

**MINISTERE DES AFFAIRES FONCIERES**

**COMMISSION NATIONALE DE LA REFORME  
FONCIERE**

**PROGRAMME D'APPUI A LA FORMULATION  
DE LA POLITIQUE FONCIERE NATIONALE**

**FORUM EXPOBETON/SYMPOSIUM**

**LES GRANDES ARTICULATIONS DE LA  
POLITIQUE FONCIERE NATIONALE**

**09 au 12 septembre 2019**

**Pullman Hotel, Kinshasa**

*Augustin M. Mpoyi*

**Consultant National en charge de la production de la  
Politique Foncière Nationale**

# Sommaire

- **Cadre stratégique:**
  - Vision
  - Objectifs
  - Mission
  - Principes
- **Options fondamentales:**
  - Dimension juridique
  - Dimension institutionnelle
  - Dimension politique
  - Dimension sociale
  - Dimension économique
  - Dimension environnementale
- **Dispositif de mise en œuvre et de suivi et évaluation**

# **Cadre stratégique**

# Sommaire

Vision

Objectifs

Mission

Principes

# Vision

- La vision qui sous-tend la politique foncière nationale est celle d':
  - une République Démocratique du Congo pacifiée,
  - socialement stable,
  - économiquement dynamique et
  - écologiquement viable,
  - grâce, d'une part, à une gouvernance foncière nettement améliorée tant dans sa conception que dans sa mise en œuvre et, d'autre part, à une administration foncière performante, professionnelle et fiable, opérant à tous les échelons territoriaux suivant les principes fondamentaux qui régissent les services publics de l'Etat.

# Objectifs

- L'objectif principal est de formuler les orientations et les standards de base, sous forme d'options fondamentales ou de lignes directrices, pour guider l'action des pouvoirs publics et des administrés dans la gouvernance du secteur foncier.
- Les objectifs spécifiques de la Politique Foncière Nationale sont formulés ci-dessous et rattachés à ses différentes options thématiques.

# Mission

- La mission assignée au secteur foncier est de mettre en place des instruments de gouvernance foncière plus appropriés, et spécialement un corpus légal et réglementaire adapté, un cadre institutionnel et une structure administrative convenables ainsi qu'un soubassement éthique robuste sous-tendant l'action des administrations foncières et des administrés.

# Principes

- La prise en compte du continuum des droits découlant des traditions et des pratiques sur toute l'étendue du pays ;
- Le respect des droits collectifs et individuels tirés de la coutume ;
- La clarté dans la détermination de la portée juridique et matérielle des droits des communautés locales et ceux des individus au sein de ces communautés ;
- La capitalisation et la promotion des savoir-faire locaux et des modes de vie traditionnels.



# Principes (suite)

- L'impératif d'améliorer la sécurité juridique des transactions foncières en général et des tenures foncières coutumières en particulier, à travers notamment les opérations de cartographie participative et d'enregistrement des droits fonciers et immobiliers ;
- La nécessité d'apporter une réponse nationale aux situations de dénis des droits fonciers et/ou de limitations aux droits fonciers à l'égard de certaines groupes sociaux composant la nation congolaise ;
- L'intégration des nouvelles technologies de l'information et de la communication dans l'administration des terres ;

# Principes (suite)

- La nécessité d'harmoniser et d'assurer une meilleure coordination des interventions sectorielles ayant une incidence sur les terres;
- L'urgent besoin de concrétiser la décentralisation technique de la gestion du secteur foncier, en cohérence avec les options constitutionnelles levées en la matière ;
- La prise en compte de la gestion participative du secteur foncier ;

# Principes (suite et fin)

- Renforcement de la transparence dans l'administration des terres et l'amélioration des services publics fonciers à tous les niveaux ;
- Le respect des sauvegardes sociales et environnementales dans les processus d'affectation des terres
- La recherche de la conformité aux engagements régionaux et internationaux auxquels le pays a souscrit.

# **Options fondamentales de la politique foncière**

# Sommaire

- Dimension juridique
- Dimension institutionnelle
- Dimension politique
- Dimension sociale
- Dimension économique
- Dimension environnementale

# **Dimension juridique**

# Options fondamentales

- L'Etat est tenu de :
  - **Assurer la reconnaissance des droits fonciers et immobiliers, urbains et ruraux** au profit de toutes les composantes de la Nation Congolaise;
  - **Assurer la certification des droits fonciers et immobiliers, urbains et ruraux** qu'il reconnaît d'un régime de sauvegardes ou de garanties qui les mettent à l'abri d'atteintes, à l'occasion notamment de la mise en œuvre des processus d'aménagement du territoire et de ses différentes politiques publiques sectorielles.

# Options fondamentales (suite)

- L'État est tenu de :
  - **Assurer la sécurité des transferts des droits fonciers et immobiliers, urbains et ruraux** par la mise en place d'un dispositif qui assure la certitude et la traçabilité de ces transferts, de manière à prévenir les conflits de toutes natures qui sont susceptibles d'en découler.



# Options fondamentales (suite)

- Le droit d'accès à la terre est reconnu, et doit être garanti et organisé au profit des personnes et entités suivantes :
  - L'Etat, des provinces et des entités territoriales décentralisées ;
  - Les communautés locales ;
  - Les peuples autochtones pygmées ;
  - Les femmes et les enfants ;
  - Les porteurs des projets d'investissements fonciers ;

# Options fondamentales (suite)

- Les personnes physiques ou morales, de droit public ou de droit privé, de nationalité congolaise ou étrangère
- La nature et l'étendue des droits pour chacune de ces catégories sont prévues vous être précisées par la loi, conformément aux options fondamentales de levées par la Politique Foncière Nationale.

# Options fondamentales (suite)

- Les droits fonciers et/ou immobiliers reconnus, certifiés, qu'ils soient acquis conformément à la loi ou à la coutume, sont assortis des sauvegardes sociales et environnementales :
  - Le droit à la certification de la tenure collective des communautés locales;
  - Le droit au consentement libre, préalable et informé (CLIP) des communautés locales et peuples autochtones lors de la mise en œuvre des programmes et projets d'affectation des terres

# Options fondamentales (fin)

- Le droit à une indemnité juste, équitable et préalable en cas de perte des droits fonciers et/ou immobiliers ou de restrictions qui peuvent leur être imposées
- Le droit d'accès à la justice simplifié

## **Dimension institutionnelle:**

Administration et décentralisation

Aspects transversaux et coordination  
intersectorielle

# Options fondamentales

- Mieux répartir les fonctions et les compétences foncières entre les trois niveaux de gouvernance (central, provincial et local). Ce qui se traduit par les options suivantes :
  - Reconnaître et mettre en place des brigades foncières, au titre de services publics fonciers locaux pour rapprocher le plus possible les services fonciers des administrés et autres usagers ;
  - Responsabiliser, former et équiper les autorités et administrations locales en charge de la gestion foncière.
  - Mettre en place un système numérisé pour améliorer la gestion des données foncières
  - Consacrer et promouvoir le droit à l'information foncière.

# **Aspects transversaux et coordination intersectorielle**

# Options fondamentales

- Placer la planification spatiale en amont de tous les processus d'affectation des terres aux différents usages fonciers sectoriels ;
- Respecter l'approche multisectorielle et holistique et promouvoir plutôt un esprit de collaboration entre les ministères et services publics directement ou indirectement concernés ;
- Mettre en place un outil technique à portée stratégique, interactive et géo référencée, pour améliorer la gouvernance territoriale et la gestion des ressources naturelles;



# Options fondamentales

- Mettre à contributions le processus de la réforme de l'aménagement du territoire et d'accompagnement des provinces dans la définitions des plans provinciaux et locaux (notamment dans le cadre des PIREDD), pour corriger les situations héritées du passées et faire les projections conséquentes d'affectations spatiales, en fonction des données actualisées d'inventaires multi-ressources, d'études sociales, économiques et environnementales)

# Dimension politique

# Options fondamentales

- **Redéfinir la vocation et les fonctions du foncier:**
  - Restaurer l'équité dans l'accès et l'appropriation du sol
  - Inscrire la réforme foncière au cœur du développement durable
  - Organiser un processus de revue légale des titres fonciers à grande échelle attribués sur les terres rurales
  - Définir des critères de réaffectation des espaces récupérés
  - Consacrer au niveau légal un cadre de prise en charge locale des questions foncières pour une maîtrise efficace et efficiente des données foncières locales

# Options fondamentales (suite)

- **Les répercussions foncières des mouvements des populations**
  - Fixer un cadre de gestion des déplacements forcés des populations
  - Mettre en place un dispositif de sécurisation foncière au profit des populations forcées au déplacement ;
  - Organiser des modalités spécifiques d'accès à la terre par des populations réfugiés, en tenant compte des systèmes culturels locaux et des engagements internationaux et régionaux ;
  - Mettre en place un cadre normatif assurant aux populations forcées au déplacement l'accès à la terre pour répondre à l'urgence de leur subsistance ;
  - Définir des systèmes locaux de gestion des conflits liés aux déplacements des populations.

# Options fondamentales (suite)

- **Les incidences foncières des engagements souscrits au niveau international et régional**
  - Planifier et organiser la redistribution aux paysans et aux peuples autochtones sans terre des concessions foncières non mises en valeur et récupérées par l'Etat;
  - Intégrer progressivement les principes contenus dans les accords d'intégration régionale avec incidence sur le foncier dans l'arsenal juridique et institutionnel national;
  - Associer les organisations de la société civile, les autorités locales et traditionnelles, le clergé à la négociation des accords régionaux sur le foncier et l'intégration régionale.

# **Dimension sociale**

# Options fondamentales

- Proposer une synthèse adéquate entre les innovations institutionnelles et techniques et les aspects socio-culturels de la question foncière, en se focalisant sur:
  - La promotion, par des mesures incitatives, de l'agriculture familiale paysanne;
  - L'organisation d'un cadastre et des registres communautaires coutumiers;
  - la promotion de l'accès à la terre de la femme et des enfants, par la levée des contraintes d'ordre coutumier et culturel



# Options fondamentales

- Garantir le droit à la participation du public dans les processus décisionnels sur les terres ;
- Etablir des programmes de renforcement des capacités des femmes et des jeunes à l'échelle des provinces et des entités territoriales locales.
-



# **Dimension économique**

# Options fondamentales

- Améliorer l'attractivité des investissements fonciers productifs publics, privés ou mixtes, tant au niveau national, provincial que local, par la mise en place d'une gouvernance territoriale intégrée, dans les zones dédiées au développement :

# Options fondamentales (suite)

- Définir des normes d'acceptabilité sociale et d'intégration économique locale pour les investissements fonciers à grande échelle, intégrant les priorités suivantes:
  - Le renforcement de la réglementation relative à l'enquête préalable de manière à ce qu'elle intègre les notions: i) du CLIP, ii) de compensations des pertes ou restrictions aux droits fonciers locaux et iii) des voies de recours simplifiés pour faciliter leur accès à la justice ;

# Options fondamentales (suite)

- Le renforcement de la capacité des structures de gouvernance locale en s'appuyant sur les modèles développés dans le cadre de la clause sociale de la concession forestière, et les déployer sur tous les types d'investissements fonciers à grande échelle
- Institutionnaliser un espace de dialogue communautaire entre les investisseurs et les communautés riveraines durant toute la période d'exploitation des ressources foncières et développer des mécanismes de suivi – évaluation et de rapportage.

# Options fondamentales (suite)

- Rationnaliser la fiscalité et la parafiscalité foncières, par:
  - Le renforcement de la collaboration entre les services de l'administration fiscale et ceux de l'administration foncière de manière à garantir la mise en place d'un système cohérent pour la maîtrise des données foncière, les échanges d'informations, et d'assurer la fiabilité des informations foncières, pour qu'elles soient utilisables par l'administration fiscale ;

# Options fondamentales (suite)

- L'implication des entités territoriales locales dans la mobilisation des recettes d'origine foncière, en leur réservant certains actes générateurs et les ressources fiscales et parafiscales qui leur sont attachées ; ce qui implique une réorganisation des ressources fiscales et parafiscales qui intègre les pouvoirs locaux ;
- L'adaptation et l'harmonisation édits et arrêtés provinciaux pris en matière de fiscalité et parafiscalité foncières avec la Constitution et les textes législatifs et réglementaires nationaux ;

# Options fondamentales (fin)

- Dotation des administrations fiscales d'un logiciel informatique efficace permettant l'uniformisation des procédures d'intervention et de prise en charge des assujettis et contribuables dans toutes les régies financières provinciales ;
- Impliquer les organes provinciaux et des ETD à la gestion des exonérations en rapport avec les impôts, taxes, droits et redevances relevant de leurs compétences exclusives.

# **Dimension environnementale**



# Options fondamentales

- Assurer une prise en charge adéquate des migrations climatiques à travers une approche plutôt anticipative en se focalisant sur les priorités suivantes;
  - De manière préventive, encourager, et si possible, contribuer aux politiques, programmes et projets, dans les pays potentiels d'origine de migrants climatiques, destinés à freiner la désertification, de façon à stabiliser les populations à l'intérieur de leurs frontières nationales (diplomatie préventive) ;

# Options fondamentales (suite)

- Établir des liens entre les politiques de migration et d'aménagement du territoire afin de garder le contrôle sur les éventuels mouvements migratoires et de les orienter vers des zones susceptibles de répondre aux besoins de ces mouvements tout en maintenant les équilibres sociaux, économiques et environnementaux du pays ;

# Options fondamentales (suite)

- Développer des approches susceptibles de construire l'acceptabilité sociale de ces mouvements, de maintenir les équilibres socio-économiques et culturels autour de la terre et des ressources vitales dans les milieux d'accueil et de développer des pratiques d'utilisation des terres garantissant la durabilité environnementale et la capitalisation économique des apports des migrants, en termes de ressources humaines, de capital de connaissances, de stock de bétails, etc. ;

# Options fondamentales (suite)

- Maintenir un suivi de ces populations pendant tout leur séjour dans les milieux d'accueil, en vue de trouver des solutions durables, de préférence leur retour dans les pays / milieux d'origine dans la mesure où les conditions ayant posé ces mouvements se seraient améliorées, mais aussi envisager leur intégration locale ou leur réinstallation dans d'autres milieux offrant des conditions d'intégration plus appropriées.

# Options fondamentales (fin)

- Soumettre tous les types d'investissements fonciers au respect des sauvegardes environnementales et intégrer les changements climatiques dans les processus de gouvernance foncière, notamment par:
  - Le renvoi au dispositif de protection de l'environnement déjà prévu par la loi portant principes fondamentaux relatifs à la protection de l'environnement, à savoir : l'EES, l'EIES et l'AE ainsi que la mise en conformité environnementale pour les projets déjà en cours de mise en œuvre.

# **Dispositif de mise en œuvre et de suivi et évaluation:**

Dispositif de mise en œuvre

Dispositif de suivi et évaluation

# Dispositif de mise en œuvre

- Ce dispositif comprend trois aspects importants:
  - Le cadre programmatique de mise en œuvre de la Politique Foncière Nationale
  - Le cadre institutionnel de mise en œuvre
  - Le financement de la mise en oeuvre
    -

# Le cadre programmatique de mise en œuvre de la Politique Foncière Nationale.

- **L'élaboration d'un Plan National Foncier.**
  - Ce Plan a pour but de planifier la mise en œuvre des options fondamentales de Politique Foncière Nationale, en se focalisant sur les actions prioritaires à entreprendre, telles qu'identifiées dans le chapitre 4 de ce Document.
  - Etant le cadre programmatique de la mise en œuvre de la Politique Foncière Nationale, ce plan énoncera les activités prioritaires à entreprendre, y compris les expériences pilotes à mener ; les institutions et parties prenantes responsables, les estimations budgétaires ainsi que le chronogramme de mise en œuvre.



## Le cadre programmatique de mise en œuvre de la Politique Foncière Nationale (suite).

- **L'élaboration d'un Plan National Foncier (suite et fin):**
  - Il sera décliné en Programmes, dont il déterminera respectivement le nombre et la durée.
  - La CONAREF, dans sa configuration institutionnelle actuelle sera responsable de l'élaboration et de la validation de ce plan, à travers ses organes statutaires, suivant leurs mandats respectifs.
  - La mise en oeuvre de ce plan sera l'oeuvre d'institutions publiques ou, selon le cas, privées qui seront identifiées dans le Plan.

# Le cadre programmatique de mise en œuvre de la Politique Foncière Nationale (suite).

- **Le cadre institutionnel de la mise en œuvre**
  - **Maitre d'ouvrage** - Le Ministère ayant les Affaires Foncières dans ses attributions sera responsable de la mise en œuvre de la présente Politique, en s'appuyant sur le Secrétariat Général aux Affaires Etrangères, ses différentes directions et services publics internes ainsi que sur les autres ministères ayant des attributions connexes au foncier et leurs services internes.

# Le cadre programmatique de mise en œuvre de la Politique Foncière Nationale (suite et fin).

- **Le financement et source de financement**

- Au-delà des financements bilatéraux et multilatéraux, en termes de contributions extérieures, le Gouvernement de la RDC entend mobiliser des fonds au travers du Fonds National REDD+ et des financements auprès du Fonds Vert pour le Climat. En termes de contributions nationales, le Gouvernement de la RDC entend réinvestir les bénéfices issus de l'achat des réductions d'émission et mobiliser le secteur privé dans la mise en œuvre d'une Politique Foncière Nationale sobre en carbone.

# Dispositif de suivi et évaluation

- Les principales fonctions de suivi & évaluation consistent dans les actions suivantes :
  - suivi du processus (ressources et résultats) ;
  - suivi des effets et changements observés au niveau des cibles principales en provinces et au niveau des ETD;
  - suivi des impacts et qualité du processus de mise en œuvre des options fondamentales.

# Dispositif de suivi et évaluation

- Lorsqu'elle aura proposé et fait valider le Plan Foncier National et ses programmes de mise en œuvre, le mandat de la CONAREF sera mué du pilotage du processus de la réforme en celui de suivi et évaluation de la mise en œuvre de la Politique Foncière Nationale, en remplissant les différentes fonctions de suivi et évaluation, telles que précisées dans les lignes qui précèdent.

# Dispositif de suivi et évaluation

- La CONAREF est, par ailleurs, attendue pour poursuivre le mandat de la facilitation et de la coordination des interventions entre les partenaires techniques et financiers qui seront intéressés à assurer l'appui technique et financier pour la mise en œuvre des options fondamentales de la présente Politique.

**Merci de votre attention...**