

La gestion de l'urbanisation en R. D. Congo

Par: **Prof. Wemby**

- 1. La génération spontanée des villes**
- 2. La législation coloniale**
- 3. La gestion postcoloniale**

La génération spontanée des villes

C'est à Mukoko de Lemba que Stanley révéla le premier son intention de bâtir une ville au Congo, précisément au pool Malebo et quatre mois après on parlait de Léopoldville. Cependant, il a fallu attendre une trentaine d'années d'implantation des autres foyers de développement pour qu'un ordre soit donné « *au gouverneur Général de constituer en ville toute agglomération dont l'importance se justifie* » (P., PIRON, J., DEVOS, 1960, p. 191.). Dès lors, comme on peut le constater dans ses analyses menées par Léon de St Moulin, le Congo a, de manière saccadée, compté successivement et exclusivement:

- 46 circonscriptions urbaines, en 1910
- 69 circonscriptions urbaines en 1911
- 47 circonscriptions urbaines en 1912
- 40 circonscriptions urbaines en 1922
- 48 circonscriptions urbaines en 1931
- 44 circonscriptions urbaines en 1936
- 41 circonscriptions urbaines en 1949 et



- 39 circonscriptions urbaines au moment de la décolonisation en 1960.

La législation coloniale

À partir des années 1920 l'urbanisation de ces circonscriptions furent gérées par des comités urbains et restaient subdivisées en deux entités dites: « *la ville* » et « *la Cité* ». C'est après la deuxième Guerre mondiale que fut posé la problématique de planification d'ensemble des agglomérations, dans le cadre de l'élaboration du plan décennal du développement du pays.

Dans la quête d'une nouvelle organisation administrative, le Conseil du gouvernement institua une Commission pour réexaminer les possibilités d'application de statut de ville partout où il s'imposait. Cette Commission « *opta pour une structures à deux niveaux : ville-communes* » (H., MPINGA, Op.cit., p. 7.) dont les premières mesures d'application vinrent en 1957.

- le décret du 26 mars qui mit fin à « *la Cité Indigène* » *se constitue, par lui-même, une innovation extrêmement importante à l'échelle de l'institution locale en organisant la vie communale en milieu urbain* » (P., PIRON, J., DEVOS, Op.cit., p. 191.) ;
- le décret du 10 mai portant organisation de l'habitat rural, en général, et de l'autre sorte des agglomérations des détribalisés dits « *centres extra coutumiers* », en particulier ; et
- le décret du 20 juin réputé « *décret ... - la loi - sur l'urbanisme* » (CABINET DU PRÉSIDENT, 5 avril 2006, p. 1666.) vint règlementer l'élaboration des plans ainsi que les procédures à suivre pour l'aménagement du territoire, en général et l'urbanisation, en particulier.

L'article 20 de ce décret stipulait que « *nul ne peut, sans une permission préalable, écrite et expresse* », construire, modifier le relief, déboiser, lotir, dans une circonscription admise urbaine et que les « *prescriptions (...) - de cet - article sont applicables aux pouvoirs publics* ».

Or, comme le montre la suite des évènements, c'est à partir de cette année que des revendications de l'indépendance prirent d'ampleur et mirent, d'abord, en obsolescence, la structure du pouvoir qui devait assurer la mise en application de cette loi. Ensuite, les agglomérations n'eurent pas à se conformer aux dispositions principales réclamées par cette loi et inscrit à son article 27 qui leur exigeait la mise en place des: (1) règles des plans d'alignement (2) règles de sécurité et hygiène des travaux (3) règles d'exécution des travaux, ainsi que l'instauration des commissions provinciales d'urbanisme.

En 1959 d'autres décrets vinrent abolir l'organe de « *chef de quartier pourtant plus important qu'un échevin, étant donné la grande étendue des communes* » (H., MPINGA, p. 18.) et renforcer le pouvoir d'urbanisation du Commissaire urbain devenu le Premier Bourgmestre et le 16 décembre 1959, un autre décret fut promulgué dans le but de mettre de l'ordre dans le secteur de la construction immobilière mais, cette loi fut dans « *l'impossibilité d'être appliquée à cause du manque d'architecte - d'abord et même de - personnes sans compétences tels les ingénieurs agronomes* » (Moniteur Congolais n° 3 du 18/01/1960, p. 139), à qui elle autorisait d'exercer cette profession.

La gestion postcoloniale

« On ne peut regarder la loi Bakajika - de 1966 - comme une mesure dynamique pour l'urbanisation (...), - bien qu' - il s'agissait d'un premier pas vers la législation d'une pratique, foncière très nationaliste et menée au plus haut niveau ». (R., De MAXIMY, Op.cit., p. 161.) et c'est un extrait du « discours programme du 5 décembre 1970 à N'sele » (Mbuyi wa Mbuyi, 1975, p. 89.), « à l'occasion de la prestation de serment (...) - du président Mobutu pour un - septennat » (M., LOVENS, 20 mars 1971, p. 25.), qui sert de texte de référence ou d'un « manifeste » pour l'urbanisation dans les années qui suivirent.

Au temps des Administrateurs Généraux la gestion des terres fut confiée au responsable des Travaux publics et des finances tandis les pouvoirs postcoloniaux vont vaguement se confier à un système de gestion par « arrêté conjoint des commissaires (ministres) ayant les terres et l'urbanisme dans leurs attributions » (Article 180 de la Loi n° 73-021, du 20 juillet 1973, modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980).

La législation postcoloniale a beaucoup porté sur « le nombre et les limites des circonscriptions foncières » (Ordonnance n° 74-149 du 2 juillet 1974 et autres).

Pourtant le Congo est aussi engagé dans l'urbanisation du monde ou aux aménagements des villes où plus de la moitié des habitants de la planète vivent depuis ce début du troisième millénaire.

A la fin du siècle dernier il a été montré que ce pays comptait :

- 1 agglomération de plus de 1.000.000 d'habitants
- 6 agglomérations de plus de 200.000 habitants
- 8 agglomérations de 100 à 200 milles 000 habitants
- 20 agglomérations de 50 à 100 milles habitants
- 51 agglomérations de 20 à 50 milles habitants
- 53 agglomérations de 10 à 20 milles habitants
- 74 agglomérations de 5 à 10.000 habitants

Soit en tout 221 agglomérations de plus de 5.000 âmes qui hormis toutes les considérations doctrinales, nationalistes et partisans pouvaient être désignées par le terme de villes.

L'arrêté n° 12 de 1988 sur le permis de Bâtir était promulgué pour toutes les « agglomérations de plus de 3,000 habitants », mais ne s'applique qu'en peine dans quelques endroits des quelques villes,

Devant la dégradation du réseau des infrastructures reliant les agglomérations et la situation de manque des équipements communautaires le pouvoir publique, par l'Ordonnance N° 82-006 du 25 février et par la décision d'éclatement de la province de Kivu (20 juillet 1988) s'est réduit à ne reconnaître le statut de ville qu'à la capitale et à 16 autres bourgades.

- Une métropole, Kinshasa, la capitale
- Dix chefs lieux de provinces (Bandundu, Bukavu, Goma, Kananga, Kindu, Kisangani, Lubumbashi, Matadi, Mbandaka, Mbuji-Mayi)
- Quatre anciennes agglomérations de plus de 100.000 habitants (Boma, Kikwit, Kolwezi, Likasi) et
- Deux bourgades stratégiques (Gbadolite, Zongo)



En somme

Les critères pour ériger un établissement humain en ville ne sont pas les mêmes dans les ministères ayant l'urbanisation dans leurs attributions. La Direction des Études et Planification du Ministère de l'Intérieur, qui a la désignation des maires dans ses attribution et est très sollicité par des hommes politiques, a identifié plus de 90 agglomérations à promouvoir en villes « *pour arrondir le nombre des circonscriptions électorales cependant, seules **21 agglomérations** étaient enregistrées au statut de ville, avec une organisation administrative et un budget, en 2015* ». (Coordonnateur, le 28 mai 2015) .

Les autres agglomérations, dépourvues des budgets autonomes de gestion sont rétrogradées aux rangs des cités et centres.

- Les villes en République Démocratique du Congo sont **« *un produit administratif* »**
- Les gestionnaires de l'urbanisation dans ce pays se confrontent à des vices de conception, de construction, et, aussi dans **la législation.**

- CABINET DU PRÉSIDENT, (5 avril 2006), *Code Foncier Immobilier et du régime des sûretés, Textes légaux et réglementaires coordonnés*, Journal officiel Numéro spécial, Kinshasa, Service du Journal officiel, 315 pages.
- De MAXIMY, R., (1984), *Kinshasa : ville en suspens, dynamique de la croissance et problèmes d'urbanisme, approche socio-politique*, Paris, ORSTOM, 476 pages.
- LOVENS, M., (20 mars 1971), « La République Démocratique du Congo, du congrès de la N'sele au nouveau mandat présidentiel (mai - décembre 1970 (ii)) », in *Etudes africaines*, Bruxelles, CRISP, T.125, 30 pages.
- MBUYI wa MBUYI, (1975), « Note de présentation du C.F.T.U. » in *Kinshasa, croissance urbaine*, Kinshasa, B.E.A.U., pages 89-92.
- PIRON, P., DEVOS, J., (1960), *Codes et lois du Congo belge, Tome II*, Léopoldville, Edition des codes et lois, 600 pages.
- WEMBY Lofudu, (2002), *L'évolution de mode d'habitat et des politiques d'urbanisation en République Démocratique du Congo*, Kinshasa, Imprimerie CEDI, 75 pages,