UNIVERSITÉ DU BURUNDI
GRENIER DU SAVOIR DU BURUNDI
Dépôt institutionnel officiel
https://repository.ub.edu.bi

Analyse de la contribution de la CNTB dans la résolution des conflits fonciers et la consolidation de la paix au Burundi : Cas de la Mairie de Bujumbura

Havyarimana, Richard; Sous la direction de : Prof. Gaudence Nibaruta

2025-05
UB, FSPJ
https://repository.ub.edu.bi/handle/123456789/2459

Document téléchargé depuis le **Grenier du Savoir du Burundi** — https://repository.ub.edu.bi

UNIVERSITÉ DU BURUNDI

FACULTÉ DES SCIENCES POLITIQUES ET JURIDIQUES

MASTER COMPLEMENTAIRE EN DROITS DE L'HOMME ET RESOLUTION PACIFIQUE DES CONFLITS

ANALYSE DE LA CONTRIBUTION DE LA CNTB DANS LA RESOLUTION DES CONFLITS FONCIERS ET LA CONSOLIDATION DE LA PAIX AU BURUNDI : CAS DE LA MAIRIE DE BUJUMBURA

Par :

Richard HAVYARIMANA

Mémoire

présenté et défendu publiquement en vue de l'obtention du diplôme de Master Complémentaire en Droits de l'Homme et Résolution Pacifique des Conflits

==========

Sous la direction de :

Prof. Gaudence NIBARUTA

Bujumbura, Mai 2025

« La réconciliation ne consiste pas à effacer les blessures du passé, mais à créer un avenir où toutes les communautés peuvent vivre ensemble dans la dignité et la paix. »

Nelson Mandela, Ancien Président de l'Afrique du Sud et Médiateur de l'Accord d'Arusha

« Il n'y a pas de paix durable sans justice. La consolidation de la paix ne peut se faire que lorsque les droits des individus sont respectés et que les causes profondes des conflits sont traitées. »

Kofi Annan, Ancien Secrétaire Général de l'ONU

IDENTIFICATION DES MEMBRES DU JURY

Prof NIBARUTA Gaudence : Directeur

Prof NDAYISABA Leonidas : Président

Dr NTAKARUTIMANA Sylvère : Secrétaire

DEDICACE

A notre regretté Père Cyrille KOBONGO ;

A notre chère Maman Rosette GAKOBWA ;

A ma chère épouse Chantal KANEZA ;

A notre chère fille ainée Urielle Chana Délicieuse AKAYEZU ;

A tous mes frères et sœurs vivants et morts, plus spécialement Feu Léon-Claude NDAYIRUKIYE l'aîné de notre famille qui nous a éclairé et inspiré pour être compté aujourd'hui parmi les intellectuels ;

A tous mes amis et connaissances ;

A tous les partisans de la Résolution Pacifique des Conflits, et la Consolidation de la Paix.

Je dédie ce mémoire.

REMERCIEMENTS

Nos remerciements les plus sincères vont à l'endroit du professeur Gaudence NIBARUTA, qui a accepté avec générosité de diriger ce mémoire, et pour tous les conseils académiques qu'il nous a prodigués. Nous sommes conscients de la qualité de ses remarques pertinentes, de ses conseils combien judicieux et même de ses encouragements qui nous ont permis d'aller jusqu'au bout de cette rédaction. De tout cœur nous lui exprimons notre profonde gratitude.

Notre sympathie va également à toute la Faculté des Sciences Politiques et Juridiques, plus spécialement tout le corps professoral du Master Complémentaire en Droits de l'Homme et la Résolution Pacifique des Conflits de l'Université du Burundi pour l'encadrement scientifique qu'ils nous ont fait bénéficier durant notre formation. Qu'ils trouvent ici l'expression de nos sentiments de reconnaissance.

Nous disons également grand merci à toute l'équipe de la Cour Spéciale des Terres et Autres Biens (CSTB) qui nous a donné l'accès à la documentation, et nous a permis le recueil des données fiables et crédibles en rapport avec le sujet de notre travail, surtout que l'accès aux archives des dossiers de la CNTB n'a pas été possible, leurs données nous ont beaucoup aidé et ont enrichi notre recherche.

Je ne manquerai pas non plus d'exprimer mes sentiments de gratitude à l'endroit des rapatriés et les résidents qui nous ont donné la totalité de leur temps chaque fois que nous les avons contactés, et ont accepté de nous partager tous les souvenirs des moments tant faciles que difficiles qu'ils ont passés avant l'intervention de la CNTB en ce qui est des différends qu'ils avaient en rapport avec les terres et autres biens.

Nous sommes en outre redevable à ma chère famille, plus particulièrement à ma chère épouse Chantal KANEZA et à notre chère fille aînée Urielle Chana Délicieuse AKAYEZU qui ont pu supporter certaines charges durant notre absence au foyer. Nous espérons que l'aboutissement de ces études sera pour elles une source de satisfaction.

Que nos camarades de cours, ainsi que les amis avec qui nous avons partagé les moments mémorables, trouvent ici notre reconnaissance et notre plus grande estime.

Enfin, que tous ceux qui nous ont prêté une main forte durant toutes nos études de quelque manière que ce soit, trouvent dans l'aboutissement de ce travail le couronnement de leur contribution.

RESUME

Le Burundi a connu des crises socio-politiques intenses qui ont causés des déplacements de la population à l'intérieur et à l'extérieur du pays. Après la fuite de ces derniers, les résidents se sont arrogés le droit de propriété des terres et autres biens des sinistrés. Avec l'Accord d'Arusha, une Commission Nationale de Réhabilitation des Sinistrés (CNRS) avec une sous-Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB) ont été mises en place pour rétablir dans le droit de propriété des sinistrés et la pacification de toute la population burundaise (entre sinistrés et résidents). Cette étude examine le rôle de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB) dans la résolution des conflits fonciers et la consolidation de la paix en Mairie de Bujumbura.

En tant qu'institution clé dans la gestion des questions foncières, la CNTB a été créée pour corriger les injustices historiques liées aux terres, qui sont souvent sources de tensions et de conflits au Burundi. Notre étude a porté sur un échantillon de 30 personnes ayant sollicité l'intervention de la CNTB dans la résolution de leurs conflits. En utilisant une analyse descriptive et qualitative des données, nous avons trouvé que la majorité des procès avaient passé par les tribunaux ordinaires et avaient en moyenne 15 ans d'existence avant que n'intervienne la CNTB. Tous ces cas sont relatifs à la propriété foncière, dont 50% des parcelles non bâties, 40% sont des parcelles bâties et 10% sont des maisons. La majorité des intervenants (90%) ont révélé des cas de menaces et violences qui existaient avant l'intervention de la CNTB, et 90% nous ont également témoigné qu'après le travail de la commission, il y a eu un changement positif dans la communauté jusqu'à rétablir les liens entre parties.

Mots-clés : Résolution pacifique des conflits, consolidation de la paix, CNTB, Bujumbura Mairie

ABSTRACT

Burundi has experienced intense socio-political crises that have led to the displacement of populations both within and outside the country. After the flight of these individuals, residents took it upon themselves to claim ownership of the lands and other properties of the displaced. With the Arusha Agreement, a National Commission for the Rehabilitation of Displaced Persons (CNRS) was established, along with a National Commission on Lands and Other Properties (CNTB), to restore the property rights of the displaced and to promote peace among all Burundian citizens (between the displaced and residents). This study examines the role of the National Commission on Lands and Other Properties (CNTB) in the resolution of Land conflicts and the consolidation of peace within the Municipality of Bujumbura.

As a key institution in managing land-related issues, the CNTB was created to address historical injustices related to land, which are often sources of tension and conflict in Burundi. Our study focused on a sample of 30 individuals who sought the intervention of the CNTB in resolving their conflicts. Using descriptive and qualitative data analysis, we found that the majority of cases had gone through ordinary courts and had an average duration of 15 years before the CNTB intervened. All these cases pertain to land ownership, with 50% involving vacant plots, 40% involving built properties, and 10% involving houses. The majority of respondents (90%) reported that threats and violence existed prior to the intervention of the CNTB, and 90% also testified that after the commission's work, there was a positive change in the community, restoring relationships between parties.

Keywords: Peaceful conflict resolution, peace consolidation, CNTB, Bujumbura Municipality

TABLE DES MATIÈRES

IDENTIFICATION DES MEMBRES DU JURY i
DEDICACE ii
REMERCIEMENTS iii
RESUME iv
ABSTRACT v
TABLE DES MATIÈRES vi
LISTE DES FIGURES ix
LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS x
AVANT-PROPOS xi
INTRODUCTION GENERALE 1
1. Contexte et justification 3
2. Problématique 4
3. Questions spécifiques : 7
4. Objectifs 7
5. Hypothèses 7
6. Démarche méthodologique 8
7. Articulation du travail 8
8. Précisions et délimitation du sujet 9
8.1. Description du milieu d'étude 9
8.2. Justification du choix du milieu d'étude 10
9. Matériels et méthodes de collecte des données 11
9.1. Phase de documentation 11
9.2. Phase d'enquête fine 12
9.3. Cadre analytique 12
9.3.1. Choix de la méthode 12
9.3.2. Tableau croisé dynamique 13
CHAPITRE I. CADRE THEORIQUE ET CONCEPTUEL 14
I.1. Généralités sur la résolution des conflits 14
I.2. Compréhension du concept de la paix 16
I.3. La consolidation de la paix 19
I.4. Relation entre la résolution des conflits et la consolidation de la paix 23

I.5. Résolution de conflits dans le contexte Burundais.....26
I.6. La résolution des conflits fonciers au modèle des autres pays africains 30
Conclusion 36
CHAPITRE II. LES REALISATIONS DE LA CNTB DANS LA RESOLUTION PACIFIQUE DES CONFLITS FONCIERS 37
II.1. Historique des conflits fonciers au Burundi 37
II.2. Quelques événements clés dans l'histoire de conflits fonciers au Burundi 39
II.3. Historique de la CNTB.....41
II.3.1. Cadre légal 42
II.3.2. Des missions 43
II.3.3. De sa composition 43
II.3.4. De son organisation et fonctionnement 44
II.4. Rôle des institutions dans la résolution des conflits fonciers 46
II.5. La CNTB et son mandat dans la résolution des conflits fonciers 48
II.5.1. Axes d'interventions.....48
II.5.2. Réalisations de la CNTB dans la résolution des conflits fonciers.....50
II.5.3. Défis auxquels a fait face la CNTB.....54
II.5.4. Controverses sur le travail de la CNTB.....57
CHAPITRE III. ANALYSE DE LA CONTRIBUTION DE LA CNTB DANS LA RESOLUTION DES CONFLITS FONCIERS ET LA CONSOLIDATION DE LA PAIX AU BURUNDI 65
III.1. Caractéristiques sociales des individus 65
III.2. Localisation des individus par rapport aux communes de résidences 65
III.3. Identification des individus par rapport aux crises 66
III.4. Identification des individus par rapport aux conflits devant la CNTB 67
III.5. Existence de liens entre les parties avant la crise 67
III.6. Objets de conflit des différents procès.....69
III.7. Période écoulée avant l'intervention de la CNTB 69
III.8. Résolution pacifique des conflits.....70
III.8.1. Différents types de tensions avant le travail de la CNTB 70
III.8.2. Point d'entrée de l'intervention de la CNTB dans le processus de résolution pacifique des conflits.....72

III.8.3. Interventions de la CNTB dans le processus de résolution des litiges fonciers ...73
III.8.4. Evaluation de la satisfaction de la décision de la CNTB 75
III.9. Contribution sur la consolidation de la paix.....77
III.10. Analyse des forces et faiblesses de la CNTB 79
CONCLUSION GENERALE ET PERSPECTIVES D'AMELIORATION PROPOSEES 85
BIBLIOGRAPHIE 87
ANNEXES 93

LISTE DES FIGURES

Figure 1: Répartition des individus dans les différentes communes de résidence 65
Figure 2: Identification par rapport aux crises 66
Figure 3: Identification des individus par rapport aux conflits devant la CNTB 67
Figure 4: Existence des relations ou connaissances entre parties avant le conflit 68
Figure 5: Objets de conflits 69
Figure 6: Période écoulée avant l'intervention de la CNTB 70
Figure 7: Différents cas rapportés 71
Figure 8: Différents points d'entrées identifiés 72
Figure 9: Durabilité des solutions générées et satisfactions des parties 73
Figure 10 : Evaluation de la satisfaction de la décision de la CNTB 75
Figure 11 : Degré de satisfaction des parties en conflits au règlement à l'amiable 76
Figure 12 : Observation de changement au sein de la communauté 77
Figure 13 : Changements observés dans la communauté 78

LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

AAPRB : Accord d'Arusha pour la Paix et la Réconciliation au Burundi

AGNU : Assemblée Générale des Nations Unies

ACORD : Association de Coopération et de Recherche pour le Développement

CNTB : Commission Nationale des Terres et Autres Biens

CSTB : Cour Spéciale des Terres et Autres Biens

CNR : Commission Nationale de Rapatriement

CNRS : Commission Nationale de Réhabilitation des Sinistrés

CNRAR : Commission Nationale chargée du Retour, de l'Accueil et de la Réinsertion des Réfugiés Burundais

COGERCO : Complexe de Gérance de Coton

MIPAREC : Ministère Paix et Réconciliation sous la Croix

ONU : Organisation des Nations Unies

ONG : Organisations Non Gouvernementales

UNHCHR : United Nations High Commissionner for Human Right

AVANT-PROPOS

La terre, au Burundi, n'est pas seulement un moyen de subsistance. Elle constitue un patrimoine, une mémoire, une identité. Dans un pays marqué par des décennies de crises sociopolitiques et de déplacements de populations, la question foncière demeure au cœur des tensions sociales. La Commission Nationale des Terres et autres Biens (CNTB) a été mise en place pour répondre à ces défis, en jouant un rôle de médiateur et de régulateur dans les conflits fonciers nés du retour massif des réfugiés et des litiges liés à la propriété.

Cet ouvrage s'inscrit dans une volonté d'analyser de manière critique et constructive la contribution de la CNTB dans la résolution des conflits fonciers et son apport à la consolidation de la paix au Burundi. Il s'agit d'un travail de recherche mené dans un esprit d'objectivité, dans le but d'éclairer les politiques publiques, les praticiens du droit, les acteurs de la société civile et toute personne engagée pour une paix durable.

Les conflits fonciers sont souvent au cœur des tensions sociales dans les sociétés post-conflit. Comme le souligne Pierre Blanc, « les conflits fonciers ne sont pas seulement des affrontements sur des biens matériels, mais des confrontations de mémoires, d'identités et de légitimités »[1]. Catherine Boone examine comment les structures politiques influencent la définition et la protection des droits fonciers en Afrique, mettant en lumière le rôle des institutions dans la régulation des conflits[2]. Christian Lund explore la dynamique des droits fonciers et des institutions locales, soulignant la complexité des chevauchements de légitimités[3].

Je tiens à remercier les enseignants, chercheurs, institutions et témoins de terrain qui ont contribué, par leurs apports et leur disponibilité, à enrichir cette réflexion. Puisse cet ouvrage participer à éclairer les débats actuels sur la gouvernance foncière et offrir des pistes concrètes pour renforcer la justice transitionnelle et la cohésion sociale au Burundi.

---

[1] Blanc, Pierre, *Terres, pouvoirs et conflits : Une agro-histoire du monde*. Paris : Presses de Sciences Politique, 2010

[2] Boone, Catherine, *Property and Political Order in Africa: Land Rights and the Structure of Politics*. Cambridge: Cambridge University Press, 2014.

[3] Lund, Christian, *Local Politics and the Dynamics of Property in Africa.* Cambridge: Cambridge University Press, 2008.

INTRODUCTION GENERALE

Dans une société où la grande majorité de la population dépend essentiellement de l'agriculture de subsistance pour sa survie, nul ne serait étonné du constat que la terre est l'objet de toutes convoitises et antagonismes. Les différentes crises cycliques qu'a connues le Burundi ont occasionné non seulement d'important dégâts matériels et humains, mais également des mouvements massifs de déplacement de la population à l'intérieur comme à l'extérieur du pays. La question foncière est actuellement un sujet passionnant qui entretient les clivages identitaires et politiques. En effet, près de 70 à 90% des litiges pendants devant les juridictions burundaises portent sur le foncier. Par ailleurs, 93% de la population vit en milieu rural et dépend de l'agriculture de subsistance ; et plus de 80% des ménages ruraux ont moins d'1 ha de terre[4]. Les conflits fonciers auxquels le Burundi a fait face affectent à la fois la paix sociale et la réconciliation nationale mais aussi le développement durable.

La problématique foncière telle qu'elle se présente aujourd'hui au Burundi apparait sous deux facettes. Premièrement, il s'agit d'un problème de gouvernance foncière, dans un contexte où la terre est une ressource vitale qui se raréfie sous le coup d'une croissance démographique effrénée. Le Burundi est un pays enclavé, et l'un des plus petits pays de l'Afrique Subsaharienne, avec une superficie de 27.834km^2 et une population de plus de dix millions d'habitants[5]. L'autre facette a trait aux conflits sociaux inhérents au retour des rapatriés et des déplacés dans leurs propriétés souvent occupées par des tierces personnes. Soit ces propriétés ont été spoliées ou l'Etat les a réaffectées à des projets d'intérêt public, ou les a purement et simplement allouées à des particuliers. La question foncière se pose avec acuité et le retour des rapatriés et des déplacés dans leur milieu d'origine ne fait qu'envenimer la situation.

Le Burundi a essayé d'apporter des solutions à ces problèmes fonciers en mettant en place des lois et des institutions qui jouent le rôle de faire face à cette situation. On peut citer d'une part la promulgation du nouveau code foncier en 2011, et des initiatives de sécurisation des terres rurales qui ont été expérimentés dans certaines localités avec l'appui des partenaires au développement.

[4] Norwegian Refugee Council (NRC), Profile of International Displacement: Burundi. [Https://www.nrc.no/en/] (https://www.nrc.no/en/) consulté le 18 février 2024
[5] Selon le recensement de 2024, la population Burundaise est évaluée à 12 332 788 millions habitants

D'autres part, la création de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens « CNTB » en 2006, faisait partie des accords de paix d'Arusha signés en 2000 pour liquider ce contentieux foncier né des multiples cycles de violences qu'à connu le Burundi et qui oppose principalement d'une part les résidents et d'autres parts les résidents et les rapatriés.

Prévue par l'Accord d'Arusha pour la Paix et la Réconciliation Nationale, la CNTB était une institution publique chargée d'assurer la médiation ou d'arbitrer par « décisions » le contentieux portant sur les litiges fonciers et autres biens acquis ou transférés dans le contexte des violences politiques et des déplacements massifs de la population fuyant ces violences. Un mandat similaire avait été confié à des commissions antérieures : il s'agit successivement de la Commission Nationale des rapatriés « C.N.R », institué en 1977[6], puis la Commission Nationale chargée du retour, de l'Accueil et de la Réinsertion des Réfugiés Burundais « C.N.R.A.R » en 1991[7]. La Commission Nationale de Rapatriement « C.N.R. » qui fut créée en 1996 en remplacement de la précédente, avant de céder le terrain à la Commission Nationale de Réhabilitation des Sinistrés « C.N.R.S. » en 2002[8], elle-même remplacée par la Commission Nationale des Terres et Autres Biens « CNTB » depuis 2006 jusqu'en 2022.

Vers la fin de son mandat, plus précisément à partir de 2014 jusqu'en 2015, beaucoup de personnes ont élevé la voix à tort ou à raison pour critiquer le travail et la méthode de travail de la CNTB de faire de penchant aux cotés des rapatriés. La question qui est au centre de notre travail de recherche est la suivante : Est-ce que le travail de la CNTB a-t-il contribué à la résolution pacifique des conflits fonciers, et à la réconciliation entre les Burundais ?

Avant de présenter notre problématique d'une manière détaillée ainsi que l'articulation du travail, il est important d'expliquer nos principales motivations de ce travail de recherche.

---

6 D-L. n 1/21 du 30 juin 1977 relatif à la réintégration dans leurs droits des personnes ayant quitté le Burundi suite aux événements de 1972 et 1973, B.O.B. №10/77, pp.563-566.

7 D-L. n 1/01 du 22 janvier 1991 portant création d'une Commission Nationale chargée du Retour, de l'Accueil et de la Réinsertion des Réfugiés burundais, B.O.B. № 4/91, pp.94-95

8 D-L. n 1/017 du 13 décembre 2002 déterminant les missions, les compétences, l'organisation et le fonctionnement de la Commission Nationale de Réhabilitation des Sinistrés (C.N.R.S.), B.O.B. № 12/2002, pp.1296-1298.

1. Contexte et justification

Au lendemain de son indépendance le 1er juillet 1962, le Burundi a été le théâtre de conflits sanglants, répétitifs et cycliques qui ont été accompagné des violations massives des droits de la personne humaine.[9]La plus grande caractéristique de ces temps semble être l'impunité de ces crimes et l'occultation de la vérité.[10] Pour mettre fin à cette situation, les acteurs politiques burundais ont engagé des négociations qui ont débouché à l'Accord d'Arusha pour la paix et la réconciliation nationale le 28 août 2000.[11] Notre formation post universitaire en Droits de l'Homme et Résolution Pacifique des Conflits a suscité une prise de conscience personnelle et une volonté d'apporter notre contribution, si minime soit-elle, à une étude approfondie sur un cas de la résolution pacifique des conflits et la consolidation de la paix.

Le choix de la CNTB est justifié par le fait que ce dernier a fait face tout au long de son travail à ce paramètre de résolution pacifique des conflits surtout les conflits fonciers, avec comme objectif la consolidation de la paix entre les résidents et les rapatriés en particulier, et les burundais en général. Au cas où la consolidation de la paix n'a pas été effective au cours du travail de la CNTB, il risquait de compromettre la réconciliation entre les Burundais, et la paix sociale de même que la résurgence des conflits.

Le présent travail de recherche a pour objectif d'analyser la contribution de la CNTB dans la résolution pacifique des conflits et la consolidation de la paix dans une approche conciliant le respect de la loi, de l'équité, de la réconciliation et de la paix sociale.

En outre, à travers cette étude, nous avons voulu nous informer auprès des résidents et les rapatriés qui ont été sujet du travail de la CNTB si ce dernier a réellement contribué à la pacification des Burundais par ce canal de la résolution des conflits fonciers.

---

[9] A. NDIMUBANDI, *« Dominante vindicative dans l'adhésion à la lutte armée au Burundi »*, Déviance et Société,2012/2(Vol.36), pp.201-226

[10] *Ibid.*

[11] Accord d'Arusha pour la paix et la réconciliation nationale, pp.159. v. https://www.presidence.gov.bi/wp-content/uploads/2017/04/Accord_Arusha.pdf, visité le 15/06/2024

2. Problématique

Avec un taux de clôture de 72,87 % depuis sa création en 2006 jusqu'en 2022, la CNTB a continué néanmoins à susciter des critiques tout au long de son travail. Lors d'une séance de remise et reprise entre la Ministre de la Justice et le Président de la CNTB le 21 avril 2022, il a été précisé que la Commission avait reçu un total de 65.982 plaintes depuis sa création.

Parmi ces plaintes, le Président a indiqué que 48.087 dossiers avaient été clôturés, représentant ainsi un taux de 72,87 %, tandis que 21.718 dossiers demeuraient en cours à la fin du mandat de la CNTB[12].

Deux ans plus tôt, lors d'une conférence de presse animée le vendredi 11 septembre 2020 pour parler des réalisations de la CNTB, le Président de cette Commission, Monsieur Félicien Nduwuburundi, faisait remarquer que depuis sa création en 2006, la Commission avait enregistré 59.802 plaintes. A cette même date, le Président de la Commission faisait remarquer que 41.941 cas avaient été clôturés, soit un taux de 70.99%[13]. Jusqu'à la fin de l'année 2012, les données disponibles révèlent que la CNTB avait été déjà saisi de 29.599 cas de plaintes. A la même période, 18.876 cas avaient été traités et clôturés par la Commission, soit 63,77% des cas enregistrés.[14]

Il ressort de ces chiffres que la CNTB a traité et clôturé un nombre assez considérable de dossiers sur une courte période de seize ans de son existence, ce qui permet d'affirmer que l'objectif de célérité à la base de ce mécanisme a été atteint.

Manifestement, le traitement de ces dossiers aurait pris plusieurs années aux juridictions classiques. Mais, malgré ces résultats positifs sur le plan quantitatif, la CNTB est restée sous les feux des critiques acerbes sur la qualité de ses prestations. C'est ainsi qu'en février 2021, le Président de la CNTB s'insurgeait contre : « des Burundais mal intentionnés qui essaient de faire croire que la Commission travaille à la solde d'une ethnie et ferait preuve de favoritisme».[15]

---

[12] 3 https://abpinfo.bi/2022/04/22/remise-et-reprise-entre-le-president-de-la-cntb-et-la-ministre-de-la-justice/

[13] https://www.rtnb.bi/fr/art.php?idapi=4/2/189, consulté le 18 novembre 2024

[14] OAG, *Analyse de l'organisation et du fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et autres Biens, une épine dans le processus de consolidation de la paix et de la réconciliation nationale*, Bujumbura, Avril 2013, p.55.

[15] https://www.iwacu-burundi.org/la-cntb-sen-prend-a-ses-detracteurs-et-repond-aux accusations-d 'ethnisme/

En effet, le virage qu'a pris la politique de réinsertion foncière a été souvent lié aux changements à la tête de la CNTB. L'abbé Astère Kana qui présidait la Commission depuis sa création en 2006, est décédé le 17 juillet 2011. Pendant son mandat, il avait mis un accent particulièrement fort sur la mission conciliatrice de la CNTB et s'était présenté comme une figure rassembleuse. En revanche, son successeur jusqu'en mai 2015, Mgr Sérapion Bambonanire, ne tardera pas d'être qualifié de travailler sur le compte du parti au pouvoir CNDD-FDD, car tout son mandat a été jalonné de polémiques. Ces controverses avaient chaque fois trait au contexte politique du moment dans le pays, au cadre légal de la commission et aux moyens alloués à cette dernière.

Les principes de fonctionnement de la CNTB pendant ses premières années d'existence reposaient essentiellement sur les textes fondateurs de la Commission.

Selon les termes de l'accord d'Arusha, la sous-commission des terres devait veiller à l'équité, à la transparence et au bon sens de toutes ses décisions (Accord d'Arusha Pour la Paix et la Réconciliation Au Burundi, 2000)[16].

Plutôt que de défendre les seuls besoins des rapatriés, il lui était demandé de s'inscrire dans un objectif de pacification plus large, de toujours rester consciente du fait que l'objectif est non seulement la restitution de leurs biens aux rapatriés, mais aussi la réconciliation entre les groupes ainsi que la paix dans le pays.[17]

Sous la présidence de l'Abbé Astère Kana, la solution privilégiée pour conserver l'équilibre entre restitution et réconciliation a été le partage des propriétés en conflit.[18]Cependant, avec la nomination de Mgr Sérapion Bambonanire à la tête de cet organe, les choses ont vite changé jusqu'à semer les tensions quotidiennes entre les résidents et les rapatriés.[19]

C'est dans ce contexte qu'en mars 2015, les étudiants originaires de la province de Makamba ont fait un « sit in » devant les locaux abritant le secrétariat général de la Conférence des Evêques Catholiques du Burundi.

---

[16] Accord d'Arusha pour la paix et la réconciliation nationale, pp.159, Protocole IV, Chapitre I, article 8, point k) v. https :// www.presidence.gov.bi/ wp-content/uploads/2017/Accord_Arusha.pdf, visité le 16/12/2024

[17] Accord d'Arusha pour la paix et la réconciliation nationale, Op.cit., pp.160-165

[18] International Crisis Group, Les terres de la discorde (II) : Restitution et réconciliation au Burundi, Rapport Afrique N°214, février 2014, p.9.

[19] https://tanganyikablog.wordpress.com/2015/03/08/monseigneur-serapion-bambonanire-a-la-tete-de-la-cntbun-autre-mentor-du-régime-pierre-nkurunziza-qui-se-déclare/.

Ils demandaient à l'Église Catholique du Burundi de se prononcer sur la gestion des conflits fonciers par Monseigneur Sérapion Bambananire dans cette province du Sud du pays [20]: « Si à l'époque de Feu Abbé Astère Kana, les habitants s'étaient entendus de partager à l'amiable la terre, nous jugeons qu'il est injuste et lourd de conséquences de chasser les résidents » a souligné un des étudiants rapatriés.[21] »

De plus, on a observé des manifestations des populations de Nyanza-Lac s'insurgeant contre les décisions de la CNTB. Cette situation a conduit le Gouverneur de Makamba à suspendre provisoirement l'exécution des décisions de la CNTB dans sa province.

Dans l'ensemble, la CNTB sous l'ère Sérapion a été caractérisée par une politique de restitution totale des biens des rapatriés. Aux yeux de cette commission, le rapatrié avait entièrement raison tandis que le résident avait tort. La CNTB a agi comme un médiateur dans les disputes foncières entre les différents groupes sociaux et ethniques. De nombreuses tensions au Burundi étaient liées à des conflits fonciers, où des terres avaient été saisies, vendues ou redistribuées de manière injuste pendant la guerre. La CNTB a ainsi joué un rôle clé dans la gestion de ces conflits, en offrant un mécanisme formel pour la réconciliation et la résolution pacifique des conflits fonciers. Cette médiation a permis de réduire le risque de nouvelles violences et a favorisé un environnement plus pacifique pour les communautés locales.

Malgré toutes ses polémiques qui s'insurgeaient contre le travail de la CNTB, nous sommes restées curieux sur les aboutissants de cette commission dans sa mission et nous nous sommes posées la question *suivante : Quels sont les mécanismes utilisés par la CNTB pour promouvoir la justice foncière, la réconciliation et la consolidation de la paix au Burundi ?*

Pour pouvoir déceler sa contribution, il est impératif de sonder et connaitre la situation qui régnait avant l'intervention de cette commission et enfin analyser la situation d'après l'intervention. Pour ce faire, des questions spécifiques jaillissent à la suite de cette question centrale.

[20] https://isanganiro.org/2015/03/02/des-ressortissants-de-makamba-en-manifestaions-contre-la-cnt
[21] Idem.

3. Questions spécifiques :

1. Avant de recourir à la CNTB, quelles étaient les tensions et les risques de violence liés au conflit foncier des parties en conflit ?
2. La CNTB a-t-elle permis de rétablir le dialogue et la communication entre les parties en conflit ?
3. Dans quelle mesure la résolution du conflit foncier a-t-elle contribué à la cohésion sociale et à la paix dans la communauté ?

4. Objectifs

Objectif général :

L'objectif de ce travail est de montrer le rôle et la contribution de la CNTB dans la résolution pacifique des conflits fonciers et la consolidation de la paix au Burundi, à partir des expériences des personnes ayant fait recours à la CNTB pour la résolution de leurs conflits.

Objectifs spécifiques :

1. Analyser les différentes formes d'intervention de la CNTB et leur contribution à la résolution des conflits fonciers.
2. Mesurer l'impact de l'intervention de la CNTB sur la consolidation de la paix dans les communautés locales.
3. Identifier les facteurs qui ont favorisés ou limités l'efficacité de la CNTB dans la résolution des conflits fonciers et la consolidation de la paix.

5. Hypothèses

1. L'intervention de la CNTB a permis de réduire les tensions et les risques de violence liés aux conflits fonciers.
2. La CNTB a encouragé la participation des parties prenantes et la recherche de solutions mutuellement acceptables.
3. La résolution des conflits fonciers par la CNTB a contribué à la restauration de la confiance et à la consolidation de la paix dans les communautés locales.

6. Démarche méthodologique

Dans notre travail de recherche, la méthodologie que nous avons utilisée est la suivante :

- Une méthodologie de recherche documentaire. Celle-ci nous a permis de collecter et d'analyser les documents contenant les informations relatives à notre sujet notamment les travaux antérieurs dont les ouvrages, les articles, mémoires et autres documentations.
- Ensuite, nous avons visité la Cour Spéciale des Terres et Autres Biens (CSTB), la seule institution qui continue à traiter les dossiers que la CNTB n'avait pas encore achevé, et biens d'autres cas faisant objet de recours pour les procès que la CNTB avait tranché.
- Enfin, nous avons fait des entretiens individuels avec les rapatriés et les résidents ayant fait recours à la CNTB pour la résolution de leurs conflits.

7. Articulation du travail

Afin de bien mener notre recherche, nous avons développé une argumentation articulée autour de trois chapitres :

Le premier chapitre se donne pour objectif de définir un cadre théorique pertinent pour une étude de notre problématique concernant la contribution de la CNTB dans la résolution des conflits et la consolidation de la paix au Burundi.

Dans ce chapitre, nous avons explicité différents concepts clés qui nous ont permis d'aborder notre sujet, et les différentes approches de définitions selon les auteurs ou les chercheurs qui ont écrit sur ce domaine de la résolution des conflits.

Le deuxième chapitre nous parle des réalisations de la CNTB dans la résolution pacifique des conflits fonciers. Il a été question de dire en long et en large de ses missions, de sa composition, de son organisation et de son fonctionnement. Pour être plus précis, il a été question de faire le bilan de tout le travail de la CNTB depuis sa création jusqu'à la date de sa fermeture.

Ce chapitre contient aussi les controverses qui ont accompagné le travail de la CNTB depuis sa mise en place en 2006 jusqu'en 2022, et on a parlé entre autres de sa représentation à la tête de cette commission et les critiques des uns et des autres tous au long de leurs activités.

Enfin, le troisième chapitre a abordé l'analyse de la contribution de la CNTB dans la résolution des conflits fonciers et la consolidation de la paix au Burundi. Dans ce chapitre, on n'a bien explicité la contribution de la CNTB qui s'inscrivait dans une vision plus large de réconciliation nationale. En traitant de manière impartiale les problèmes fonciers, la CNTB a aidé à éviter que des questions sensibles ne deviennent des sources de divisions ou de conflit. La gestion équitable des terres a permis de créer un environnement propice à une cohésion nationale, où les Burundais pouvaient progressivement dépasser les divisions du passé et se concentrer sur la reconstruction du pays. La gestion de la question foncière après la guerre civile était cruciale pour éviter que de nouveaux conflits n'éclatent. En raison de la forte pression démographique et des ressources limitées (notamment les terres agricoles), des tensions foncières pouvaient facilement dégénérer en conflits violents.

En assurant une répartition plus équitable des terres entre les résidents et les rapatriés, et en résolvant les litiges fonciers de manière pacifique, la CNTB a contribué remarquablement à la prévention des conflits futurs.

Enfin, une conclusion générale a bouclé ce travail dans laquelle nous avons rassemblé nos constatations sur le sujet et nous avons formulé quelques recommandations.

8. Précisions et délimitation du sujet

8.1. Description du milieu d'étude

Notre étude s'est déroulée dans la Mairie de Bujumbura, la principale ville du pays et qui a été la capitale politique du Burundi pendant plusieurs années (depuis 2019, Gitega est devenue la capitale politique du Burundi).

Elle est située dans l'ouest du pays, au bord du lac Tanganyika. C'est la principale ville et l'un des centres urbains les plus importants du pays, notamment en raison de son rôle historique, économique et politique. Elle est située à proximité de plusieurs provinces limitrophes telles que Rumonge au Sud, Muramvya au Nord, Bubanza au Nord-Ouest, Bujumbura à l'Est, et elle borde également la République Démocratique du Congo à travers le lac Tanganyika à l'Ouest.

8.2. Justification du choix du milieu d'étude

Le Sud et l'Ouest du pays ont eu en commun la grande problématique des litiges surtout fonciers mettant en cause les réfugiés de longue date qui se rapatrient. Ainsi, dans l'enregistrement des litiges fonciers, les provinces de Makamba, Bururi, Rumonge, Rutana, Bujumbura-Mairie et Cibitoke viennent dans les premières positions dans l'ordre croissant des provinces ayant enregistré le plus grand nombre.

Ainsi, depuis l'indépendance du Burundi en 1962, Bujumbura a été au cœur des crises socio-politiques qui ont déstabilisé le pays. Le Burundi a traversé une série de violences interethniques et politiques, alimentées par les rivalités historiques entre les communautés Hutu et Tutsi. La capitale a été le théâtre de plusieurs événements marquants.

- ✓ **Les Violences de 1965 et 1972**

Après l'indépendance, le Burundi a rapidement sombré dans des tensions politiques. En 1965, après un échec de coup d'État suivi d'une répression tutsi, il y a eu des massacres massifs de Hutus. Bujumbura, capitale du pays, a été un lieu de tensions où se sont rencontrés les pouvoirs politiques et militaires. En 1972, une autre crise provoqua une tuerie des dizaines de milliers de Hutus et cela parmi les élites de cette ethnie. De nombreux habitants de la Mairie de Bujumbura, principalement issus de la communauté Hutu, ont été persécutés, et des familles ont été expropriées de leurs biens et terres.

- ✓ **Le Conflit de 1993-2005 et les expropriations**

Le climat politique est devenu de plus en plus tendu après 1993, année de l'assassinat du président démocratiquement élu Melchior Ndadaye. Cet événement a plongé le pays dans une guerre civile dévastatrice entre les forces militaires et les groupes rebelles hutus.

Les violences ont défiguré le pays, et Bujumbura a été le centre des affrontements. La ville a été prise dans une spirale de répressions et de massacres, avec des milliers de personnes tuées et d'autres ont été contraintes à fuir soit à l'intérieur ou à l'extérieur du pays.

Durant cette guerre civile, une catégorie des gens en appuie avec certaines autorités ont mené des expropriations massives sous prétexte de lutter contre les "ennemis de l'État". Presque tous les quartiers de la Mairie de Bujumbura ont été particulièrement affectés par cette politique, et des opposants politiques qui avaient fuis le pays ont été dépossédés de leurs terres et maisons.

- ✓ **Effets sur la Mairie de Bujumbura**

Les expropriations dans la Mairie de Bujumbura ont pris diverses formes :

1. Saisie des biens des opposants : Les autorités ont pris les maisons et les terres des accusés de soutenir la rébellion. Ces expropriations étaient souvent justifiées par la volonté de "purger" les zones urbaines et de les sécuriser.

2. Destruction de quartiers populaires : Dans certains quartiers pauvres de la Mairie de Bujumbura, la violence a conduit à la destruction de maisons et d'infrastructures. Les habitants ont été contraints à l'exode, soit vers des camps de réfugiés en Tanzanie ou en R.D. Congo, soit à l'intérieur du pays. La ville a vu des dizaines de milliers de personnes déplacées par la guerre.

3. Reconstruction et expropriation légale : À la fin de la guerre civile, certains programmes de reconstruction ont été mis en place, mais dans de nombreux cas, les populations déplacées n'avaient pas encore pu retourner chez elles. Les terres et les propriétés abandonnées ont été saisies par l'État souvent au détriment des anciens propriétaires.

9. Matériels et méthodes de collecte des données

Cette partie expose les stratégies adoptées pour la collette des données, les méthodes et outils d'analyse utilisés. Le processus de recherche suivi dans le cadre de l'étude se résume en trois étapes : la phase préparatoire ou documentation, la phase d'enquête fine et la phase d'étude approfondie ou d'analyse.

9.1. Phase de documentation

En ce qui est de la constitution de l'échantillon, nous avons considéré les personnes vivant dans la Mairie de Bujumbura ayant fait recours à la CNTB pour la résolution de leurs litiges fonciers. Pour constituer l'échantillon, nous avons passé par un ancien responsable de la CNTB dans la Mairie et il nous a donné accès à la base de données des archives sur les dossiers qu'ils ont reçus et traités jusqu'en 2022. Pour élargir l'échantillon, nous avons aussi passé par la Cour Spéciale des Terres et Autres Biens (CSTB). Nous avons consulté les registres des requérants afin de pouvoir trouver ceux de la Mairie de Bujumbura. Ainsi, nous avons constitué une base de sondage de 156 individus.

9.2. Phase d'enquête fine

C'est la dernière phase de la recherche. Elle a consisté en la collecte des données nécessaires au test des hypothèses à travers des entretiens structurés par questionnaire. Après la constitution de la base de sondage, nous avons passé alors à les contacter par téléphone afin de pouvoir demander un rendez-vous pour un entretien semi-structuré à l'aide d'un questionnaire préalablement élaboré sous Kobocollect. La majorité des adresses téléphoniques étaient injoignables, n'existaient plus ou étaient éteintes.

Une autre contrainte, puisque nous préparions l'entretien un jour avant, il arrivait des fois de manquer l'individu suite à un empêchement quelconque ou suite à un manque de l'adresse. En somme, nous avons pu s'entretenir avec 30 personnes qui ont sollicité les services de la CNTB. Selon De Moivre-Laplace (1878) lorsque la taille de l'échantillon atteint 30 observations, cet échantillon est suffisamment grand et est normalement distribué (Théorème de limité centrale)[22].

Pour avoir des informations aussi bien orienté dans la logique du droit, nous avons envisagé de contacter des Maîtres-avocats qui ont accompagné beaucoup de clients au niveau de la CNTB. Malheureusement, ces derniers nous ont répondu par la négative en avançant le prétexte de nous livrer des informations sensibles aux droits privés de leurs clients. Enfin, les données collectées ont été traitées et analysées sous Microsoft Office Excel 2016, en vue de la rédaction du document final.

9.3. Cadre analytique

9.3.1. Choix de la méthode

En ce qui concerne l'analyse, nous avons emprunté une méthode mixte (analyse quantitative et qualitative). Avec pour objectif l'exploration des sentiments (Aubin-auger et al., 2009)[23], nous avons choisi l'analyse qualitative pour apprendre davantage sur les travaux de la CNTB et comment les rapatriés et les résidents ont apprécié les décisions prises par cette dernière.

[22] A. DE MOIVRE, *''The Doctrine of Chances: A method of calculating the probabilities of events in play.''* In Writings of Charles S. Peirce. Volume 3, 1872-1878 : A chronological edition, 1878.

[23] A. AUBIN, et al., *La recherche qualitative : Théories, méthodes et pratiques,* De Boeck Supérieur, Bruxelles, 2016, p. 142–145

9.3.2. Tableau croisé dynamique

Selon Williams & Cochran (2015), la tabulation croisée est un résumé sous forme de tableau des données relatives à deux variables.[24] Bien que les deux variables puissent être qualitatives ou quantitatives, les tabulations croisées dans lesquelles l'une des variables est qualitative et l'autre quantitative sont les plus fréquentes. Cette analyse a été abordée dans le but de caractériser la contribution du travail de la CNTB sur la résolution pacifique des conflits fonciers et la consolidation de la paix.

[24] T.A. WILLIAMS, J.J. COCHRAN et Alii., *Statistiques pour l'économie et la gestion, De* Boeck Supérieur, Septembre 2015.

CHAPITRE I. CADRE THEORIQUE ET CONCEPTUEL

Pour pouvoir mieux aborder notre sujet, ce premier chapitre se donne pour objectif de définir un cadre théorique pertinent pour une étude de notre problématique concernant la contribution de la CNTB dans la résolution pacifique des conflits et la consolidation de la paix au Burundi.

I.1. Généralités sur la résolution des conflits

La résolution des conflits est un domaine d'étude qui traite des processus et des stratégies utilisés pour résoudre les différends et restaurer la paix entre des individus, groupes ou nations. Différents dictionnaires et auteurs proposent des définitions variées, mais toutes s'accordent sur l'idée de parvenir à une solution pacifique après un affrontement ou une divergence d'opinions.

✓ **Définition selon les dictionnaires**

- Le Petit Robert (dictionnaire français) : La résolution des conflits désigne l'action de résoudre une dispute ou un désaccord en trouvant une solution, généralement de manière pacifique et équilibrée.[25]
- Merriam-Webster Dictionary (anglais) : La résolution des conflits est définie comme « un processus qui vise à résoudre un désaccord ou un conflit, généralement à travers la négociation, la médiation, ou d'autres techniques permettant d'établir une compréhension mutuelle ».[26]
- Oxford English Dictionary (anglais) : Il définit la résolution des conflits comme un processus par lequel les parties impliquées dans un conflit trouvent un moyen de parvenir à une conclusion qui minimise la violence et maximise les bénéfices mutuels ou les compromis.[27]

[25] Dictionnaire de Français, *Le Petit Robert de la langue française*, Éditions Le Robert, Paris, 1967
[26] *Merriam-Webster's Collegiate Dictionary*, Merriam-Webster, Inc., États-Unis, 2003, 1600 pages.
[27] *The Oxford English Dictionary*, Oxford University Press, Royaume-Uni, 2000.

✓ **Définitions selon des auteurs et chercheurs**

- John Paul Lederach (un expert en résolution des conflits) : Il définit la résolution des conflits comme un processus dynamique et évolutif qui consiste à établir une compréhension commune des causes du conflit et à construire des relations basées sur le respect mutuel et la coexistence pacifique.[28]

Selon Lederach (2005), la résolution des conflits ne se limite pas à un accord de paix immédiat, mais inclut la création de structures et de pratiques permettant de prévenir les conflits futurs.

- John Burton (théoricien des conflits et de la médiation) : Burton décrit la résolution des conflits comme un processus impliquant la reconnaissance des besoins humains fondamentaux (sécurité, reconnaissance, etc.) des parties en conflit et la recherche de solutions qui permettent de répondre à ces besoins de manière durable et non violente (Burton, 1990).[29]

- Ury et Fisher (1981) (médiateurs et auteurs de Getting to Yes) : définissent la résolution des conflits comme l'art de négocier des accords mutuellement bénéfiques, en abordant les conflits de manière collaborative plutôt qu'adversariale.[30] Il souligne l'importance de trouver des solutions créatives qui satisfont les intérêts sous-jacents des deux parties.

- Kenneth Boulding (économiste et théoricien des conflits) : Selon Boulding (1962), la résolution des conflits implique une transformation des relations entre les parties, en passant d'une situation conflictuelle à une relation pacifique, fondée sur la compréhension mutuelle et la reconnaissance des besoins et désirs des autres.[31]

- Morton Deutsch (psychologue social) : Met l'accent sur le rôle de la coopération dans la résolution des conflits. La résolution des conflits, selon lui, repose sur le fait que les parties adoptent des stratégies collaboratives plutôt qu'oppositionnelles.[32]

---

[28] J.-P. LEDERACH, "*Building Peace: Sustainable Reconciliation in Divided Societies"*, États-Unis, United States Institute of Peace Press (USIP Press), Washington, D.C.1997

[29] J. BURTON, *Conflict: Resolution and Provention*, Palgrave Macmillan », 1990

[30] U. WILLIAM, et Ali, "Getting to Yes: Negotiating Agreement Without Giving'', In. Penguin Books, 1981.

[31] K. BOULDING, *Conflict and Defense: A General Theory*. Harper & Row, 1962

[32] M. DEUTSCH, *The Resolution of Conflict: Constructive and Destructive Processes*, Yale University Press Royaume-Uni, 1973.

✓ **Autres éléments clés**

- Processus systématique : La résolution des conflits n'est pas un événement ponctuel, mais un processus continu qui implique souvent des négociations, de la médiation, de la facilitation, et dans certains cas, des interventions légales ou des actions diplomatiques.

- Approche multidimensionnelle : Elle inclut des approches cognitives, comportementales, relationnelles et structurelles pour résoudre un conflit, en prenant en compte les différents aspects du conflit : les émotions, les valeurs, les intérêts et les besoins fondamentaux des individus ou des groupes concernés.

- Médiation et négociation : Les approches les plus courantes de résolution des conflits incluent la médiation (intervention d'une tierce personne pour faciliter le dialogue) et la négociation (discussion directe entre les parties en conflit pour arriver à un compromis).

En résumé, la résolution des conflits est un processus visant à transformer les situations de confrontation en opportunités de réconciliation, d'accords durables et de relations pacifiques.

Elle implique la compréhension des besoins sous-jacents des parties en conflit, l'utilisation de techniques de médiation et de négociation, et la volonté de coopérer pour éviter l'escalade de la violence.

I.2. Compréhension du concept de la paix

La paix est un concept qui englobe plusieurs dimensions, allant de l'absence de guerre à un état de tranquillité sociale et intérieure. Divers dictionnaires et auteurs offrent des définitions nuancées de ce terme, en fonction de leur domaine d'étude, qu'il s'agisse de la politique, de la psychologie, des relations internationales ou de la philosophie. Voici une vue d'ensemble des définitions de la paix selon différents dictionnaires et auteurs :

✓ **Définitions selon les dictionnaires**

- Le Petit Robert (dictionnaire français) : La paix est définie comme l'absence de guerre ou de conflit entre des nations, des groupes ou des individus, mais aussi comme un état de tranquillité, de calme ou d'harmonie dans une société.[33]

[33] Le Petit Robert, *op.cit.* p.115

- Merriam-Webster Dictionary (anglais) : En anglais, la paix est définie comme un état de tranquillité ou de silence, particulièrement celui qui résulte de la fin d'un conflit ou de l'absence de guerre. Elle est également décrite comme un état de bien-être, où il n'y a ni perturbation ni violence.[34]

- Oxford English Dictionary (anglais) : Le dictionnaire définit la paix comme l'absence de guerre et de violence dans un pays ou une région, mais aussi comme un état d'harmonie sociale où les relations entre les individus ou les groupes sont caractérisées par la coopération plutôt que par le conflit.[35]

✓ **Définitions selon des auteurs et théoriciens**

-Kant (philosophe) : Dans son œuvre Vers la paix perpétuelle, Kant (1795) définit la paix comme un état durable où les relations internationales entre les nations sont régies par des principes de démocratie, de droit international et de liberté. Il voit la paix comme le produit de l'établissement d'une république démocratique et de règles internationales qui encouragent la coopération plutôt que la guerre.[36]

-Jean-Jacques Rousseau (philosophe) : Rousseau (1762) définit la paix comme un état qui permet aux individus et aux sociétés de vivre dans une harmonie naturelle, en soulignant que la véritable paix ne peut exister que lorsque les injustices sociales sont abolies et que les droits humains fondamentaux sont respectés.[37]

-Martin Luther King Jr. (leader des droits civiques) : King (1958) a décrit la paix comme un état de justice sociale, affirmant que "la paix n'est pas simplement l'absence de violence, mais la présence de la justice." Il a insisté sur le fait que pour qu'il y ait véritablement de la paix, il faut combattre l'injustice et établir des relations équitables entre les individus.[38]

-Mahatma Gandhi (leader spirituel et politique) : Gandhi (1909) a mis en avant une définition de la paix centrée sur le respect mutuel, la non-violence (Ahimsa) et la justice sociale.

[34] Merriam-Webster Dictionary, *op.cit.*80.
[35] Oxford English Dictionary, *op.cit.*132.
[36] I., KANT, *Perpetual Peace: A Philosophical Essay.* États-Unis, 1795
[37] J.J., ROUSSEAU, *Du Contrat Social, ou Principes du Droit Politique*. Gallimard, Paris, 1762.
[38] K. MARTIN LUTHER, *Stride Toward Freedom: The Montgomery Story.* Beacon Press, États-Unis, 1958.

Pour lui, la paix ne se limitait pas à l'absence de guerre, mais elle était plutôt un principe moral qui devait imprégner toutes les sphères de la vie humaine.[39]

-Albert Einstein (physicien) : Einstein (1949) a écrit que "la paix ne peut être atteinte que lorsque le sentiment d'humanité commune et de responsabilité collective est partagé entre tous les peuples." Pour lui, la paix ne réside pas seulement dans l'absence de conflits militaires, mais dans un sentiment global de solidarité et de coopération.[40]

-John Paul Lederach (expert en résolution des conflits) : Lederach distingue deux types de paix : la paix comme absence de guerre (paix négative) et la paix comme un processus de réconciliation et de transformation des relations conflictuelles, ce qu'il appelle la paix positive. Selon lui, la paix repose sur le dialogue, le respect et la justice réparatrice.[41]

✓ **Autres composantes de la paix**

- Paix intérieure : Ce concept de paix intérieure fait référence à un état de calme et de tranquillité mentale. Les personnes atteignant cet état sont capables de faire face aux défis de la vie sans recourir à la violence interne ou externe.[42] Des philosophes, des psychologues et des praticiens de la méditation, comme Hanh (1992) ou Chopra (2004), soulignent l'importance de cette paix intérieure dans la création d'une paix durable à l'échelle mondiale.[43]

- Paix sociale : Ce type de paix désigne un état où les injustices sociales sont minimisées et où les droits humains sont respectés, ce qui permet à la société de fonctionner de manière harmonieuse. Des politiques publiques inclusives, une répartition équitable des ressources et l'égalité devant la loi sont des éléments clés d'une paix sociale durable.

[39] G. MAHATMA., *Hind Swaraj : Indian Home Rule.* Sarva Seva Sangh Prakashan,1909.
[40] A. EINSTEIN, *Einstein on Peace*. Schocken Books, New York, 1949, p.10-100
[41] J.-P. LEDERACH, Idem, p.73
[42] T. N. HANH, *Peace Is Every Step: The Path of Mindfulness in Everyday Life*. Random House Publishing Group, Royaume-Uni, 1992.
[43] D.CHOPRA, *The Book of Secrets: Unlocking the Hidden Dimensions of Your Life*. Harmony/Rodale, États-Unis,2005

✓ **Paix et développement durable**

- Selon le FEM (2002) dans la Déclaration de Pékin,[44] la paix est un élément fondamental du développement durable, car elle permet aux sociétés de se concentrer sur la croissance économique, l'amélioration des conditions de vie et la protection de l'environnement sans être distraites par des conflits violents ou destructeurs.

- Le concept de "paix durable" fait référence à une situation où, au-delà de l'absence de guerre, les conditions socio-économiques et les relations internationales sont bâties de manière à prévenir les conflits futurs, ce qui peut inclure des efforts pour lutter contre la pauvreté, les inégalités et la dégradation environnementale.

En résumé, la paix est un concept complexe et multidimensionnel. Selon les dictionnaires, elle désigne principalement l'absence de guerre, mais elle est aussi associée à des notions de tranquillité, de justice sociale, de reconnaissance des droits de l'homme, et de respect mutuel.

I.3. La consolidation de la paix

La consolidation de la paix est un processus complexe et multidimensionnel qui vise à stabiliser et à renforcer une paix durable après un conflit, en favorisant la réconciliation, la reconstruction, et la prévention de nouveaux conflits. Voici en bref des définitions et conceptions de la consolidation de la paix selon plusieurs auteurs.

✓ **Johan Galtung (sociologue et théoricien de la paix)**

- Galtung, le fondateur de l'approche de la paix positive, définit la consolidation de la paix comme un processus visant à transformer les structures sociales, politiques et économiques qui ont alimenté le conflit en structures plus justes et égalitaires.[45]

La consolidation de la paix selon Galtung inclut donc non seulement la fin des hostilités, mais aussi la promotion de la justice sociale, l'égalité et la réconciliation entre les groupes sociaux.

---

[44] Déclaration de Pékin et à la Plateforme d'action de Pékin (en anglais, Beijing Declaration and Platform for Action), qui a été adoptée lors de la Quatrième Conférence mondiale sur les femmes, qui s'est tenue en 1995 à Pékin. La Déclaration de Pékin de 2002 a renforcé les liens entre les objectifs de développement durable et la consolidation de la paix, en soulignant notamment que la paix et le développement ne peuvent être durables que si l'égalité des sexes et l'autonomisation des femmes sont placées au centre des stratégies de développement.

[45] J. GALTUNG, *Peace by Peaceful Means: Peace and Conflict, Development and Civilization*, International Peace Research Institute (IPRI), Oslo, Londres, 1996.P.67

✓ **John Paul Lederach (expert en résolution des conflits)**

- Lederach propose une vision de la consolidation de la paix qui met l'accent sur la réconciliation et la construction des relations entre les parties en conflit. Il parle de paix durable comme un processus qui nécessite la participation active des communautés locales, pas seulement des gouvernements ou des institutions internationales. [46]

Pour Lederach (2005), la consolidation de la paix repose sur l'inclusivité, où toutes les voix sont entendues, en particulier celles des victimes et des groupes marginalisés.

- Dans ses travaux, il distingue entre des interventions top-down (gouvernementales ou internationales) et des approches bottom-up (locales, communautaires) pour favoriser la réconciliation et la reconstruction. Selon lui, la consolidation de la paix doit comprendre un processus de reconstruction sociale, qui va au-delà de la simple absence de violence pour englober la réintégration des victimes et la réparation des liens sociaux.[47]

- Lederach insiste également sur la nécessité de bâtir des structures de gouvernance démocratiques et de promouvoir le dialogue entre différents groupes sociaux, culturels et ethniques pour éviter les tensions futures.

✓ **Kofi Annan (ancien secrétaire général de l'ONU)**

- Kofi Annan a élaboré un cadre de consolidation de la paix dans le cadre de son rapport de 2001 intitulé "Les Nations Unies et la consolidation de la paix" dans lequel il met en avant cinq piliers essentiels pour la consolidation de la paix à savoir :[48]

1. Réconciliation nationale : Encourager le dialogue entre les groupes sociaux et politiques afin de réparer les divisions profondes créées par le conflit.
2. Réformes politiques et institutionnelles : Construire ou renforcer des institutions démocratiques qui garantissent des élections libres et régulières, une justice indépendante, et des droits humains pour tous.

[46] J. P. LEDERACH, *The Moral Imagination: The Art and Soul of Building Peace.* Oxford University Press, Royaume-Uni, 2004.
[47] J. P. LEDERACH, *Idem*, p.105
[48] [Le rapport de Kofi Annan : Les Nations Unies et la consolidation de la paix (2001)] (https://www.un.org/french/peace/)

3. Reconstruction économique : Reprendre le développement économique en reconstruisant les infrastructures, en stimulant l'emploi et en garantissant la répartition équitable des ressources.

4. Droits de l'homme et justice : Garantir que les victimes de violations des droits humains reçoivent une réparation et que les coupables de crimes de guerre soient jugés.

5. La paix et la sécurité : Fournir des conditions de sécurité durables par la démobilisation des combattants, le désarmement et l'établissement d'une force de maintien de la paix.

Selon Annan, la consolidation de la paix repose sur une approche globale, intégrant les dimensions politiques, sociales, économiques et de sécurité pour assurer une paix durable.

✓ **Richard Reilly (experts en paix et sécurité)**[49]

- Reilly (1993) propose une approche pragmatique de la consolidation de la paix, axée sur la prévention des conflits futurs et l'établissement de mécanismes de gouvernance efficaces. Pour lui, la consolidation de la paix implique de créer des institutions étatiques solides et une réforme du secteur de la sécurité, en intégrant les anciens belligérants dans les structures de sécurité et en leur offrant des alternatives économiques.

- Reilly met également l'accent sur l'importance de renforcer la légitimité de l'État, à travers des politiques inclusives et des réformes judiciaires, pour éviter que les populations ne se sentent exclues ou opprimées par les autorités en place.

✓ **Adama Dieng (ancien conseiller spécial de l'ONU sur la prévention du génocide)**

- Adama (2000) souligne que la consolidation de la paix nécessite une approche préventive. Selon lui, la prévention des conflits et la consolidation de la paix sont intimement liées.

Pour Dieng, la consolidation de la paix ne se limite pas à la reconstruction après un conflit, mais implique également des efforts pour prévenir de futurs conflits en traitant les causes profondes telles que l'injustice, la marginalisation et la pauvreté.[50]

---

[49] R.REILLY, *The Management of Conflict: Interpretations and Interests in Comparative Perspective*. Yale University Press, New Haven, 1992

[50] A.DIENG, *Prevention of Genocide : A Framework for Action (Prévention du génocide : Un cadre d'action)*. Les Nations Unies (UN), New York, 2000.

-Il insiste également sur le rôle des droits humains et de l'éducation dans la consolidation de la paix, soulignant que la promotion des droits fondamentaux et la sensibilisation à la tolérance sont essentielles pour maintenir une paix durable à long terme.

Ces rapports traitent souvent de la prévention des conflits et de la consolidation de la paix après des périodes de violence. Ils sont centrés sur l'importance de la réconciliation, de la justice et des mécanismes de paix pour garantir une paix durable après des génocides ou des conflits violents.

- ✓ **Cheryl Hendricks et al. (Spécialistes des études de paix)**

- Cheryl Hendricks et ses collaborateurs (Hendricks, 2000) explorent le rôle des acteurs non-étatiques dans la consolidation de la paix. Ils soulignent que les organisations de la société civile, les organisations communautaires et les groupes religieux jouent un rôle crucial dans la promotion du dialogue, la réconciliation locale et la construction de la cohésion sociale après un conflit. Selon eux, ces acteurs peuvent être plus efficaces que les institutions formelles pour établir des bases de paix solides, car ils peuvent approfondir les relations sociales et encourager des solutions sur mesure pour les communautés locales.[51]

- ✓ **La Banque mondiale et les Nations Unies**

- La Banque mondiale (World bank, 2011) aborde la consolidation de la paix sous l'angle du développement économique. Ils insistent sur le fait qu'une réconciliation économique est essentielle pour éviter les tensions qui peuvent résulter de l'inégalité dans la distribution des ressources. La réhabilitation des infrastructures, la réduction de la pauvreté et la promotion de l'égalité des sexes sont des éléments clés du processus de consolidation de la paix, car ils permettent de renforcer la résilience des sociétés et de créer des conditions pour un avenir prospère.[52]

En résumé, la consolidation de la paix est un processus qui va bien au-delà de l'absence de guerre. Elle implique la réconciliation, le renforcement des institutions démocratiques, la justice, la réduction des inégalités sociales et la réforme économique.

---

[51] C. HENDRICKS, *Peace building and Post-Conflict Reconstruction*. International Peace Academy, New York, 2000

[52] World Bank, World Development Report 2011: Conflict, Security, and Development. © World Bank. http://hdl.handle.net/10986/4389 License: CC BY 3.0 IGO.

Selon différents auteurs et experts, il est crucial de promouvoir une approche inclusive et intégrée qui inclut les dimensions politiques, sociales, économiques et sécuritaires.

Les processus de paix durables doivent aussi tenir compte des besoins et des aspirations des populations locales, et encourager une participation active des communautés dans la reconstruction et la réconciliation.

I.4. Relation entre la résolution des conflits et la consolidation de la paix

La résolution des conflits et la consolidation de la paix sont deux concepts étroitement liés mais distincts, chacun jouant un rôle complémentaire dans le processus de transformation sociale et politique après un conflit.

Bien que ces deux processus partagent des objectifs similaires – établir une paix durable et stable – ils diffèrent par leurs approches et leurs étapes spécifiques. Divers auteurs et théoriciens ont exploré les liens entre ces deux notions et ont fourni des cadres pour comprendre leur relation.

- ✓ **Johan Galtung (sociologue et théoricien de la paix)**[53]

- Galtung distingue la résolution des conflits de la consolidation de la paix en soulignant qu'ils sont interconnectés mais impliquent des processus différents. La résolution des conflits, selon lui, se concentre sur la gestion des violences immédiates et la fin des hostilités, c'est-à-dire l'instauration d'une paix négative.

- La consolidation de la paix, quant à elle, est un processus plus large et plus complexe, qui inclut non seulement l'absence de violence mais aussi la réconciliation, la justice sociale, la réintégration des victimes, et la reconstruction des institutions politiques et économiques. de la paix, qui nécessite des efforts à long terme pour éviter la résurgence du conflit.

En résumé, la résolution des conflits traite de la fin immédiate des hostilités, tandis que la consolidation de la paix s'efforce de créer les conditions nécessaires pour une paix durable.

[53] J. GALTUNG, *Idem*.p.12

✓ **John Paul Lederach (expert en résolution des conflits)**[54]

- Lederach introduit la notion de paix positive qui va au-delà de la simple absence de violence, en insistant sur la réconciliation et le dialogue continu. Pour lui, la consolidation de la paix ne peut pas se réaliser si les racines profondes du conflit ne sont pas traitées dans la phase de résolution des conflits. Les deux processus doivent être vus comme complémentaires, car la résolution des conflits prépare le terrain pour la consolidation de la paix en facilitant la reconstruction des relations entre les parties prenantes.

✓ **Kofi Annan (ancien secrétaire général de l'ONU)**

- Dans son rapport de 2001, "Les Nations Unies et la consolidation de la paix"[55], Kofi Annan établit un lien clair entre la résolution des conflits et la consolidation de la paix. Selon lui, la résolution des conflits représente la première étape pour mettre fin à la violence et à l'instabilité, mais la consolidation de la paix va au-delà de la simple cessation des hostilités en visant à reconstruire les institutions démocratiques, à promouvoir la réconciliation nationale, et à assurer la stabilité à long terme.

- Annan met l'accent sur l'importance de l'approche intégrée, qui combine des efforts pour résoudre le conflit avec des mesures de réconciliation et de reconstruction. Il considère que la résolution des conflits et la consolidation de la paix sont des processus interdépendants, car une paix stable nécessite à la fois la fin des conflits violents et la mise en place de structures socio-politiques solides et de mécanismes de gouvernance démocratique.

Kofi Annan, ancien Secrétaire général des Nations Unies, a écrit plusieurs ouvrages et rapports sur la paix, la résolution des conflits et la consolidation de la paix.

L'un des ouvrages les plus significatifs où il aborde ces concepts est "Interventions : A Life in War and Peace"(Koffi, 2013)[56], dans lequel il parle de son parcours et de son rôle dans la gestion des conflits internationaux, ainsi que de la manière dont la résolution des conflits peut mener à une consolidation de la paix.

---

[54] J. P. LEDERACH, *Idem*, section3 : Le livre aborde la relation entre la résolution des conflits et la consolidation de la paix tout au long de l'ouvrage, mais une attention particulière est portée aux chapitres qui explorent la transformation des conflits et les éléments nécessaires à une réconciliation profonde. En particulier, la section 3 intitulée "Les processus de paix dans les sociétés divisées" est un excellent point de départ pour comprendre comment la résolution des conflits peut soutenir la consolidation de la paix.

[55] K. ANNAN, "Les Nations Unies et la consolidation de la paix", 2001. Ce rapport a été publié en 2001 et est Souvent appelé le rapport Annan de 2001 sur la consolidation de la paix.

[56] K. ANNAN, " *Interventions : A Life in War and Peace",* Penguin Press, New York, 2012

Kofi Annan insiste sur l'importance d'un processus de réconciliation après la résolution des conflits, ainsi que sur la nécessité de renforcer les institutions locales, de soutenir la justice transitionnelle, et de garantir une participation inclusive des parties prenantes pour qu'une paix durable soit construite.

Il souligne que la résolution des conflits n'est qu'une première étape et que la consolidation de la paix exige des efforts à long terme et des engagements à différents niveaux (politique, social, économique).[57]

- ✓ **Adama Dieng (ancien conseiller spécial de l'ONU sur la prévention du génocide)**[58]

- Adama Dieng relie directement la résolution des conflits à la prévention des conflits futurs et à la consolidation de la paix. Selon lui, la résolution des conflits ne doit pas se limiter à la cessation des violences, mais inclure des mesures préventives pour empêcher la récurrence de la violence. La consolidation de la paix, dans ce sens, doit être préventive et inclure des mécanismes de dialogue et de réconciliation pour garantir une paix durable.

- Dieng souligne également l'importance des droits de l'homme et de la justice dans la consolidation de la paix, indiquant que la réparation des injustices passées (en particulier les violations des droits humains) est essentielle pour éviter que les conflits ne se reproduisent.

- ✓ **Jürgen Habermas (philosophe et théoricien social)**[59]

- Bien que Habermas n'ait pas directement écrit sur la consolidation de la paix, ses idées sur la réconciliation et le dialogue démocratique peuvent être appliquées à la relation entre la résolution des conflits et la consolidation de la paix. Selon lui, le dialogue entre les différentes parties dans un conflit est essentiel pour aller au-delà de la simple cessation des hostilités et construire une paix durable fondée sur des bases démocratiques et une gouvernance inclusive.

- Habermas met l'accent sur l'importance de la communication et du dialogue pour la réconciliation et pour la consolidation des relations dans le processus de paix, soutenant que la paix durable réside dans la capacité des sociétés à intégrer les divergences et à parvenir à une compréhension commune.

---

[57] K. ANNAN, *Idem,* p.47
[58] A. DIENG, *Idem,* p.27
[59] J. HABERMAS, *La paix perpétuelle : une réinterprétation philosophique,* Payot & Rivages, Paris, 2006

- **La relation entre résolution des conflits et consolidation de la paix**

- Habermas met en lumière l'importance du dialogue et de la compréhension mutuelle pour résoudre les conflits. Il soutient que la consolidation de la paix ne peut être réussie que si les parties prenantes peuvent atteindre une compréhension commune des principes qui gouvernent la société et les relations internationales.

- Selon lui, la paix durable repose sur une coopération juridique et des institutions démocratiques qui favorisent la délibération et la résolution pacifique des conflits.

- Le dialogue est donc central pour transformer les conflits violents en relations de coopération, et Habermas suggère que la consolidation de la paix nécessite des processus de réconciliation et une reconstruction sociale par le biais de mécanismes de dialogue institutionnalisés.

✓ **Gérard Prunier (historien et spécialiste des conflits en Afrique)**[60]

- Dans ses travaux, Prunier (1997) souligne que la résolution des conflits est nécessaire pour mettre fin aux violences immédiates, mais que la consolidation de la paix dépend de la capacité des sociétés à surmonter les traumatismes du passé et à reconstruire des structures sociales et politiques capables de maintenir la paix sur le long terme.

- Selon lui, la réconciliation nationale et la réforme des institutions étatiques sont des éléments clés pour garantir que la paix ne soit pas simplement imposée par la force, mais qu'elle devienne un processus de transformation des relations sociales et politiques.

I.5. Résolution de conflits dans le contexte Burundais

La résolution pacifique des conflits et la consolidation de la paix sont deux concepts étroitement liés, notamment dans le contexte du Burundi, qui a traversé plusieurs décennies de violence, de guerre civile et de tensions ethniques. Les auteurs et les chercheurs qui se sont intéressés à ces sujets ont souvent souligné que la résolution pacifique des conflits est un élément fondamental pour consolider la paix dans des sociétés post-conflit. La résolution pacifique des conflits et la consolidation de la paix sont deux concepts étroitement liés dans le domaine des études sur la paix et les conflits.

[60] G., PRUNIER, *The Rwanda Crisis: History of a genocide*. Columbia University Press, New York, 1995.

La première fait référence aux méthodes et processus qui visent à résoudre les différends sans recourir à la violence, tandis que la seconde se concentre sur les efforts à long terme pour établir une paix durable après un conflit.

- ✓ Les points suivants illustrent clairement le lien existant entre la résolution pacifique des conflits et la consolidation de la paix.

1. La résolution pacifique des conflits comme préalable à la consolidation de la paix : La résolution pacifique des conflits est souvent considérée comme une condition préalable à la consolidation de la paix. Dans le contexte du Burundi, où les tensions entre les communautés hutu et tutsi ont déclenché des violences répétées et des conflits armés, la gestion des litiges fonciers, des violences communautaires et des injustices historiques est essentielle pour prévenir la résurgence de la violence. Les auteurs insistent sur le fait que sans une résolution pacifique des conflits, les fondements de la paix restent fragiles.

D'après certains experts en réconciliation et paix (comme John Paul Lederach), la résolution des conflits ne se limite pas à la fin immédiate des hostilités, mais inclut également des réformes structurelles et une réconciliation profonde entre les groupes en conflit. Ce processus de guérison collective est vu comme un pilier fondamental de la consolidation de la paix.[61]

2. Le rôle de la médiation et du dialogue : La médiation et le dialogue inclusif entre les différentes parties prenantes sont des outils essentiels dans la résolution pacifique des conflits, et ces mécanismes sont souvent considérés comme des éléments catalyseurs de la consolidation de la paix. Dans le contexte du Burundi, des processus comme les Accords de paix d'Arusha (2000) ont mis en place un dialogue entre les différentes factions politiques et ethniques, ce qui a permis de poser les bases d'une paix durable.

Les auteurs qui travaillent sur les processus de paix (comme David J. Francis et John Burton) [62]mettent en avant que la participation inclusive des acteurs locaux (y compris les femmes, les jeunes et les minorités) dans les processus de réconciliation et de résolution des conflits est cruciale pour l'adhésion à la paix et pour la stabilité à long terme. Le processus de dialogue permet de renforcer la cohésion sociale et de bâtir une culture de paix.

[61] J. P. LEDERACH, *Ibidem*, p.64
[62] BURTON J., *Conflict : Resolution and Prevention*, Palgrave Macmillan,1990

3. Le rôle des institutions étatiques et des acteurs externes : Les institutions étatiques jouent un rôle central dans la mise en œuvre de la résolution pacifique des conflits et la consolidation de la paix. Cependant, la communauté internationale (par exemple, les Nations Unies, l'Union africaine, ou les ONG internationales) joue également un rôle clé dans la médiation et dans la mise en place de programmes de reconstruction post-conflit.

D'après Kaldor (2003), la gouvernance post-conflit nécessite non seulement la gestion des conflits internes, mais aussi la construction de la légitimité de l'État. Les institutions étatiques doivent être capables de garantir l'État de droit, de promouvoir des réformes politiques et d'assurer que les droits humains sont respectés.[63]

4. L'importance de la réconciliation foncière dans la consolidation de la paix : La question des terres et des biens a été un facteur clé des conflits au Burundi, et la résolution des conflits fonciers a été un aspect fondamental de la réconciliation nationale et de la consolidation de la paix.

La Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB) a joué un rôle important dans la restauration de la justice foncière et dans la gestion des litiges fonciers.

La restitution des terres aux victimes de la guerre et la réconciliation des communautés autour de la question foncière ont été vues par de nombreux chercheurs tels que Akinyemi & Benson comme des éléments essentiels pour prévenir de nouveaux conflits liés à la terre et renforcer la cohésion sociale.[64]

5. Les défis à la consolidation de la paix après la résolution des conflits : Bien que la résolution des conflits soit un préalable nécessaire, elle ne garantit pas automatiquement la consolidation de la paix. Comme le soulignent des auteurs comme Charles & Gupta (2002), la paix durable nécessite une gestion post-conflit soutenue qui inclut des réformes économiques, sociales et politiques. Les défis de développement et la réduction des inégalités sont également des facteurs clés pour assurer une paix stable.

[63] K. MARY, *Global Civil Society: An Answer to War*. PoliPointPress, Santa Monica, Californie, 2003. https://books.google.bi/books?id=xj7_WpcMOgsC]

[64] A. AKINYEMI, & N.K. BENSON, *The Political Economy of Conflict in Africa: A Case Study of the Nigerian Civil War*. University of Lagos Press, 1999.

Après la résolution des conflits, les sociétés post-conflit doivent faire face à des questions de réinsertion des anciens combattants, de réparation des injustices économiques et de création d'opportunités pour tous.[65]En effet, la résolution d'un conflit est plus efficace lorsqu'on met l'accent sur le problème plutôt que sur les parties.

- ✓ Illustration du lien existant entre la résolution pacifique des conflits de nature foncière et la consolidation la paix d'après Machozi et al. (2010)[66] et UNEP (2019)[67] :

1. Prévention des conflits : Les conflits fonciers non résolus peuvent être une source de tensions et de violences entre les communautés. En résolvant ces conflits de manière pacifique et équitable, on peut prévenir l'escalade des tensions et contribuer à maintenir la paix.
2. Promotion de la justice sociale : La résolution des conflits fonciers de manière équitable peut aider à promouvoir la justice sociale en garantissant l'accès équitable aux ressources foncières pour tous les membres de la société. Cela peut réduire les inégalités et les injustices qui sont souvent à l'origine des conflits.
3. Renforcement de l'État de droit : La résolution des conflits fonciers de manière juste et équitable renforce l'État de droit en montrant que les institutions sont capables de garantir les droits de propriété et de régler les différends de manière pacifique. Cela renforce la légitimité des autorités et contribue à instaurer un climat de confiance entre les citoyens et l'État.
4. Prévention des conflits futurs : En identifiant et en traitant les causes sous-jacentes des conflits fonciers, on peut prévenir la récurrence de ces tensions à l'avenir. En mettant en place des mécanismes efficaces de résolution des conflits et en favorisant le dialogue entre les parties, on peut contribuer à construire une culture de paix et de tolérance au sein de la société.
5. Renforcement de la cohésion sociale : La résolution des conflits fonciers peut favoriser la réconciliation entre les communautés en conflit et renforcer la cohésion sociale.

---

[65] T. C. CHARLES, & V.A.L. GUPTA, *The Internationalization of Internal Conflicts*. Lynne Rienner Publishers, États-Unis,2002.

[66] C. MACHOZI, *et Al., Guide pratique de résolution et de prévention des conflits fonciers*. l'Harmattan, Paris, 2012.

[67] UNEP, *Du conflit à la consolidation de la paix : Le rôle des ressources naturelles et de l'environnement, Programme des Nations Unies pour l'environnement* (UNEP), Genève, 2009.

En encourageant le dialogue, la compréhension mutuelle et le respect des droits de chacun, on peut favoriser la construction de relations harmonieuses et durables entre les différentes parties prenantes.

En conclusion, la résolution des conflits fonciers est un élément essentiel de la consolidation de la paix dans une société. En favorisant la justice, la confiance, le développement et la cohésion sociale, elle contribue à créer un environnement propice à la stabilité et à la prospérité pour tous les membres de la communauté.

I.6. La résolution des conflits fonciers au modèle des autres pays africains

La résolution des conflits fonciers par la CNTB peut être comparée à des modèles similaires adoptés dans d'autres pays africains ayant traversé des conflits internes, tels que l'Afrique du Sud, le Mozambique, le Liberia**,** la Sierra Leone, etc. Ces modèles partagent des approches centrées sur la réconciliation nationale, la justice transitionnelle, la restauration des droits fonciers, et la réintégration des communautés affectées. En examinant ces pays à travers les travaux de différents auteurs, il est possible de comprendre comment les mécanismes de résolution de conflits au Burundi s'inscrivent dans une dynamique plus large de réconciliation et de consolidation de la paix.

- ✓ **La CNTB au Burundi**

Le Burundi, après une longue guerre civile marquée par des conflits ethniques et politiques, a créé la CNTB en 2000 dans le cadre de l'Accord d'Arusha pour résoudre les conflits liés aux terres et aux biens. La mission de la CNTB était de restituer les terres aux personnes déplacées et de résoudre les conflits fonciers engendrés par la guerre civile, en permettant aux populations de se réinstaller dans leurs terres. Ce processus visait à reconstruire la confiance entre les différentes communautés du pays.

Les principaux objectifs de la CNTB étaient :

- ✓ Restitution des terres aux victimes des violences et aux personnes déplacées.
- ✓ Résolution des conflits fonciers à travers des mécanismes de réconciliation et de justice transitionnelle.
- ✓ Renforcer la cohésion nationale et la réconciliation sociale entre les différentes communautés.

✓ **Comparaison avec d'autres pays africains**

De nombreux pays africains ont mis en place des structures similaires pour résoudre des conflits fonciers post-conflit. Voici quelques exemples :

a) Le Rwanda :

Après le génocide de 1994, le Rwanda a créé des mécanismes de justice transitionnelle comme le système des Gacaca (tribunaux communautaires), qui ont joué un rôle important dans la réconciliation nationale.

Bien que les Gacaca se concentraient principalement sur les crimes liés au génocide, la justice foncière a été abordée par des initiatives parallèles, y compris la Comité National de Réconciliation.

Approches :

-Justice communautaire (Gacaca) et réconciliation pacifique ont permis de résoudre les conflits fonciers.

- Mécanismes de médiation et de restitution des terres aux victimes du génocide.

- Politique d'égalité des sexes : Les femmes victimes du génocide ont eu accès à la restitution des terres de manière égale.

b) Le Liberia :

Après la guerre civile libérienne, un Comité de Réconciliation Nationale a été mis en place, en parallèle avec la Commission Vérité et Réconciliation, pour résoudre les conflits liés aux terres et rétablir la confiance entre les communautés. Le Liberia a aussi mis l'accent sur l'accès à la justice foncière pour les populations vulnérables, notamment les femmes et les personnes déplacées.

Approches :

- Réparations communautaires et justice transitoire pour résoudre les conflits fonciers.

- Restitution de terres aux personnes déplacées et victimes de violences.

- Réconciliation à travers des dialogues communautaires, pour renforcer la cohésion nationale.

c) La Sierra Leone :

La Sierra Leone, après sa guerre civile (1991-2002), a introduit des programmes de réconciliation et de réintégration des ex-combattants, notamment via la Commission Vérité et Réconciliation. Les conflits fonciers ont également été abordés à travers des dialogues communautaires et la réforme du secteur foncier pour faciliter l'accès des paysans à la terre.

Approches :

- Réforme du secteur foncier avec l'implémentation de lois plus transparentes.

- Réconciliation communautaire pour gérer les conflits fonciers sur le terrain.

- Soutien aux paysans pour sécuriser les droits fonciers et éviter les conflits.

d) L'Afrique du Sud :

L'Afrique du Sud, après l'apartheid, a mis en place des mécanismes de réconciliation nationale très similaires à ceux du Burundi, mais dans un contexte différent. Le pays a créé la Commission Vérité et Réconciliation (CVR) pour traiter les crimes commis pendant l'apartheid, favoriser la réconciliation et restaurer les droits des victimes. En plus de la CVR, le pays a également entrepris des réformes foncières pour restituer les terres aux communautés non blanches.

Approches :

- Justice réparatrice : Comme la CNTB, la Commission Vérité et Réconciliation en Afrique du Sud a joué un rôle important dans la réparation des injustices passées, en permettant aux victimes d'être entendues et en offrant aux auteurs de violations des droits de l'homme la possibilité de demander pardon pour être amnistiés.

- Justice foncière : Les réformes foncières en Afrique du Sud, tout comme au Burundi, ont été un élément central de la réconciliation. La restitution des terres aux communautés déplacées ou privées de leurs biens pendant l'apartheid, à travers la Land Reform Programme, a joué un rôle majeur pour favoriser la paix.

- Réconciliation nationale : Les deux pays ont adopté des mécanismes pour encourager la réconciliation à travers des dialogues nationaux et des programmes visant à résoudre les différends sociaux et fonciers, et renforcer les liens sociaux.

e) Le Mozambique :

Le Mozambique, après sa guerre civile de 16 ans (1977-1992)[68], a signé l'Accord de paix de Rome en 1992. Cet accord a mis en place plusieurs mécanismes pour aider à la réintégration des combattants et des réfugiés, à la réconciliation nationale et à la gestion des terres.

Le pays a créé une Commission de Réconciliation Nationale, un mécanisme de justice transitionnelle pour enquêter sur les violations des droits de l'homme et offrir des réparations symboliques aux victimes.

Approches :

- Justice réparatrice : En Mozambique, comme au Burundi, la question de la réparation des torts historiques liés à la guerre civile a été une priorité, y compris le retour des terres aux populations déplacées par le conflit.

- Restitution des terres : Le processus de réforme foncière a été essentiel pour le Mozambique, comme pour le Burundi, pour établir une paix durable. Cela a permis aux populations déplacées de se réinstaller dans leurs terres et d'avoir un accès équitable à la propriété foncière.

✓ **Les points communs et les différences :**

- **Points communs**

- Justice transitionnelle : Tous ces pays ont mis en place des mécanismes de justice transitionnelle (comme les commissions de vérité ou de réconciliation) pour traiter les causes profondes des conflits, y compris les questions foncières.

- Médiation et conciliation : Dans chacun de ces pays, des mécanismes de médiation et de conciliation ont été privilégiés pour éviter que les conflits fonciers ne dégénèrent en violence.

- Restitution des terres : La restitution des terres aux victimes de guerre ou de déplacements forcés est une priorité commune.

[68] L'accord signé entre le Gouvernement Mozambicain, représenté par le Front pour la Libération du Mozambique (Frelimo) et l'ancien mouvement rebelle nommé « La Résistance Nationale Mozambicaine » (Rénamo), a mis fin à près de deux décennies de guerre civile. Les négociations pour la paix qui se sont déroulée entre 1990 et 1992 ont été précédées et accompagnées par un ensemble de changements politiques, apportées au régime Marxiste-Léniniste postcolonial, remplacé par la constitution pluraliste de 1990 qui a établi un système démocratique pluripartite et une économie orientée vers le marché. Voir Victor Igreja and Beatrice Dias-Lambraca, « Restorative justice and the Role of Magamba Spirits in Post-civil war Gorongosa, Central Mozambique », dans Traditional Justice and Reconciliation after Violent Conflict: Learning from African Experiences, international Institute for Democracy and Electoral Assistance, 2008.

- Renforcement de la cohésion sociale : Ces pays ont cherché à restaurer la cohésion sociale en traitant les injustices passées de manière équitable et inclusive.

- **Différences**

- Implication de la communauté internationale : Dans certains cas, comme au Burundi, l'implication de la communauté internationale (comme l'ONU et l'Union Africaine) a été cruciale pour la mise en place de la CNTB, tandis que d'autres pays ont mené leurs réformes principalement en interne.

- Approches de la gestion foncière : Par exemple, le Rwanda a introduit des programmes pour garantir l'égalité des genres dans les droits fonciers, tandis que le Liberia a intégré des politiques de réinsertion des anciens combattants dans son processus de réconciliation.

✓ **Réflexions d'auteurs**

- **Johan Galtung**

Johan Galtung, théoricien de la paix et des conflits, a largement écrit sur la réconciliation et la réparation après les conflits. Dans son travail sur la paix durable, il a souligné l'importance des mécanismes de justice réparatrice, de la réconciliation sociale et de la réforme foncière dans les processus de consolidation de la paix. Il explique que la résolution des conflits nécessite des efforts à long terme pour réparer les injustices passées, notamment en ce qui concerne les terres et les ressources naturelles.[69]

- **John Paul Lederach**

John Paul Lederach, expert en résolution de conflits, a écrit sur l'importance de la reconstruction de la paix après des guerres civiles. Il a souligné que la réconciliation doit se faire à tous les niveaux : individuel, communautaire et national. Pour lui, des mécanismes de justice de transition sont essentiels pour aider les sociétés à se remettre des conflits.[70] Dans ce cadre, des comités comme la CNTB au Burundi peuvent jouer un rôle clé dans le rétablissement de la confiance sociale et la réconciliation.

[69] J. GALTUNG, *Ibidem*, p.65
[70] J. P. LEDERACH, *Ibidem*, p.108

- **Priscilla Hayner**

Hayner (2002), experte en justice transitionnelle, a écrit sur l'importance de créer des mécanismes inclusifs de justice après les conflits, pour garantir que toutes les voix soient entendues.

Elle met l'accent sur l'importance des réparations collectives pour les victimes, ainsi que sur la nécessité de garantir un accès équitable à la terre pour toutes les communautés, afin de prévenir de nouveaux conflits.[71]

[71] P. HAYNER, *A Just and Lasting Peace: A Critical Analysis of the Peace Agreements of the 1990s*, International Center for Transitional Justice, New York, États-Unis, 2002.

Conclusion

Les crises successives ont défiguré Bujumbura, tant sur le plan humain qu'économique. La ville, qui était un centre urbain dynamique, a souffert de l'effondrement de son tissu social et économique. Les expropriations ont non seulement dépossédé les habitants de leurs terres et de leurs maisons, mais ont également mis à mal la cohésion sociale, exacerbant les fractures ethniques et politiques.

La guerre civile a aussi exacerbé la pauvreté dans la Mairie de Bujumbura. Beaucoup de personnes déplacées ont dû vivre dans des conditions précaires dans les camps ou à la périphérie de la ville, souvent sans accès aux services de base, comme l'éducation et la santé. Ce phénomène a également renforcé les inégalités économiques et sociales, rendant difficile la reconstruction et la réconciliation après les conflits.

Les pays africains ayant vécu des conflits internes ont souvent dû adopter des solutions sur mesure pour résoudre les conflits fonciers et promouvoir la réconciliation. Le modèle de la CNTB au Burundi, avec sa combinaison de justice formelle et informelle, est similaire à ce qui a été mis en place dans d'autres pays, mais chaque contexte de conflit a exigé des adaptations spécifiques. Les mécanismes de réconciliation et de restauration des droits fonciers sont cruciaux dans le processus de reconstruction post-conflit, et leur efficacité dépend souvent de la capacité à concilier les normes traditionnelles et modernes.

CHAPITRE II. LES REALISATIONS DE LA CNTB DANS LA RESOLUTION PACIFIQUE DES CONFLITS FONCIERS

II.1. Historique des conflits fonciers au Burundi

L'histoire du Burundi est marquée par des conflits fonciers qui ont profondément influencé la société et la politique du pays. Les racines de ces conflits remontent à l'époque coloniale, lorsque les autorités belges ont introduit un système de propriété foncière basé sur des titres individuels, en contradiction avec les pratiques traditionnelles de possession communautaire des terres. Cette introduction a créé des tensions et des conflits entre les différentes communautés du Burundi, exacerbant les divisions sociales (International Crisis Group, 2014).[72] L'absence de moyens de contrôle et de contre-pouvoirs dans le domaine de l'administration foncière s'est perpétuée après l'indépendance et a permis aux nouvelles élites de s'accaparer de vastes étendues de terres, notamment dans la capitale et dans la plaine de l'Imbo, à l'Ouest du pays.

Après l'indépendance du Burundi en 1962, les conflits fonciers se sont intensifiés en raison de la croissance démographique, de l'urbanisation rapide, pression sur les ressources naturelles et conflits ethniques qui ont créé des immigrations internes et externes du pays. Le fait le plus marquant fut celui du conflit de 1972 qualifié de « Génocide sélectif » (Chrétien & Dupaquier, 2007)[73] qui créa une vague importante d'exilés et de morts. Les gouvernements successifs ont tenté de résoudre ces conflits en mettant en place des réformes foncières, mais celles-ci ont souvent été perçues comme injustes ou inefficaces, alimentant davantage les tensions. A ces dernières, nous pouvons citer l'exemple du jugement du Conseil de guerre de 1972 qui avait non seulement prononcé la condamnation à mort des « rebelles » présumés, mais aussi la confiscation de leurs biens mobiliers et fonciers[74]. Par la suite, de nombreuses autorités locales se sont arrogé le droit de procéder au partage des propriétés de personnes en fuite ou décédées en remettant des documents officiels aux nouveaux occupants. Il s'agit particulièrement des provinces de Bururi, Makamba et Rutana, où la plupart des parcelles concernées ont été ainsi réattribuées[75].

---

[72] International Crisis Group, *Les terres de la discorde (II) : la réforme foncière au Burundi* (Issue Rapport Afrique N°214).

[73] J.-P. CHRETIEN., & J. DUPAQUIER., *Burundi 1972. Au bord des génocides*, Karthala, Paris,1993, p.231

[74] Jugement du Conseil de guerre du 6 mai 1972, RMP.48.229/OC

[75] Ce procédé reposait sur des courriers adressés par le gouverneur de Bururi aux administrateurs communaux. La province de Bururi couvrait alors les provinces actuelles de Bururi, Makamba et une partie de Rutana.

Dans les quartiers de Rohero I et Rohero II, au centre-ville de Bujumbura, le gouvernement lui-même avait donné à l'Etat le droit de saisir les maisons des condamnés[76].

Après la prise de pouvoir du colonel Bagaza en 1976, une série de nouveaux textes juridiques a permis de régulariser un grand nombre d'occupations ou attributions illégales[77]. Cependant, toutes ces mesures restaient encore moins efficaces car les concernés étaient toujours en exil(Gahama et al., 2014).[78]

Les années 1990 ont été marquées par une période de guerre civile au Burundi, qui a exacerbé les conflits fonciers existants. Les déplacements massifs de populations, les expropriations forcées et les violences liées à la terre ont contribué à une situation de chaos et d'instabilité. Depuis lors, le Burundi a connu des périodes de relative stabilité et d'instabilité, mais les conflits fonciers restent un enjeu majeur pour le pays. Ces conflits sont complexes et multidimensionnels, et impliquent divers facteurs tels que :

- La pression démographique : Le Burundi est l'un des pays les plus densément peuplés d'Afrique, ce qui met une pression importante sur les terres arables.
- L'absence de titres de propriété : La plupart des terres au Burundi n'ont pas de titres de propriété formels, ce qui facilite les litiges et l'accaparement des terres.
- Le morcellement des terres : Les terres sont souvent divisées en parcelles de plus en plus petites, ce qui rend difficile leur exploitation agricole.
- Les clivages ethniques : Les conflits fonciers sont souvent exacerbés par les clivages ethniques entre Hutus et Tutsis.
- Les politiques foncières coloniales et postcoloniales : Les politiques foncières mises en place par les autorités coloniales et postcoloniales ont souvent contribué aux conflits fonciers.

[76] Décret présidentiel N°100/314 du 26 novembre 1974 portant mainlevée de saisie de certains immeubles des personnes condamnées le 6 mai 1972.
[77] Décret- loi N°1/191 du 30 décembre 1976 portant retour au domaine de l'Etat des terres irrégulièrement attribuées et décret N°1/21 du 30 juin 1977 relatif à la réintégration dans leurs droits des personnes ayant quitté le Burundi suite aux événements de 1972 et 1973.
[78] J. GAHAMA., et al., *Les conflits au Burundi : 1972-2000*, l'Harmattan, Paris, 2001, p.110

II.2. Quelques événements clés dans l'histoire de conflits fonciers au Burundi

La société Burundaise traditionnelle considérait la terre comme un patrimoine collectif inaliénable administré par le Mwami et ses délégués sur base du droit coutumier. Pendant la période coloniale, la colonisation allemande puis belge ont fortement altéré le système traditionnel de gestion des terres par l'importation du droit Européen (Amani, 2009)[79]. Plusieurs événements historiques participent dans la création des conflits fonciers au Burundi :

- ✓ Colonisation (1890-1962) : La colonisation allemande puis belge a introduit des systèmes de propriété foncière qui ont perturbé les structures traditionnelles de gestion des terres. Surtout, le système colonial belge a introduit un système de titres de propriété foncière, favorisant les élites politiques de l'époque tout en marginalisant les autres.
- ✓ Indépendance (1962) : L'indépendance a entraîné des tensions ethniques croissantes qui ont eu un impact sur l'accès à la terre.
- ✓ 1965-1966 : De nombreux personnes sont massacrées et d'autres fuirent le pays, laissant leurs terres derrière eux.
- ✓ Révolte de 1972 : Un « soulèvement » au sud du pays a été réprimé violemment, entraînant des massacres de plus de 200 000 personnes dans tout le pays et des centaines de milliers de Burundais furent déplacés. Une redistribution des terres a suivi ; ce qui a alors exacerbé les tensions ethniques. Dès 1972, les autorités étatiques incitèrent des paysans d'autres régions, tout particulièrement ceux du Mugamba et du Bututsi, à s'installer sur les terres laissées vacantes après les massacres (Kohlhagen, 2011)[80].
- ✓ 1988 : Adoption d'une nouvelle loi foncière qui vise à résoudre les problèmes fonciers, mais qui n'a pas été effective.
- ✓ Guerre civile (1993-2005) : Le conflit armé entre les groupes armés et le gouvernement a eu un impact dévastateur sur la propriété foncière, avec des déplacements massifs de populations et des saisies de terres.

---

[79] J.-P. AMANI, *"La résolution des conflits en Afrique : Théories, pratiques et enjeux"*, l'Harmattan, Paris, 2011, pp.55-112.

[80] D. KOHLHAGEN, *Conflits Fonciers sur Ordonnance : l'Imbroglio Juridique et Social dans les "Villages de Paix" de Rumonge,* L'Afrique Des Grands Lacs, Annuaire, *2010–2011*, pp.41–65.

- ✓ Accords de paix d'Arusha (2000) : Ces accords ont tenté de résoudre les conflits politiques et fonciers, mais leur mise en œuvre a été inégale.
- ✓ Création de la CNTB en 2006 : Mise en place d'une Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB) chargé de la résolution des conflits liés à la terre et autres biens qui existent entre les rapatriés et les résidents.
- ✓ Crise politique de 2015 : La décision du président Pierre Nkurunziza de briguer un troisième mandat a déclenché des violences, aggravant les luttes pour l'accès à la terre dans un contexte de crise économique.
- ✓ 2015 : Adoption d'une nouvelle politique foncière.
- ✓ 2017 : Lancement d'un programme de titrisation des terres.
- ✓ Programmes de réconciliation : Dans les années récentes, divers efforts ont été entrepris pour résoudre les conflits fonciers, notamment par la mise en place de commissions de réconciliation et de programmes de restitution.

Tous ces événements montrent comment les conflits fonciers au Burundi sont profondément ancrés dans des dynamiques historiques complexes, nécessitant des solutions durables et inclusives. A travers une analyse minutieuse, plusieurs acteurs clés peuvent être identifié dans la gestion des conflits fonciers burundais :

- ➢ Gouvernement du Burundi : Le gouvernement est responsable de la mise en place de politiques foncières et de la résolution des conflits fonciers.
- ➢ Commission Nationale des Terres et Autres Biens : Cette commission était chargée de la mise en œuvre de la politique foncière et de la résolution des litiges fonciers.
- ➢ Communautés locales : Les communautés locales sont souvent les principales victimes des conflits fonciers.
- ➢ Organisations internationales : La communauté internationale est impliquée dans le soutien aux efforts de résolution des conflits au Burundi.

En conclusion, l'histoire des conflits fonciers au Burundi est longue et complexe. Les événements clés de cette histoire ont façonné le paysage foncier actuel du pays et ont eu un impact profond sur la vie des Burundais.

II.3. Historique de la CNTB

La Commission Nationale des Terres et autres Biens (CNTB) du Burundi a été créée en 2006 (Loi N°1/18 Du 4 Mai 2006 Portant Mission, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens, 2006) dans le cadre de la mise en œuvre de l'Accord de Paix d'Arusha pour la paix et la réconciliation au Burundi, signé le 28 août 2000 (Accord d'Arusha Pour La Paix et La Réconciliation Au Burundi, 2000). Cet accord visait à mettre fin à la guerre civile qui avait ravagé le pays et à instaurer un processus de transition démocratique. Ces accords prévoyaient des mécanismes pour résoudre les injustices commises pendant le conflit, notamment celles liées à la propriété foncière. La CNTB a donc été un instrument clé dans la mise en œuvre de ces accords, contribuant ainsi directement à la consolidation de la paix et la mise en place d'une gouvernance inclusive et transparente en matière de gestion des terres et des biens.

La création de la CNTB répondait à la nécessité de traiter les questions de restitution des terres et biens spoliés pendant les périodes de conflit et de violence au Burundi. Ces spoliations étaient souvent liées aux déplacements forcés de populations, aux expropriations arbitraires et aux pillages qui ont eu lieu lors des conflits armés.

La CNTB a été mise en place avec le soutien de la communauté internationale, notamment les Nations Unies et d'autres partenaires, afin de garantir une gestion transparente et impartiale des dossiers de restitution des terres et biens spoliés. L'objectif principal était de promouvoir la justice transitionnelle, la réconciliation et la cohésion sociale à travers la résolution des conflits fonciers hérités du passé.

Depuis sa création, la CNTB a travaillé sur de nombreux cas de restitution des terres et autres biens spoliés, en mettant en place des mécanismes de dialogue, de médiation et de résolution des conflits. Elle a également mené des actions de sensibilisation et de formation pour renforcer les capacités des acteurs locaux et des communautés concernées en matière de droits fonciers et de gestion des conflits liés à la propriété foncière.

La CNTB a continué son œuvre pour la promotion de la justice transitionnelle et la consolidation de la paix au Burundi, en contribuant à la résolution des injustices du passé et à la prévention des nouveaux conflits fonciers jusqu'à la date du 12 mars 2022 le jour de fin du mandat de la CNTB. Son travail s'inscrivait dans le cadre plus large des efforts de reconstruction post-conflit et de consolidation de l'Etat de droit au Burundi.

II.3.1. Cadre légal

La Commission Nationale des Terres et autres Biens (CNTB) a été créée en 2006 en vertu de la Loi N°1/18 Du 4 Mai 2006 Portant Mission, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (2006). Cette loi a été adoptée dans le cadre de la mise en œuvre de l'Accord de Paix d'Arusha pour la paix et la réconciliation au Burundi, signé en 2000[81].

Le cadre légal de la CNTB définit ses missions, ses attributions et son fonctionnement. Selon la loi du 4 Mai 2006[82] ainsi que d'autres révision qui l'on suivit, en leur article 4, la CNTB avait pour mission principale de connaître et traiter les litiges relatifs aux terres et autres biens opposant les sinistrés tels que définis à l'article 2 de ces lois à des tiers ou à des services publics ou privés.

La loi précise également la composition de la CNTB, qui était un organe indépendant composé de membres nommés par décret présidentiel, représentant diverses institutions et organisations de la société civile. La Commission était dirigée par un président et disposait d'une équipe technique chargée de traiter les dossiers de restitution.

En outre, le cadre légal de la CNTB avait prévu des mécanismes de recours pour les parties insatisfaites des décisions prises par la Commission, ainsi que des dispositions pour assurer la transparence et l'impartialité dans le traitement des dossiers. La loi fixait également les règles de fonctionnement interne de la CNTB, y compris ses procédures de travail et ses modalités de collaboration avec d'autres institutions.

En résumé, le cadre légal de la CNTB établissait les bases juridiques et institutionnelles nécessaires à son action en faveur de la restitution des terres et biens spoliés au Burundi, dans le cadre de la justice transitionnelle et de la réconciliation nationale.

[81] Accord d'Arusha pour la Paix et la réconciliation au Burundi du 28 août 2000.
[82] Loi N°1/18 Du 4 Mai 2006 Portant Mission, Composition, Organisation et Fonctionnement de La Commission Nationale Des Terres et Autres Biens (2006).

II.3.2. Des missions

La Commission Nationale des Terres et autres Biens (CNTB) du Burundi avait pour missions principales de :

- Traiter les questions de restitution des terres et autres biens spoliés pendant les périodes de conflit et de violence au Burundi ;
- Examiner les demandes de restitution soumises par les parties concernées ;
- Mener des enquêtes pour établir les faits et les droits des parties impliquées dans les demandes de restitution.
- Faciliter le dialogue entre les parties en conflit et promouvoir la réconciliation nationale.
- Prendre des décisions équitables et impartiales sur les demandes de restitution, en se basant sur les preuves et les éléments fournis par les parties.
- Assurer la mise en œuvre des décisions prises en matière de restitution des terres et autres biens spoliés.
- Garantir la transparence, l'impartialité et l'indépendance dans le traitement des dossiers de restitution.
- Sensibiliser la population sur les enjeux liés à la restitution des terres et biens spoliés, ainsi que sur les activités de la CNTB.
- Collaborer avec d'autres institutions nationales et internationales concernées par les questions de restitution des terres et biens spoliés.

En effet, la CNTB avait pour mission de contribuer à la justice transitionnelle et à la réconciliation nationale en traitant les demandes de restitution des terres et autres biens spoliés au Burundi, dans le cadre de la promotion de la paix et de la cohésion sociale dans le pays.

II.3.3. De sa composition

L'article 6 de la Loi N°1/18 Du 4 Mai 2006 Portant Mission, Composition, Organisation et Fonctionnement de La Commission Nationale Des Terres et Autres Biens (2006) stipule que la commission était composée de 23 membres dont un Président et un Vice-président. Ces membres étaient nommés par décret présidentiel sur proposition de l'autorité de tutelle (Première Vice-présidence).

Ils étaient choisis pour leur moralité, leur intégrité et leur compétence et provenaient de tous les secteurs de la vie nationale, notamment des Ministères tels que le Ministère de la Solidarité nationale, Aménagement du territoire et l'Environnement, des travaux publics, de la Justice, de l'Intérieur, des Finances et de l'Agriculture, etc.

Dans la Loi N° 1/17 Du 04 Septembre 2009 Portant Révision de la N°1/18 Du 4 Mai 2006 Portant Mission, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (2009) en son article 6, cette composition a changé. L'effectif des membres a passé de 23 à 50. En ce qui est de la nomination de ces membres, cela a aussi changé. L'article 7 de la Loi N° 1/01 Du 04 Janvier 2011 Portant Révision de la Loi N°1/17 Du 04 Septembre Portant Missions, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (2011) souligne que ces membres étaient nommés par le Président de la République en concertation avec les deux Vice-Présidents. La composition de cette commission restera inchangée dans la loi de 2009 (Loi N° 1/17 Du 04 Septembre 2009 Portant Révision de la Loi N°1/18 Du 4 Mai 2006 Portant Mission, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens, 2009), dans la loi de 2013 (Loi N° 1/31 Du 31 Décembre 2013 Portant Révision de la Loi N° 1/01du 04 Janvier 2011 Portant Missions, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens, 2013) et dans celle de 2019 (Loi N°1/07 Du 13/3/2019 Portant Révision de la Loi N°1/31 Du 31 Décembre 2013 Portant Missions, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission des Terres et Autres Biens, 2019).

II.3.4. De son organisation et fonctionnement

La Loi N°1/18 Du 4 Mai 2006 Portant Mission, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (2006) définissait clairement l'organisation et le fonctionnement de la CNTB. La Commission disposait des pouvoirs les plus étendus pour régler les problèmes lies aux terres et autres biens dans le cadre de la réhabilitation des sinistrés. Les décisions de la Commission étaient guidées par l'impératif de concilier les objectifs du respect de la loi, de l'équité, de la réconciliation et de la paix sociale.

Pour l'instruction des affaires, la Commission était dotée d'une délégation provinciale qui agissait en sa place au lieu où se situe la terre ou le bien litigieux. La délégation provinciale comprenait :

- 2 représentants de l'administration provinciale ;
- 1 magistrat du tribunal de grande instance ou du Parquet de la République ;
- 1 membre issu de la société civile ;
- 1 membre issu des confessions religieuses.

Lors de ses descentes sur terrain, la délégation provinciale s'adjoint de :

- 2 représentants de l'Administration communale ;
- 2 membres du Conseil Communal ;
- 2 membres du Conseil de Colline.

Les membres de la délégation provinciale étaient aussi nommés par décret sur proposition du Président de la Commission Nationale après consultation de l'autorité provinciale concernée. Durant l'accomplissement des activités décrites dans la présente loi, les membres non permanents de la délégation provinciale étaient considérés comme étant en mission du Gouvernement. Les membres de la délégation et leurs collaborateurs disposaient de moyens déterminés par la Commission. La délégation provinciale était présidée par un membre de la Commission Nationale.

Cependant, cette composition de la délégation provinciale a constamment connu des modifications durant la révision des textes législatives régissant la mission, composition, organisation et fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et autres Biens.

Cela est remarqué d'abord dans la loi de 2009 où la délégation provinciale comprend :

- Entre 2 et 5 cadres permanents chargés de la préparation des dossiers litigieux et de la mise en œuvre des décisions de la Commission ou de la délégation provinciale ;
- 1 membre représentant l'administration provinciale ;
- 1 membre issu de la société civile ;

Au niveau de chaque province, le nombre de cadres permanents était déterminé en fonction de l'occurrence des conflits. Les membres des confessions religieuses étaient écartés de la délégation. Les représentants de l'administration provinciale étaient revus à un seul individu au lieu de deux. Non plus les tribunaux ordinaires n'étaient pas représentés dans cette commission.

En son article 11, elle (la loi) souligne que lors de ses descentes sur terrain, la délégation provinciale s'adjoint de :

- 1 représentant de l'Administration communale ;
- 2 membres du Conseil Communal ;
- 2 membres du Conseil de Colline.

Dans la loi de 2019, les représentants de l'administration communale étaient également restreints à un seul membre.

De ce qui est du fonctionnement, les membres de la délégation provinciale et leurs collaborateurs disposaient de moyens déterminés par la commission. La délégation provinciale était toujours présidée par un membre de la commission.

II.4. Rôle des institutions dans la résolution des conflits fonciers

La résolution des conflits dans une société nécessite l'existence des institutions dignes et habiletés. Au Burundi, nous distinguons plusieurs sources de droits qui permettent de clarifier la nature d'un droit d'une personne et d'endiguer toute sorte de conflits ou litiges pouvant opposer les parties :

- ✓ Les sources internationales : la Déclaration Universelles des Droits de l'Homme (Nations Unies, 10 décembre 1948)[83], en son article 17 précise :

1. Toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété.

2. Nul ne peut être arbitrairement privé de sa propriété.

- ✓ Source constitutionnelle : la Constitution Burundaise (République du Burundi, 2018) précise en son article 36 que toute personne a droit à une propriété et que nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis

[83] La Déclaration Universelles des Droits de l'Homme (Nations Unies, 10 décembre 1948), en son article 17

par la loi et moyennant une juste et préalable indemnité ou en exécution d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée.

- ✓ Source normative : le code foncier burundais en vigueur en son article 12 précise que toute personne physique ou morale a droit de jouir, sans discrimination aucune, de tous les droits définis par le code et les exercer librement, sous réserve du respect des droits d'autrui et des restrictions résultant de la loi.

  En son article 16, le code défini la propriété foncière comme étant le droit d'user, de jouir et de disposer d'un fond d'une manière « absolue et exclusive » sauf restriction résultant de la loi et des droits réels appartenant à autrui.[84]

  Les institutions se basent sur toutes ces sources pour procéder à une résolution pacifique et efficace des conflits liés à la terre. Dans le contexte burundais, ces conflits se subdivisent en deux :

  - Les conflits opposant les résidents suite à un malentendu quelconque ;
  - Les conflits opposants les sinistrés et résidents suite à une acquisition illégale.

  Les premiers types de conflits se résolvent dans les institutions classiques tels que l'institution des Bashingantahe (institution coutumière de gestion des conflits avant sa dissolution) et les tribunaux de justice classiques. A côté de ces deux principales institutions, d'autres ont été créés au sein des communautés pour appuyer mais n'ont pas tenu longtemps tels que : les commissions Justice et Paix de l'Eglise Catholique, les communautés locales de paix de MIPAREC et ACORD, et des Conseils de Leaders de Search for Common Ground) (Banguela et al., 2005). [85]

  Pour les conflits opposants les sinistrés et les résidents, les accords d'Arusha ont prévu la création d'une commission spéciale dénommée CNTB pour cette fin. Les Bashingantahe Burundais ont aussi servi d'un bon exemple dans ces conflits ; ces dirigeants communautaires traditionnels (aujourd'hui appelé les Bahuza) ont la responsabilité de régler les litiges locaux(Cangelosi & Pallas, 2014)[86].

---

[84] Loi N°1/13 Du 9 Août 2011 Portant Révision Du Code Foncier Du Burundi, 2011.

[85] J.B. BANGUELA et al., *Les conflits liés à la terre et les mécanismes locaux de résolution des conflits au Burundi.* Biotechnologia Aplicada, *23*(3), 202–210, 2005.

[86] E. CANGELOSI, & S. PALLAS, *Sécuriser les droits fonciers des femmes : enseignements tirés d'expériences au Rwanda et au Burundi.* International Land Coalition, 2014.

II.5. La CNTB et son mandat dans la résolution des conflits fonciers

Le mandat de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB), dans le cadre de la résolution des conflits fonciers au Burundi était essentiel pour traiter les questions de propriété et de justice foncière qui ont été exacerbées par les conflits internes, notamment la guerre civile. La CNTB a été créée pour aider à résoudre les problèmes fonciers liés aux injustices historiques, aux expropriations illégales, et pour favoriser la réconciliation nationale entre les communautés et promouvoir la paix.

Par ses actions de restitution, de médiation, de sensibilisation et de gestion des droits fonciers, la CNTB a contribué à la stabilité sociale et a permis de réduire les tensions qui pouvaient découler des inégalités foncières, un facteur clé de division dans le pays.

II.5.1. Axes d'interventions

Etablie par la loi n° 1/02 du 20 janvier 2006, dans le but de traiter les problèmes liés aux terres et autres biens, en particulier ceux résultant des conflits ethniques et politiques qui ont marqué l'histoire récente du Burundi, son mandat se décline en plusieurs axes :

1. La restitution des terres et des biens : L'un des rôles majeurs de la CNTB était de traiter les demandes de restitution des terres et des biens spoliées pendant les périodes de conflit, en veillant à respecter les droits des propriétaires légitimes tout en prenant en compte les besoins des personnes qui occupent actuellement ces terres. La CNTB a donc joué un rôle crucial dans la réparation des injustices foncières, afin de permettre aux victimes de retrouver leurs droits de propriété.
2. Réconciliation sociale et apaisement des tensions : La CNTB a joué un rôle clé dans le processus de réconciliation nationale, en offrant un cadre pour résoudre les différends fonciers de manière pacifique. En traitant les litiges fonciers, elle a contribué à apaiser les tensions sociales et ethniques qui pouvaient découler des disputes sur les terres, particulièrement entre les groupes Hutu et Tutsi. En rétablissant des relations plus équilibrées en matière de propriété foncière, la CNTB a également contribué à réduire les risques de nouveaux conflits.

3. La promotion de l'équité et de la justice sociale : En travaillant sur la réhabilitation et la restitution des terres aux propriétaires légitimes, la CNTB vise à rétablir la confiance entre les communautés affectées par les conflits fonciers, tout en favorisant un accès équitable aux ressources.

4. La médiation et la résolution des conflits : La CNTB agissait comme médiateur dans les conflits fonciers entre les citoyens, les communautés, et même entre les individus et l'Etat en cherchant à instaurer un dialogue entre les parties concernées afin de trouver des solutions pacifiques. En cas de disputes sur les terres, la CNTB intervenait pour proposer des solutions amiables, souvent basées sur des principes de justice sociale et d'équité.

   Elle a joué un rôle important dans la résolution pacifique des conflits fonciers, ce qui a contribué à éviter les violences ou les confrontations directes entre les parties concernées.

5. Education et sensibilisation à la gestion foncière : La CNTB avait aussi pour mission de mener des actions de sensibilisation et d'éducation sur les droits fonciers des citoyens. En informant la population sur leurs droits et obligations en matière foncière, la CNTB contribuait ainsi à réduire les malentendus et les conflits liés à l'ignorance des lois et des procédures foncières. Cela a permis de renforcer la conscience collective sur l'importance de la gestion responsable des terres.

6. Enregistrement et gestion des droits fonciers : La CNTB a également été impliquée dans l'enregistrement des droits fonciers afin d'assurer la sécurisation de propriété des terres et éviter les conflits futurs. L'enregistrement officiel des terres a permis de garantir que les droits de propriété soient reconnus et protégés, réduisant ainsi les risques de litiges futurs.

7. Suivi et évaluation des décisions : une autre fonction importante de la CNTB était de suivre l'application des décisions prises en matière foncière, notamment la restitution des terres ou les compensations. Elle s'assurait que les décisions rendues soient respectées et que les personnes concernées avaient bénéficiés effectivement des mesures de réparation décidées par la commission. Le suivi des décisions permettait également de prévenir des litiges supplémentaires ou des abus dans l'application des décisions.

II.5.2. Réalisations de la CNTB dans la résolution des conflits fonciers

La Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB) a joué un rôle fondamental dans la résolution pacifique des conflits fonciers après les périodes de guerre civile et de violence dans le pays. Bien que son mandat ait été critiqué à certains moments, la CNTB a également accompli plusieurs réalisations notables dans la gestion des conflits fonciers et la promotion de la réconciliation nationale. Voici un aperçu de ces réalisations :

i. Restitution des terres et des biens aux victimes de conflits : L'une des premières missions de la CNTB était de résoudre les litiges fonciers liés aux expropriations injustes survenues pendant la guerre civile et les crises politiques.

   La CNTB a travaillé pour restituer les terres aux personnes qui en avaient été privées durant les périodes de violence, notamment les réfugiés et les déplacés internes. Cette restitution a permis à de nombreuses familles de retrouver leurs propriétés et de reconstruire leur vie après des années de perturbation.

   La restitution des terres agricoles aux familles qui en avaient été privées, particulièrement dans les régions affectées par la guerre civile (notamment les communautés rurales), a permis de réduire les tensions liées à l'accès à la terre, une ressource clé pour la survie et la stabilité économique des familles.

ii. Réconciliation nationale : La CNTB a agi comme un mécanisme de réconciliation en traitant les conflits fonciers de manière pacifique. En offrant une médiation entre les parties en conflit, elle a permis de réduire les violences liées à la terre et d'éviter que les différends ne dégénèrent en affrontements violents. En effet, de nombreux conflits fonciers étaient liés aux tensions ethniques et aux conflits politiques, ce qui rendait la gestion des terres sensible. La médiation des conflits fonciers entre les communautés locales, les groupes ethniques et les autorités, permettant de résoudre les différends de manière pacifique, sans recourir à la violence, Cela a contribué à réduire les tensions sociales et à promouvoir un climat de confiance.

iii. Création de mécanismes de règlement des conflits fonciers : La CNTB a créé des mécanismes formels pour gérer les litiges fonciers, offrant ainsi une alternative à la violence ou à l'auto-justice. Ces mécanismes ont permis aux citoyens de saisir la Commission pour résoudre leurs différends en matière de propriété foncière.

En assurant une gestion transparente et équitable des droits fonciers, la CNTB a contribué à renforcer l'État de droit et à réduire l'arbitraire dans la gestion des terres.

iv. Sensibilisation et éducation sur les droits fonciers : La CNTB a également œuvré pour une meilleure compréhension des droits fonciers au sein de la population Burundaise. En menant des campagnes de sensibilisation et d'éducation, la Commission a permis aux citoyens de mieux connaître leurs droits en matière de propriété foncière, réduisant ainsi les malentendus et les conflits liés à l'ignorance des lois.

- **Deux périodes de gouvernance très différentes**

On distingue, deux périodes très différentes de mandat : Celle qui correspond au mandat du premier Président de la CNTB, l'Abbé Astère KANA (2006-2010) et celle qui a suivi sous la direction de Mgr Sérapion BAMBONANIRE. Les deux périodes sont différentes par la simple gestion des conflits. Sous la présidence de Mgr Sérapion BAMBONANIRE, la plupart des litiges étaient réglés par décision tandis que sous la présidence de l'Abbé Astère KANA, la plupart des litiges étaient réglés à l'amiable.

Selon le mémorandum du Parti Uprona (2013)[87], près de 90% des conflits étaient résolus par des arrangements à l'amiable entre parties.

Cependant, on trouve ces cas des arrangements à l'amiable conclus sous la présidence de l'Abbé Astère KANA dans les provinces du sud (94,82% d'arrangements à l'amiable contre 4% des décisions à Makamba, 81,99% contre 9% à Bururi, 90,24% contre 1,66 à Rutana) ; alors que sous la présidence de Mgr Sérapion BAMBONANIRE, la moyenne des arrangements à l'amiable était en dessous de 40% à cette époque (35,34% d'arrangements à l'amiable contre 55,74% de décisions, 38,76% contre 54,55%, 38,19% contre 21,05% respectivement dans les mêmes région) surtout dans les Provinces à forte concentration des litiges (Bururi, Makamba et Rutana), ce qui veut dire que Mgr BAMBONANIRE avait privilégié le règlement des litiges par décisions et non une entente entre les parties. La démarche de restitution inconditionnelle entreprise par ce dernier fût beaucoup critiquée et a été sujet de polémiques dans la communauté Burundaise, surtout dans le milieu politique et ethnique.

[87] Mémorandum du Parti UPRONA sur la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB), 2013.

- **Les principales raisons pour lesquelles les activités de la CNTB ont été critiqués**

1. Accusation de manipulation politique et d'orientation partisane : Sous la présidence de Mgr Sérapion BAMBONANIRE, la CNTB a été accusée de manipulation politique dans le traitement des dossiers fonciers. Certains ont estimé que les décisions de la Commission étaient influencées par des considérations politiques, plutôt que basées sur des principes d'équité et de justice foncière. Par exemple, il a été allégué que certaines décisions de restitution des terres ont favorisé des groupes ou des individus proches du pouvoir politique, au détriment d'autres communautés. Cela a alimenté le sentiment que la CNTB n'étaient pas entièrement impartiale et qu'elle servait davantage les intérêts politiques de l'Etat que ceux des citoyens.
2. Problèmes de transparence et de corruption : La transparence des décisions de la CNTB a été un sujet de débat. Des accusations de corruption ont été portées contre certains membres de la Commission, notamment en ce qui concerne la gestion des demandes de restitution des terres et l'attribution des compensations.

   Les critiques ont souligné que certaines personnes ou communautés ont été privées de leurs terres à cause de transactions corrompues ou de favoritismes.

   D'autres ont déploré que les bénéficiaires de certaines décisions aient été sélectionnés de manière opaque, sans que les critères de sélection ne soient clairement définis ou accessibles au public.
3. Manque de réactivité et d'efficacité : La CNTB a également été critiquée pour son manque d'efficacité dans la gestion des demandes de restitution des terres et dans la résolution des conflits fonciers. Les processus administratifs étaient souvent lents, et de nombreuses personnes ont dû attendre longtemps avant d'obtenir une réponse à leurs demandes. Ce manque de réactivité a contribué à l'insatisfaction générale et à des frustrations parmi les populations concernées par des litiges fonciers.
4. Injustices dans la restitution des terres : Une autre critique importante a porté sur les injustices dans le processus de restitution des terres. En dépit de la mission de la CNTB visant à réparer les injustices historiques, certains ont estimé que les terres n'étaient pas toujours rendues aux véritables propriétaires. Des familles ou des individus qui avaient été déplacés ou expropriés pendant la guerre civile n'ont pas toujours retrouvé leurs terres, tandis que d'autres ont bénéficié de décisions qui semblaient injustes.

Ces situations ont alimenté des sentiments de mécontentement et de division au sein des communautés, notamment entre ceux qui avaient perdu leurs terres et ceux qui en avaient bénéficié de manière douteuse.

5. Favoritisme ethnique et communautaire : Certains critiques ont affirmé que, sous la présidence de Mgr BAMBONANIRE, la CNTB n'a pas pu éviter les conflits ethniques et communautaires dans le traitement des dossiers fonciers. Le Burundi étant un pays marqué par des tensions ethniques (principalement entre les communautés hutu et tutsi), il a été allégué que la CNTB avait parfois pris des décisions influencées par des considérations ethniques.

   Cela a eu pour effet d'aggraver les tensions entre différentes communautés, en particulier dans des régions où les conflits fonciers étaient déjà exacerbés par des rivalités ethniques.

6. Absence de participation populaire et de consultation communautaire : Une autre critique majeure a été l'absence de consultation des communautés locales et des acteurs concernés dans le processus de décision.

   Beaucoup ont estimé que la CNTB n'avait pas suffisamment impliqué les populations locales dans le processus de gestion foncière et de résolution des conflits, ce qui a conduit à des décisions qui n'étaient pas toujours adaptées aux réalités du terrain. En conséquence, certaines décisions ont été perçues comme déconnectées des besoins réels des communautés.

7. Impact limité sur la réconciliation nationale : La réconciliation nationale, qui était l'un des objectifs principaux de la CNTB, a aussi été remise en question. Bien que la Commission ait contribué à certains progrès, beaucoup ont estimé que son travail n'avait pas eu l'impact escompté en matière de réduction des tensions sociales et ethniques. Les conflits fonciers n'ont pas été entièrement résolus, et certains groupes ont continué à se sentir marginalisés, ce qui a compromis l'objectif global de réconciliation nationale.

II.5.3. Défis auxquels a fait face la CNTB

Malgré ses réalisations, la CNTB a également fait face à plusieurs défis importants qui ont entravé l'efficacité de son travail. Voici un aperçu des principaux défis auxquels la CNTB a été confrontée :

1. Problèmes de financement et de ressources : L'un des défis majeurs de la CNTB a été le manque de ressources financières et matérielles. Les coûts liés à la restitution des terres, à la gestion des litiges fonciers et à la sensibilisation des communautés étaient considérables, mais la Commission n'a pas toujours eu les fonds nécessaires pour mener à bien ses missions. Le manque de ressources humaines qualifiées et d'infrastructures adéquates a limité son efficacité, particulièrement dans les régions rurales où les conflits fonciers étaient les plus graves. La Commission souffrait d'un manque de moyens financiers et humains, ce qui limitait sa capacité à mener à bien ses missions. Cependant, pour maximiser son impact, il était impératif que la CNTB soit soutenue par des ressources adéquates pour qu'elle puisse naviguer efficacement dans un contexte sociopolitique complexe.
2. Conflits fonciers complexes et multiples : Le Burundi a traversé des décennies de guerre civile et de violences politiques, ce qui a entraîné des conflits fonciers très complexes.

   Les terrains de litige étaient souvent difficiles à résoudre en raison de l'absence de titres fonciers clairs, de disputes ethniques, et des modifications illégales des propriétés pendant la guerre. De plus, certains conflits fonciers étaient alimentés par des rivalités ethniques et des injustices historiques, ce qui a rendu leur résolution délicate.

   Les terres étaient souvent revendiquées par plusieurs groupes ou individus, créant un environnement propice à l'escalade des tensions. La réussite de ses missions pourrait non seulement contribuer à résoudre les conflits fonciers, mais aussi favoriser une réconciliation durable au sein de la société burundaise.
3. Difficulté à résoudre les conflits liés aux terres collectives : Les terres collectives (par exemple, les terres communales ou coutumières) ont constitué un autre défi majeur pour la CNTB. Ces terres, souvent gérées selon des pratiques coutumières, étaient parfois revendiquées à la fois par des individus et des collectivités.

La CNTB a eu du mal à gérer les conflits entre le droit coutumier et le droit foncier moderne, en particulier dans les zones rurales où les pratiques traditionnelles de gestion des terres étaient profondément ancrées. De plus, la question de la propriété collective de la terre n'a pas toujours été claire, ce qui a compliqué la résolution des conflits.

4. Manque de transparence et de crédibilité : La CNTB a été accusée, à plusieurs reprises, de manque de transparence dans ses décisions, ce qui a miné sa crédibilité. Les processus de restitution des terres et de résolution des litiges fonciers étaient souvent perçus comme opaques. De plus, certaines décisions ont été interprétées comme étant influencées par des facteurs politiques ou des favoritismes ethniques, ce qui a renforcé la méfiance de certaines communautés envers la Commission. Ce manque de transparence a également alimenté des accusations de corruption et de clientélisme.

5. Résistance locale : Dans certaines régions, il existait une résistance à l'égard des décisions de la CNTB, alimentée par des intérêts personnels ou communautaires. Il est à citer par exemple les cas de la Province Makamba (Douma et al., 2010)[88], de Justin Nyakabeto (Wittig, 2017),[89] etc.

6. Absence de données fiables sur la propriété foncière : Le Burundi souffrait d'un manque d'enregistrement formel des terres avant la guerre civile. En conséquence, de nombreuses terres n'étaient pas correctement titularisées, ce qui rendait difficile l'identification des propriétaires légitimes. La CNTB a dû faire face à des dossiers fonciers incomplets, des documents falsifiés, et une absence d'archives fiables sur les propriétés.

   Ce manque d'informations a compliqué les processus de restitution des terres et la réconciliation foncière, car il était difficile de prouver la légitimité des droits de propriété.

7. Problèmes liés aux déplacés internes et aux réfugiés : Le Burundi a connu un nombre important de personnes déplacées pendant les conflits. De nombreux réfugiés et déplacés internes ont perdu leurs terres pendant leur absence, et la question de leur retour et de la restitution de leurs biens a été un défi majeur pour la CNTB.

---

[88] P. DOUMA, et al., *Peace in Idle Hands: The Prospects and Pitfalls of Economic Recovery in Burundi*, Palgrave Macmillan, New York, 2012, p.228.

[89] K. WITTIG, *''C'est comme ça que cela pourrait recommencer : L'épineuse question foncière au Burundi*.'' Canadian Journal of African Studies, volume 51, numéro 1, Toronto, Canada, Avril,2017, pp.68-93.

Certaines de ces personnes ont retrouvé leurs terres occupées par d'autres personnes, rendant la réconciliation foncière encore plus complexe. De plus, la réinstallation des déplacés a parfois exacerbé les tensions locales, en particulier là où les terres étaient rares ou très disputées.

8. Manque de coordination avec d'autres institutions : La CNTB a parfois eu des difficultés à travailler en collaboration avec d'autres institutions du gouvernement ou des acteurs locaux. La coordination entre les autorités locales, les administrations foncières, et la CNTB n'était pas toujours optimale, ce qui a entraîné des doubles emplois ou des contradictions dans les décisions prises. La mauvaise coordination entre les différents acteurs de la gestion foncière a rendu difficile la mise en œuvre d'une politique foncière cohérente et efficace.

La CNTB a fait face à plusieurs défis complexes dans son travail de résolution des conflits fonciers au Burundi. Ces défis ont été liés à des problèmes structurels, institutionnels, et politiques, ainsi qu'à des questions pratiques liées à la gestion foncière. Malgré cela, la Commission a joué un rôle crucial dans la gestion des conflits fonciers et la réconciliation nationale. Toutefois, pour être plus efficace, des réformes dans la gestion des terres, la transparence, et la coordination interinstitutionnelle étaient nécessaires pour améliorer l'impact de ses actions et garantir une gestion foncière plus équitable et durable à l'avenir.

Le problème foncier appelle des solutions durables. Il faut mettre en œuvre le contenu de la Lettre de Politique Foncière notamment la réforme agraire et la villagisation.[90] Une attention particulière doit être réservée à la gestion des terres domaniales irrégulièrement attribuées, sécuriser davantage le domaine notamment par la délimitation matérielle, et la clôture. Il devrait, en outre, mettre sur pied un mécanisme simple et rapide d'enregistrement des droits fonciers en milieu rural et d'octroi des titres constatant ces derniers en faveur des titulaires ainsi que d'autres mesures de sécurisation foncière.

[90] Voir Ministère de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et des Travaux publics, *Lettre de Politique Foncière,* version validée le 15 septembre 2008

II.5.4. Controverses sur le travail de la CNTB

Le travail de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB) a été au cœur de plusieurs controverses, notamment en raison de la manière dont elle a géré les litiges fonciers et les demandes de restitution des terres après les conflits internes qui ont secoué le pays. Bien que la CNTB ait joué un rôle primordial dans la résolution de nombreux conflits fonciers et dans la promotion de la réconciliation nationale, plusieurs aspects de son travail ont soulevé des critiques et des préoccupations.

En conséquence, des tensions se sont observées entre la CNTB et les juridictions classiques, ce qui a poussé la Présidence de la République à s'adresser au Ministre de la Justice d'enjoindre à son tour les juridictions de respecter les décisions de la CNTB.[91] Dans le corps de cette correspondance, le Chef de Cabinet Civil du Président de la République, notait à l'intention du Ministre ce qui suit :« (…) nous aimerions vous transmettre les recommandations suivantes : Instruire aux juridictions à tous les niveaux pour qu'elles respectent les décisions de la CNTB qui est l'organe spécialisé en matière de litiges relatifs aux terres et autres biens liés à l'histoire récente de notre pays depuis l'indépendance (…). »[92]

Il a été en outre reproché à la CNTB d'être une instance judiciaire au regard de la plupart des dispositions de la loi qui la régissait d'une part et de dépendre de la Présidence de la République d'autre part.[93] Plus d'un avait donc jugé incompatibles les dispositions des articles 3 et 19 de la loi de 2011.[94]

En effet, dans les affaires RUZIZI et KIGERI, l'Etat du Burundi s'est vu reconnaitre le droit de propriété sur les terres litigieuses, qui étaient alors détenues par des particuliers, tandis que dans l'affaire RUGOFARM, c'est une société publique, en l'occurrence la Compagnie de Gérance du Coton (COGERCO), qui s'est vue reconnaitre la propriété des terres qu'elle réclamait à cette société privée.[95]

---

[91] Voir la correspondance non datée référencée N°100/CAB/171/2011 du Chef de Cabinet Civil du Président de la République adressée au Ministre de la Justice et ayant pour objet « Respect des décisions de la CNTB ».
[92] Alain Guillaume BUNYONI, Chef de Cabinet Civil du Président de la République, 2009.
[93] En vertu notamment de la loi de l'article 19 de la loi de 2011, les décisions de la commission étaient exécutoires nonobstant tout recours en justice.
[94] Article 4 de la loi de 2019 régissant la CNTB qui était l'article 3 de la loi de 2011.
[95] https://burundi-agnews.org/justice/burundi-la-justice-donne-1-503-sur-1-507-ha-de-rugofarm-a-letat

L'hypothèse d'un Etat Burundais sinistré ou d'une société publique Burundaise sinistrée a beaucoup intrigué les experts(Niyonkuru, 2020).[96] Cette intrigue des experts analystes est accentuée par le fait que, disent-ils, l'analyse des dossiers révèle, d'une part, que les intéressés eux-mêmes n'ont pas clairement plaidé ce statut et, d'autre part, que dans ses décisions, la Commission n'emploie pas le terme sinistré pour désigner ou renvoyer à l'Etat ou à la susdite société publique.

Pas plus d'ailleurs qu'elle ne conclut, de manière non équivoque, que l'Etat et la COGERCO ont été spoliés des terres litigieuses du fait des « événements tragiques qu'a connus le Burundi depuis l'indépendance »[97].

Dans sa thèse sur la protection constitutionnelle du droit de propriété en droit burundais, Emery NUKURI indique que la place de la CNTB au sein des institutions de règlement des litiges, sa compétence ainsi que la nature juridique de ses décisions demeurent ambiguës, ce qui a des conséquences néfastes au regard de la sécurité juridique des citoyens et de la protection de leurs propriétés foncières(Nukuri, 2019).[98]

S'agissant des victimes des actions de la CNTB, il faut d'abord rappeler que l'accord d'Arusha avait prévu la création d'un fond d'indemnisation[99] pour mieux répondre à l'impératif de consolidation de la paix. L'Accord d'Arusha prévoyait que le fonds allait être alimenté par le budget national, par des dons d'organismes de coopération bilatérale et multilatérale ou par des aides d'organisations non gouvernementales.

Lors de la séance de remise et reprise du 21 avril 2022 entre le Président de la CNTB et la Ministre de la justice, cette dernière a fait savoir que « les procès non clôturés vont être transférés au ministère de la justice » tandis que « les procès déjà enregistrés et non tranchés, vont être dirigés vers la Cour Spéciale chargée de traiter les conflits fonciers et autres biens.»[100]

---

[96] A.-P. NIYONKURU, *''Commission Nationale des Terres et Autres Biens et Cour Spéciale des Terres et Autres Biens du Burundi : un Etat sinistré ou une compétence au fondement légal contestable''* ? *Recht in Afrika*, *23*(1), 2020, pp.56–79.

[97] A.P. NIYONKURU, *op. cit.*, p.58.

[98] E. NUKURI, *La protection constitutionnelle du droit de propriété foncière en droit burundais*. Thèse de doctorat en droit, Université KU Leuven, Octobre 2019, p.164.

[99] Accord d'Arusha, *Protocole IV*, Chap.1er Art.9

[100] https://abpinfo.bi/2022/04/22/remise-et-reprise-entre-le-president-de-la-cntb-et-la-ministre-de-la-justice/

La Ministre de la Justice a également indiqué que « les personnes qui n'avaient pas encore saisi la CNTB mais qui ont des conflits fonciers en rapport avec les différentes crises qu'a connues le pays, vont saisir les différents tribunaux ».[101] Tout en faisant savoir que « les commissions de la CNTB dans les provinces ont remis les dossiers aux tribunaux des grandes instances de leurs ressorts », la Ministre a appelé la population à « saisir les tribunaux qui vont prendre la relève de la CNTB. »[102]

Les propos du Ministre de la Justice sur le traitement du contentieux laissé par la CNTB ne sont pas sans équivoque. D'un côté, elle indique que les dossiers non clôturés par la CNTB seront transférés au niveau de la Cour Spéciale des Terres et Autres Biens ; d'un autre côté elle indique que les dossiers qui étaient détenus par les Commissions provinciales ont été déjà transmis aux tribunaux de grande Instance de leurs ressorts.

Il n'est donc pas précisé que les dossiers transmis aux TGI l'ont été pour traitement par ces mêmes juridictions ou s'ils l'ont été pour que ces derniers les transmettent à leur tour au niveau de la Cour Spéciale des Terres et Autres Biens.

La seconde hypothèse semble improbable parce que, s'il en était ainsi, les Commissions provinciales de la CNTB pouvaient bénéficier d'une dérogation de prolongation pour épuiser elles-mêmes les dossiers non encore clôturés sans faire intervenir les TGI et la tâche aurait été facile.

Au cas contraire, si ces dossiers ont été transmis à ces juridictions classiques pour traitement, on se retrouvera en présence d'une situation où des dossiers non clôturés par la CNTB connaissent un traitement différencié ; les uns confiés à la Cour Spéciale des Terres et Autres Biens et les autres au niveau des juridictions de droit commun. Abstraction faite des défis de l'un ou l'autre de ces mécanismes, les sinistrés qui verraient leurs dossiers confiés aux juridictions de droit commun pourraient légitimement se sentir moins favorisés par rapport à ceux dont les dossiers seront traités par la CSTB, notamment suite aux lenteurs inhérentes aux juridictions de droit commun qui avaient d'ailleurs été à l'origine de la mise en place des mécanismes spéciaux (la CNTB et la CSTB).[103]

[101] https://abpinfo.bi/2022/04/22/remise-et-reprise-entre-le-president-de-la-cntb-et-la-ministre-de-la-justice/
[102] *Idem.*
[103] *Ibidem.*

La célérité des procédures était le maître-mot de tous les textes sur la CNTB et la CSTB. Dans l'exposé des motifs de la loi sur la CSTB par exemple, il était clairement dit que la connaissance des litiges y relatifs ne doit pas être confiée aux juridictions existantes qui sont guidées par des principes d'une justice ordinaire selon une procédure très longue, fatigante et très coûteuse.

Les chiffres présentés par le Président de la CNTB à l'occasion de la remise et reprise avec la Ministre de la Justice indique que sur un effectif de 65.982 dossiers enregistrés depuis 2006, il restait, à la date de la remise et reprise, un effectif de 21.718 dossiers non traités, soit à peu près le tiers de l'effectif total. Si la CNTB a traité 48.087 dossiers durant les 16 ans de son existence, il y a lieu de penser que les dossiers non traités ne prendraient pas moins de cinq ans pour être traités et clôturés au niveau de la CNTB dans les mêmes conditions.

Autrement dit, rien ne permet de déterminer combien de temps un tel contentieux pourra être traité par les juridictions de droit commun, mais tout observateur avisé peut aisément comprendre que les délais de traitement des dossiers seront plus longs au grand dam des sinistrés. Cette préoccupation a été exprimée par le président de la CNTB lors de la cérémonie de remise et reprise car, il demandait « au Président de la République de prolonger le mandat de la CNTB car, si on remet ces dossiers à une autre juridiction, il lui prendra longtemps pour pouvoir y travailler ». Il a tenu à préciser qu'il y a d'autres procès qui étaient presque terminés qui devraient être revus.[104]

C'est pour cette raison qu'il s'impose de repenser le travail de la CNTB pour assurer la poursuite de son activité dans les conditions respectueuses de la célérité requise par la précarité des sinistrés, le respect des principes d'un Etat de droit et le souci de réconciliation nationale.

L'Accord d'Arusha avait prévu que si une récupération s'avère impossible, chaque ayant droit doit recevoir une juste compensation et/ou indemnisation.[105] Une telle politique s'avérait indispensable aussi bien pour le rapatrié qui ne parvient pas à récupérer sa terre que pour l'occupant de bonne foi qui se voit retiré la terre qu'il occupait depuis des années.

[104] https://abpinfo.bi/2022/04/22/remise-et-reprise-entre-le-president-de-la-cntb-et-la-ministre-de-la-justice
[105] Accord d'Arusha, Protocole IV, Chap.1er Art.8

Cependant, malgré la volonté affirmée dans l'Accord, ce fonds d'indemnisation n'a pas été mis en place comme prévu. Plusieurs raisons expliquent cet échec :

1. Problèmes de financement et de ressources :

- L'un des obstacles majeurs a été le manque de financement adéquat. Le fonds d'indemnisation devait être alimenté par des contributions nationales et internationales, mais les ressources nécessaires pour sa mise en place et son fonctionnement n'ont pas été réunies.
- Le manque de soutien financier de la part des donateurs internationaux, combiné à une volonté économique insuffisante qui a empêché la mise en place du fonds. Le Burundi, après des années de guerre, faisait face à une situation économique difficile, rendant difficile la mobilisation de ressources internes.

2. Instabilité politique :

- La situation politique instable qui a suivi la signature de l'Accord d'Arusha a constitué un autre frein majeur. Après l'accord, le pays a continué de traverser des périodes de tensions politiques internes, de violences et de défis liés à la gouvernance. Cela a souvent mis en péril la mise en œuvre des réformes et des mesures prévues par l'accord, y compris la mise en place du fonds d'indemnisation.
- Des changements dans les priorités politiques ont également contribué à ce retard. Les gouvernements successifs, confrontés à des défis internes de gouvernance et de gestion des transitions post-conflit, ont souvent relégué ce projet à l'arrière-plan.

3. Manque de volonté politique :

- Bien que la création du fonds d'indemnisation fût un engagement clé dans l'Accord d'Arusha, il n'a pas toujours été soutenu de manière cohérente par les autorités politiques Burundaises. Les leaders politiques, en particulier ceux des partis qui ont émergé après la guerre, ont parfois montré un manque de volonté politique pour mettre en œuvre les mesures de justice transitionnelle.
- La mauvaise gestion politique de la transition démocratique, les rivalités entre factions et les préoccupations sécuritaires ont également contribué à ralentir ou bloquer le processus de mise en place du fonds.

4. Manque de coordination entre les acteurs nationaux et internationaux :

- L'absence de coordination efficace entre les acteurs nationaux (comme le gouvernement Burundais, la CNTB, et les autres institutions locales) et les partenaires internationaux (tels que les Nations Unies, l'Union Européenne, et d'autres donateurs) a exacerbé les difficultés. Les engagements internationaux en matière de financement n'ont pas été concrétisés à la hauteur des besoins, et il y a eu un manque de suivi et de pression pour garantir que le fonds soit effectivement mis en place.
- De plus, certains acteurs internationaux ont été réticents à soutenir financièrement le fonds d'indemnisation, en raison de l'instabilité politique et de la mauvaise gouvernance perçue dans le pays.

5. Problèmes de gouvernance et d'efficacité institutionnelle :

- L'absence de structures administratives solides et de mécanismes de gouvernance efficaces pour gérer le fonds a également constitué un obstacle. La mise en place d'une telle structure nécessite une gestion rigoureuse et transparente, des compétences institutionnelles et un cadre juridique clair, qui étaient parfois absents ou insuffisamment développés dans le contexte post-conflit.
- Les institutions chargées de mettre en œuvre l'Accord d'Arusha et de gérer les questions de réconciliation et d'indemnisation, comme la CNTB, ont souvent manqué de ressources humaines et matérielles nécessaires pour remplir leurs missions efficacement.

6.Retards dans la mise en place de la CNTB :

- Le retard dans la mise en place de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB) a également joué un rôle dans l'absence de mise en place du fonds d'indemnisation. La CNTB était censée être l'institution clé pour documenter les violations des droits humains et identifier les victimes légitimes pour recevoir une indemnisation.
- La documentation insuffisante des violations des droits humains et la difficulté à établir des critères clairs pour l'indemnisation ont contribué à ralentir le processus.

7. Problèmes sociaux et psychologiques :

- Le pays faisait face à un manque de soutien psychologique et social pour les victimes, ce qui a compliqué la mise en œuvre de politiques d'indemnisation. Nombreuses étaient les victimes, souvent dans des situations de grande précarité, et il était difficile de déterminer un montant juste et équitable pour les indemnisations, tout en prenant en compte les dimensions psychologiques et sociales du traumatisme.

La question essentielle qui peut se poser ici est celle de savoir dans quelle(s) hypothèse(s) peut-on admettre que le rapatrié est réellement dans l'impossibilité de recouvrer sa propriété ?

Aucune réponse à cette question n'a été jusqu'ici donnée par la CNTB, surtout que, pour l'essentielle de son activité, c'est la restitution à tout prix qui a été mise en avant.

Il faut remonter dans le temps en 1993 du temps du Gouvernement Melchior NDADAYE où la réponse à cette question avait été envisagée dans le plan d'action d'urgence pour le rapatriement des réfugiés burundais : « (…) Tous les prétendants aux anciennes terres ne seront pas satisfaits pour des motifs divers dont les plus fréquents sont :

- Des cas de propriétés qui ont été occupés par des projets de développements ou des infrastructures communautaires ;
- Certains nouveaux attributaires de ces terres y ont érigé des maisons en matériaux durables, d'autres y ont installés des cultures pérennes, surtout des palmiers ou des boisements ;
- Des cas d'acheteurs de bonne foi qui occupent aujourd'hui les terres qui avaient été occupées illégalement au lendemain des événements tragiques ».[106]

S'il peut paraître discutable que tous ces cas constituent des cas d'impossibilité de récupérer sa terre, il est cependant incontestable que l'occupant d'une terre se trouvant dans l'une ou l'autre de ces situations mérite d'être indemnisé s'il s'en trouve évincé par le rapatrié ou le sinistré. La définition de ces cas d'impossibilité de récupération témoigne également, l'intérêt que le Gouvernement d'alors attachait à la réconciliation des burundais.

[106] Ministère de la Fonction Publique, du Travail et du rapatriement des réfugiés, « Plan d'action d'urgence en vue du rapatriement des réfugiés burundais », Septembre 1993.

Par contre, le travail de réconciliation entre rapatriés et résidents ne devait non plus être laissé à la seule commission, mais plutôt celui de toutes les institutions des leaders communautaires sans oublier les anciens responsables étatiques qui ont joué un rôle majeur dans la gestion foncière à l'origine des défis actuels notamment ceux qui étaient aux pouvoirs pendant ces périodes tragiques.

Il faudrait aussi prévoir que la Commission ne soit pas autorisée à réviser à son propre gré ses propres décisions, ceci pour éviter des éternels recommencements chaque fois qu'il y avait de nouvelles figures à la tête de la Commission.

CHAPITRE III. ANALYSE DE LA CONTRIBUTION DE LA CNTB DANS LA RESOLUTION DES CONFLITS FONCIERS ET LA CONSOLIDATION DE LA PAIX AU BURUNDI

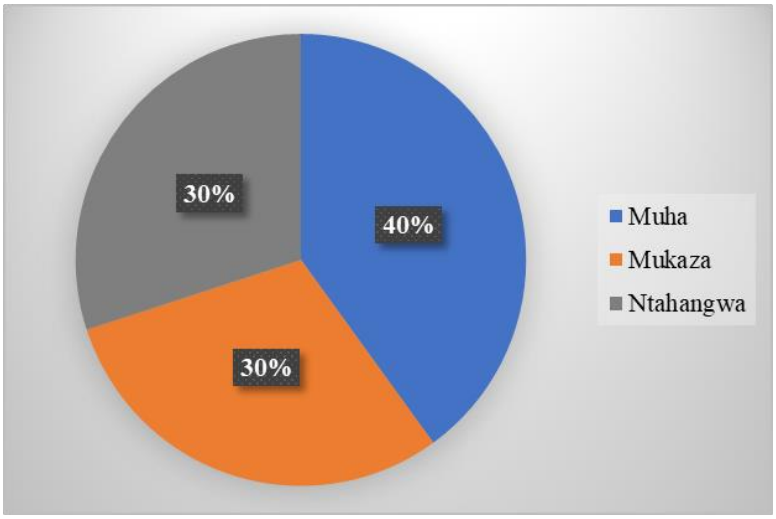
III.1. Caractéristiques sociales des individus

Les personnes qui ont fait appel de la CNTB dans la résolution de leurs conflits fonciers ont un âge moyen de 60 ans. Cela est un signe évident que la majorité d'entre eux sont des personnes qui connaissent l'histoire du Burundi depuis l'indépendance.

III.2. Localisation des individus par rapport aux communes de résidences

Nous avons effectué notre étude dans toutes les communes de la Mairie de Bujumbura. Les communes ont été représentées mais pas dans les mêmes proportions. La figure ci-dessous illustre les proportions de chaque commune de la mairie.

Figure 1: Répartition des individus dans les différentes communes de résidence



La figure ci-dessus montre que les requérants des services de la CNTB sont dans toutes les communes et presque dans les mêmes proportions.

Selon les résultats de notre étude, la commune Muha vient en tête avec une proportion de 40% et les deux autres se partagent équitablement le reste. Cela montre que toute la circonscription de la mairie de Bujumbura a été atteint de la même manière des conséquences des conflits qu'a connu notre pays.

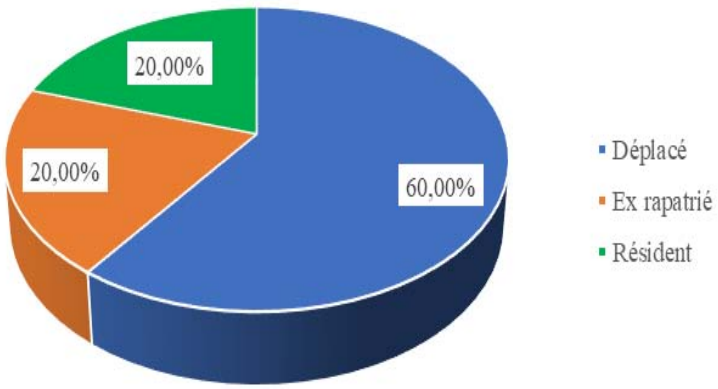
Pour les requérants que nous avons pu trouver en commune Muha, ils étaient tous des demandeurs, ce sont eux qui ont introduits la demande de rétablissement de leurs droits. Parmi ceux que nous avons rencontré dans la commune Mukaza, 66,67% sont des défenseurs tandis que 33,33% sont les demandeurs.

Dans la commune Ntahangwa nous avons trouvé des proportions inverses de celles de la commune Mukaza (66,67% sont des demandeurs tandis que 33,33% sont les défenseurs).

III.3. Identification des individus par rapport aux crises

La CNTB était compétente dans les conflits qui opposaient les résidents et des rapatriés. A côté des rapatriés, les déplacés sont aussi une catégorie qui bénéficiait des services de la CNTB. La figure suivante illustre les proportions de ces différentes catégories.

Figure 2: Identification par rapport aux crises



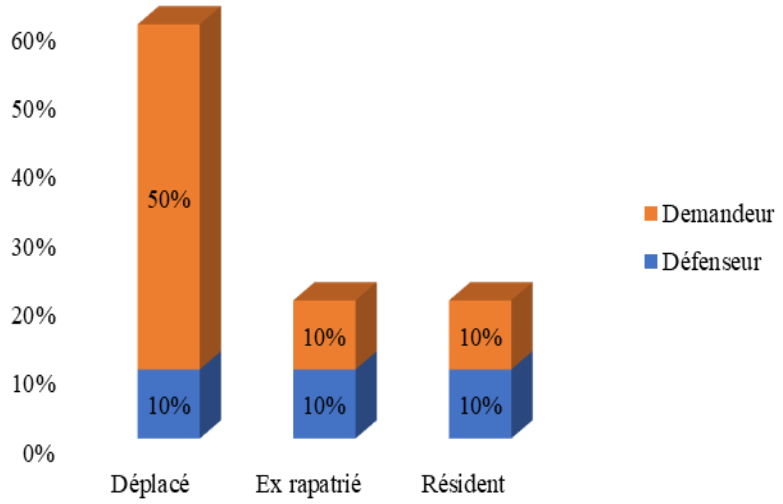
Source : Réalisation de l'auteur à partir des données de l'enquête

Selon la figure ci-haut nous constatons que la majorité de ceux qui ont sollicité les services de la CNTB s'identifient comme des déplacés. Suite aux différentes crises qu'a connu le Burundi, la majorité de la population s'est déplacée à l'intérieur du pays de peur d'être assassiné. Ces derniers sont rentrés après un certain temps et ont trouvé que d'autres personnes se sont accaparées de leurs biens.

III.4. Identification des individus par rapport aux conflits devant la CNTB

La CNTB distingue les demandeurs et les défenseurs de leurs droits. Parmi les catégories ci-haut mentionnées, nous avons trouvé qu'elles renferment toutes les deux personnalités : demandeur (celui qui formule la demande initiale aussi appelée « demande introductive d'instance ») et défenseur (celui qui a été assigné à comparaître en justice par le demandeur). La figure suivante illustre les proportions identifiées dans chaque catégorie.

Figure 3: Identification des individus par rapport aux conflits devant la CNTB

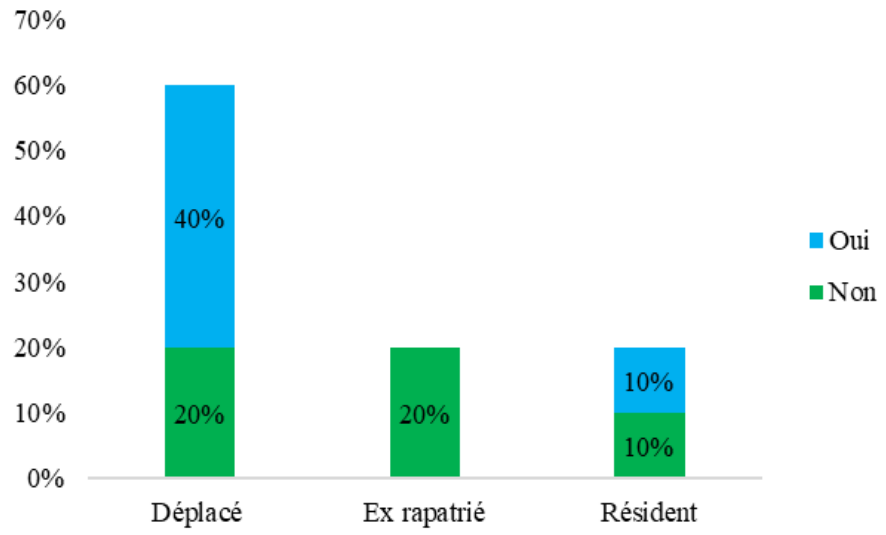


Les résultats de notre analyse nous révèlent que les participants à notre étude sont composés de 30% de défenseurs et 70% de demandeurs. Parmi les déplacés, nous avons trouvé que 50% sont des demandeurs tandis que 10% sont des défenseurs. Parmi les ex-rapatriés et les résidents, il y a autant de demandeurs que de défenseurs. Cela montre que dans toutes les catégories, il y a des individus qui ont perdu leurs droits de propriété de leurs biens à cause des conflits qui ont sévit le pays et qui ont fait recours à la CNTB en vue de réclamer justice.

III.5. Existence de liens entre les parties avant la crise

Les personnes qui ont fait souvent appel à des tribunaux ne sont pas toujours des inconnus les unes des autres. La plupart des fois, les personnes qui se confrontent sont des proches ou des voisins ; mais des inconnus peuvent aussi se retrouver devant les instances de la justice. Pour le cas de la CNTB, nous avons tous les deux cas. La figure suivante illustre les proportions de ces possibilités.

Figure 4: Existence des relations ou connaissances entre parties avant le conflit

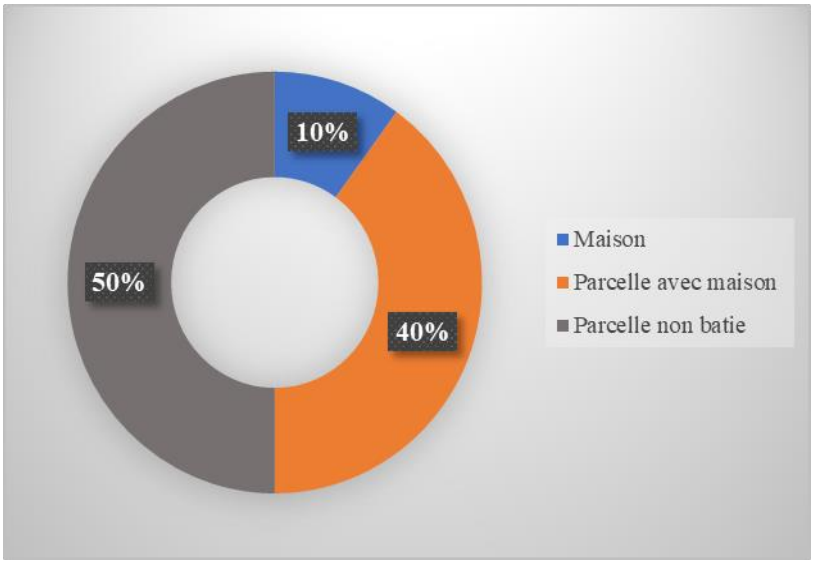


La figure ci-dessus montre que parmi les déplacés et les résidents, il existe des personnes qui se sont trouvées en conflit avec leurs proches ou connaissances. Parmi les déplacés de la Mairie de Bujumbura, 40% ont eu des conflits fonciers avec leurs proches ou connaissances. Souvent, les voisins des déplacés s'accaparaient de leurs biens comme le confirme un interviewé de la zone Gihosha : *« Nous avons fui en 1995 et nos voisins se sont accaparé de mes parcelles »*. Cela se démontre par le fait que nous trouvons parmi les résidents ceux qui ont eu des conflits avec leur voisins ou connaissances. Pour les résidents, 10% des personnes qui ont eu affaire avec la CNTB ne se connaissaient pas avec leurs adversaires. Nous avons trouvé aussi qu'il existait ceux qui se connaissaient avec leurs adversaires. Nous avons aussi la totalité des exilés qui ont fait objet des travaux de la CNTB qui ne se connaissaient pas avec leurs adversaires. Il est à comprendre que les biens des exilés de la crise de 1972 ont été attribués arbitrairement à d'autres personnes par la loi martiale de 1972 par le Président Micombero. Il est aussi possible que ceux qui se sont accaparé des biens d'autrui les aient vendus comme nous l'avons trouvé sur terrain. Un interviewé nous le confirme en ces termes : « *J'ai acheté une maison qui appartenait à un exilé de 1972 sans le savoir* ». Il en est de même pour les déplacés qui sont revenues et ont trouvé que leurs biens ont été vendus, ceux-ci se retrouvaient face à des inconnus. Un déplacé que nous avons rencontré nous a indiqué ce qui suit : « *Je me suis réfugié et de retour j'ai trouvé ma parcelle vendue à une personne que je ne connais même pas* ».

III.6. Objets de conflit des différents procès

La CNTB avait pour mission principale de traiter les questions de restitution des terres et autres biens spoliés pendant les périodes de conflit et de violence au Burundi. La majorité d'objets de conflits étaient surtout les parcelles bâties, les terrains non bâtis et maisons.

Figure 5: Objets de conflits

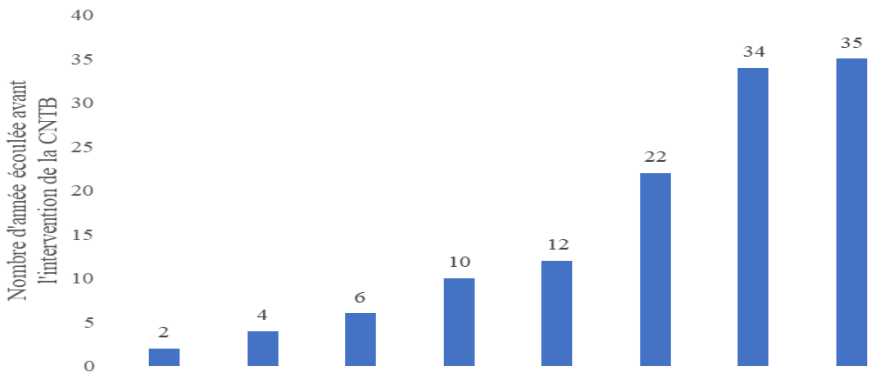


Les résultats de notre analyse montrent que trois objets de conflits dans la mairie de Bujumbura se distinguent : Il s'agit de maisons, parcelles bâties et non bâties. 50% des personnes qui ont sollicité l'intervention de la CNTB dans leurs conflits avaient comme objet de conflit des parcelles non bâties ; 40% des personnes avaient un problème de parcelle avec une maison, tandis que 10% avaient comme objet de conflit une maison seulement.

III.7. Période écoulée avant l'intervention de la CNTB

Au Burundi, il est généralement reconnu que la justice met trop de temps pour pouvoir trancher le litige et mettre en exécution. Il est encore plus complexe pour les conflits fonciers et plus encore des conflits qui prennent naissance dans les crises qui ont endeuillé le pays. En raison de leurs incompétences, ces tribunaux n'ont pas pu résoudre les moindres cas de litiges qu'ils ont pu enregistrer. La durée moyenne de l'existence de ces conflits est de 15 ans avant l'intervention de la CNTB.

Figure 6: Période écoulée avant l'intervention de la CNTB



La figure ci-dessus nous montre que la période d'existence des conflits varie entre 2 et 35 ans avant l'intervention de la CNTB. Il est à signaler aussi que la majorité (80%) de ceux qui ont fait recours à la CNTB avait déjà sollicité l'intervention d'autres instances de juridiction ordinaire se trouvant au Burundi sans issue. Un conflit non résolu qui dure trop longtemps risque de dégénérer en conflit ouverte.

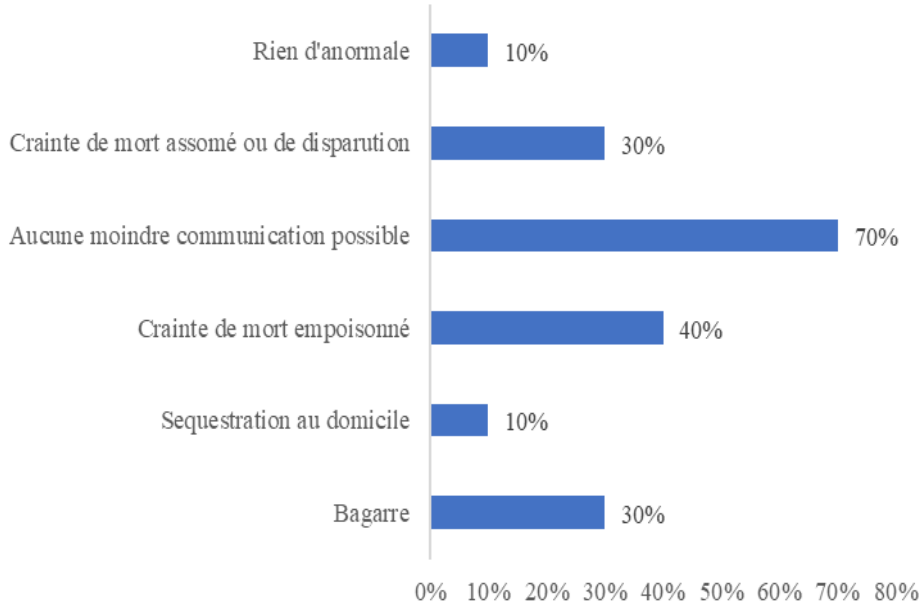
III.8. Résolution pacifique des conflits

III.8.1. Différents types de tensions avant le travail de la CNTB

Les activités de la CNTB reposaient sur la résolution pacifique des conflits entre les résidents et les sinistrés par restitution des biens à ses propriétaires. Avant l'intervention de la CNTB dans différents conflits, plusieurs formes et tensions entre les parties en conflits étaient envisageable suite à l'inaction effective des juridictions classiques. Certains témoignages montrent que la majorité des personnes qui ont sollicitées l'intervention de la CNTB étaient inquiètes sur l'état de leur sécurité. Seulement 10% de ces dernières disent qu'il n'y avait rien d'anormal qui pouvait les inquiéter. Le reste avait plus d'une inquiétude sur leur sécurité qui va jusqu'à craindre d'être mis à mort d'une manière ou d'une autre. La liste suivante montre toutes les inquiétudes qui régnaient dans les cœurs des individus avant l'intervention de la CNTB :

1. Aucune moindre communication possible
2. Bagarre
3. Crainte de mort empoisonné
4. Crainte de mort assommé ou de disparition
5. Séquestration au domicile

Figure 7: Différents cas rapportés



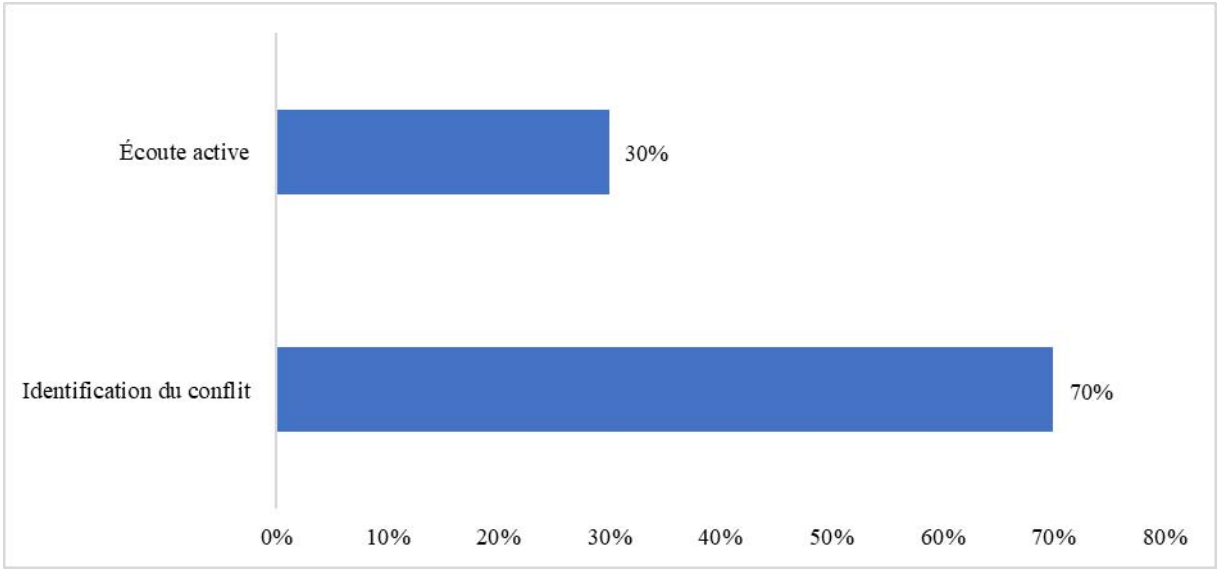
La figure ci-dessus montre qu'entre les résidents et les rapatriés, il n'y avait pas un bon climat. Parmi ceux qui ont sollicité l'intervention de la CNTB, avant le travail de ladite commission, 70% ne pouvait se saluer ou se parler même s'ils se connaissaient. Il est horrible de ne pas pouvoir se saluer avec un voisin ou un proche à cause d'un conflit alors que les instances juridictionnelles pouvaient trouver une solution adéquate. Nous constatons aussi une autre proportion importante (40%) qui vivait avec une crainte de mort empoisonné par sa partie adverse. Les cas de bagarre (30%) et de crainte de mort assommé ou portée disparu (30%) existaient. Nous avons trouvé aussi des séquestrations à domicile (10% des cas). Tous ces cas illustrent le climat qui régnait dans les ménages des résidents ou sinistrés ayant un conflit relatif aux crises qui ont sévi notre pays. Une population qui ne mène pas une vie paisible ne peut pas se développer car ils ne peuvent pas planifier des projets de développement (la sécurité compte d'abord). Pour ce faire, chaque acteur qui devait participer dans ce genre devrait d'abord prêter oreille attentive à toutes les parties impliquées pour ne léser personne.

III.8.2. Point d'entrée de l'intervention de la CNTB dans le processus de résolution pacifique des conflits

Processus qui vise à régler les différends sans recourir à la violence ou à la coercition, la résolution pacifique des conflits nécessite souvent du temps, de la patience et un engagement sincère de toutes les parties impliquées.

En favorisant le dialogue et la compréhension, il est possible de transformer des situations conflictuelles en opportunités de coopération et de croissance. En effet, un médiateur (un membre de la CNTB) devrait avoir une stratégie bien déterminée pour entrer dans le processus de résolution pacifique des conflits. Le dialogue et la communication doit être le point de départ pour une bonne résolution.

Figure 8: Différents points d'entrées identifiés



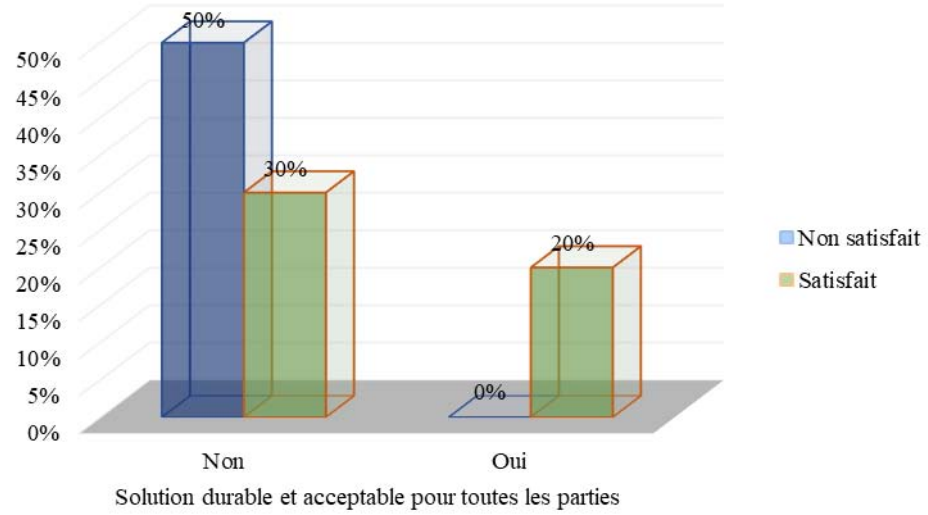
La figure ci-dessus nous montre les différentes formes de point d'entrée de la CNTB dans la résolution pacifique des conflits identifiés par les parties. La majorité des parties (70%) ont identifié que la CNTB a commencé par identification du conflit ce qui est un bon départ dans le processus de résolution pacifique des conflits. Reconnaître qu'il y a un désaccord ou un problème entre les parties impliquées, encourage les parties à pouvoir quitter leurs positions et parler sérieusement de leurs préoccupations. L'écoute active aussi est une bonne stratégie car elle permet à toutes les parties de s'exprimer aisément et librement.

Cette méthode permet au médiateur d'identifier le conflit et trouver la cause profonde de ce dernier. Ce médiateur écoute avec attention les points de vue et les besoins de chaque partie impliquée pour pouvoir aider à trouver un compromis possible pour leur conflit.

III.8.3. Interventions de la CNTB dans le processus de résolution des litiges fonciers

La CNTB a mis fin à ses activités après avoir clôturé 73% des dossiers reçus au niveau national. Cependant, il existe une partie qui a trouvée juste équitable les procès et une autre qui a vu que la solution trouvée par la CNTB n'est pas du tout durable et acceptable par toutes les parties. La figure suivante met en lumière comment les différentes parties ont accueilli les décisions de la CNTB et leurs satisfactions.

Figure 9: Durabilité des solutions générées et satisfactions des parties



La lecture de cette figure ci-dessous indique que la majorité (80%) des solutions générées par la CNTB dans la résolution pacifique des conflits n'étaient pas durables et acceptables par toutes les parties. Parmi ceux qui disent que la solution donnée face à leur problème n'est pas durable et acceptable, 50% n'ont pas été satisfaites par cette décision alors que le reste (30%) est satisfait des décisions de la CNTB. Alors que l'un se réjouit de la justice, l'autre y trouve l'injustice. Il est rare que celui envers qui le procès est défavorable voit que le procès est juste. Raison pour laquelle nous trouvons parmi le groupe de ceux qui disent qu'il n'y a pas eu de solution durable, une partie de ceux qui ont accepté la décision alors que l'autre partie se hâte pour faire recours à l'échelon supérieur. Cela est perceptible dans divers témoignages recueillis auprès de nos enquêtés (rapatriés), et voici quelques-uns de leurs témoignages :

1. « *Ils ont cherché par tous les moyens illégitimes de nous faire perdre le procès, et j'ai dû ne pas laisser tomber, j'attends la sentence de la CSTB* »

Celui-ci voit qu'il possédait toutes les évidences pour gagner le procès, mais malheureusement, il se retrouve en face d'une vérité contraire à ce qu'il espérait raison pour laquelle il a fait le choix de faire recours à la CSTB où il attend la sentence finale.

2. « *Il n'est pas facile d'accepter une injustice sur les biens qui t'appartiennent et que tu as perdu à cause d'un passé douloureux* »

Avec le passé douloureux qu'il a vécu, il se retrouve encore devant une autre situation qui ravivent les blessures. Celui-ci peut ne pas disposer d'évidences solides pouvant induire une décision en sa faveur mais tant qu'il existe encore une instance supérieure pour faire recours, il va tout consacrer pour au moins avoir ce qu'il désire ; car il est douloureux de rentrer chez soi après des années d'absence suite à une crise et trouver que ses biens sont dans les mains d'une autre personne qui s'est procuré de tous les papiers possibles prouvant que c'est sa propriété.

3. « *Jewe narashimye ingingo yafashwe yo kudukomoreza ivyacu twanyazwe, itongo n'inzu irimwo. Ariko uwarahari yavuga ko yaguze neza, kandi ko yarafise nivyemezo. Uwo yaguriye ntiyigeze ashaka kumuzana kandi akihari kuko yarazi neza ko atari kuronka uko asigura ingene yaronse itongo ryacu. (....) yatinya ko amuzanye dosiye itoreka gukwega akaga*.»

D'autres vendaient des propriétés qui ne leurs appartenaient pas. Et par chance guidée de solides évidences, les anciens propriétaires regagnaient leurs biens. Les vendeurs sachant toutes réalités en rapport de l'affaire, ils n'ont pas voulu venir témoigner de peur de se retrouver dans un autre tournant dont ils ne s'attendaient pas. De tels cas d'achat des propriétés en conflits sont multiples.

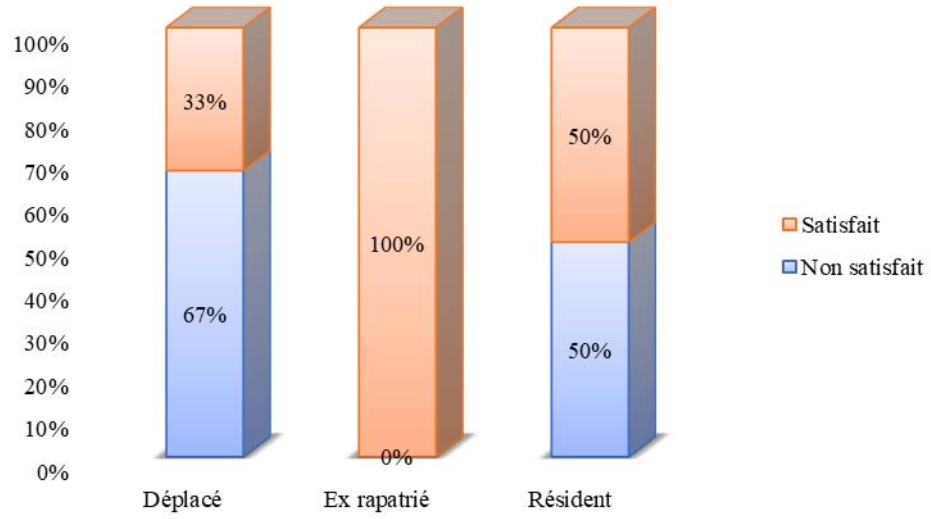
4. « *Moi j'avais acheté et je dispose toutes les pièces justificatives, s'il faut que je rende la maison, il faut me donner où aller avec ma famille* »

Pour celui-ci, il n'est pas question de refuser de remettre la maison à son propriétaire initial mais comme il s'est retrouvé dans une situation délicate non désirée alors qu'il dispose toutes les pièces justificatives (évidences), il réclame au moins une compensation (qu'on lui accorde un autre endroit pour ériger une nouvelle maison car lui aussi devient victime de l'histoire).

III.8.4. Evaluation de la satisfaction de la décision de la CNTB

La satisfaction des parties prenantes dans le processus de résolution pacifique des conflits est essentielle pour plusieurs raisons telles que la création de confiance, la durabilité de la solution, la réduction des tensions, etc. Il est d'importance capitale que les parties engagées dans un conflit soient satisfaites et s'engagent à l'égard de la solution pour enfin prévenir des conflits futurs et garantir l'équité et la justice sociale. La figure suivante montre les taux de satisfaction pour différentes catégories de parties que nous avons rencontrés dans la mairie de de Bujumbura.

Figure 10 : Evaluation de la satisfaction de la décision de la CNTB



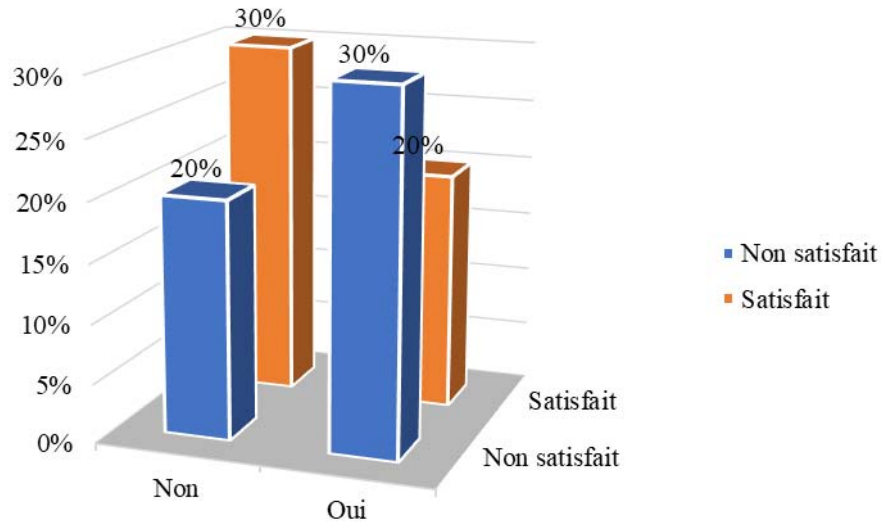
Les sinistrés provenant de l'extérieur du pays (rapatriés de la mairie de Bujumbura) que nous avons rencontré ont tous été satisfait de la solution générée à l'égard de leur conflit. Pour ce qui est des occupants, seulement la moitié (50%) de ceux qui ont sollicités les services de la CNTB ont été satisfait du travail de cette dernière. Cependant, les déplacés quant à eux, la majorité d'entre eux (67%) n'ont pas été satisfait par les décisions prises par cette commission.

En effet, il est souvent perçu que la communication et le dialogue entre les parties en conflit jouent un rôle central dans la résolution pacifique des conflits par le fait qu'un dialogue ouvert permet aux parties de mieux comprendre les perspectives, les préoccupations et les motivations de l'autre.

La communication permet également aux parties d'exprimer leurs besoins et leurs intérêts sous-jacents tout en menant à des solutions créatives qui répondent aux préoccupations de toutes les parties.

Cependant, des conflits qui prennent racine sur des intérêts fondamentaux et économiques peuvent démontrer le contraire. Le graphique suivant illustre le degré de satisfaction selon que les parties ont fait un dialogue ouvert avant de passer à une séance plénière.

Figure 11 : Degré de satisfaction des parties en conflits au règlement à l'amiable



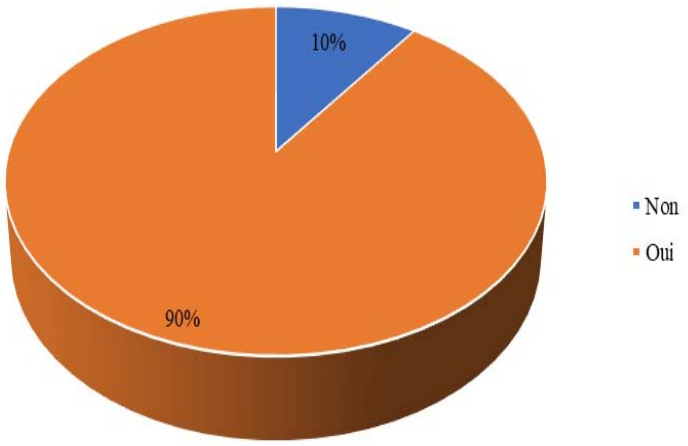
Il est à constater que seule la moitié des personnes ayant fait recours aux services de la CNTB a affirmé avoir eu l'occasion de faire un dialogue pour pouvoir trouver un compromis. Cependant, les résultats nous laissent constater que tous ceux qui ont eu cette occasion n'ont pas été satisfait de la solution générée à l'égard de leurs conflits ; dans les 50% seul 20% ont été satisfait de la décision. Ce qui est étonnant, c'est que parmi la moitié qui n'a pas eu l'occasion de dialoguer ouvertement, la CNTB est parvenu à satisfaire 30%. Nous constatons que le dialogue n'a pas une grande valeur sur les conflits encrés sur les intérêts fonciers sachant que la terre représente non seulement une ressource économique pour un ménage mais aussi une identité familiale.

III.9. Contribution sur la consolidation de la paix

Nous avons précédemment montré qu'avant l'intervention de la CNTB, la situation était vraiment chaotique. Les parties en litiges ne parvenaient ni à s'entendre ni de faire quoi que ce soit ensemble ; il y avait un environnement caractérisé de désastre sociale. Chaque partie cherchait à évincer l'autre et vice-versa. Cela témoigne l'absence de paix ou de cohésion sociale et cette situation pouvait d'un moment à l'autre dégénérer en un conflit ouvert.

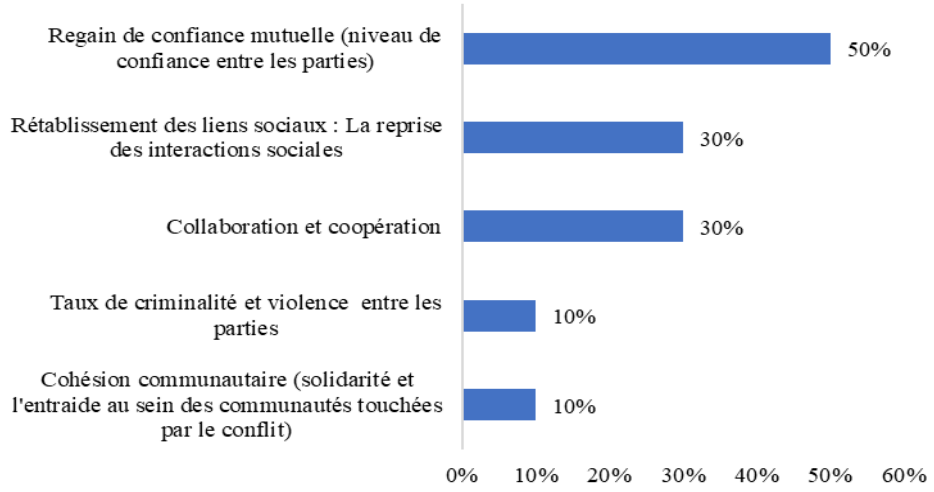
La nécessité de l'intervention de la CNTB était donc évidente dans tous les cas pour pouvoir restaurer la paix par résolution de ces litiges et permettre une meilleure vie de tous les citoyens. Les intervenants que nous avons rencontrés nous ont affirmé que le travail de la CNTB a été d'une grande utilité au sein de la société comme l'indique la figure suivante.

Figure 12 : Observation de changement au sein de la communauté



La majorité des intervenants (90%) nous ont confirmé que la situation a eu vraiment un bon tournant. Ce qui nous a rassuré que l'intervention de la CNTB dans le processus de consolidation de la paix au Burundi a eu un grand et bon impact dans la société. La majorité de nos informateurs nous ont dit que la situation a vraiment changé après son intervention. Dans les endroits où on trouvait des disputes ou tout autre mauvais signe de mésentente, maintenant règnent un bon climat d'entente comme nous pouvons le constater à travers la figure suivante.

Figure 13 : Changements observés dans la communauté



Les proportions rapportées ci-dessus illustrent les changements observés dans la communauté grâce au travail accompli par la CNTB. Malgré qu'elles apparaissent faibles, elles sont significatives à voir les tensions qui existaient dans les communautés que nous avons rapportées dans les sections précédentes, et qu'après l'intervention de la Commission ces tensions se sont transformées en situation de paix, d'entente et de regain de confiance mutuelle.

Après l'intervention, la moitié des parties (50%) affirme que le niveau de confiance a évolué entre les parties. Les cas de violence tels que les bagarres et séquestrations ne sont plus d'usages. 30% affirment que les liens sociaux se sont rétablis entre ceux qui se connaissent. Cette proportion parait faible mais il est à noter que ceux qui se connaissaient avant le conflit était de 50%. Alors, on peut affirmer sans doute que plus de la moitié ont rétabli les liens sociaux grâce au travail de la CNTB ce qui est un travail louable. Avec le rétablissement des liens sociaux, nous pouvons également affirmer sans doute que la machine de coopération et de la collaboration entre eux est en marche. Cela est confirmé par les résultats d'analyse, 30% des parties témoignent qu'il y a une parfaite collaboration et coopération. Une faible proportion des intervenants (10%) dit que le taux de criminalité et de violence dans la communauté relative aux litiges fonciers a également changé. La faible proportion est à comprendre dans le sens qu'au Burundi, la majorité des litiges ou des cas de criminalité sont souvent lié aux conflits fonciers sans que ces derniers prennent source dans le passé sombre qu'a connu le Burundi.

III.10. Analyse des forces et faiblesses de la CNTB

Selon Vuillod & Vuillod (2013)[107], l'analyse des forces et des faiblesses (aussi connue sous le nom d'analyse SWOT) est cruciale pour une institution de résolution pacifique des conflits, comme la CNTB, pour plusieurs raisons :

1. Identification des atouts :

- ✓ Savoir capitaliser : L'analyse des forces permet à l'institution d'identifier ses atouts et de les capitaliser. Cela peut notamment inclure des ressources humaines qualifiées, des méthodes de médiation efficaces ou un mandat reconnu par les parties prenantes.
- ✓ Mise en avant de bonnes pratiques : En identifiant ce qui fonctionne bien, l'institution peut renforcer ses bonnes pratiques et les reproduire dans d'autres contextes de résolution de conflits. Pour le cas de la CNTB, l'expérience qu'elle a démontrée servira à d'autres acteurs de la paix que ce soit au niveau du pays ou au niveau régional.

2. Reconnaissance des faiblesses :

- ✓ Amélioration continue : Identifier les faiblesses permet à l'institution de prendre conscience de ses limites et de travailler sur des stratégies d'amélioration. Cela peut inclure le besoin de formation supplémentaire, de renforcement des ressources ou d'amélioration des processus.
- ✓ Anticipation des défis : En connaissant ses propres faiblesses, l'institution peut mieux anticiper les défis et les contraintes qu'elle pourrait rencontrer dans un processus de résolution des conflits.

3. Adaptation stratégique :

- ✓ Alignement avec les objectifs : Une analyse des forces et faiblesses aide à aligner les stratégies de l'institution avec ses objectifs de manière réaliste. Cela permet de concentrer les efforts sur les domaines les plus prometteurs et de réévaluer les stratégies qui ne fonctionnent pas.
- ✓ Développement de plans d'action : L'institution peut ainsi développer des plans d'action adaptés pour renforcer ses forces et atténuer ses faiblesses.

[107] F. VUILLOD, & S. VUILLOD, *Le Livre blanc de l'Analyse Stratégique SWOT*, l'Harmattan, Paris,2013.

Dans le cadre de notre travail, les intervenants ont dressé les forces et faiblesses de la CNTB qu'ils ont pu analyser durant leurs expériences dans la résolution pacifique de leurs litiges. Le tableau suivant illustre les forces et faiblesses identifiés par les parties.

✓ **Forces et faiblesses de la CNTB**

Forces	Faiblesses
• Au début, les demandeurs obtenaient leurs propriétés • Compétence de statuer sur les litiges fonciers émanant des crises sociopolitiques • Exécution rapide des décisions • Résolution du litige dans un temps favorable • Procès rapide, enquête et analyse rapide, mise en exécution rapide aussi • Rapidité de ses procès et ils investiguent la source profonde du conflit	• Manque de frais pour pouvoir indemniser certaines parties • La décision de partager avec les résidents qui ont occupé illégalement nos biens n'était pas bien du tout

Les intervenants ont souvent été satisfait de la rapidité de la CNTB dans la résolution des litiges qui les opposaient. Contrairement au système de juridiction classique burundais, la CNTB a démontré une prouesse dans la résolution et exécution des décisions.

En ce qui concerne les faiblesses évoquées, il est visible que la CNTB a eu des manquements des fois indépendantes de sa propre volonté. Nous pouvons surtout souligner le manque de fonds nécessaires pour indemniser certaines parties comme il était prévu dans les accords d'Arusha. Cela a beaucoup créée des mécontentements pour certains qui avaient vraiment le besoin d'une compensation.

Un autre cas soulevé est celui du partage de la propriété en cas de la non restitution totale. Les accords d'Arusha préconisaient que si la restitution ne peut pas être totale, il faut procéder par le partage des propriétés. Cette stratégie a été mis en en application pendant la présidence de l'Abbé Aster KANA.

Cependant, certaines parties, en l'occurrence les sinistrés n'y voyaient pas de bon œil cette stratégie. Ils nous ont témoigné que cette stratégie n'était pas bien du tout, ils l'ont dit en ces termes : *« Comment est-ce qu'un voisin qui t'a poursuivi pour te tuer et que par la grâce divine tu as pu échapper, et quand tu reviens après plusieurs années d'absence, tu trouves que c'est bien lui qui par la suite des événements, occupe et exploité illégalement tes biens et la CNTB décide de vous partager tes biens ?* »

C'est une question qui nécessite l'audace et la sagesse pour pouvoir y répondre. A la suite de ces forces et faiblesses soulignées, nous avons alors incités ces intervenants à libérer les perspectives d'amélioration pour aider les acteurs de la paix qui œuvrent dans le cadre la justice transitionnelle comme celle de la CNTB, afin de s'en servir efficacement pour l'intérêt de la population.

✓ **Les défis liés à la résolution de la question des acquis de bonne ou mauvaise foi**

- **Distinction entre acquéreurs de bonne foi et de mauvaise foi**

a) Acquéreurs de bonne foi : Ce terme désigne les personnes qui ont acquis des biens ou des terres pendant la période de conflit ou de crise, sans avoir connaissance de leur origine illégale ou forcée, ou qui ont agi sans intention de nuire. Ces personnes peuvent être des individus qui ont acheté des terres ou des propriétés à des prix de marché, mais qui n'ont pas été informées que ces transactions étaient liées à des crimes ou à des expropriations injustes.

b) Acquéreurs de mauvaise foi : Ce groupe comprend ceux qui ont acquis des biens ou des terres de manière illégale, en profitant des violences ou des déplacements forcés des populations. Ces personnes ont agi avec l'intention de tirer parti de la situation, souvent en dépossédant les victimes ou en utilisant la violence pour saisir des propriétés.

La gestion de la question des biens pris de manière injuste ou illégale pendant la guerre présente plusieurs défis pour une Commission comme la CNTB. Ces défis incluent :

- Identification des victimes et des acquéreurs : Il était souvent difficile de documenter précisément qui sont les vrais propriétaires des biens ou terres, surtout dans des contextes où les registres fonciers avaient été détruits ou étaient incomplets. La documentation des transactions illégales et la restitution des biens pouvaient être un processus complexe et long.

- Reconnaissance des droits des acquéreurs de bonne foi : Les acquéreurs de bonne foi pouvaient se retrouver dans une situation difficile, car ils n'étaient pas responsables des expropriations, mais ils pouvaient se retrouver à perdre leurs biens.

Il est crucial d'éviter de punir des individus innocents qui ont agi de bonne foi, tout en réparant les torts causés aux victimes originales.

- Conflits sociaux : La restitution des biens aux victimes originales pouvait entraîner des conflits sociaux et des tensions entre les acquéreurs de mauvaise foi d'une part, et les acquéreurs de bonne foi et les victimes d'autres part. Les différends pouvaient créer des divisions au sein des communautés et nuire au processus de réconciliation.

✓ **La gestion de ces questions par la CNTB**

Pour résoudre la question des acquéreurs de bonne foi et de mauvaise foi, la CNTB a envisagé plusieurs pistes dans le cadre de la réconciliation nationale et de la consolidation de la paix.

a. Mécanismes de restitution et de réparation

- Restitution des biens et des terres : La restitution des biens aux victimes devait être une priorité pour la CNTB. Cependant, cela devait être fait de manière équitable et juste, en prenant en compte les droits des acquéreurs de bonne foi.

- Compensation ou alternatives pour les acquéreurs de bonne foi : Pour les acquéreurs de bonne foi, il pouvait être nécessaire de proposer des compensations alternatives, telles que des réparations financières, des solutions de relogement ou d'autres formes de compensation. Cela permettrait de trouver un équilibre entre la restitution aux victimes et la protection des droits des personnes qui ont agi de bonne foi.

b. Création d'un cadre juridique clair

- Définir des critères clairs : La CNTB, en collaboration avec le gouvernement, pourrait mettre en place des critères juridiques clairs pour distinguer les acquéreurs de bonne foi des acquéreurs de mauvaise foi. Cela inclurait des vérifications des transactions foncières et des enquêtes pour déterminer si elles ont été réalisées dans des conditions de violence, de fraude ou de contrainte.

- Réglementation des transactions foncières post-conflit : La mise en place d'un système de régulation des transactions foncières, avec des mécanismes de contrôle pour éviter de nouvelles violations, serait également essentielle. Cela inclurait la reconstruction des registres fonciers et des mécanismes transparents de certification des transactions.

c. Dialogue et médiation

- Processus de dialogue inclusif : La CNTB pourrait promouvoir un dialogue inclusif entre les victimes, les acquéreurs de bonne foi et les acquéreurs de mauvaise foi. Ce dialogue pourrait permettre de créer des espaces de médiation pour résoudre les conflits liés aux biens, en trouvant des solutions consensuelles qui favorisent la réconciliation plutôt que l'escalade des tensions.

- Sensibilisation aux droits fonciers : La CNTB pourrait mettre en place des programmes de sensibilisation pour informer la population sur les droits fonciers, les violations passées et les mécanismes de réparation disponibles. Une meilleure compréhension des droits fonciers et des enjeux liés à la réconciliation pouvait aider à réduire les tensions et à créer un environnement propice à la paix.

- Renforcement de la culture de la paix : L'éducation à la paix, l'intégration des principes de justice et de réconciliation dans le système éducatif et dans les discussions publiques peut contribuer à renforcer la cohésion sociale et à réduire les conflits liés à la restitution des biens.

e. Suivi et évaluation des processus de restitution

-Suivi des décisions de restitution : Un mécanisme de suivi rigoureux devrait être mis en place pour suivre l'exécution des décisions de restitution de biens et évaluer leur impact sur la réconciliation sociale. Cela pourrait inclure des mécanismes de révision pour ajuster les décisions si des injustices sont identifiées après la restitution.

- Évaluation continue : L'évaluation continue des processus de réconciliation et de restitution des biens permettrait d'identifier les obstacles et d'ajuster les stratégies en fonction des besoins et des réalités du terrain.

Conclusion

La résolution pacifique des conflits et la consolidation de la paix nécessitent une approche équilibrée, fondée sur des principes de justice, d'équité, et de réconciliation. Cela implique la mise en place de mécanismes de restitution, de compensation, de médiation et de dialogue, tout en garantissant la protection des droits de toutes les parties concernées.

Parallèlement à l'octroi des terres domaniale aux sinistrés qui n'en ont pas, l'Etat devrait préconiser des solutions alternatives à la question foncière telles que l'orientation des demandeurs potentiels vers des emplois non agricoles et la négociation des accords de libre établissement des nationaux avec les pays voisins.[108]

Pour permettre la réparation complète du dommage matériel subi par les sinistrés burundais, l'Etat devrait émettre des titres de reconnaissance de dette envers ceux qui n'ont pas pu récupérer leurs biens, fonciers ou non fonciers, en attendant la mise en place du Fonds National des Sinistrés prévus à l'article 9, chapitre I, protocole IV de l'Accord d'Arusha.

Concernant la C.N.T.B., elle devrait associer d'autres acteurs sur terrain, telles que les Organisations Non Gouvernementales pour accélérer l'accomplissement de ses missions surtout par l'augmentation de la mobilité de ses membres.

[108] Observatoire de l'Action Gouvernementale (O.A.G.), *La protection et la défense des droits fonciers des déplacés et des réfugiés. Pour la justice, la réconciliation et la paix, Document de plaidoyer*, Bujumbura, novembre 2006, p. 26

CONCLUSION GENERALE ET PERSPECTIVES D'AMELIORATION PROPOSEES

1. Conclusion générale

L'analyse de la contribution de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB) dans la résolution pacifique des conflits fonciers et la consolidation de la paix, spécifiquement dans le cas de la Mairie de Bujumbura, met en lumière l'impact significatif de cette institution sur la dynamique sociale et communautaire. Les résultats de cette recherche corroborent les hypothèses formulées initialement, illustrant que l'intervention de la CNTB a non seulement permis une réduction des tensions et des risques de violence liés aux conflits fonciers, mais a également favorisé le dialogue constructif parmi les parties prenantes.

Premièrement, les résultats soulignent qu'une majorité des intervenants a perçu des changements positifs au sein de leurs communautés, témoignant ainsi d'un climat apaisé et d'un regain de confiance mutuelle, qui sont essentiels pour la cohésion communautaire ce qui nous permet de confirmer notre première hypothèse stipulant que l'intervention de la CNTB a permis de réduire les tensions et les risques de violence liés aux conflits fonciers.

Deuxièmement, la capacité de la CNTB à encourager la participation des parties prenantes dans la recherche de solutions acceptables a permis non seulement d'accroître la satisfaction à l'égard des décisions prises, mais aussi de renforcer le sentiment d'appartenance et de responsabilité collective vis-à-vis des résolutions adoptées en offrant un temps pour dialoguer afin de trouver un compromis pour le litige qui les opposait. Ainsi, nous trouvons la raison de dire que notre deuxième hypothèse stipulant que la CNTB a encouragé la participation des parties prenantes et la recherche de solutions mutuellement acceptables est confirmé.

En outre, le rétablissement des liens sociaux entre les parties en conflit, observée dans la majorité des cas, témoigne d'une dynamique positive pour la consolidation de la paix à long terme. La CNTB, en agissant comme un médiateur impartial et inclusif, a donc joué un rôle clé dans la restauration des relations interpersonnelles au sein des communautés. Les résultats indiquent que toutes les parties qui se connaissaient ont rétabli les liens sociaux, 50% confirment le regain de confiance, et 30% témoignent la collaboration et la coopération et la cohésion communautaire ce qui nous permet de confirmer la troisième hypothèse disant que la résolution des conflits fonciers par la CNTB a contribué à la restauration de la confiance et à la consolidation de la paix dans les communautés locales.

En conclusion, la CNTB a démontré qu'elle était un acteur incontournable de la pacification des conflits fonciers et de la consolidation de la paix dans la Mairie de Bujumbura. Fort de ces résultats, il est impératif de souligner que la CNTB avait continué à évoluer et d'affiner son approche, tout en restant à l'écoute des besoins des communautés. Cela garantirait non seulement la pérennité des acquis en matière de paix et de réconciliation, mais également un modèle à suivre pour d'autres régions confrontées à des défis similaires au Burundi.

Pour que les Commissions comme la CNTB puisse jouer un rôle plus efficace dans la résolution pacifique des conflits et la consolidation de la paix au Burundi et dans d'autres pays sortant de conflits, il est essentiel de renforcer sa capacité à fonctionner de manière indépendante, inclusive et transparente, tout en mettant en place des mécanismes tangibles de réparation et de suivi. Nous ne pouvons pas prétendre épuiser toutes les pistes de recherche sur cette thématique, nous invitons d'autres chercheurs à nous emboiter le pas. Nous ne saurions terminer notre travail de recherche sans émettre des suggestions.

2. Perspectives d'amélioration proposées

a) La nécessité d'une transparence et d'un dialogue constructif

La CNTB devrait agir comme un médiateur impartial, facilitant le dialogue et encourageant les acteurs à trouver des solutions communes. Cela nécessitait non seulement une écoute active, mais aussi une volonté d'engager des discussions honnêtes sur les griefs et les attentes de chacun.

b) L'indemnisation comme levier de stabilité

La mise en place d'un cadre clair pour l'indemnisation des victimes de conflits fonciers pouvait aider à apaiser les tensions et à favoriser un climat de confiance. Cela nécessite cependant une planification minutieuse afin d'éviter des abus ou des inégalités dans le processus d'indemnisation.

c) Collaboration avec les organisations internationales

La CNTB pourrait renforcer sa coopération avec des organisations internationales comme les Nations Unies, l'Union africaine, ou les ONG internationales, pour bénéficier de leur expertise et de leur soutien financier, mais aussi pour garantir l'alignement avec les meilleures pratiques mondiales en matière de justice transitionnelle.

BIBLIOGRAPHIE

I. Ouvrages généraux

1. AKINYEMI A., & BENSON N.K., *The Political Economy of Conflict in Africa : A Case Study of the Nigerian Civil War*, Lagos, University of Lagos Press,1999, 174 p.
2. BOULDING K.E., *Conflict and Defense: A General Theory*, New York, Harper & Row (Ed.),1962, 324 p.
3. BURTON J., *Conflict : Resolution and Prevention*, Palgrave Macmillan,1990, 288 p.
4. CHARLES T.C., and GUPTA V.A.L., *The Internationalization of Internal Conflicts*, Colorado, Etats Unis : Lynne Rienner Publishers, 2002, 208 p.
5. CHRETIEN J-P., et DUPAQUIER J.F., Burundi 1972 : Au Bord des Génocides, Paris, Karthala, ,2007,496p.
6. CHOPRA D., *The Book of Secrets: Unlocking the Hidden Dimensions of Your Life*, New York, Three Rivers Press, 2004, 448 p.
7. DEUTSCH M., *The Resolution of Conflict Constructive and Destructive Processes*, Royaume-Uni, Yale University Press, 1973, 384 p.
8. EINSTEIN A., *Einstein on Peace*, New York, Schocken Books, 1980, 256 p.
9. GALTUNG J., *Peace by Peaceful Means: Peace and Conflict, Development and Civilization*, Londres, International Peace Research Institute (IPRI), Oslo, 1996, 404 p.
10. GANDHI M., *Hind Swaraj: Indian Home Rule*, Ahmedabad, Navjivan Publishing House, 1909, 120 p.
11. HABERMAS J., *La paix perpétuelle : une réinterprétation philosophique*, Paris, Payot et Rivages, 2006, 236 p.
12. HANH T.N., *Peace Is Every Step: The Path of Mindfulness in Everyday Life*, New York, Bantam Books, 1992, 192 p.
13. HAYNER P., *A Just and Lasting Peace: A Critical Analysis of the Peace Agreements of the 1990s*, États-Unis, International Center for Transitional Justice, 2002, 224 p.
14. HENDRICKS C., *Peacebuilding and Post-Conflict Reconstruction*, New York, International Peace Academy, 2000, 144 p.
15. KALDOR M., *Global Civil Society: An Answer to War*, PoliPointPress, Californie, Santa Monica, 2003, 238 p.
16. KANT I., *Perpetual peace: A Philosophical Essay*, Royaume-Uni, Cambridge University

Press, 1795, 127 p.

17. KANT I., *La paix perpétuelle : le bicentenaire d'une idée kantienne*, Paris, Presses de Sciences Po., 2003, 320 p.
18. KING M.L.Jr., *Stride Toward Freedom: The Montgomery Story*, New York, Harper & Row, 1958, 224 p.
19. KOFFI A., *Interventions:A Life in War and Peace*, New York, Penguin Press, 2012,448 p.
20. LEDERACH J.P., *The Moral Imagination : The Art and Soul of Building Peace*, États-Unis, Oxford University Press, 2005, 272 p.
21. LEDERACH J.P., *Building Peace Sustainable: Reconciliation in Divided Societies*, Tokyo, *United Nations University Press*, 2006,320 p.
22. MACHOZI C., et Al., « Guide pratique de résolution et de prévention des Conflits fonciers », Londres, International Alert, 2010, 387p.
23. MALENGREAU G., Les droits fonciers coutumiers chez les indigènes du Congo Belge : essai d'interprétation juridique, Bruxelles, Librairie Falk ,1947, 260p.
24. PRUNIER G., *The Rwanda Crisis: History of a Genocide*, Londres, Hurst & Company, 1997, 368 p.
25. REILLY R., *The Management of Conflict: Interpretations and Interests in Comparative Perspective*, New York, Yale University Press, 1992, 258 p.
26. ROUSSEAU J.J., *Du contract social, ou principes du droit politique*, Paris, Gallimard, 1762, 500 p.
27. STARBUCK C., *The Fundamentals of People Analytics: With Applications in R*. Switzerland, Cham (Switzerland), Springer Nature Switzerland AG, 2023, 320 p.
28. WILLIAM U. and Al. *Getting to Yes: Negotiating Agreement Without Giving*, New York, Penguin Books, 1981, 200 p.
29. WILLIAMS T.A. et Ali., *Statistiques pour l'économie et la Gestion*, New York, De Boeck Supérieur 5è Edition., 2015, 576 p.

II. Articles et revues

1. ADAMA D., "Prevention of Genocide : A Framework for Action (Prévention Du Génocide : Un Cadre d'action." New York, 2000.
2. AMANI J.-P., « Les droits fonciers et les peuples des forêts d'Afrique perspectives historiques, juridiques et anthropologiques », Forest Peoples Programme, 2009.
3. AUBIN-AUGER I., et Al., « Introduction à la recherche qualitative », Exercer 19, no. 84 (2009).
4. BANGUELA A., et Al., « Les Conflits Liés à La Terre et Les Mécanismes Locaux de Résolution Des Conflits Au Burundi », Biotechnologia Aplicada 23, no. 3 (2005) : 202–10.
5. CANGELOSI E., & PALLAS S., « Sécuriser Les Droits Fonciers Des Femmes : Enseignements Tirés d'expériences Au Rwanda et Au Burundi », In *International Land Coalition*, 2014.
6. GAHAMA J., et Al., « La réconciliation foncière en déroute », Ii, 3–18, 2014.
7. KOHLHAGEN D., « Conflits Fonciers Sur Ordonnance : L'Imbroglio Juridique et Social Dans Les Villages de Paix de Rumonge », L'Afrique Des Grands Lacs, Annuaire 2010–2011 (2011).
8. NIYONKURU A.-P., « Commission Nationale Des Terres et Autres Biens et Cour Spéciale Des Terres et Autres Biens du Burundi : Un Etat Sinistré ou une compétence au fondement légal contestable ? », *In Recht in Afrika* 23, no. 1 (2020)
9. NIYONKURU A.-P., « Analyse du cadre juridico-institutionnel de La Commission Nationale Des Terres et Autres Biens à l'aune Des Exigences de l'accès à La Justice», In *KAS African Law Study Library - Librairie Africaine d'Etudes Juridiques* 1, no. 4, 2014.
10. NDIMUBANDI A., « Dominante vindicative dans l'adhésion à la lutte armée au Burundi », Déviance et Société,2012/2(Vol.36).
11. Université de Montréal. « Fiche Thématique : Les 7 Étapes de Résolution d'un Conflit », 2010
12. VUILLOD F., &VUILLOD S. « Le Livre Blanc de l'Analyse Stratégique SWOT », Paris, l'Harmattan ,2013.
13. WITTIG K., « C'est Comme Ça Que Cela Pourrait Recommencer »: L'Épineuse Question Foncière Au Burundi », Toronto, Canada, Canadian Journal of African Studies, volume 51, numéro1, Avril, 2017.

III. Thèses et Mémoires

1. NUKURI E., *La protection constitutionnelle du droit de propriété foncière en droit Burundais*, Thèse de doctorat en droit, Université KU Leuven, 2019, 495p.

IV. Autres documents

1. Accord d'Arusha pour la paix et la réconciliation au Burundi du 28 août 2000.
2. La Déclaration Universelles des Droits de l'Homme (Nations Unies, 10 décembre 1948), en son article 17
3. FAO, Atelier de formation à la Gestion-Analyse des données et interprétation des résultats des ESS : Analyse de données qualitatives, 2009.
4. OAG. Evaluation de La Politique Sectorielle de Rapatriement, de Réinsertion et de Réhabilitation Des Sinistrés Au Burundi : Rapport Définitif," 2005.
5. OAG. *Analyse de l'Organisation et Du Fonctionnement de La Commission Nationale Terres et Autres Biens*, Bujumbura : Observatoire de l'Action Gouvernementale, 2013.
6. PARTI UPRONA, « Mémorandum du Parti UPRONA sur la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (CNTB) », (Pp. 1–31), 2013.
7. UNEP, *Du Conflit à la Consolidation de la Paix : Le Rôle des Ressources Naturelles et de l'Environnement*, Programme des Nations Unies pour l'environnement (UNEP), Genève, 2009.
8. World Bank, *World Development Report 2011: Conflict, Security, and Development.* © World Bank. http://hdl.handle.net/10986/4389 License : CC BY 3.0 IGO.

V. Législations nationales

1. Décret Présidentiel N°100/314 du 26 novembre 1974 portant mainlevée de saisie de certains immeubles des personnes condamnées le 6 mai 1972.
2. Décret-Loi N°1/191 du 30 décembre 1976 portant retour au domaine de l'Etat des terres irrégulièrement attribuées et décret N°1/21 du 30 juin 1977 relatif à la réintégration dans leurs droits des personnes ayant quitté le Burundi suite aux événements de 1972 et 1973.
3. Loi N°1/21 du 30 juin 1977 relatif à la réintégration dans leurs droits des personnes ayant quitté le Burundi suite aux événements de 1972 et 1973, Bulletin Officiel du Burundi, № 10/77, pp-563-566.

4. Loi N°1/01 du 22 janvier 1991 portant création d'une Commission Nationale chargée du Retour, de l'Accueil et de la Réinsertion des Réfugiés burundais, Bulletin Officiel du Burundi, № 4/91, pp.94-95
5. Loi N°1/017 du 13 décembre 2002 déterminant les missions, les compétences, l'organisation et le fonctionnement de la Commission Nationale de Réhabilitation des Sinistrés (C.N.R.S.), Bulletin Officiel du Burundi № 12/2002, pp-1296-1298.
6. Loi N°1/18 du 4 Mai 2006 portant mission, composition, organisation et fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (2006).
7. Loi N° 1/17 du 04 Septembre 2009 Portant Révision de La N°1/18 Du 4 Mai 2006 portant mission, composition, organisation et fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens (2009).
8. Loi N°1/13 du 9 Aout 2011 portant révision du Code Foncier du Burundi de 1986.
9. Loi N° 1/01 du 04 Janvier 2011 Portant Révision de La Loi N°1/17 Du 04 Septembre portant missions, composition, organisation et fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens, 1 (2011).
10. Loi N° 1-31 du 31 Décembre 2013 portant Révision de La Loi N° 1/01du 04 Janvier 2011 portant missions, composition, organisation et fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et Autres Biens, 2 (2019).
11. Loi N°1/07 du 13/3/2019 portant Révision de La Loi N°1/31 du 31 décembre portant missions, composition, organisation et fonctionnement de la Commission des Terres et Autres Biens (2019).

VI. Dictionnaires

1. Dictionnaire de Français, Le Petit Robert de la langue française, Éditions Le Robert, Paris, 1967.
2. Merriam-Webster's Collegiate Dictionary, Merriam-Webster, Inc., États-Unis, 2003.
3. The Oxford English Dictionary, Oxford University Press, Royaume-Uni, 2000.

VII. Sites visités

1. ONU Femmes (UN Women) : [site officiel] (https://www.unwomen.org/fr)
2. Nations Unies (UN) : [site officiel des Nations Unies] **(**https://www.un.org/**)**
3. [Le rapport de Kofi Annan : Les Nations Unies et la consolidation de la paix (2001)] (https://www.un.org/french/peace/**)**
4. https://www.un.org/fr/] (https://www.un.org/fr/)
5. [World Development Report 2011: Conflict, Security, and Development] (https://www.worldbank.org/en/publication/wdr2011).
6. [Www.worldbank.org] **(**https://www.worldbank.org**).**
7. https://abpinfo.bi/2022/04/22/remise-et-reprise-entre-le-president-de-la-cntb-et-la-ministre-de-la-justice/
8. https://www.rtnb.bi/fr/art.php?idapi=4/2/189.
9. https://www.iwacu-burundi.org/la-cntb-sen-prend-a-ses-detracteurs-et-repond-aux accusations-d ’ethnisme/
10. https://tanganyikablog.wordpress.com/2015/03/08/monseigneur-serapion-bambonanire-a-la-tete-de-la-cntbun-autre-mentor-du-regime-pierre-nkurunziza-qui-se-declare/
11. https://isanganiro.org/2015/03/02/des-ressortissants-de-makamba-en-manifestaions-contre-la-cntb
12. https://burundi-agnews.org/justice/burundi-la-justice-donne-1-503-sur-1-507-ha-de-rugofarm-a-letat
13. https://www.presidence.gov.bi/wp-content/uploads/2017/04/Accord_Arusha.pdf, visité le 15/06/2024

ANNEXES

Annexe 1 : Base de Sondage

N°	IDENTIFICATION DU DEMANDEUR		IDENTIFICATION DU DEFENSEUR		
	Nom et Prénom	**Quartier de résidence**	**Nom et Prénom**	**Quartier de résidence**	**Objet de conflit**
1	KIPENZI Manala	Heha/Kamenge	KAZE Irene	Bwiza	Parcelle sise à Bwiza
2	HAKIZIMANA Abdallah	Buyenzi	SAYIDI Nduro	Maramvya	Parcelle sise à Buyenzi
3	EBENGO Célestine	Kinama	NKURIKIYE Salomé	Kinama	Parcelle sise à Kinama
4	MUGANDA Louis	Kanyosha	MUKANGWA Philippe	Gisyo	Parcelle sise à kanyosha
5	MANIRAKIZA Samuel	Uwinterekwa	BAZUBWABO Melchior	Cibitoke	Parcelle sise à Cibitoke
6	HABONIMANA Cassien	Ngagara	NDARWEMEYE Pierre	Gahwazi	2 Parcelles sise à Gahwazi
7	SINANDUGU Sada	Ngagara 5	NYAKIGEME Marceline	Gahahe	Parcelle sise à Kinama
8	Succ. MBAZUMUTIMA Hussein	Kizingwe-Bihara	NIZIGIYIMANA Lazare	Ruziba	Parcelle sise à Nyabugete

9	HASSAN Omar	CIBITOKE	NZORIJANA Pie	Kamenge	Parcelle sise à Cibitoke
10	KABWARI Radjabu	GIHOSHA	SOZEWE Abiba	Mutakura	Parcelle sise à Mutakura
11	Cité des Jeunes Don Bosco	Buterere	BACAMWO Felino	Buterere	Parcelle sise à Buterere
12	NDIKUMANA Zacharie	Kinanira I	SINDIMWO Dénis	Maramvya	Parcelle sise à Maramvya
13	NAHIMANA Anastasie	Kinama	NDAYISABA Liliane	Kinama	Parcelle sise Kinama
14	MUGABONIHERA J. Berchmans	Mirango I	BURAMERA Athanase	Musaga	Parcelle sise à Kinanira I
15	RUKONDO Béatrice	Jabe	NGABONZIZA Janvier	Gihosha	Parcelle sise à Jabe
16	BARUMBANZE Joseph	MUSAMA II	NTUNGUMBURANE Jérôme	Rohero I	Parcelle sise à Kibenga
17	NGABOYUBWAMI	Jabe	Amrani Ramadhan	Muramvya	Parcelle sise à Jabe
18	Succ. Asman Amissa	Kamenge	NAHIMANA Rénathe	Kamenge	Parcelle sise à Kamenge

19	BUCUMI Dismas	Gasekebuye	NIYOKINDI Lazare, KINYATA Radjabu	Colline MUZINDA, Carama	Parcelle sise à Cibitoke
20	Succ. MUBIGARO Floribert	Jabe	Bukuru Melchior	Jabe	Maison sise à Jabe
21	NYANDWI Elie	Gahahe	NKENGUBURUNDI Télésphore	MUZINDA	Parcelle sise à Muyange
22	NZEYIMANA Gaudence	Gasekebuye	Succ. MBONIHANKUYE Richard		Parcelle sise à Ngagara 3
23	Succ. Djuma Destur Représenté par KANA Ramadhan	Kanyosha	NDAYIZAMBA Claire	CIBITOKE	Parcelle sise à CIBITOKE
24	RUHOGO Jeanne	CIBITOKE	Succ RURIHAFI Gabriel		Parcelle sise à CIBITOKE
25	NDABASHENGEREYE Nicodème	MIGERA, KABEZI	NTIBATEGANYA Nestor	Kinindo	Maison
26	Succ NYAMUGUBURA	MUSAGA, Kamesa	Succ NKESHIMANA Gaspard	Musaga, Kamesa	Parcelle sise à Kamesa
27	NTAHIRAJA J. Berchmans	Ngagara 9	NSABIYUMVA Evelyne	Kanyosha	Parcelle sise à Nyakabiga
28	BANDEREMBAKO J Paul	Kinindo	AVDF	Kinindo	Parcelle sise à Kinindo

29	Succ MISITERI Paul	Bwiza	Famille SEGETA	Gihanga	Parcelle sise à Gihanga
30	KINDWINGIRA Bonnaventure	Kabondo	Succ RUKANGIKA	Bubanza Centre	Parcelle sise à Mitakataka
31	SINZOYIHEMUKIRA Omar	Gihosha	SHIKIRIZA Sylvestre	Ruyange II	Parcelle sis Ruyange
32	KARERWA M Josee	GASEKEBUYE	KIDASHIRA Jean	BURINGA	Parcelle sise à Buringa
33	KINYATA Radjabu	CARAMA	NIYOKINDI Lazare		Parcelle sise à Q. Cibitoke
34	NIZIGIYIMANA Marie	Kinama	NDIMURIRWO Liberate	Mirango II	Parcelle sise à Gatunguru
35	MINYURANO Gerard	Kiyange	NDIMURUVUGO Zubeda	Kiyange	Parcelle sise à Kiyange
36	Succ BIGIRIMANA Servat	Q Asiatique	NIZIYIMANA Vital	Gasenyi	Parcelle sise à Muyaga
37	Succ MANGONA Ibrahim	Kinanira III	MAYOYA Générose	Buterere	Parcelle sise à Kinanira
38	NYABWORO Abraham	Nyabugete	MUGABO Dismas		Parcelle sise à KIBENGA

39	NYABWORO Abraham	Nyabugete	RUCUMUHINGA Fedor		Parcelle sise à Kinindo
40	Succ BARANYEDETSE Serges	Ngagara	Succ MADEBARI David	HIGIRO/MUHUTA	Parcelle sise à Ngagara IV
41	Succ BACANAMWO Felin	Buterere	Cite des Jeunes Don Bosco	Buterere	Parcelle sise à kiyange II
42	Succ KILILWA Amissi	Ngagara 5	GAHUNGU Pontien	Asiatique	Maison sise à Nyakabiga III
43	NAHINDAVYE Boniface	Kanyosha	BAPFAMUKANWA Isidore	Busoro Nkenga	Parcelle sise à Nkenga-Busoro
44	NTAHONGENDEYE Gabriel	Ruziba	TUYISABE Gordien	Kibenga Rural	Parcelle sise à Kibenga
45	NDAYEGAMIYE Antoine	NYAKABIGA	MUGABONIHERA Pascal		Parcelle sise à Nyakabiga III
46	Succ KAMOSO Antoine	Mutakura	BURUNDI Phocas	Buterere	Parcelle sise à Cibitoke
47	NTAMASANO	Kanyosha	BWANABETE Sylvestre	Nyakabiga	Parcelle sise à Bwameta Gihanga
48	BIGENDAKO Jacques	Mutanga Nord	NIZIGIYIMANA	Musaga	Parcelle sise à Minago

49	MURERWA Mathieu	Buterere	MANWANGARI et le Gouvernement du BURURNDI		Parcelle sise à Buterere
50	NZEYIMANA Melanie	Buterere	MANWANGARI et le Gouvernement du BURUNDI		Parcelle sise à Vugizo
51	NDAYISHIMIYE Claudine	Kiyange I	MANWANGARI J Baptiste et le Gouvernement du BURUNDI		Parcelle sise à kiyange
52	KAMENYERO Pierre	Ngagara	Succ SHABANI Masondo	Buyenzi	Parcelle sise à Carama
53	NDAYISENGA Innocent	Buterere	MANWANGARI J.Baptiste et le Gouvernement du BURUNDI		Parcelle sise à Kiyange I
54	BARUMBANZE Euphrasie	Kiyange I	MANWANGARI J.Baptiste et le Gouvernement du BURUNDI		Parcelle sise à Kiyange I
55	NZEYIMANA Dieudonne	Gasekebuye	KAYOYA Anaclet	Gasekebuye	Parcelle sise à Gasekebuye
56	GITURO J Paul	Kamenge	MANWANGARI J Baptiste et le Gouvernement du BURUNDI		Parcelle sise à Buterere
57	BURUNDI Elias	Cibitoke	MANWANGARI J Baptiste et le Gouvernement du BURUNDI		Parcelle sise à Rusabagi
58	Succ RUKARA Adidja	Buyenzi	MANWANGARI J Baptiste et le Gouvernement du BURUNDI		Parcelle sise à Buyenzi

59	UWIMANA Sifora	Mirango II	NSABIMANA Gabriel	Kanyosha II	Parcelle sise à Mirango
60	BAMYE Anselme	NGOZI	BARUZENZERE	Muramvya	Parcelle sise à Kinama
61	NDIKURIYO Protais	Kibenga	BERAHINO Donatien	Gisyo	Parcelle sise à Kibenga
62	NYAMITWE Alexis	Kibenga	YAMINGEZA Michel	Kamenge	Parcelle sise à Heha
63	NYAKAMANA Salama	Buterere	MANWANGARI J Baptiste et le Gouvernement du BURUNDI		Parcelle sise à Buterere
64	Succ GAKOBWA Taussi	Kanyosha	Succ NTAMAKIRIRO		Parcelle sise à Kanyosha
65	RUGUTI Louis	Musaga	NDAYIZEYE Nestor	Gihosha	Parcelle sise à Heha
66	NKURABAGAYA Antoine	Kinama	BARENGAYABO Yusina	Buyenzi	Parcelle sise à Kinama
67	MAJARIWA Ruzabira	Buyenzi	MAYONDORI RUKIYA	Buyenzi	Parcelle sise à Buyenzi
68	Suleyman AZZAN	Rohero I	31 Familles représentées par MUKESHIMANA Nathan et Siméon		Maison sise à Rohero

69	BAMBONEYEHO Lazar	HEHA	COMBE Constante	Songa	Parcelle sise à Heha
70	Succ UMA Raphaël	Kanyosha	BARANYIZIGIYE Jean	Ngagara	Parcelle sise à Kanyosha
71	NAHAYO Jérome	Gihosha	NTAHOMVUKIYE Gerda	Ngaragara	Parcelle sise à Gihosha
72	NKUNZIMANA Don Justin	Kinanira II	Augustin		Parcelle sise à kinanira
73	MUGABONIHERA Michel	Mirango II	NDAYISENGA Jacqueline	Musaga	Parcelle sise à Kamenge
74	Succ NTIMBA Aloys	Ngagara I	Succ NURWUMURYANGO Cyprien	Ngagara II	Parcelle sise à Ngagara
75	Succ UMA Raphaël	Kanyosha	BARANYIZIGIYE Jean	Ngagara	Parcelle sise à Kanyosha
76	NIZIGIYIMANA Marie	Kinama	NDIMURIRWO Libérat	Mirango	Parcelle sise à Kinama
77	Succ KABWARI Radjabu	Gihosha	SOZEWE Abiba	Mutakura	Parcelle sise à Kinyankonge
78	NIYOKWIZERA Godelième	Mutakura	CIZA Juma Saleh	Buyenzi	Parcelle sise à Mutakura

Annexe 2 : Informateurs

N°	Nom et prénom	Quartier de résidence	Objet de litige
1	BARUMBANZE Joseph	Musama II	Parcelle sise à Kibenga
2	BARANYIZIGIYE Jean	Ngagara	Parcelle sise à Kanyosha
3	MAJARIWA Ruzabira	Buyenzi	Parcelle sise à Buyenzi
4	NDIMURIRWO Libérat	Mirango	Parcelle sise à Kinama
5	NKUNZIMANA Don Justin	Kinanira II	Parcelle sise à kinanira
6	NIZIGIYIMANA Lazare	Ruziba	Parcelle sise à Nyabugete
7	SOZEWE Abiba	Mutakura	Parcelle sise à Kinyankonge
8	BERAHINO Donatien	Gisyo	Parcelle sise à Kibenga
9	NDIKURIYO Protais	Kibenga	Parcelle sise à Kibenga
10	YAMINGEZA Michel	Kamenge	Parcelle sise à Kamenge
11	BIGENDAKO Jacques	Mutanga Nord	Parcelle sise à Minago

12	Succ. BIGIRIMANA Servant	Q Asiatique	Parcelle sise à Muyaga
13	BUKURU Melchior	Jabe	Maison sise à jabe
14	NKURABAGAYA Antoine	Kinama	Parcelle sise à Kinama
15	MAJARIWA Ruzabira	Buyenzi	Parcelle sise à Buyenzi
16	Suleyman AZZAN	Rohero I	Maison sise à Rohero
17	NDAYIZEYE Nestor	Gihosha	Parcelle sise à Heha
18	BARENGAYABO Yusina	Buyenzi	Parcelle sise à Kinama
19	MAYONDORI RUKIYA	Buyenzi	Parcelle sise à Buyenzi
20	KAMENYERO Pierre	Ngagara	Parcelle sise à Carama
21	NDAYISENGA Innocent	Buterere	Parcelle sise à Kiyange I
22	KARERWA M Josee	Gasekebuye	Parcelle sise à Buringa
23	NZEYIMANA Dieudonne	Gasekebuye	Parcelle sise à Gasekebuye
24	GITURO J Paul	Kamenge	Parcelle sise à Buterere
25	BURUNDI Elias	Cibitoke	Parcelle sise à kinama

26	NIZIYIMANA Vital	Gasenyi	Parcelle sise à Muyaga
27	UWIMANA Sifora	Mirango II	Parcelle sise à Mirango
28	BAMYE Anselme	NGOZI	Parcelle sise à Kinama
29	NDIMURIRWO Liberate	Mirango II	Parcelle sise à Gatunguru
30	NTUNGUMBURANE Jérôme	Rohero I	Parcelle sise à Kibenga