ONZIÈME CONGRÈS DES ÉCONOMISTES BELGES DE LANGUE FRANÇAISE

CROISSANCE, RÉPARTITION, ENVIRONNEMENT QUELLES REGULATIONS POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

LOUVAIN-LA-NEUVE
LES 24 ET 25 NOVEMBRE 1994

CENTRE INTERUNIVERSITAIRE DE FORMATION PERMANENTE

CIFoP
lb Avenue Général Michel
B-6000 Charleroi

ÉVOLUTION DES DROITS FONCIERS AU RWANDA: UNE MAIN INVISIBLE?

Catherine ANDRÉ Facultés Universitaires Notre-Dame de la Paix à Namur

1. INTRODUCTION

Une idée largement répandue prétend que la croissance démographique représente le facteur majeur de l'évolution des droits fonciers dans les sociétés agraires. Cette hypo thèse s'inscrit au coeur de ce que J-Ph Platteau appelle la doctrine évolutioniste ,I-. droits agraires et qui se fonde sur la théorie de l'innovation institutionnelle induite loin décrire l'évolution des institutions et en particulier celle des systèmes de tenure. Selon cette doctrine, les systèmes de tenure apparaissent comme des systèmes dynamiques qui s'adaptent à une hausse de la pression démographique par une individualisation croissan te (les droits fonciers. (Boserup, 1965; Bruce, 1988: 33; Platteau, 1991: 9 et I I)

Par "individualisation", Bruce (1986: 52 in Platteau, 1994: 44) entend "la réduction du contrôle communautaire sur la distribution et l'usage de la terre et l'augmentation des droits fonciers individuels des cultivateurs et des détenteurs de droits". Cette individual cation se manifeste par l'exploitation continue des terres, par une appropriation individuelle de celles-ci pour une utilisation exclusive, par le changement du mode de succession vers une succession plus directe entre pères et fils et par l'augmentation régulière des transactions foncières (déguisées dans un premier temps, ouvertes ensuite), et enfin, par l'usage croissant de la monnaie au sein des transactions (Boserup, 1965; Raynaut 1976; Cohen, 1980; Berry, 1984; Noronha, 1985; Feder et Noronha, 1987; Bruce, 198G; Downs et Reyna, 1988; Migot-Adholla, 1991; Platteau, 1992)

Selon cette même doctrine, l'individualisation croissante des droits crée (les incerti tudes à propos des droits coutumiers. La raréfaction croissante des terres engendre de nombreux conflits relatifs à la propriété de celle-ci, aux successions et aux limites des parcelles (Cohen, 1980: 353; Platteau, 1994: 7). Des coûts de transactions sont encourus pour protéger et assurer des droits fonciers sur des terres qui se raréfient et dont la valeur augmente. Ces coûts de transaction et ces litiges fonciers représentent un gaspillage de ressources et donc des pertes d'efficacité qui sont coûteuses d'un point de vue privé et social (Berry, 1984: 89-96; Noronha, 1985: 88-99, 208; Platteau, 1992: 163 -175).

Afin de réduire l'insécurité des droits fonciers individuels ainsi que la fréquence et l'importance des litiges, la doctrine envisage une intervention de l'ELat destinée à soute nir l'évolution spontanée vers une individualisation croissante des droits fonciers en garantissant de manière formelle, légale, les nouveaux droits qui sont apparus. En d'autres termes, le rôle de l'État revient à établir et à assurer des droits de propriété privée librement transférables. Leur transférabilité est censée permettre une iéallocation efficace des terres en faveur d'exploitants dynamiques et de promouvoir l'Investissement par l'émergence d'un marché du crédit. (Atwood, 1990: 662; Platteau, 1994: 8)

Afin de tester la validité de cette hypothèse, nous avons mené une enquête approfondie sur une colline d'une légion extrêmement peuplée d'Afrique subsaharienne, celle de Nyakagezi, au nord-ouest du Rwanda. Cette étude confirme l'existence d'un mouvement relativement spontané très net vers l'individualisation des droits fonciers sousl'impact de la pression démographique.

2. INDIVIDUALISATION CROISSANTE DES DROITS FONCIERS AU RWANDA FACTEURS ENDOGENES ET EXOGENES

Le Rwanda se caractérise par sa haute densité de population (292 habitants au km^2 en 1988[1]), et sa forte croissance dégraphique (plus (le 3,7 % par an delepierre 1985). Le pays compte 6,5 millions d'habitants dont 95% vit de l'agriculture. La moitié de la population rwandaise est âgée de moins de 20 ans. (Gouvernement du Rwanda, 1987 et 1988).

L'enquête a été menée dans la cellule de Nyakagezi, en secteur de Nyundo, commune de Kanama préfecture de Gisenyi au nord-ouest du Rwanda. Cette cellule comptait 109 ménages au moment de l'enquête et elle avait une densité de population de 672 habitants au km2. Les ménages disposaient en moyenne d'à peine un peu plus d'un demi-hectare de terre (56,4 ares).

Les résultats de l'enquête confirment une nette tendance à l'individualisation des droits: les terres lignagères détenues collectivement se morcellent par l'effet de l'héritage et le mode de succession a évolué vers une transmission individuelle directe des terres au profit de chacun des fils. Autrefois, la terre se transmettait au membre du lignage désigné comme chef de lignage. Puis, les partages ont divisé la superficie exploitée en autant de blocs qu'il y avait de femmes et plus tard, en un nombre égal au nombre de fils. Actuellement, la terre se transmet au sein de chaque foyer entre tous les descendants mâles. Chaque parcelle est lotie selon sa fertilité, puis partagée entre les ayants droit de manière rigoureusement égale. Tout privilège lié à un statut particulier tend à être contesté, comme le droit à une parcelle supplémentaire réservé au cadet, à l'aîné, ou encore au membre désigné comme chef de lignage. Faute de terres à partager, les successions se restreignent aux seuls ayants droit légitimes. La terre fait donc l'objet d'une appropriation exclusive: certaines catégories d'ayants droit coutumiers se voient contester l'accès foncier.

Les parcelles sont assignées et délimitées lors du partage et détenues individuellement. L'attribution des terres se réalise en deux étapes: au moment du mariage d'abord, au moment du décès du père ensuite. En effet, les parcelles reçues au moment du mariage (parcelles *iminani)* font l'objet d'un nouveau partage et d'une nouvelle redistribution lors du décès du père de famille. Les terres partagées de manière définitive entre les fils s'appellent *imigabane.* Les exploitants détiennent donc des droits définitifs après le partage des parcelles paternelles à la mort de leur père. Jusqu'alors, un contrôle familial subsiste. Et les héritiers tendent à réclamer le partage définitif d'une partie des parcelles paternelles de plus en plus tôt, avant le décès de leur père. Les filles n'héritent pas de leurs parents, ruais reçoivent à la mort de ceux-ci une "parcelle pour les larmes".

Chaque ménage exploite ses parcelles de manière continue. Le chef de ménage décide du mode d'exploitation de ses terres, mais se soumet aux directives agricoles fixées par l'Etat. II peut laisser son champ en jachère malgré la forte pression qu'il risque de subir de la part des paysans pauvres qui cherchent des terres à louer. II récupère sa parcelle après la période de jachère. Un membre qui émigre recouvre ses droits sur les parcelles qu'il avait confiées à d'autres membres du lignage.

La terre devient un bien privé: les transactions foncières se sont en effet multipliées au cours de ce dernier siècle. Dans un premier temps, les ventes de parcelles n'étaient accordées que pour des motifs d'extrême pauvreté; puis, elles se sont multipliées au cours des dernières années de la colonisation (Reidsdorff, 1952: 5477; Adriaenssens, 1962:58). Comme nous le verrons plus loin, plus d'un quart des *parcelles* répertoriées dans notre enquête ont été achetées à Nyakagezi en 1988.

Les derniers pâturages communs sont devenus propriété de l'Etai en 1962 et sont gérés par lui. A Nyakagezi, une seule parcelle reste domaine collectif du lignage et est indivise. Cette parcelle appelée parcelle *umusaya* se transmet (le génération en génération. Elle est attribuée par le lignage au membre désigné comme *Mukuru w'unturyango* (responsable du lignage). Les membres des autres lignages ont morcelé ces parcelles et les ont partagées entre tous les descendants.

Malgré l'individualisation croissante des droits fonciers, certaines formes du système (le droits collectif *ubukonde* subsistent à Nyakagezi (subsistance de parcelles indivises, exercice d'un contrôle collectif sur les terres patrilinéaires jusqu'à
leur partage définitif). Cette région du nord-ouest du Rwanda reste tout à fait particulier à plus d'un égard.

Si la croissance démographique joue un rôle prédominant dans l'évolution interne du système de droits fonciers, d'autres facteurs extérieurs ont également contribué à accélérer le processus. En effet, comme nous allons le voir à présent, le système de droits fonciers tutsi d'abord, l'intervention politique belge ensuite, ont forcé l'évolution des systèmes lignagers collectifs hutu dans l'ensemble du Rwanda.

2.1 Le régime foncier politique tutsi consacre la propriété individuelle

Avant l'arrivée des Tutsi, les Hutu étaient organisés en lignages descendants des ancêtres défricheurs et ils exerçaient des droits collectifs sur les terres de culture exploitées et délimitées. Lors de sa grande expansion des 18ème et l9ème siècles, le royaume central tutsi imposa son propre régime politique et son système de droits fonciers dans les régions conquises du centre, du sud et de l'est du Rwanda. Les représentants du royaume central s'approprièrent les terres abandonnées ou non occupées pour les utiliser comme terres pâturables ou pour les concéder à des clients fonciers politiques; ou encore, ils réclamèrent des pâturages en contrepartie de la concession de bétail effectué par le contrat de clientèle pastorale *(ubuhake)* (Maquet et Nayigiziki, 1957: 348). Un nouveau droit foncier dit politique (par opposition au droit clanique hutu) régissait ces terres appropriées, le régime *isambu-igikingi.*

La tenure agricole individuelle *(isambu)* fut introduite par les Tutsi du royaume central. Ils concédèrent à des personnes individuelles (tel un chef de foyer) les terres non occupées ou abandonnées, ou encore des terres retirées à l'autorité du chef de lignage et délimitées par l'autorité politique (Adriaenssens, 1962:17). Dés lors, dans les régions conquises, les terres agricoles étaient de deux types: (l'une part, les domaines collectifs des lignages *(ingobyi y'igisekuru* relevant du régime de droit clanique hutu et, d'autre part, les terres individuelles (de type *isanrbu)* concédées aux chefs de ménage par les autorités politiques tutsi.

Dans le système *isanrbu,* les tenures agricoles pouvaient s'obtenir de trois manières différentes: par succession, par concession de l'autorité politique ou par morcellement d'un domaine collectif (Vidai, 1974). Après délimitation du terrain par l'autorité politique, le titulaire d'un *isanrbu* était considéré comme client foncier soumis à l'autorité politique et foncière tutsi. L'usufruit était concédé contre paiement de redevances dues indéfiniment à l'autorité politique qui avait délimité et accordé le terrain (Adriaenssens, 1962: 17-18). Le client foncier politique était soumis aux redevances, services, droits de prélèvement fonciers et de récoltes, droit d'accès prioritaire, droit d'appropriation cxrlusive, droits do roufisr ation et d'expulsion (Maquet et Nayigiziki, 1957: 351-352), droit d'appropriation de terres en déshérence ou abandonnées.

Les représentants (lu royaume central détachèrent des membres de leur lignage par le système de clientèle pastorale, ils brisèrent la cohésion des lignages, ils limitèrent le pouvoir de leurs autorités et ils morcelèrent les domaines collectifs (Reidsdorff, 1952: 66; Bourgeois, 1954: 195; Paternostre (le la Maireu, 1972: 38; Heremans, 1973: 44; Ruhashyankiko, 1977: 277).

Les derniers domaines collectifs furent morcelés lors de la réorganisation administrative menée par les Belges en 1930 (Adriaenssens, 1967: 20). Les agriculteurs disposaient de droits individuels d'usufruit sur les terres concédés par les représentants du royaume central.

Les pâturages étaient également communs à l'origine. Mais au l9ème siècle, le roi Gahindiro instaura des droits privatifs sur certains pâturages détenus collectivement pour protéger des droits individuels menacés par une haute densité de population et de bétail (Maquet et Nayigiziki, 1957: 344). L'igikingi était une étendue pâturable concédée par l'autorité politique sur lequel un éleveur exerçait des droits exclusifs d'utilisation pastorale (Maquet et Nayigiziki, 1957: 345 et Adriaenssens, 1962: 12-14).

En 1900, ces systèmes de tenure individuelle *isambu-igikingi* prévalaient dans les zones conquises par le royaume central au nord-est, au centre, au sud et au sudest du Rwanda. Certaines régions périphériques, dont le nord-ouest du Rwanda, résistèrent à cette conquête menée par le royaume central tutsi (voir Vansina, 1962: 90; Paternostre (1e la Mairieu, 1972, Reyntjens, 1985). La terre y demeura propriété collective (les lignages.

Le système foncier hutu *ubukonde* régissait l'utilisation et l'occupation des terres des régions dites forestières par opposition aux terres appelées rurales parce

qu'elles étaient défrichées depuis longtemps. Les régions forestières s'étendaient au nord-ouest et au sud-ouest du Rwanda. Seuls les lignages hutu puissants obtenaient des droits de défrichage et de mise en exploitation collectives de pans de forêt contre paiement d'un tribut aux chasseurs twa. Les lignages exerçaient des droits fonciers collectifs sur les terres forestières défrichées et délimitées. Le chef de lignage, véritable titulaire d'ubukonde, concédait le droit d'exploitation aux autres membres du lignage ou le concède à des locataires ou encore à des clients fonciers coutumiers contre des redevances. Le patrilignage conservait la nue-propriété. Le client foncier coutumier était soumis au droit de prélèvement de terre (une seule fois) et n'était expulsé que pour faute grave. L'ubukonde était inaliénable. (Adriaenssens, 1962: 8, 54, 68-69 et voir aussi Murego, 1975: 188; Ruhashyankiko, 1977: 226)

Le système foncier clanique hutu *ubukonde* des régions du nord-ouest du Rwanda évolua de manière autonome vers une individualisation des droits fonciers jusqu'en 1962. II a été influencé par le régime foncier politique *isambu-igikingi à* partir des années 1920-1930, lorsque les Belges intégrèrent ces régions *d'ubukonde* :tu royaume central et lorsque les autorités politiques tutsi y imposèrent leur système politique. Les représentants du royaume central s'approprièrent les terres pour y installer (les clients politiques et, comme dans les régions conquises, ils essayèrent d'instaurer la tenure individuelle.

2.2 Interventions belges dans l'administration directe du pays

II est indéniable que les Européens, et particulièrement les Belges, jouèrent un rôle non négligeable dans l'évolution politique et donc foncière du pays durant toute la période coloniale. Les Allemands introduisirent la propriété privée pour les missions, mais ne s'ingéra pas dans l'administration du royaume. Au contraire, la tutelle belge intervint de manière directe dans la politique du royaume central tutsi. D'abord, dès 1920, la Belgique étendit l'administration politique du royaume central *à* l'ensemble du pays délimité par les frontières établies par les Allemands (Reyntjens, 1985: 97-98). Les régions non soumises s'opposèrent aux nouvelles autorités politiques: la nouvelle structure politique se superposait *à* la structure lignagère et tentait d'imposer le système de tenure individuelle. Ensuite, en voulant rationaliser l'organisation politique en place, les Belges rendirent le système politique plus oppressant et rompirent le fragile équilibre social des relations des clientèles foncière et pastorale (Reyntjens, 1985: 103-116). Ces mesures, en effet, ouvrirent ta voie ¯1 l'exercice abusif des prérogatives des autorités politiques tutsi (droit d'appropriation de terres mises en jachère ou abandonnées, droit de prélèvement de terres auprès des clients fonciers, ...). Pour protéger et assurer leurs droits et se garantir un accès sur aux terres agricoles, les clients fonciers revendiquèrent des droits plus individuels et plus exclusifs sur les terres qu'ils cultivaient (Reidsdorff, 1952: 97; Adriaenssens, 1962: 58-61, 79).

A partir de la fin de la seconde guerre mondiale, la Belgique appuya ces reven. dications d'individualisation et elle força les autorités politiques à adopter de, mesures en faveur des clients pastoraux et fonciers dans l'ensemble du pays. Un 1954, la Belgique imposa la suppression de *Pubuhake,* le contrat de bail à cheptel, fondement des institutions de clientèle pastorale et foncière du royaume central tutsi et donc fondement de leur pouvoir et de leur autorité.

De graves conflits fonciers éclatèrent en 1959. En effet, dans le nord, les clients fonciers coutumiers hutu réclamèrent des droits individuels et plus exclusifs soir leurs terres, tandis que leurs patrons hutu réclamèrent leurs droits de propriétés sur les terres de leurs ancêtres appropriées par les représentants du royaume central. Dans tout le pays, les conflits opposèrent les clients pastoraux et fonciers tuisi et hutu aux autorités politiques tutsi (Adriaenssens, 1962: 56-59, 66-70). L'étendue des droits de propriété privée détenus par les missions religieuses et qui avaient été introduits par les Belges furent également contestés dans les régions à forte densité de population (Adriaenssens, 1962: 40).

Face à cette situation conflictuelle, la Belgique prit position en faveur des clients fonciers et elle instaura la propriété individuelle après la révolution hutu de 1959. Le décret-loi du 11 juillet 1960 supprima les institutions de clientèle, et introduisit la propriété individuelle (Adriaenssens, 1962: 88-99, Ruhashyankiko, 1987: 10 et 17).

2.3 Situation de la législation foncière après l'Indépendance

Actuellement, la législation foncière rwandaise se base sur le décret du 1 1 juillet 1960 qui distingue deux types de terres: les terres détenues en propriété privée régies par le droit écrit d'inspiration napoléonienne et les terres régies sous le droit coutumier. Ces dernières ne sont pas appropriées en vertu de la loi écrite et l'État enest le nu-propriétaire. Elles correspondent aux terres rurales à l'exception de quelques parcelles enregistrées, au contraire de la première catégorie de terres qui se situent principalement en zone urbaine (Ruhashyankiko, 1987: 12-13).

L'État permet la conversion des droits coutumiers en droits de propriété privée au moyen d'une procédure d'enregistrement des terres, mais il ne l'impose pas.

Au lieu d'avaliser et soutenir les pratiques foncières qui se développent au sein des zones rurales ainsi que le préconise et le prédit la doctrine évolutionniste des droits fonciers, l'État rwandais a choisi d'intervenir pour limiter la cessibilité des droits fonciers coutumiers, clans un souci d'équité et par crainte que l'aliénation des terres n'engendre un processus (le redistribution inégalitaire des terres au profit d'une minorité.

Le décret-loi de 1976 fixe les conditions et établit la procédure à suivre pour les transferts de terres sous le régime coutumier de manière à garantir aux paysans une superficie minimale: "le vendeur n'est autorisé à vendre ses droits fonciers que s'il justifie de garder une superficie minimum de 2 hectares. Quant à l'acheteur, l'autorisation ministérielle ne lui est accordée que s'il "présente un motif valable d'acquisition, notamment ne pas être en possession d'un terrain d'une superficie de plus de 2 hectares ou d'étre exproprié pour cause d'utilité publique" (art.3, Décret-loi n° 09/76: 1217). En dehors de ces conditions et de cette procédure, les terres qui appartiennent à l'État sont inaliénables, sous peine d'amende et de perte de droits coutumiers ou (l'occupation du sol (Décret-loi n° 09/76 du 4 mars 1976: 1218 cité par Ruhashyankiko, 1987: 15-18))

Les résultats de notre enquête de 1988 montrent toutefois que la loi n'est guère respectée, tant les pressions résultant de la rareté croissante de la terre sont fortes. En effet, un marché foncier se développe malgré l'aliénabilité conditionnelle (tes terres décrétée par l'État: près de 27% des parcelles de terre ont été acquises par voie d'achat et 5[1]% par voie de location. Selon ce décret, l'exploitant ne dispose pas non plus le droit d'hypothéquer sa terre ou de l'utiliser comme garantie d'un crédit ban-caire. Or, à Nyakagezi, la terre sert fréquemment de garantie dans le système de crédit des tontines traditionnelles et elle est parfois mise en gage (1,7% des terres acquises proviennent de prises en gage). Les mises en gage de bananeraies ou de champs ne sont pas encore fréquentes à Nyakagezi, mais elles deviennent une pratique courante dans des opérations de crédit informel, surtout aux abords des pôles économiques de la région. Ces transactions foncières ne sont pas validées par les tribunaux.

En outre, l'enregistrement de parcelles de terre reste une procédure formelle très peu utilisée à Nyakagezi. D'une part, parce que cette procédure est relativement coûteuse et d'autre part, parce que les ménages craignent des représailles de l'État (expropriation, impôts supplémentaires, etc.).

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des transactions foncières relevées lors (le l'enquête menée à Nyakagezi en 1988.

Transactions foncières relevées à Nyakagezi (Rwanda) en 1988

Type de transaction	nb parc	superf, totale (ares)	superf. movenne (ares)	% nb	% superf.
- Transactions non monétaires					
Héritages	446	2828.79	6.34	63.417.	69.6
Dons	10	28,86	2,89	1,4%	0,7
Prêts	13	122,27	9,41	1,8 %n	3,0 5%
Total trans. non monétaires	469	2979,92	6,35	66,6 %	73,3 %?
- Transaction monétaires					
Achats	188	852,02	4,53	26,7 %	20,9 %
Prises en gage	12	49,55	4,13	1,7%	1,2%
Locations	35	185,52	5,3	5,0%	4,6 %
Totaltrans. monétaires	235	1087,09	4,63	33,4 %	26,7 %
Totaux globaux	704	4067,01	5,78	100%	100 %

Le tableau ci-dessus montre que la majorité des superficies possédées (70%) continuent à être obtenues par voie d'héritage. Malgré l'incontestable développement d'un marché illégal des terres, le mode traditionnel d'accès à la terre demeure donc prédominant au Rwanda aujourd'hui.

Si l'héritage garde une importance considérable en tant que mode de cession de la terre, le don se raréfie alors qu'il était autrefois courant entre

parents ou amis. Les parcelles prêtées, quant à elles, proviennent de la belle-famille, d'émigrés ou de ménages qui ne peuvent cultiver la totalité de leurs champs et qui les prêtent à des parents ou gens plus pauvres contre de la bière ou des services rendus.Notre analyse confirme l'hypothèse d'une individualisation croissante des droits fonciers au Rwanda. Celle-ci a résulté en partie d'un processus d'évolution endogène du système de tenure résultant d'une hausse de la pression démographique, et en partie de l'influence de facteurs exogènes: les Tutsi du royaume central introduisirent un système de tenures individuelles et morcelèrent les domaines collectifs, et, de leur côté, les Belges commencèrent par appuyer la politique tutsi et permirent l'appropriation privée de terres au profit des missions religieuses. Ils ne modifièrent leur approche qu'après la seconde guerre mondiale et surtout à l'approche de l'Indépendance lorsque les clients fonciers affirmèrent de manière d(: plus en plus agressive leur volonté de protéger leurs droits fonciers face aux empièements des autorités tutsi et, dans le nord-ouest du pays, face aux abus des patrons hutu.

La doctrine évolutionniste des droits fonciers n'est donc que partiellement confirmée dans le cas rwandais. Certes, la pression démographique a entraîné une individualisation spontanée des droits fonciers à l'intérieur même du système coutumier mais, par ailleurs, des facteurs politiques externes ont joué un rôle non néglïgeable dans cette évolution puisqu'ils ont amorcé et accéléré ce mouvement d'individualisation et amené des catégories menacées à demander des droits de plus en plus exclusifs afin de protéger leurs propres droits d'accès.

Aujourd'hui encore, la situation est beaucoup plus complexe que celle dépeinte par la doctrine évolutionniste des droits fonciers: la revendication de droits de propriété privée exclusifs selon les principes du droit moderne occidental ne caractérise pas l'ensemble de la population mais seulement certains segments de celle-ci. Les catégories vulnérables, au contraire, réclament le respect des principes coutumiers afin de sauvegarder leur accès à la terre, de plus en plus menacé. C'est que, dans un contexte où la terre se fait de plus en plus rare, la revendication (le droits exclusifs par les uns tend à se faire au détriment d'autres individus qui risquent de se voir privés de leurs droits traditionnels. C'est ce point, d'une importance considérable, que nous nous proposons de développer à présent.

3. CONTRADICTIONS DANS LES INTÉRETS ET LES REVENDICATIONS DE LA POPULATION

L'enquête. menée au nord-ouest montre que, si certaines catégories (le personnes revendiquent des droits de propriété privée sur la terre, d'autres réclament des droits d'accès basés sur le système coutumier afin de garantir leur sécurité économique. En d'autres termes, l'évolution vers des droits fonciers formels conformes à la législation occidentale moderne est loin d'être un mouvement homogène soutenu par l'ensemble de la population.

En effet, déjà lors de la période coloniale, des groupes d'éleveurs avaient réclamé une. re-communalisation des pâturages à l'encontre de droits exclusifs exercés par les autorités tutsi (Adriaenssens, 1962:63 et 65-66) . Ensuite, à la fin des années cinquante, certains lignages hutu des régions du nord-ouest du Rwanda contestèrent le système foncier politique selon lequel les autorités

politiques tutsi disposaient du droit de s'approprier certaines terres mises en jachère ou abandonnées. Ils demandèrent le respect de leurs droits traditionnels d'occuper et de posséder les terres défrichées par leurs ancêtres (Adriaenssens, 1962:53-54). Certains Hutu contestèrent l'étendue des droits fonciers privés des missions (cas de Nyundo) et réclamèrent le droit d'accès aux terres lignagères (Adriaenssens, 1962:40); actuellement encore, certains membres de lignages désignent les terres occupées par la paroisse de Nyundo comme étant les leurs.

De façon révélatrice, l'étude des conflits fonciers fait apparaître des différences radicales de revendications selon deux groupes de personnes. Un premier groupe revendique des droits *nouveaux* privés, qui leur assurent une'sécurité de tenure, tandis qu'un second groupe, menacé par le premier de perdre ses droits fonciers, réclame ou tente de protéger des droits d'accès sur base de principes coutumiers *anciens.* Ceux-ci assuraient une sécurité économique à tous les membres de la communauté rurale.

Comme la terre devient de plus en plus rare, la communauté restreint ses droits fonciers aux individus reconnus comme membres à part entière de la communauté Boserup 1970: 36-137, Noronha, 1985: 182). A Nyakagezi, le statut incontestable de membre de la communauté repose notamment sur la légitimité du lien lignager en descendance patrilinéaire et du mode d'union marital.

Le patrilignage légitime une union lorsqu'il remet les gages matrimoniaux *(inkwano)* aux parents de la jeune fille, Cette institution s'inscrit au sein d'un certain nombre d'échanges monétaires et non monétaires (bières, bétail, vêtements, nattes,...) qui permettent la création et/ou la consolidation des relations entre les deux lignages et la reconnaissance de l'union. L'épouse entre dans le lignage de son mari et les enfants nés de cette union sont alors reconnus comme descendants légitimes du patrilignage. La sécurité d'accès à la terre d'une femme et de ses enfants dépend encore aujourd'hui davantage de cette institution que du mariage à la commune ou du mariage religieux. Mais, le bétail coute cher et beaucoup (le familles se voient obligées de vendre une parcelle de terre pour pouvoir verser ces *inkwano* réclamés par la famille de la fille et entretenir l'ensemble des obligations liées à ces échanges. D'autres familles, mais surtout les jeunes eux-mêmes, optent pour une union saris *inkwano* donc non reconnue par le lignage. Selon la coutume, les enfants nés d'une telle union appartiennent au lignage de leur mère. A titre d'illustration, à Nyakagezi, seule l'union de 25 ménages (sur 70 couples) est légitimée par les lignages, parce qu'il y a eu remise *d'inkwano.* Les 45 autres unions sont illégitimes.

La loi formelle renforce l'exclusion des membres illégitimes de l'accès à la terre parce qu'elle ne reconnaît un mariage que sur base du mode d'union coutumière. En effet, la remise des *inkwano* conditionne encore toujours le mariage à la commune, même si le montant légal obligatoire des *inkwano* est faible il a été réduit ,'à trois houes depuis quelques années). En conséquence, les enfants nés de cette union seront inscrits sur la carte d'identité du père, preuve légale de leur reconnaissance par lui. Et donc, le mariage à la commune offre une garantie légale d'accès aux terres patrilinéaires pour la femme et ses enfants.

Mais, si la loi formelle reconnaît des droits fonciers aux ayants droit légitimes, elle n'en assure aucun aux ayants droit illégitimes.

La marginalisation d'individus au statut illégitime résulte directement de la raréfaction des terres. En effet, autrefois, les lignages accueillaient des membres supplémentaires en leur sein car ils représentaient une force productive supplémentaire. Actuellement, les terres lignagères à exploiter et à partager entre les descendants sont de plus en plus réduites. Faute de terres à partager et à répartir, l'accès à celles-ci tend à être restreint aux ayants droit légitimes uniquement.

En cas de divorce ou de séparation, les enfants (fils) issus d'une union non légitimée se retrouvent dépourvus de droit d'accès aux terres du patrilignage (droits tant légaux que lignagers). La femme répudiée rentre dans son lignage avec ses enfants. Si, autrefois, le lignage les accueillait et leur procurait une parcelle, la rareté actuelle des terres et l'individualisation des droits rendent aujourd'hui un tel accès très difficile. Le cas décrit ci-après illustre ce rejet des femmes illégitimes.

Exemple n°I : La seconde épouse d'un polygame réclame à son frère un droit de cultiver une parcelle paternelle suite à sa répudiation par son mari polygame. Elle lui demande des terres pour elle et ses filles, ses fils restant chez son mari. Son frère aîné refuse de lui assurer sa subsistance et de lui donner une parcelle pour son utilisation, la renvoyant à son mari. Celui-ci la renvoie à son frère à qui revient le devoir coutumier de lui assurer sa subsistance lorsque les "inkwano" n'ont pas été donnés pour légitimer l'union.

D'autre part, l'acceptation et la prise en charge d'un enfant illégitime par un lignage impliquait sa reconnaissance par celui qui l'élevait. Cette reconnaissancelignagère lui assurait autrefois des droits fonciers coutumiers. De nos jours, faute de terres à partager, ces droits fonciers lui sont de plus en plus contestés voire refusés. Le cas s'est présenté dans la cellule de Nyakagezi, pour V. qui, "arrivé sur le dos de sa mère", s'est vu contester ses droits fonciers par ses oncles maternels qui l'avaient élevé. Seul le rachat des parcelles contestées lui permet aujourd'hui d'assurer ses droits et l'enregistrement en fournit une preuve légale. Trois autres ménages ont enregistré des parcelles pour mettre fin aux tentatives d'exclusion et aux contestations dont ils faisaient l'objet.

Pour prendre un autre exemple encore, la loi, contrairement à la coutume, ne reconnaît pas la polygamie. Seule la femme légitime, reconnue par l'ensemble du lignage, dispose de l'assurance de ses droits fonciers (tant légaux que coutumiers). Les autres femmes n'ont pas le même statut au plan coutumier et sont considérées comme illégitimes par la loi (leurs enfants ne seront jamais inscrits sur la carte d'identité de leur père). De nombreux conflits pour la répartition des terres éclatent ainsi entre les femmes de polygames et entre demi-frères (conflits de voisinage, de bornage, menaces d'empoisonnement). Les femmes illégitimes craignent d'être répudiées par leur mari ou de se voir retirer les terres suite à une action en justice initiée par la femme légitime.

Les immigrés représentent une catégorie de personnes qui autrefois recevait (les droits fonciers lorsque le lignage disposait de terres délimitées à exploiter.

Actuellement, ils sont exclus de la communauté. Ils sont dépourvus de tout lien lignager et d'accès à l'information, leurs droits d'accès sont menacés et ils ne bénéficient pas (le protection lignagère même lorsqu'ils ont été obtenus par voie d'achat contre monnaie. Sur la colline (le Nyakagezi, le dernier immigré avait acheté un champ vendu aussi à une autre personne. Fauté de soutien familial, il n'a pas recouvré ses droits.

La raréfaction des terres n'entraîne pas seulement une restriction de l'accès à la terre aux individus considérés comme légitimes ou qui appartiennent à la communauté sensu stricto. D'autres membres légitimes de la communauté, comme les veuves et leurs enfants, les orphelins et les handicapés, les enfants légitimes laissés après une séparation dans le patrilignage voient leurs droits fonciers patrilinéaires contestés lorsque les terres lignagères se réduisent de manière drastique. Leur statut ne leur accorde pas de pouvoir au sein du lignage. Ils subissent des spoliations ou des menaces de la part des autres ayants droit et de leurs familles qui désirent s'attribuer leurs terres comme l'illustre le cas suivant.

Exemple n°2 : F., jeune veuve, et son fils G., sont deux ménages qui subissent continuellement les menaces d'empoisonnement et d'ensorcellement de leurs beau-frère et oncle. Jeune veuve, orpheline et donc sans appui social d'autres lignages de la colline, elle s'est vue spolier les terres auxquelles son mari avait droit. Sans autres ressources économiques que le produit de leurs champs, écartés socialement, ils n'ont aucun pouvoir pour revendiquer et assurer des droits fonciers.

Le lignage ne leur offre plus la sécurité foncière ni la sécurité d'existence. Si elle était appliquée, la loi formelle leur reconnaîtrait des droits fonciers en tant qu'ayants droit légitimes.

Ceux qui reviennent après une période d'absence plus ou moins longue et ten tent de recouvrer leurs droits fonciers dans le lignage paternel, se voient également contester l'accès aux terres dont ils avaient concédé l'exploitation à d'autres membres avant leur départ. Auparavant, les terres qu'un émigré quittait étaient redis-tribuées au sein du lignage. A son retour, il recouvrait ses droits et le lignage lui attribuait une parcelle. Aujourd'hui, les émigrés se voient contester l'accès aux terre qu'ils avaient confiées aux autres membres du lignage. La contestation se fonde sur le principe nouveau selon lequel le droit d'accès et de succession est reconnu à celui qui exploite les terres du patrlignage de manière continue, sans interruption.

Ce principe s'applique également aux enfants légitimes de couples séparés et élevés dans le lignage maternel: leurs droits fonciers dans le lignage paternel leur sont contestés lorsqu'ils tentent de recouvrer leurs droits à l'âge adulte, après une période d'absence plus ou moins longue. Dans ces cas-ci, l'application de la loi selon laquelle tout descendant a droit aux terres paternelles offrirait une plus grande sécurité foncière.

Nous observons donc qu'à Nyakagezi, les droits fonciers coutumiers évoluent vers des droits exclusifs définis de manière de plus en plus restrictive. L'accès aux terres tend nettement à se réduire aux seuls membres légitimes du lignage. Certains membres considérés comme illégitimes voient leurs droits d'accès

contestés là où la pression sur les terres est très forte. Le groupe de personnes qui revendiquent des droits plus exclusifs forcent l'évolution du droit coutumier vers une individualisation accrue. Un nouveau système de droits émerge au sein de la coutume. Les revendications privatives sont plus fortes là où la pression sur les terres est plus grande. Malgré tout, dans les familles qui disposent davantage de terre, ces mêmes catégories de personnes vulnérables bénéficient aujourd'hui encore de l'accès aux terres en vertu de l'application des principes de droit coutumier ancien. Et il faut ajouter que l'application stricte de la loi formelle exclurait complètement ces catégories de per sonnes, les femmes illégitimes, les enfants nés d'une union sans *inkwano,* les enfants naturels ou encore les femmes et enfants de polygames.

Si certains groupes illégitimes se voient contester et refuser l'accès à la terre, des groupes légitimes, plus faibles socialement, se voient également spoliés (veuves, orphelins, handicapés, enfants légitimes laissés dans le lignage après une séparation). Pour ceux-ci, cependant, la loi de l'État rwandais reconnaît des droits fonciers qui leur garantiraient l'accès sûr à la terre.

Mais les règles édictées par l'État ne sont pas appliquées systématiquement et ce, pour deux raisons et tout d'abord, parce que la législation rwandaise reconnaît aussi le droit foncier coutumier. Nous venons de constater que des conflits naissent au sein même de la coutume, et qu'ils opposent des catégories vulnérables qui réclament l'application des droits coutumiers anciens aux autres qui revendiquent des droits plus exclusifs, nouveaux dans la coutume. Cette situation revêt un caractère conflictuel particulièrement complexe.

D'autre part, l'État intervient par la voie de ses instances de juridiction. Or, dans la région particulière du nord-ouest du Rwanda, celles-ci coexistent avec des instances coutumières qui jouent encore un rôle essentiel dans la résolution des conflits. C'est aux difficultés posées par les niveaux d'arbitrage différents que nous allons nous intéresser.

4. COEXISTENCE DE DEUX SYSTEMES D'ARBITRAGE DES CONFLITS

Deux grands systèmes d'arbitrage coexistent aujourd'hui au Rwanda: le premier système est coutumier lignager tandis que le second est un système formel légal établi par l'État.

Le système lignager ne semble pas prévaloir dans l'ensemble du pays. Toutefois, cette institution est encore très présente dans le nord-ouest où elle subsiste en dépit (lu fait qu'elle ne soit pas reconnue par l'État. Au niveau de chaque colline, au sein de chaque unité sociale, les membres reconnaissent ainsi la fonction de juge de paix des *Bakuru* (institution issue des anciens chefs de lignage). Ceux-ci interviennent dans les règlements des conflits familiaux. Ils statuent en vertu de principes coutumiers mais comme ces principes évoluent sous la pression démographique, ils se trouvent souvent confrontés à des choix difficiles.

Au niveau de la cellule (entité administrative définie de manière arbitraire), les autorités administratives interviennent également dans le maintien de l'ordre et participent à la résolution des conflits mais seulement après que les instances

coutumières aient statué. S'il y a contestation de la décision des *Bakuru,* d'autres instances administratives règlent les conflits au niveau communal et préfectoral (bourgmestre, tribunaux de canton, dé première instance, cour de cassation).

La pression démographique est telle que, pour protéger l'accès à la terre, leur seul moyen d'existence, les individus cherchent à acquérir ou à protéger leurs droits soit en revendiquant l'application d'un droit coutumier, soit en vertu de principes légaux, selon que l'un ou l'autre recours leur apparaît plus ou moins prometteur pour faire triompher leur cause particulière. La multiplication des instances de résolution des conflits représente des opportunités supplémentaires de contestation d'un jugement rendu précédemment et offre ainsi l'opportunité de récupérer sa terre.

Un premier exemple illustre les stratégies de deux groupes de personnes qui ne disposent pas (ou plus) de terres paternelles et qui tentent d'obtenir l'accès à d'autres terres. Le premier groupe revendique l'accès sur base d'un principe ancien de la coutume, tandis que l'autre réclame l'application d'un principe de droit coutumier nouveau.

Exemple n°3 : Ce conflit foncier concerne la succession d'un homme sans descendance directe. Celui-ci avait été entretenu et soigné durant ses dernières années par une personne extérieure à son lignage, en vertu de quoi cette personne dispose d'un droit coutumier prioritaire aux terres du défunt. Elle revendique son droit en réclamant les terres de celui-ci. Les descendants proches du défunt, en ligne patrilinéaire, réclament d'autre part leur droit à l'héritage en vertu de leur lignée. Ils avaient vendu leurs terres héritées et avaient émigré ailleurs. Le tribunal a statué sur base du principe coutumier en faveur de celui qui a entretenu la personne âgée.

Un second exemple concerne la succession litigieuse d'un exploitant polygame. Ici, apparaît un conflit entre les principes du droit coutumier ancien et ceux du droit écrit, moderne.

Exemple N°4 : X. et Y. respectivement fils de la seconde et troisième épouse, réclament depuis de nombreuses années un partage équitable des terres selon la coutume entre tous les fils du père, quelle que soit l'épouse dont ils descendent En effet, la quatrième femme du père polygame revendique la totalité de la succession de son mari sur base d'un écrit, leur testament qui lui lègue à elle et 1 ses fils l'ensemble du patrimoine. Les jugements précédents ont été rendus en fonction de cet écrit, reconnu par la législation légale.

Les juridictions formelles statuent tantot en fonction du droit coutumier, tantot sur base des principes du droit écrit, de manière apparemment arbitraire, dans certains cas au moins. Les paysans expliquent le caractère arbitraire des jugements rendus par les juridictions formelles par des pratiques de corruption (ruswa). Cependant, il est indéniable que les gens bien informés et/ou qui bénéficient de liens privilégiés avec l'administration ou l'appareil judiciaire utilisent leur position pour protéger ou acquérir des droits fonciers, comme l'illustre le cas suivant.

Exemple n°5 : Le jugement rendu par le tribunal de première instance accorde l'ensemble des terres de S. à sa seule fille légitime, mariée à un juge de ta région. Le jugement s'est fait en application de la loi écrite au nom de laquelle, en tant que fille unique du défunt, elle a le droit de revendiquer l'héritage. Cependant, la seconde femme du défunt avait un fils, illégitime aux yeux de la loi, mais reconnu par le lignage car il avait été élevé par son père. Emigré *au* Zaïre avant l'Indépendance, Z. y est resté une dizaine d'années, puis il est revenu au Rwanda. Son père était décédé. Il a revendiqué ses droits coutumiers auprès des instances coutumières (les *Bakuru):* seuls les descendants mâles vit ligne patrilinéaire ont droit aux terres lignagères. A leur mariage, les fille, entrent dans un autre lignage et exploitent les terres de celui-ci; il est donc inconcevable qu'elle hérite des terres paternelles, à fortiori lorsque des héritiers peuvent en reprendre l'exploitation. Cependant, Z. doit se soumettre aux décisions du tribunal et il ne voit aucune possibilité de recours en justice du fait de la position de juge de son beau-frère.

Le problème foncier est à ce point aigu que les conflits sont menés jusqu'aux plus hautes instances, au risque de devoir vendre une parcelle pour couvrir les frais *du* litige. Or, ceux qui se voient obligés de vendre une parcelle de terre sont généralement des individus marginalisés parce qu'ils ne bénéficient d'aucune source de revenus monétaires et/ou qu'ils sont exclus des systèmes d'entraide mutuelle. Le flou juridique profite donc aux paysans relativement riches qui peuvent supporter les frais de litige et qui disposent éventuellement de moyens de pression sur les instances judiciaires.

Apparaît donc une nouvelle source de marginalisation ou d'exclusion foncière: des individus peuvent perdre l'accès à la terre non seulement parce que leurs droits traditionnels d'accès ne leur sont plus reconnus mais aussi parce qu'ils peuvent perdre des terres en leur possession par le mécanisme des ventes de détresse. Ce point mérite que nous nous y arrêtions, avant de conclure notre analyse.

5. MARGINALISATION PAR LES VENTES DE DÉTRESSE: LA QUESTION DE L'EFFICACITÉ:

D'après les résultats de l'enquête, la majorité des ventes de terres sont des ventes de détresse. Face à des dépenses imprévues ou à une suite de chocs dans *la* consommation, la vente d'une parcelle de terre représente l'ultime solution pour obtenir les liquidités nécessaires. Des frais médicaux, des frais de nourriture en période de soudure, le paiement d'une amende (fréquente), des achats de vêtements, les frais (le décès, le paiement de litiges fonciers, d'un minerval scolaire, ou encore les frais occasionnés lors de réjouissances, (le décès ou de mariage représentent autant de besoins de liquidités auxquels certaines catégories de personnes ne peuvent faire face sans être obligées de vendre une parcelle de terre. Litant donné qu'ils disposent du minimum de subsistance, ces ménages ne sont pas capables de s'autoassurer, l'accès aux réseaux d'entraide ou d'assurance mutuelle leur est refusé, de meme que l'accès aux marchés de crédit formels ou informels.

Autrefois, le bétail représentait un actif réalisable qui permettait dé faire face à des chocs de la consommation ou de la production. Mais le bétail a

pratiquement disparu de Nyakagezi et ne joue donc plus cette fonction d'assurance.

Ces catégories se caractérisent par des revenus monétaires irréguliers et/ou faibles qui ne leur permettent pas de faire face à une dépense ou à une succession de dépenses imprévues. Cette caractéristique les exclut des réseaux d'assurance de la colline. En effet, les réseaux d'entraide mutuelle ne fonctionnent qu'entre des personnes liees par des relations (le clientèle ou qui garantissent le remboursement rapi(le du pêt (notamment par un revenu régulier). Les emprunteurs n'obtiennent plus de prêts auprès de membres de la famille ou du lignage sans mettre en gage une parcelle. Sur le marché informel, que ce soit auprès de prêteurs informels professionnels ou des réseaux de tontines, les crédits sont obtenus en garantie d'une parcelle de terre. D'autre part, comme ils ne disposent pas de revenus réguliers, ces catégories de personnes sont également exclues des tontines qui exigent une participation et des versements monétaires réguliers. Enfin, le marché formel du crédit s'adresse à des fonctionnaires ou à des commerçants, rarement à de petits épargnants. Comme les choix de sources de crédit de ces ménages fragiles sont limités parce qu'ils disposent de revenus faibles et/ou irréguliers, ils se retrouvent aisément dans des conditions de détresse lorsqu'ils doivent faire face à des dépenses imprévues et sont alors obligés de vendre leurs parcelles ou de les mettre en gage. Mais souvent, le résultat d'une mise en gage de terre est identique, à terme, à celui d'une vente: les débiteurs sont insolvables et perdent définitivement leurs droits après le rachat de la parcelle par le créancier. Le renouvellement de tels chocs s'avère parfois dramatique pour ces catégories vulnérables qui perdent petit à petit leurs terres au travers de ce mécanisme. Dans la cellule de Nyakagezi, 7 ménages ont ainsi perdu pratiquement l'entièreté de leur patrimoine foncier à la suite de ce processus.

Si cette catégorie de personnes perd ses terres par le mécanisme de la vente ou de la mise en gage, un autre groupe les acquiert. Ce dernier présente les caractéristiques opposées: des revenus réguliers relativement importants tirés de leur profession de fonctionnaire de l'Etat ou de commerçant, des revenus réguliers plus modestes provenant de l'exercice d'un métier d'artisan ou de leur salaire d'ouvrier. Ces prêteurs informels mettent leurs revenus à la disposition d'emprunteurs en gage d'une bananeraie qui leur assure un intérêt élevé. La saisie de la parcelle d'un débiteur défaillant représente souvent pour les créanciers l'occasion d'acquérir des biens fonciers. La terre représente la source de placement qui apparaît comme le meilleur choix dans un environnement où il existe peu d'alternatives d'investissement de l'épargne. En outre, la constitution d'une propriété représente les motifs explicites ou implicites de l'achat de terre à Nyakagezi et aux alentours directs car elle représente avant tout un outil de prestige et d'affirmation sociale. Au Rwanda la terre a détrôné la vache.

La réallocation des terres se produit donc via un mécanisme de perte involontaire de terres au profit d'un groupe minoritaire de la population, qui l'acquiert pour des raisons de placement. La redistribution des terres ne se réalise donc pas nécessairement en faveur d'agents plus efficaces et n'est donc pas à l'origine (le gains d'efficience ainsi que le suggère la doctrine de l'évolution des droits fonciers.

Par ailleurs, ces ventes de détresse ne sont pas légitimées. 11 en résulte une multiplication des conflits de bornage et des litiges interpersonnels sous la foret (d'agressions, de vols, de menaces d'empoisonnement. Le processus d'exclusion qui va inévitablement de pair avec l'individualisation des droits fonciers et les ventes de détresse engendre ainsi un climat de tension, d'hostilité et de peur, qui est très peu favorable au développement d'un marché foncier harmonieux tel qu'il est dépeint par la doctrine évolutionniste. Ainsi que Platteau l'a souligné (1994: 26-28), ce climat est en effet à l'origine de coûts de transaction nouveaux qui peuvent accroître plutôt que réduire l'inefficience des transactions foncières tant du point de vue statique que du point de vue dynamique (découragement de l'investissement),

6. CONCLUSIONS

A Nyakagezi, dans le nord-ouest du Rwanda, le système des droits fonciers coutumiers évolue très nettement vers une individualisation croissante. Comme ta doctrine de l'évolution des droits fonciers le prédit, cette évolution résulte de la pression démographique croissante sur les terres. Cependant, au Rwanda, deux autres facteurs ont participé à cette évolution : d'une part, l'influence du système de tenure individuelle introduit par les Tutsi du royaume central et, d'autre part, la politique belge suivie pendant la période coloniale.

Les nouveaux droits fonciers se définissent de manière de plus en plus exclusi ve au détriment de catégories vulnérables de la population rurale: les femmes de polygames et les femmes illégitimes ainsi que leurs enfants, les veuves, les orphelins, les enfants naturels et les handicapés, mais aussi les émigrés et les immigrés Ces groupes contestent les tentatives qui visent à les exclure de l'accès aux lignagères et ils revendiquent des droits fonciers sur base de principes du droit coutumier ancien. Cette situation conflictuelle engendre des tensions sociales, voire des agressions, des vols ou des menaces d'empoisonnement. Ces effets pervers ont été largement sous-estimés par la doctrine de l'évolution des droits fonciers et il est donc possible qu'une individualisation croissante des droits fonciers ne contribue pas nécessairement à réduire l'insécurité foncière.

Conformément à la doctrine de l'évolution des droits fonciers, l'Etat postcolonial rwandais a réagi à la situation en offrant (sans l'imposer) aux détenteurs de droits coutumiers la possibilité de procéder à l'enregistrement formel de leurs droits fonciers et d'acquérir ainsi des droits de propriété privée garantis par la puissance publique. En outre, soucieux de considérations d'équité, l'Etat a réglementé les transactions foncières des terres coutumières en vue de limiter les ventes de détresse et d'assurer la sécurité économique des anciens ayants droit.

Comment évaluer aujourd'hui l'impact de cette double stratégie? Les résultats de notre enquête suggèrent clairement que cet impact est très faible. En effet, d'une part, peu de gens procèdent à l'enregistrement de leurs parcelles parce qu'il est relativement coûteux et que les ménages craignent (les représailles de l'État; d'autre part, malgré que la majorité des terres soient acquises par voie de succession, un marché foncier se développe plus ou moins rapidement en

violation des règles édictées par l'État: la terre change de mains par des ventes de détresse qui ont pour effet de priver des catégories vulnérables de l'accès à la terre. Les réglementations foncières sont donc inopérantes.

Faut-il alors imposer les droits formels privés à tous les détenteurs de droits coutumiers?

Cette question soulève directement le problème du coût et de l'efficacité d'une telle mesure. En outre, il serait dangereux de substituer un droit écrit moderne au droit coutumier, même si ce dernier évolue constamment. Nous avons en effet constaté les effets mitigés d'une application stricte de ceux-ci, car s'il protège certaines catégories vulnérables (les émigrés, les veuves et leurs enfants, les orphelins), il en exclut totalement d'autres de l'accès à la terre (femmes de polygames et femmes illégitimes ainsi que leurs enfants). Il pourrait être envisagé que l'État reconnaisse explicitement le rôle du droit coutumier et les instances coutumières de résolution de conflit en offrant un cadre formel et en fixant des limites légales à leur action de manière à protéger les catégories vulnérables de la population rurale.

Mais il faut souligner que ces solutions ne pourront pas résoudre à long terme les problèmes d'exclusion mentionnés si elles ne sont pas accompagnées d'un stratégie active de développement qui pourrait s'attaquer à la cause profonde du problème, à savoir la raréfaction croissante des terres. Ceci implique que l'État mette tout en oeuvre pour diversifier les opportunités de revenus en créant des emplois non agricoles en milieu rural. Cette approche est d'autant plus nécessaire que les résultats des efforts menés par l'État pour intensifier les pratiques culturales sont, jusqu'à ce jour, demeurés nettement insuffisants pour des raisons complexes qui débordent largement du cadre de la présente étude.

BIBLIOGRAPHIE

ADRIAENSSENS, J.
1962 *Le droit foncier au Rwanda s.l.,* s.éd., 110 p.

ADRIAENSSENS, J.
1967 *Le système foncier du Rwanda* Butare, s.éd., 129 p.

BATES, R.
1984 Sorite *conventional orthodoxies in the study of agriarian change* World policies, vol. XXVI, n°2.

BERRY, S.
1984 "The food crisis and agrarian change in Africa: a review essay", *African Studies Review, vol.* 27, n°. 2, pp. 59-112.

BOURGEOIS, R.
1954 *Banyarwanda et Barundi,* La coutume, tome II, Bruxelles, Institut royal colonial belge, 472 p.

BOSERUP, E.
1965 *The conditions of agricultural growth - The economics of agrarian* change *under population pressure,* London, George Allen and Unwin.

BOSERUP, E.
1970 *Evolution agraire et pression démographique /The conditions of agricultural growth*
Traduit de l'anglais par le Docteur Métadier, Flammarion, 218 p.

BRUCE, J.W.
1986 "Land tenure issues in project design and strategies for agricultural development in Sub-Saharan Africa" in *Land Tenure Center,*
LTC paper n°. 128, University of Wisconsin-Madison.

BRUCE, J.W.
1988 "A perspective on indigenous land tenure systems and land concentration" in Downs, R.E., and S.P. Reyna (eds), *Land and society in contemporary Africa,* Hanover and London, University press of New England, pp. 23-52.

COHEN, J.
1980 "Land tenure and rural development in Africa" in Bates *Agricultural develop,-ment in Africa - Issues of public policy, R.H.,* and M.F. Lofchie, (eds),
New York: Praeger, 349-400.

DELEPIERRE, G.
1985 *Evolution de la population agricole et des terres disponibles* Gouvernement du Rwanda, Mai 1985, révisé par G. DELEPIERRE avec les chiffres de 1987, 9 p.

DOWNS R.L, and S.P. REYNA (eds),
l-988 *Land and society in contemporary Africa,*
Hanover & London, University press of New England.

FEDER G., NORONHA, R.
1987 Land rights systems and Agricultural development in subsaharan Africa *in Research observer* 2, n°2, july, pp. 143 à 169.

GOUVERNEMENT DU RWANDA
1 c)87Description sommaire des principales caractéristiques de l'agriculture au Rwanda, E.N.A 1984, Rapport2, fév., 86 p.

GOUVERNEMENT DU RWANDA *1988 Plan de travail*
153 p. FREMANS, P.R.
P)73 lrrtroduction à l'histoire du Rwanda
Editions A. De Boeck, Bruxelles-Editions Rwandaises, Kigali, juin, 95 p.

BEUSCH DE, 1
1982 Le Rwanda et la civilisation interlacustre Bruxelles, Université libre de Bruxelles, 471 p. ACOB I.
1985 Dictionnaire nvandais-Français Kigali, IMPRISCO, 3.Vol., 1931 p. LOG IES[T] 11.

1988 Mission au Rwanda
Bruxelles, Didier-Hatier, 244 p. MAQUET, J., NAYIGIZIKI, S.
1[1])57 Les droits fonciers dans le Rwanda ancien, in *Zaire* 11,4, pp.339 à 359.

MIGO l'-ADHOLLA, S., et ai.,
1')91 "Indigenous land rights systems in Sub-Saharan Africa: a constrain on policy? in *14'orld Bank Economic Review, vol.* 5, n°. l, pp. 155-175.

MINISTERE DE L'AGRICULTURE, DE L'ELEVAGE ET DES FORETS *1967Avant-projet: Portant code de réforme foncière,*
Service des terres, Kigali, Août, 80 p. MUREGO D.
c)7 l a révolution nvarrdaise.1959-1962. Essai d'interprétation
Louvain, Publications de l'Institut des Sciences politiques et sociales, 1019 p.

NORONHA, R.
~r1,5 A review of the literature on land tenure systems in sub-.saharar Africa I(csearch unit, Agriculture and Rural Department, Operational Policy Staff, World Bank, July 19, 399 p.

PATERNOSTRE de LA MAIRIEU, B.
1972 *Le Rwanda, son effort de développement; antécédanis historiques et corulu~'rcde la révolution rwandaise* Bruxelles, de Boek (éds), 407 p.

PLATTEAU, J.P

1991 *Forrnalization and privatization of land rights in sub-saharar Afric u: a - i-tique of current orthodoxies and structural adjustment programs, Faculté* d1-ti Sciences Economiques et Sociales aux FUNDP, Namur, miméo, 69 p.

PLATTEAU, J.P
1992 *Land reform and structural adjustment in Sub-Saharan Africa: contrnv~r* t P' t *and guidelines,*
FAO, Economic and social development paper n°.107, Rome.

PLATTEAU, J.P.
1994 *The evolrttiortary theory of land rights as applied io Sub-Saharan Africa a critical assessment,*
Faculté des Sciences Economiques et Sociales aux FUNI)P, Namur, wm.- ,. 62 p.

RAYNAUT, C.
1976 Transformation du système de production et inégalités économique: le cas d'un village haoussa (Niger), in *Revue canadienne des études aJiitaiors ;' Canadian journal of African Studies, vol. X,* n°2, pp.279 à 306.

REIDSDORFF, I.
1952 *Enquêtes foncières au Rwanda, s.l.,* s.éd., cartes, multigr., 149 p.

RUHASHYANKIKO, N.
1977 *Le droit coutumier nvandais et africain* Université Nationale du Rwanda, Butare, 344 p.

RUHASHYANKIKO, N.
1985 Réflexion de quelques aspects du problème foncier au Rwanda in *Revue juridique du Rwanda* 85/1, 20p.

VANSINA, J., d'HERTEFELT, M., TROUWBORST, A.A., SCHERER, J.I I.
1962 *Les anciens royaumes de la zone interlacustre méridionale, Rtvarukr Hure-; di-Buha,* pp.9 à 2, bibl; cartes.
VIDAL, C.
1974 "Economie de la société féodale rwandaise" in *Cahiers d'études africaines,* vol. XIV, n°53, pp. 52-75.

NOTES
1. Données obtenues directement du Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage. 2. tontines: groupes informels de crédit rotatif