom des usagers du sexe féminin est supérieur à celui inscrit au nom des hommes. Toutefois, le statut matrimonial est négativement corrélé avec l'accès à l'information sur le processus d'expropriation. Cette situation expose les Unités Domestiques, selon le statut matrimonial de leurs chefs, au risque de perdre leur droit d'accès légal au foncier. Le statut matrimonial d'union libre est aussi défavorisé y compris les couples qui ont des enfants sans avoir conclu un contrat de mariage légal. L'accès aux terres pour ces couples est limité légalement tout en étant possible au sein des Unités Domestiques.

Les durées d'usage ne tiennent pas compte des modes d'acquisition des terres. Peu importe la façon dont les terres ont été acquises, soit par héritage, achat, don ou concession par l'Etat ou encore par plusieurs moyens combinés. C'est le type d'usage qui en détermine la durée d'utilisation selon les directives de l'Etat. Cet état de fait entraîne des conséquences sur le reprenneur des droits d'usage proche de l'expiration et sur l'orientation des investissements lorsque ces derniers sont envisagés dans le long terme. Certains usages sont favorisés plus que d'autres au sein d'un territoire délimité sur base de leur valeur économique ou écologique. C'est le cas des zones industrielles et des zones d'intérêts touristiques comme les espaces protégés.

La troisième hypothèse supposait que la répartition des terres en milieu rural selon leurs usages est favorable à la perspective de concertation territoriale. Celle-ci n'a pas été rejetée. Plus les Unités Domestiques ont des parcelles morcellées et dispersées sur différents territoires, plus elles en diversifient les usages autorisés. Par ailleurs, le morcellement des terres reste une réalité en dépit des recommandations de consolider les terres de petites superficies. Plus les Unités Domestiques sont dotées en terres, plus elles ont tendance à les morceler alors que les terres de moins d'1ha doivent rester dans l'indivis selon la nouvelle politique. La situation foncière étudiée dans le Secteur de Kimonyi a montré la nécessité de se concerter pour mieux valoriser le potentiel agro-écologique et les atouts de chaque territoire selon les usages autorisés. Les usagers localisés sur des territoires où les investissements qu'ils souhaitent faire ne sont pas autorisés ont tout intérêt à entrer en contact les uns les autres à travers un vaste réseau d'information foncière pour se concerter avec d'autres en pareille situation.

L'urgence des réformes agraires et foncières au Rwanda, malgré les critiques, est plus qu'une nécessité. C'est un impératif pour procéder à la transformation profonde du secteur agricole non pas dans le but de démanteler les petites exploitations agricoles mais plutôt de les engager dans une voie de concertation territoriale à travers les Unités Domestiques. Les résultats de l'enquête sur terrain montrent que l'accès au foncier ne s'est pas amélioré au-

delà de l'existant au Rwanda. Le nombre de certificats fonciers a évidemment proliféré sans que les superficies accessibles soient en augmentation. Dans la zone d'étude, la moitié des Unités Domestiques n'avait pas de certificats fonciers au moment de l'enquête.

La grande partie du foncier rural est toutefois restée agricole à 96 % dans la zone d'étude. Cela étant, la diversification des activités agricoles, l'amélioration des compétences des populations paysannes ainsi que l'octroi des moyens de conversion et de diversification professionnelle permettraient de limiter la pression sur les ressources foncières déjà rares. Ces trois facteurs, en même temps qu'ils assurent le développement rural, permettraient aussi le développement territorialisé de l'agriculture au sein des Unités Domestiques.

Le désengagement de l'Etat dans les affaires foncières n'est que dans la lettre de la politique foncière et non dans les faits sur terrain. Le Gouvernement continue de soutenir la paysannerie avec un encadrement de proximité tout en facilitant l'accès des investisseurs non agricoles et agricoles au foncier rural. Le rôle des paysans et autres acteurs économiques du milieu rural est aussi essentiel pour sauvegarder le patrimoine du foncier agricole propice à la production alimentaire.

Avoir accès à une terre est une condition nécessaire mais pas suffisante pour garantir la création d'emplois stables et épanouissants en milieu rural. La complémentarité des usages du foncier rural sert à prendre en compte les préoccupations et les intérêts divergents des usagers. Ces propos se basent sur le fait que les réformes agraires dans le monde ont toujours été motivées d'un côté, par les préoccupations d'accès à la terre ressenties par une grande partie de la population dont le principal moyen de survie est le travail de la terre. De l'autre côté, le souci des grands propriétaires de consolider leur confort immobilier et financier basé sur le foncier (Jessenne *et al.*, 2016). La notion de réforme agraire comprend trois caractéristiques communes, à savoir la réglementation de la possession et de la jouissance des terres, le cheminement de leur mise en place comme le débat et l'idéologie derrière et enfin les mouvements de revendication ou de rébellion ou encore de révolution qui les déclenchent (Jessenne *et al.*, 2016).

Cependant, toute réforme de la politique du développement agricole ne doit pas automatiquement être qualifiée de « réforme agraire ». Jessenne et coauteurs (2016) donnent l'exemple des réformes initiées par Edgard Pisani, Ministre Français de l'Agriculture dans les années 1960. Les mesures prises à l'époque avaient le but de permettre aux agriculteurs en âge de retraite de sortir de l'agriculture, soutenir les groupements d'exploitants, le remembrement des parcelles et bien d'autres. C'est aussi le cas des mesures de la politique agricole de l'« Europe verte » en 1962. Au départ, elles visaient l'organisation du marché bien qu'elles aient eu des répercussions sur la réorganisation agraire dans le sens de concentration des exploitations (Jessenne *et al.*, 2016). Celles engagées au Rwanda ont été faites dans l'optique du développement

agricole ancré au territoire. Cependant, la volonté de limiter la prolifération des petites exploitations est perceptible dans la nouvelle politique foncière. Tout comme les milliards de paysans qui utilisent les moyens techniques, matériels ou financiers de bord pour viabiliser les territoires ruraux (Deléage, 2005), l'avenir des paysans rwandais tient « malgré tout » sur un fil entre la mondialisation de l'économie et la territorialisation du développement. Il reste encore d'autres étapes à franchir et pas mal d'efforts à fournir pour atteindre les objectifs envisagés par la politique foncière de 2004.

6.2 Perspectives d'accès aux terres rurales

En perspective, quelques recommandations sont formulées dans le but de contribuer à l'évolution des systèmes fonciers et agraires au Rwanda. Ces recommandations sont aussi valables partout où le foncier se discute entre plusieurs usagers antagonistes dans un contexte de rareté des ressources.

Les propositions ci-après proviennent des résultats d'analyse des données primaires, d'observations faites sur terrain et d'entretiens en focus groupes. Elles s'adressent à toute personne physique ou morale concernée par les réformes agraires et foncières au Rwanda ou ailleurs, chacun en ce qui le concerne. Les perspectives restent des propositions et adaptables à la situation suivant différentes trajectoires d'évolution des territoires. Elles ne sont pas les seules voies à explorer pour que la politique foncière de 2004 soit favorable à l'accès des populations rurales à la terre qu'elles valorisent avec les moyens de bord dont elles disposent. La production essentiellement alimentaire et par conséquent, la sécurité alimentaire du pays en dépend largement.

6.2.1 Perspectives d'agriculture territorialement concertée

La territorialisation de l'agriculture s'avère la voie la mieux indiquée pour passer de l'étrangéisation à la relocalisation des systèmes fonciers et agraires rwandais. Cela suppose le renforcement des droits d'usage pour la protection des divers investissements fonciers ruraux sans les opposer mais plutôt pour les concilier. Les systèmes fonciers ethnocentriques et tribalo-sensibles sont dépassés. Au contraire, l'exploitation en Unités Domestiques conviendrait à la concertation inter et intra territoriale pour évoluer en bonne voie de collaboration bénéfique à tous les usagers du foncier rural.

Une Unité Domestique engagée dans l'élevage en stabulation permanente aurait tout intérêt à collaborer avec une ou plusieurs Unités Domestiques engagées en agriculture pour lui fournir le fourrage complémentaire à sa propre production insuffisante en échange de l'accès à la fumure organique ou à d'autres produits d'élevage dont elles ont besoin. Ce genre de conciliation des usages fonciers est par ailleurs traditionnellement connu. Elle nécessite un cadre de concertation territoriale. D'une part, pour discuter des prix et des

quantités à fournir en groupe d'Unités Domestiques. D'autre part, des moyens par lesquels les échanges intra territoriaux seraient facilités.

Une concertation territoriale a vocation d'instaurer un dialogue environnemental permanent pour que les territoires subdivisés en différents usages fonciers soient complémentaires et cohérents avec les besoins des parties prenantes au développement rural durable. Il est pertinent et véritablement stratégique de s'inscrire dans la logique de la transition vers des systèmes alimentaires durables et territorialisés. Cette voie mène vers une « *agriculture climato-intelligente* » (Madignier *et al.*, 2015 : 34 ; Rastoin *et al.*, 2016 ; Rastoin, 2017). La logique derrière est de s'ouvrir aux autres systèmes territoriaux et au monde en transition écologique avec un apport de sa propre contribution valable et valorisée de manière concertée (Woessner, 2010).

En 1960, Dumont proposait un schéma d'agriculture évolutive, au début extensive et enfin intensive et moderne. L'industrialisation, il était encore trop tôt d'y penser à cause d'un marché restreint. Il fallait néanmoins lui donner une chance par une entité fédérative du Rwanda et du Burundi où les paysans trouveraient un cadre d'ouverture d'esprit pour leur intérêt commun selon toujours Dumont (1960). Les cultures de rente et d'exportation, à savoir le café et le thé, étaient une priorité pour que les Etats nouvellement indépendants puissent l'être aussi économiquement à travers les recettes d'exportation. Il fallait favoriser la réduction des importations de tout ce qui pourrait être produit à l'intérieur « *assez facilement* » d'après Dumont (1960).

La libéralisation totale de l'économie selon toujours l'auteur, devrait encore attendre que les nouveaux dirigeants « *indépendants* » arrivent à gouverner de manière responsable (Dumont, 1960). Cela se fait toujours attendre au 21^{ème} siècle, compte tenu de l'instabilité politique génératrice de réfugiés dans la région des Grands Lacs et ailleurs en Afrique. Dumont proposait aussi à l'époque, de suivre les étapes d'une révolution agricole réussie. Le passage de la houe au tracteur sans passer par la culture attelée aurait été synonyme de mettre la charrue avant les bœufs. Cet auteur soutenait dès lors une révolution fourragère suivie de la transformation radicale de l'élevage comme celle des XVIII et XIX siècle en Europe occidentale.

Une telle vision est à revisiter du moment que suivre la voie occidentale d'évolution agraire serait selon la présente thèse synonyme de mimétisme à résultats controversés. Le manque d'un cadre cohérent de préparation d'une telle évolution orthodoxe des systèmes agraires et fonciers est la raison principale du disfonctionnement de cette évolution agraire telle que l'envisageait l'agronome Dumont (1960). Il y a moyens de faire évoluer les systèmes fonciers et agraires rwandais sans entraver les voies paysannes de développement agricole (Peemans, 2015). Ceci ne signifie pas le rejet de l'améliorations des modes de production. Au contraire, il s'agit de mettre

toutes les chances du côté des producteurs pour mettre en place des systèmes de production compatibles avec les systèmes fonciers et de marchés. Il y a des préalables la réorganisation des marchés d’approvisionnement en amont et d’écoulement en aval. Une intégration de tous ces systèmes partant du local, au global en passant par le régional serait un atout. D’où, l’importance de la concertation territoriale pour faire avancer vers des usages raisonnés des terres rurales (Madignier *et al.*, 2015).

6.2.2 Créer un cadre de concertation territoriale sur le foncier rural

Des comités fonciers ont été prévus dans la loi régissant le nouveau régime foncier au Rwanda. Sur le plan politique, la perspective de créer un observatoire autonome à l’échelle territoriale du foncier rural où les populations paysannes ont leur mot à dire sur la prise de décisions les concernant est une proposition à prendre au sérieux. Sa mise en place résulterait d’une concertation élargie à la société civile, le Gouvernement et les Partenaires Techniques et Financiers du Rwanda. Son rôle et ses missions consisteraient en l’« *identification des tendances, des flux et des dynamiques pour préparer une réforme ultérieure* » (Le Roy, 1998 : 386-388). En matière foncière rien n’est figé, tout est dynamique y compris les usages envisagés dans le temps et dans l’espace.

Ce cadre serait un des instruments de suivi-évaluation de la politique foncière et de ses implications transversales. Dans ses missions, l’amélioration de l’accès légal et physique au foncier rural pour les jeunes et les femmes, tenant compte de leur statut matrimonial, leur âge et niveau d’étude nécessite une attention permanente. L’accès aux ressources, le renforcement de leurs compétences dans la gestion des moyens dont ils disposent devraient aussi être facilités et durablement soutenus. Son rôle serait spécialement orienté vers la mise en place des canaux de concertation inter et intra territoriale entre usagers du foncier rural pour collaborer dans la conciliation des usages bénéfiques au développement rural inclusif (DRI).

Cet observatoire servirait d’espace ouvert et inclusif pour l’anticipation des problèmes fonciers avant qu’ils ne prennent une ampleur catastrophique comme c’est courant dans les périodes pré et post-réformes foncières. Dans un contexte du développement rapide, le temps de la concertation est souvent limité ou son importance parfois ignorée et larguée au second rang. L’utilité de la concertation réside dans son objectif plein de sens de « *se consulter pour agir ensemble* » (Larousse, 2018 : 281).

Cette stratégie de concertation territoriale serait basée sur un réseau d’information foncière le moins sophistiqué possible où sont intégrées les principales concernées notamment les populations rurales dont les moyens d’existence seraient hypothéqués sans l’accès à la terre pour produire leur

nourriture et assurer leur autonomie. Dans un pays où le salariat est réservé à une certaine catégorie de la population enracinée dans des sphères extraterritoriales, les opportunités de transition vers les secteurs hors agricoles sont abondantes mais sélectives. Etant donné qu'il persiste la confusion sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ou privée, la justice fiscale devrait prévoir la taxation de tous les grands propriétaires sans tenir compte de leur statut d'investisseurs privés ou d'association sans but lucratif du moment qu'ils font du business. La grande ou la petite propriété serait qualifiée comme telle selon sa superficie convertie en Equivalent Unité Domestique et en Equivalent Population Domestique pour un territoire donné. Ces indicateurs d'occupation du foncier rural permettraient de revoir les politiques d'expropriation et de redistribution des richesses. La question foncière évolue et la recherche devrait suivre pour analyser les effets des nouveaux enjeux et les nouvelles perspectives.

6.3 Apports de l'étude

La présente thèse se veut être un apport de connaissances dans la compréhension de la situation et des perspectives d'accès au foncier rural au Rwanda.

- Sa spécificité est d'avoir introduit la notion d'une unité d'appréciation de l'occupation des terres rurales en termes d'Equivalent Unité Domestique (EUD) et non de simples ménages ou individus isolés ou encore des familles élargies dont les membres ne s'occupent pas nécessairement de la valorisation des territoires ruraux. Cette unité permet de repenser les politiques d'expropriation et des investissements fonciers en milieu rural. Elle permet également de réglementer les taxes foncières et les décisions de changement d'usage des terres sur base des usages fonciers territorialement concertés. Elle pourrait aussi permettre la planification des obligations de valorisation des terres de manière équitable entre différents acteurs du développement rural. Il s'agit notamment de l'appréciation de la pertinence des projets présentés par les investisseurs privés locaux ou étrangers sans préjudice aux intérêts des Unités Foncières Domestiques. Entre autres critères d'évaluation serait le niveau de création des emplois de substitution correspondant à autant d'EUD et à autant d'Equivalent Population Domestique (EPD) du lieu d'implantation des projets de développement territorial sachant que 10 ha constituent déjà une grande propriété au Rwanda. Ceci dans l'optique de contrer le phénomène d'accaparement des terres rurales.

- Il a été démontré que le morcellement des terres exploitées par les Unités Domestiques en termes de nombre de parcelles était corrélé avec les usages diversifiés qu'elles entreprennent en milieu rural. Ce résultat est favorable à la perspective de concertation territoriale pour compenser les usages que la loi n'autorise plus que sur certains territoires et interdit ou limite dans d'autres localités.
- Par conséquent, la consolidation des terres devrait dès lors être planifiée en tenant compte de la diversité des usages fonciers. Il ne sert à rien d'avoir des parcelles éparpillées si elles ne servent pas à en diversifier les usages légaux. En revanche, il est plus avantageux d'avoir plusieurs parcelles dispersées et localisées dans des écosystèmes à usages fonciers hétérogènes. La dispersion des parcelles serait dès lors plus avantageuse que la consolidation des terres pour profiter des avantages de la multiplicité d'usages légalement autorisés.
- La thèse soutient ainsi une ouverture de l'accès au foncier rural au bénéfice de la territorialisation concertée des usages sans préjudice aux usages agricoles pour des fins de production spécialement alimentaires.
- La présente thèse nuance également les thèses répandues de concentration des terres dans les mains des populations rentrées d'exil de longue date après l'année charnière de 1994 au détriment des populations occupant les terres ancestrales avant cette période trouble de l'histoire du Rwanda (Takeuchi and Marara, 2020). Les villages de Gakoro et de Mbugayera en sont des cas d'illustration. Cela n'empêche que ce soit le cas dans d'autres régions du Rwanda selon les particularités de chaque territoire concerné. D'où le cadre du développement territorial est le mieux indiqué pour comprendre les situations et les perspectives de l'accès au foncier en milieu rural rwandais. Les superficies observées dans la petite région de Kimonyi sont déjà très petites. En plus, la nouvelle loi foncière établit une limitation des superficies maximales par usager. Dès qu'une terre rurale à usage agricole dépasse 2 ha, les occupants commencent à payer une taxe foncière ce qui n'est pas le cas des terres en dessous de cette limite.
- La situation observée et analysée montre que l'accès légal ne favorise pas automatiquement l'accès physique aux terres à cause de la saturation des systèmes fonciers au Rwanda. Cette situation n'est pas nouvelle comme elle persiste depuis plusieurs décennies. Cependant, ce n'était pas attendu qu'elle se maintienne après les réformes de la politique foncière et de l'amélioration continue des textes de loi y relatifs.

- La présente thèse recommande en plus que les retombées positives des réformes de la politique foncière engagées soient consolidées notamment par la reconnaissance et la protection des droits d'usages des terres rurales prioritairement pour les petits producteurs agricoles.

6.4 Limites de l'étude

Au cours de cette recherche, l'accès au visa de séjour exigeait un document supplémentaire de permis de recherche. Par conséquent, les procédures pour son obtention ont empiété sur la durée prévue pour le travail de terrain. La seconde limite de cette étude découle du fait que les informations précises sur les superficies et les usages des propriétés foncières sont susceptibles de changer à tout moment dans le système d'information et d'administration foncière (LAIS). Le suivi de la mise à jour de la base de données est dès lors indispensable pour les analyses ultérieures qui peuvent générer des résultats différents de ceux utilisés jusqu'ici.

Un échantillon restreint dans la petite région d'étude a permis d'approfondir le sujet de recherche. Toutefois, nos résultats ne peuvent pas être extrapolés à tout le pays. Les limites proviennent du fait que la subdivision territoriale des usages fonciers est spécifique à chacune des cinq régions agro-écologiques du Rwanda mais également au niveau des territoires géo localisés au sein des grands ensembles. Or, il n'était pas possible de couvrir tout le pays, même avec de petits échantillons.

La question foncière relève en principe du domaine du droit. Cette thèse en sciences agronomiques et ingénierie biologique se limite aux aspects du droit foncier en vigueur au Rwanda dont les effets concernent beaucoup plus les exploitants agricoles organisés en Unités Domestiques. Sachant que ces derniers ne sont pas isolés de l'ensemble d'autres droits d'usage du foncier rural pour des fins agricoles ou de résidence, leurs interactions ou antagonismes avec d'autres territoires non ruraux n'ont pas été abordées car en dehors des objectifs de cette thèse.

Références

André C. et Platteau, J.P. (1998). Land relations under unbearable stress: Rwanda caught in the Malthusian trap, *Journal of Economic Behavior and Organization*, 34 (1), 1-47. [En ligne]
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0167268197000450>.
Consulté le 18/11/2019.

André C. et Lavigne Delville Ph. (1998). « Changements fonciers et dynamiques agraires : le Rwanda, 1900-1990 ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Ed. Karthala, Paris, France, 157-182.

André, C. (1994). Evolution des droits fonciers au Rwanda : une main invisible ? », Communication au 11^{ème} congrès des économistes belges de langue française (LLN 24-24-94).

André, C. et Platteau, J.Ph. (1996). « Land tenure under unendurable stress : Rwanda » in *Malthusian trap*, cahier de la Faculté des Sciences économiques et sociales, n° 164/7, Namur, Centre de Recherche en Economie du Développement, 49p. [En ligne]
<https://repositories.lib.utexas.edu/bitstream/handle/2152/5453/2744.pdf?sequence=1&isAllowed=y> Consulté le 06/9/2017.

Ansoms, A. (2009). Re-engineering rural society: the vision and ambitions of the Rwandan elite. *African affairs*, 108 (431), 289-309.

Ansoms, A. (2013). "Large-Scale Land Deals and Local Livelihoods in Rwanda: The Bitter Fruit of a New Agrarian Model," *African Studies Review*, 56 (3), 1-23.

Arborio, A.-M., Fournier, P., François de Singly (Dir.) (2015). *L'observation directe*, Armand Colin, Coll. 128, 4^{ème} éd., Paris, France.

Banerji, A. (2010). Rwanda and the commonwealth, the round table, 99 (410), 485-490.

Banque mondiale (2016). Rwanda Economic Update : Rwanda at work. Rapport 2016 en ligne
<http://documents.worldbank.org/curated/en/126991468197359041/Rwanda-Economic-update-Rwanda-at-work> Consulté le 01/07/ 2017.

Bayisenge, J. (2015). Changing gender relations? : Women's experiences of land rights in the case of the land tenure reform program in Rwanda. Doctoral thesis, Department of Social Work, University of Gothenburg, Sweden.

Benedict, R. (1934). Patterns of culture, Houghton Mifflin Company, Boston-New York.

Berger, S. (1969). Les Etats-Unis : Une agriculture sans classe paysanne. In H. Mendras et Y. Tavernier (Dir.), Terre, paysans et politique. *Futuribles*, S.E.D.E. I.S. Paris, France, 220-260.

Bessaoud, O. (2016). Les réformes agraires postcoloniales au Maghreb : un processus inachevé. Belin, « Revue d'histoire moderne et contemporaine », Cairn info, matières à réflexion, 4, (63-4/4 bis), 115-137.

Binswanger, H.P., Deininger, K., Feder, G. (1993). Power, distortions, revolt and reform in agricultural land relations. Prepared for the Handbook of Development Economics, Volume III Jere Behrman and T.N. Srinivasan, (Eds). Latin America and the Caribbean Technical Department and the Agriculture and Rural Development Department. The World Bank. Working papers 1164.

Bouchedor, A. (2014). Pour un meilleur accès à la terre en Belgique et en Europe : Difficultés et opportunités pour une gouvernance foncière responsable. Etude, FIAN Belgium, [En ligne] https://www.fian.be/IMG/pdf/Etude_fian_FR_spread_WEB_VF.pdf
Consulté le 07/03/2021.

Caire, P., Alcalde, B. and Sombattheera, C. (2011). Conviviality measures, Paper presented at the *10th International Conference on Autonomous Agents and Multiagent Systems*, 2, 895-902.

Charlery De La Masselière, B. (1992). « Le resserrement de l'espace agraire au Rwanda : les paysans dans la crise ». *Etudes rurales, Métallurgie à la Campagne*, 125-126, 99-115

Charlery de La Masselière, B. (1994) "Versant du Rwanda : la gestion de l'incertitude", *Les Cahiers d'outre-mer*, 185, 7-22. [En ligne] http://www.persee.fr/doc/caoum_0373-5834_1994_num_47_185_3501
Consulté le 7/05/2018.

Chauveau, J.P. et Mathieu, P. (1998). « Dynamiques et enjeux des conflits fonciers ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). Quelles politiques foncières

Bibliographie

pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité, Ed. Karthala, Paris, 243-258.

Chauveau, J.P., Grajales, J., Léonard, E. (2020). Introduction : Foncier et violences politiques en Afrique, pour une approche continuiste et processuelle. Edition de la Sorbonne. « Revue internationale des Etudes du Développement ». Cairn info, matières à réflexion, 3 (243), 7-35.

Chrétien, J.P. (1972). « La révolte de Ndungutse (1912). Forces traditionnelles et pression coloniale au Rwanda allemand. », In Revue française d'histoire d'outre-mer, tome 59, n°217, 4^e trimestre. 645 p.

Chrétien, J.P. (1974). René Lemarchand, Rwanda and Burundi. In *Annales, Economies, société, civilisation* 29 (2), 310-311.

Cochet, H. (2014). La question agraire en Afrique du Sud : un échec d'une réforme. Agence Française de Développement, 162 p. [En ligne] <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01375405/document> Consulté le 27/02/2021.

Communauté Est Africaine (2007). Traité pour l'établissement de la communauté d'Afrique de l'Est (tel que modifié en date du 14 décembre 2006 et du 20 août 2007). [En ligne] https://www.obr.bi/images/stories/download/Traite_EAC.pdf Consulté le 12/12/2019.

Cousins, B. (2007). More Than Socially Embedded: The Distinctive Character of 'Communal Tenure' Regimes in South Africa and its Implications for Land Policy. *Journal of Agrarian Change*, 7 (3), 281–315.

CTFD (Comité Technique Foncier et Développement) (2013). Enjeux et défis de la question foncière en Chine). Fiche pays, 14 p [En ligne] <https://www.foncier-developpement.fr/wp-content/uploads/Fiche-pays-2-Chine21.pdf> Consulté le 31/01/2021.

Debusscher, P. and Ansoms, A. (2013). Gender Equality Policies in Rwanda: Public Relations or Real Transformations? *Development and Change*, 44, (5), 1111-1134, [En ligne] https://www.researchgate.net/publication/262953849_Gender_Equality_Policies_in_Rwanda_Public_Relations_or_Real_Transformations Consulté le 09/02/2021.

Deléage, E. (2005). Paysans malgré tout !, *Ecologie & Politique*, 2 (31), 13-23. [En ligne] <https://www.cairn.info/revue-ecologie-et-politique1-2005-2-page-13.htm#no28> Consulté le 3/02/2022.

Dufumier, M. (2004). Agriculture et paysannerie des tiers mondes. Ed. Karthala, Paris ISBN 2- 84586-548-1.

Dumont, R. (1960). Décolonisation et développement agricole au Centre-Est de l'Afrique : Le Rwanda-Urundi. *Tiers Monde*, 1, (4), 421-445.

Nations Unies (2013). Déclaration sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales. [En ligne] https://www.ohchr.org/Documents/HRBodies/HRCouncil/WGPleasants/A-HRC-WG-15-1-2_Fr.pdf Consulté le 08/08/2021.

Gastaldi, J. (1998a). « Les systèmes d'information foncière ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris, Ed. Karthala, 449-460.

Gastaldi, J. (1998b). « Les plans fonciers ruraux en Côte-d'Ivoire, au Bénin et en Guinée ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris, Ed. Karthala. 461-474.

Gastaldi, J. (1998c). « Les schémas d'aménagement foncier ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris, Ed. Karthala, 475-478.

Germov, J., William, L. and Freij, M. (2010). Portrayal of the slow food movement in the Australian print media: Conviviality, localism and romanticism, *Journal of Sociology*, 47, (1) 89-106.

Gouvernement de la République du Rwanda (2006). Appui à la mise en œuvre du NEPAD-PDDAA, TCP/RWA/2907 (I) (NEPAD Réf. 05/45 F), Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture, Division du centre d'investissements, FAO, Volume I de III, Programme Nationale d'Investissement à Moyen Terme, [En ligne] <http://www.fao.org/3/ag136f/ag136f.pdf> Consulté le 24/02/2021.

Grain de Sel (2012). Foncier : innover ensemble (Le foncier au cœur de l'économie agricole ; Le renouvellement des politiques foncières en

Bibliographie

Afrique). Revue d'Inter-réseaux. N°57. 44p. [En ligne] <http://www.inter-reseaux.org/IMG/pdf/GdS57-final.pdf>. Consulté le 19/01/2021.

Guercini, S. and Ranfagni, S. (2016). Conviviality in entrepreneurial communities and business networks, *Journal of business research*, 69 (2), 770-776.

Guichaoua, A. et Goussault, Y. (2005). Sciences sociales et développement. Armand Colin, Paris, France. ISBN : 2-200-21401-4.

Guichaoua, A., Goussault, Y., Hugon, P., Arfwedson, A., Médard, J.F., Coquery-Vidrovitch, C., Chonchol, J., Quach-Langlet, T. (1996). Questions de développement : nouvelles approches et enjeux. L'Harmattant, Paris, France.

Guri, F., Civici, A., Jouve, A.-M. (2011). Est-ce que l'extrême égalité sociale est un objectif à atteindre ? Le cas des réformes agraires en Albanie. *New Medit, CIHEAM-IAMB*, 10 (1), 25-34. [En ligne] https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-02179762/file/370_25guri.pdf
Consulté le 09/08/2021.

Halleux, J.-M. (2017). Le développement territorial en théorie et en pratique. Espace Universitaire de l'Uliège à Verviers : Module « Développement territorial et Grand Verviers », Conférence introductive du 9 octobre 2017. [En ligne] <https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/222345/1/01.HalleuxJM.Verviers.pdf>
Consulté le 01/02/2022.

Huggins, C. (2018). La sécurité foncière et l'accaparement des terres au Rwanda après le génocide. [En ligne] <https://www.ea-creac.eu/sites/default/files/pdf/2018-13-huggins.pdf> Consulté le 29/07/2021.

ICRA, ROPARWA, ISAR (2004). Les systèmes de production de la pomme de terre au Rwanda : propositions d'actions de recherche et de développement dans les provinces de Ruhengeri et Gisenyi. Série de documents de travail n°122.

IPD (1981). Comprendre une Economie Rurale, Guide de recherche.

Jessenne, J., Luna, P. et Vivier, N. (2016). Les réformes agraires dans le monde : introduction. *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, 4, 4-4bis, 7-26. <https://doi.org/10.3917/rhmc.634.0007> Consulté le 11/02/2021.

Jessenne, J.P. et Vivier, N. (2016). Libérer la terre ! Une Europe des réformes agraires, (vers 1750-1850) ? *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, 4(4-4bis), 27-65 [En ligne] <https://www.cairn.info/revue-d-histoire-moderne-et-contemporaine-2016-4-page-27.htm> Consulté le 09/02/2021.

Karsenty, A. (1998). « Entrer par l'outil, la loi, ou les consensus locaux ? ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Ed. Karthala, Paris, France, 46-54.

Kasser, M. (1998). « Systèmes d'information foncière et outils topographiques ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Ed. Karthala, Paris, France, 423-448.

Landais, E. (1996). Typologie d'exploitations agricoles : Nouvelles questions, nouvelles méthodes, In SFER (Société française d'économie rurale), *Economie rurale*, 236, 3-15.

Larousse, P. (2017). *Le Petit Larousse illustré 2018*, édition bicentenaire, Paris, France.

Lavigne Delville Ph. (2006). Dossier : comment garantir le droit à la terre ? *Défis Sud*, 74, 19-23.

Lavigne Delville, Ph. (1998). « La sécurisation de l'accès aux ressources par le titre ou l'inscription dans la communauté ? ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Ed. Karthala, Paris, France, 76-86.

Lavigne Delville, Ph. et Chauveau, J.P. (1998). « Quels fondements pour des politiques foncières en Afrique francophone ? ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Ed. Karthala, Paris, France, 721-736.

Lavigne Delville, Ph. et Karsenty, A. (1998). « Des dynamiques plurielles ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Ed. Karthala, Paris, France, 215-242.

Bibliographie

Le Roy, E. (1998). Les orientations des réformes foncières en Afrique francophone depuis le début des années 90. Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris, Ed. Karthala, 383-389.

Lebeau, R. (2004). *Les grands types de structures agraires dans le monde*. 7^{ème} Ed. Paris, Armand Colin.

Le Bris, E., Le Roy, E. et Mathieu, P. (Dir.) (1991). *L'appropriation de la terre en Afrique Noire, manuel d'analyse, de décision et de gestion foncière*. APREFA (Association pour la Promotion des Recherches et Etudes Foncières en Afrique). Paris, Ed. Karthala, 364 p. [En ligne] https://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/pleins_textes_7/b_fdi_03_04/37459.pdf Consulté le 09/02/2022.

Leegwater, M. (2015). *Sharing scarcity: Land access and social relations in Southeast Rwanda*, VRIJE UNIVERSITEIT, Thèse de doctorat, Netherland.

Lenoir, R. (1984) "*Le tiers monde peut se nourrir*", Report, Club de Rome., Fayard, Paris, France. ISBN 2-213-01385-3.

Madignier, L.M., Benoit, G. et Roy, C. (2015). *Les contributions possibles de l'agriculture et de la forêt à la lutte contre le changement climatique*. CGAAER (Conseil Général de l'Alimentation, de l'Agriculture et des Espaces Ruraux), Rapport n°14056, Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la forêt, République Française, Paris, France. [En ligne] <https://agriculture.gouv.fr/les-contributions-possibles-de-lagriculture-et-de-la-foret-la-lutte-contre-le-changement-0> Consulté le 13/02/2016.

Maquet, J. J. (1967) "La tenure des terres dans l'État Rwanda traditionnel", *Cahiers d'Études africaines*, 7 (28), 624-636. [En ligne] https://www.persee.fr/doc/cea_0008-0055_1967_num_7_28_3113. Consulté le 07/05/2018.

Mazoyer, M., Roudart, L. (2002). *Histoire des agricultures du monde, du néolithique à l'époque contemporaine*. Edition du Seuil. Points Histoire, Paris, France. ISBN 978.2.02.053.061.3. 699 p

Mendras, H., Tavernier, Y. (1969). *Terre, paysans et politique*. Futuribles, S.E.D.E.I.S., Paris, France, 608 p.

Ministère des finances et de la planification de l'économie, Commission nationale du recensement (2003). *Recensement général de la population*

et de l'habitat Rwanda 16-30 août 2002. Rapport sur les résultats préliminaires.

Ministère des ressources naturelles. Arrêté ministériel n° 002/2008 du 01/04/2008, portant modalités d'enregistrement des terres.

Ministère des Terres, de l'Environnement, des Forêts, de l'Eau et des Mines, Républiques du Rwanda (2004). Politique Nationale foncière, Kigali, Rwanda.

Mizero, M., Maniriho, A., Bashangwa Mpozi, B., Karangwa, A., Burny, P., Lebailly, P. (2021). Rwanda's land policy reform: self-employment perspectives from a case study of Kimonyi Sector. *Land*, 10 (117), 1-17.

Mortimore, M. (1998). Evolution des régimes fonciers dans les pays Anglophones d'Afrique occidentale. Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité. Paris, Ed. Karthala, 612-652.

Moyo, S. (2004). African Land questions, the State and Agrarian Transition. Contradictions of Neoliberal land reforms.

Mpyisi, E., Weber, M., Shingiro, E., Loveridge, S. (2004). Changement dans l'allocation des terres, la production et la taille des exploitations dans le secteur des petits exploitants rwandais sur la période 1984/1990 à 2002. Synthèse des politiques agricoles. Rwanda food security research project/MINAGRIE.

National Institute of Statistics of Rwanda (2012). Population size, structure and distribution, 4th population and housing census, Kigali, Rwanda.

National Institute of Statistics of Rwanda (2016). Seasonal agriculture survey 2015, Kigali, Rwanda.

Nkundibirama Runezerwa, A. (2007). Impact de politique étatique en matière foncière sur le développement rural au Rwanda. [En ligne] http://www.memoireonline.com/10/10/4032/m_Impact-de-politique-etatique-en-matiere-fonciere-sur-le-developpement-rural-au-Rwanda20.html Consulté le 06/10/2017.

Nkusi, J. (2000). Problématique du régime foncier au Rwanda : contexte et perspectives, relation avec l'habitat groupé. Conseil de concertation des organisations d'appui aux initiatives de base, Kigali, Rwanda. [En ligne]

Bibliographie

<https://repositories.lib.utexas.edu/bitstream/handle/2152/5932/3185.pdf?sequence=1> Consulté le 25/09/2021.

Nsengiyaremye, D. (1994). « La transition démocratique au Rwanda (1989-1993) ». Dans A. Guichaoua (Dir.), *Les crises politiques au Burundi et au Rwanda (1993-1994) : analyses, faits et documents* (1995), Université des Sciences et Technologies de Lille, Faculté des Sciences économiques et Sociales, 2^e édition, Paris, France, 239-273.

Nzabuheraheza, F.D., Nyiramugwera, A.N. (2017). Food security status in developing countries: a case study of Bureru and Musanze Districts of Rwanda. *African Journal of food agriculture nutrition and development*, 17 (3), 12413-12426.

Peemans, J-P. (2019). Les paysanneries des Suds face à une modernisation polymorphe, *Les Cahiers d'Outre-Mer*, 273 [En ligne] <http://journals.openedition.org/com/7733> Consulté le 26/02/ 2021.

Peemans, J-P. (2015). The place of a "peasant way of development" in the search for sustainable rural development in South East Asia. Dans: Ph. Lebailly , J. Ph, Peemans., T., Vu Dinh, *Développement rural et petite paysannerie en Asie du Sud-Est – Leçons d’expériences au Vietnam et au Cambodge/Rural Development and Small Farmers in South East Asia – Lessons of experiences in Vietnam and Cambodia*, L’Harmattan : Paris, France., 389-416 [En ligne] <http://hdl.handle.net/2078.1/168843> Consulté le 18/02/2021.

Petras, J. F., & La Porte Jr, R. (1970). Modernization from above versus reform from below: US policy toward Latin American agricultural development. *The Journal of Development Studies*, 6(3), 248-266.

Platteau, J.P. (1998). « Une analyse des théories évolutionnistes des droits sur la terre. ». Dans Ph. Lavigne Delville (Dir.). *Quelles politiques foncières pour l’Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris, Ed. Karthala, 123-130.

Pottier, J. (2006). Land reform for peace? Rwanda’s 2005 land law in context. *Journal of agrarian change*, 6 (4), 509-537.

Rastoin, J.-L. (2017). « Éditorial. États généraux de l’alimentation : une opportunité pour accélérer la nécessaire transition des systèmes alimentaires en France, en Europe et dans le monde », *Systèmes*

alimentaires / Food Systems, 2, 17-27. [En ligne] <https://classiques-garnier.com/systemes-alimentaires-food-systems-2017-n-2-varia-editorial.html> Consulté le 13/02/2021. Consulté le 13/02/2021.

Rastoin, J.-L., Zaité, M. et Yousef, Z., B. (2016). Contribution des systèmes alimentaires territorialisés à la résilience au changement climatique en région méditerranéenne : Application à un projet de cluster agroécologique dans la vallée de la Medjerda en Tunisie. Watch letter, n°36. [En ligne] https://www.ciheam.org/uploads/attachments/302/022_Rastoin.pdf Consulté le 13/02/2021.

Republic of Rwanda (2005). Organic law n° 29/2005 of 31/2005 determining the administrative entities of the Republic of Rwanda, Official gazette of the Republic of Rwanda, year 44 issue of 31st December 2005. [En ligne] <https://repositories.lib.utexas.edu/bitstream/handle/2152/5067/4160.pdf?sequence=1&isAllowed=y> Consulté le 05/2021.

Republic of Rwanda (2007). Economic Development and Poverty Reduction Strategy 2008-2012. 166 p, Kigali, Rwanda.

Republic of Rwanda (2017). Musanze District Development Strategy (2018-2024). [En ligne] [musanzedistrict.pdf \(knowledge-uclga.org\)](#) Consulté le 20/05/22.

République du Rwanda (2010). Loi n° 17/2010 du 12/05/2010, portant création et organisation de la profession d'évaluateurs des biens immobiliers au Rwanda. *Journal officiel de la République du Rwanda*, 49^{ème} année n° 20, 17 mai 2010 [En ligne] https://urbanlex.unhabitat.org/sites/default/files/urbanlex//valuation_law.pdf Consulté le 14/01/2020.

République du Rwanda (2013). Loi n° 03/2013OL du 16/06/2013 abrogeant la loi organique n° 08/2005 du 14/07/2005 déterminant l'usage et l'aménagement des terres au Rwanda [En ligne] <https://landportal.org/library/resources/rwanda-land-lawspolicies-4/law-n%C2%B0-032013ol-16062013-organic-law-repealing-organic> Consulté le 23/01/2021.

République du Rwanda (2013). Loi N° 43/2013 du 16/06/2013, portant Régime Foncier au Rwanda, Official Gazette n° Special of 16/03/2013 [En ligne] <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/RWA131805.pdf>. Consulté le 08/02/2021.

Bibliographie

République du Rwanda (2013). Loi n°47 bis/2013 du 28/06/2013 régissant la gestion et l'utilisation des forêts au Rwanda. [En ligne] <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/RWA131817.pdf> Consulté le 14/05/2020.

République du Rwanda, Ministère de l'agriculture et de l'Élevage (2004). Plan Stratégique pour la Transformation de l'Agriculture au Rwanda. Document principal, Kigali, Rwanda.

Reyntjens; F. (2011). Constructing the truth, dealing with dissent, domesticating the world: Governance in post-genocide Rwanda, *African Affairs*, 110(438), 1–34, <https://doi.org/10.1093/afraf/adq075> Consulté le 17/11/2017.

Rose, L. L. (2004). Women's land access in Post-conflict Rwanda: bridging the gap between the customary land law and pending land legislation. *Texas Journal of Women and Law*, 13, 197-250.

Rwabukumba, J. et Mudandagizi, V. (1974). Les formes historiques de la dépendance personnelle dans l'Etat Rwandais, *Cahier d'études africaines*, 53, 6-25. [En ligne] https://www.persee.fr/doc/cea_0008-0055_1974_num_14_53_2660#cea_0008-0055_1974_num_14_53_T1_0010_0000 Consulté le 13/02/2021.

Rwanda agriculture board (2017). Annual report 2016-2017. [En ligne] http://rab.gov.rw/fileadmin/user_upload/Publications/Reports/Annual_Report/RAB_ANNUAL_REPORT_2016-2017_1.pdf Consulté le 20/04/2020.

Consulté le 13/05/2020.

Saturnino, M. and Boras, J.R. (2003). Questioning market-led agrarian reform experiences from Brazil Columbia and South Africa. *Journal of agrarian change*, 3 (3), 367-394.

Saturnino, M., Borrás, Jr., McMichael, Ph. et Scoones, I. (2010). The politics of biofuels, land and agrarian change: editors' introduction, *The Journal of Peasant Studies*, 37:4, 575-592.

Servolin, C. et Tavernier, Y. (1969). Réforme de structures ou politique des prix ? Dans H. Mendras et Y. Tavernier (Dir.). *Terre, Paysans et politique. Futuribles*, S.E.D.E. I.S. Paris, France, 143-219.

Skrubbeltrang, F. (1953). *Agricultural development and rural reform in Denmark*. Food and Agriculture Organization of the United Nations: Rome, 320p.

Sternberg-Sarel, B. (1969). Révolution blanche dans les campagnes iraniennes. Dans H. Mendras et Y. Tavernier (Dir.). *Terre, Paysans et politique. Futuribles*, S.E.D.E. I.S. Paris, France, 470-550. Trademark East Africa (2019). Country brief: Rwanda. [En ligne] <https://www.trademark.com/rwanda/> Consulté le 13/05/2020.

Streith, M. (2011). Retour vers le futur. Les premières années de la transition agricole postsocialiste dans l'ex-RDA, *Économie rurale*, 325-326, [En ligne] <https://journals.openedition.org/economierurale/3265#ftn1> Consulté le 19/02/2021.

Takeuchi, S. and Marara, J. (2020). Land Law Reform and Complex State-building Process in Rwanda. *African Land Reform Under Economic Liberalisation*. [En ligne] https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-981-16-4725-3_7 Consulté le 04/02/2022.

Theunis, G. (1994) « Le rôle de l'Église Catholique dans les événements récents ». Dans A. Guichaoua (Dir.), *Les crises politiques au Burundi et au Rwanda (1993-1994) : analyses, faits et documents (1995)*, Université des Sciences et Technologies de Lille, Faculté des Sciences économiques et Sociales, 2^e édition, Paris, France, 289-298.

Uwizeyimana, E. (2016) : Le micro-crédit à l'épreuve des inégalités de genre, la persistance de la pauvreté au Rwanda post-génocide. *Études Africaines, série sociologie*, L'Harmattan, Paris, France.

Van Hoyweghen, S. (1999). The urgency of agrarian and land reform in Rwanda. *African affairs*, 98, 353-372.

Verpoorten, M. (2005). « Le coût en vies humaines du génocide rwandais : le cas de la province de Gikongoro ». *Population* 4 (60), 401-439.

Verwimp, P. (2011). The 1990-92 massacres in Rwanda: a case of spatial and social engineering? *Journal of agrarian change*, 11 (3), 396-419.

Viret, E. (2010). Chronologie du Rwanda (1867-1994). Sciences Po, Violence de masse-réseau de recherche [En ligne] <https://www.sciencespo.fr/mass-violence-war-massacre-resistance/fr/document/chronologie-du-rwanda-1867-1994.html> Consulté le 05/02/2021.

World Bank (2019). Lighting Rwanda. Rwanda economic update, 14th report. [En ligne] <http://documents1.worldbank.org/curated/en/593831561388957701/pdf/>

Bibliographie

Rwanda-Economic-Update-Lighting-Rwanda.pdf Consulté le 20/01/2021.

Wæssner, R. (2010). La territorialisation : proposition pour la compréhension du phénomène par une entrée systémique. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, 4(4), 669-685. <https://doi.org/10.3917/reru.104.0669> Consulté le 05/02/2021.

World Bank (2016). Rwanda economic update: Rwanda at work. 9th Report. <https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/126991468197359041/rwanda-economic-update-rwanda-at-work> Consulté le 23/02/2021.

Wyss, K. (2006). A thousand hill for 9 million people land reform in Rwanda: Restoration of feudal order or genuine transformation FAST country risk profile Rwanda. Working paper, Swiss peace foundation. [En ligne] <https://repositories.lib.utexas.edu/bitstream/handle/2152/4923/4029.pdf?sequence=1> Consulté le 23/02/2021.

Annexes

Annexe 1 Questionnaire et guide d'entretien

I. Identification des Unités Domestiques

N° de l'Unité Domestique	Lieu d'enquête : Musanze	Date Jour/Mois/Année	Enquêteur	Durée de l'entretien
...	Secteur: Kimonyi Cellule :..... Village :...	...	Nom : Prénom :	De...h...min à ...h...min

*Unité Domestique selon IPD (1981) est l'ensemble de ménages (ou d'un seul ménage), monogame ou polygame et de célibataires qui habitent, mangent et travaillent ensemble habituellement. Ses membres peuvent avoir des liens de parentés entre eux mais parfois elle comprend des membres sans aucun lien de parenté (Institut Panafricain pour le développement, 1981). Dans la présente étude, cette définition a été complétée après l'expérience de terrain. Les membres d'une Unité Domestique peuvent exercer des rôles et des activités différents mais complémentaires qui concourent au développement socio-économique de l'ensemble de l'Unité. Ils habitent dans une même localité et restent dans l'Unité Domestique pour une longue période d'au moins 1 an. L'Unité Domestique reconnaît l'autorité d'un ou plusieurs responsables adultes homme ou femme qu'elle considère comme dépendant d'un même patrimoine foncier en tout ou en partie soit comme propriétaire ou simple usufruitier. Les chefs des Unités Domestiques sont ceux inscrits en tête sur les certificats de location foncière dont chacun détient une part définie en %.

II. Questions générales : données sociodémographiques de l'Unité Domestique

1. Effectif et composition de l'Unité Domestique
2. Statut des membres de l'Unité Domestique
3. Lien avec le chef de l'Unité Domestique
4. Etat matrimonial du chef
5. Etat matrimonial des membres de l'Unité Domestique
6. Sex du chef et des membres de l'Unité Domestique
7. Age du chef et de membres de l'Unité Domestique
8. Niveau d'étude du chef et des membres de l'Unité Domestique
9. Compétences linguistiques et de calcul (Lire, écrire et compter en Kinyarwanda et autres langues (Français, Anglais, Swahili etc.)
10. Activités principales et secondaires du chef et des membres de l'Unité Domestique
11. Participation aux activités agricoles
12. Catégorie d' « Ubudehe »
13. Religion du chef de l'Unité Domestique et de ses membres

III. Questions spécifiques sur le foncier et moyens de subsistance

1. Depuis quand êtes-vous installés dans ce village (Umudugudu)? Avant 1994 Après 1994
2. Où est-ce que vous habitiez avant ?.....

A l'intérieur du pays A l'extérieur du pays

3. Avez-vous des membres de la famille avec qui vous partagez la propriété foncière qui ont changé de lieu de résidence ? O Non
4. Si oui, en quelle année sont-ils partis ? [][][][]
5. Où sont-ils partis ?.....
6. Que sont devenues leurs terres ?
.....
.....

7. Comment avez-vous eu les terres que vous exploitez ?
Location Achat Héritage Don
Concession par l'Etat
8. A quel endroit sont localisées les terres de votre UD ? Marais
Flanc de la colline
9. A quelle distance se trouvent vos terres par rapport au lieu d'habitation en km ? Moins d'un km De 1 à 3 km
Plus de 3 km
10. Comment faites-vous pour vous y rendre régulièrement ?
 pied Vélo Moto
Véhicule
11. Combien de temps passez-vous en route pour arriver à vos exploitations ?...min
12. Avez-vous un titre de propriété privé sur toutes vos terres ?
Oui Non
13. Une propriété foncière enregistrée peut-elle être expropriée ?
 Oui Non
14. Si oui, pour quelles raisons ?
.....
.....

15. Etes-vous préparé à changer de métier en cas d'expropriation? Oui Non

16. Si oui, qu'elles sont les autres activités économiques exerceriez-vous ?
.....
.....

17. Avez-vous les moyens de les entreprendre ? Oui Non

18. Parvenez-vous à exploiter la totalité de la superficie de votre propriété ? Oui Non

19. Si non, quelle est la proportion de terres non exploitées par rapport à la superficie totale de votre propriété foncière ?

20. Qu'est-ce qui vous empêche d'exploiter la totalité de vos terres ?

.....
.....

21. Que faites-vous des terres non cultivées ?

Jachère Vente Location Boisement
Autres

(précisé) :

.....

22. Avez-vous déjà vendu une propriété foncière ces 10 dernières années ? Oui Non

23. Si oui, à qui l'avez-vous vendu ? Membre de la famille

Voisin Compatriote Etranger

24. De quelle superficie ? [] m².

25. A quel prix ?

26. Avez-vous besoin de louer des terres ?

Oui Non

27. Si oui, pour quelles raisons avez-vous besoin de louer les terres ? S on A S on B Sa on C

28. Avez-vous déjà acheté une ou des propriétés foncières ces 10 dernières années ? Oui Non

29. Si oui, à qui l'avez-vous acheté ? Membre de la famille

Voisin Compatriote E nger

30. De quelle superficie ? []

31. A quel prix ?

32. Avez-vous des plantations de cultures pérennes ?

Oui Non

33. Si oui, lesquelles ?

.....

34. Avez-vous des animaux d'élevage ?

Oui Non

35. Si oui, lesquelles ?

IV. Guide d'entretien en focus groupes

- La nouvelle loi foncière accepte l'héritage des femmes : Comment les femmes ont-elles bénéficié de cette loi ?
- Celles qui sont mariées loin de leurs circonscriptions d'origine, comment exploitent-elles les terres héritées ?
- Qu'elles sont les autres modes d'accès des femmes à la terre ici ?
- En cas de conflits avec les autres membres de la famille comment procédez-vous pour les résoudre ?
- Quelles sont les opportunités de travail non agricole dans la région ?
- Quelles sont celles exercées beaucoup plus par les femmes que par les hommes ?
- Connaissez-vous des cas où des étrangers viennent acheter ou louer des terres dans votre localité ?
- Si oui, quelle est l'impact de ces achats ou locations de terres par les étrangers dans votre région ?
- Préféreriez-vous que ce soient des investisseurs locaux ou des étrangers qui exploitent les terres de chez vous ? Pourquoi ?
- Quelles sont les terres qui sont les plus recherchées ? Terres des collines Terres des marais Terres de bas-fonds ?
- D'après vous à partir de quelle superficie pouvez-vous considérer qu'une famille possède une grande ou une petite propriété foncière ?
- Ici les jeunes gens de moins de 35 ans sont-ils fiers d'être des agriculteurs ou des éleveurs ? Justifier ?
- Qu'en est-il des adultes de plus de 35 ans ?
- Comment appréciez-vous les réformes agraires et foncières en cours ?

Commentaire :.....
.....
.....
.....