
M.E.S., Numéro 130, Vol.1, septembre – octobre 2023

<https://www.mesrids.org>

Dépôt légal : MR 3.02103.57117

N°ISSN (en ligne) : 2790-3109

N°ISSN (impr.) : 2790-3095

Mise en ligne le 29 juillet 2023



Revue Internationale des Dynamiques Sociales
Mouvements et Enjeux Sociaux
Kinshasa, septembre - octobre 2023

LA PROBLEMATIQUE SUR LES MODES TRADITIONNELS DE LA PROPRIÉTÉ ET DE L'ACQUISITION DES TERRES CHEZ LES TETELA DE LUBEFU

par

François OLOMBE KATSHUNGA

Assistant, Faculté de Droit

Université de Lodja

Résumé

Avant la loi n°73-021 du 20 juillet 1973, la « loi foncière », aux côtés du droit écrit ou moderne des biens, existait le droit coutumier des biens autrement appelé droit traditionnel des biens. Il résulte de l'analyse desdits droits, qu'il existe des critères principaux qui consacrent la reconnaissance du droit de jouissance sur la terre occupée par la communauté locale et traditionnelle, à savoir, l'appartenance à la communauté et la superficie effectivement mise en valeur pour l'habitation et par la culture. C'est ce que la présente étude tente d'examiner chez les Tetela du territoire de Lubefu à titre de preuve par l'occupation des terres.

Mots-clés : *mode traditionnel de la propriété, acquisition des terres, Tetela, Lubefu*

Abstract

Before Law No. 73-021 of July 20, 1973, the "land law", alongside written or modern property law, existed customary property law, otherwise known as traditional property law. It results from the analysis of the said rights, that there are main criteria which consecrate the recognition of the right of enjoyment on the land occupied by the local and traditional community, namely, belonging to the community and the area actually set aside. value for habitation and by culture. This is what the present study attempts to examine among the Tetela of Lubefu territory as evidence through land occupation.

Keywords : *traditional mode of ownership, land acquisition, Tetela, Lubefu*

INTRODUCTION

Avant de devenir une colonie soumise à la souveraineté belge, la R.D.C. était loin de constituer un ensemble politique cohérent ; elle fut occupée par divers groupes ethniques ayant à leur tête une autorité tribale.¹ On comprend dès lors que les terres furent régies coutumièrement.

L'espace terrestre, en fonction de son étendue est considéré à la fois comme un facteur de richesse et de la sécurité. Seule la population autochtone est habilitée d'exploiter son sol qu'elle considère comme un bien sacré, terre des ancêtres qu'il faut protéger par tous les moyens contre quiconque aimerait la détruire ou la conquérir².

A l'arrivée du législateur colonial, les Congolais avaient perdu tous leurs droits de propriété sur les terres. Le Roi Léopold II s'en était fait maître.

Dès la décolonisation jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi n°73-021 du 20 juillet 1973, la R.D.C. n'a enregistré aucun texte légal conférant aux individus le droit de propriété du sol, sinon l'Etat lui-même.

¹ NULUMBA (L.), Succession d'Etats aux droits patrimoniaux, cas de l'ex-Congo Belge, Kinshasa, P.U.Z. ; p.19.

² VANDERLINDEN, Cité par LOWO, Mémoire de licence Bruxelles, vol 13 ; 1976, p.42.

Toutefois, l'Etat reconnaît à la population indigène un droit de « jouissance » sur les terres communautaires, en vertu duquel les individus doivent cultiver, construire ou exploiter d'une manière ou d'une autre.

Le domaine en droit des terres chez les Tetela, d'une façon générale, les terres sont une propriété des villages qui les répartissent entre les clans.

Ceux-ci, à leur tour, les attribuent aux différentes familles pour exploitations. Les terres ainsi affectées deviennent une propriété inaliénable et sont bien délimitées. Elles demeurent un héritage foncier que les générations se lèguent dans le respect des limites fixées au premier lotissement.

En outre, il existe un certain nombre de règles coutumières qui régissent la vie des hommes en rapport aux terres qu'ils habitent. Ces règles sont exercées par les autorités dites « coutumières »

Tablant sur la problématique des modes traditionnels de la propriété et de l'acquisition des terres chez les Tetela de Lubefu, nous avons été amené à nous poser les questions suivantes :

- peut-on soutenir réellement que les sociétés traditionnelles de la RDC, disposent des terres coutumières reconnues légalement ? si oui en vertu de quoi ? si non pourquoi ?
- lesdites terres appartiennent à qui ? ; qui les gèrent et elles s'acquièrent comment ?
- en cas de délocalisation, elles appartiennent à qui ?
- y a-t-il coexistence de deux régimes fonciers ?
- comment se fait le règlement de conflits en cas des déplacements des limites des champs ou leur empiètement entre les familles ou entre les clans ?

Il s'agit ici des questions délicates auxquelles nous tenterons de répondre avec objectivité scientifique et honnêteté intellectuelle.

L'ensemble des textes légaux de la RDC reconnaissent l'existence des terres coutumières ou traditionnelles, à l'occurrence, les constitutions de 1964, 1967, 2006 ; la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 ; l'ordonnance-loi n°82 du 31 mars 1982 telle que modifiée et complétée par l'ordonnance-loi n°83-009 du 29 mars 1983 et l'ordonnance n°91-009 du 30 mars 1991 ; la loi organique n°13/011-B du 11 avril 2013 ; et la loi n°15/015 du 25 août 2015, respectivement en ses articles 43, 14, 34 al.1, 2, 3, 207, 386, 388, 110, 134, et 2. D'une façon générale, lesdites terres sont une propriété des villages qui les répartissent entre les clans. Elles sont gérées normalement par le chef, mais en réalité, elle est la propriété de la communauté. Elles s'acquièrent soit par l'appartenance à la communauté et la superficie effectivement mise en valeur pour l'habitation et par la culture ; soit par la succession, soit en vertu de la loi du premier occupant ou, soit par cession, donation, soit par achat. En cas de délocalisation, tous les ressortissants du village ont accès. Oui, il est reconnu, qu'il existe en RDC deux régimes de gestion foncière entre le droit positif et le droit coutumier. En cas de conflit des limites ou leur empiètement entre les familles ou entre les clans, le règlement est pacifique.

La structure de cette étude, outre cette introduction, comporte sept points. Les modes traditionnels de la propriété, les modes d'acquisition des terres chez les Tetela de Lubefu, le règlement des conflits de terre, l'extinction des droits sur la terre, les sanctions, l'intérêt de la répartition des terres et le rapport entre le droit positif et enfin, le droit coutumier foncier. Une brève conclusion en met un terme.

I. LES MODES TRADITIONNELS DE LA PROPRIÉTÉ

La terre appartient normalement au chef, mais en réalité, elle est la propriété de la communauté, chacun étant libre de cultiver la partie de terre nécessaire à son existence. On peut dire que cela existe en règle générale chez tous les groupes Tetela du territoire de Lubefu.

La propriété du chef est surtout symbolique coutumièrement, il peut en user à son gré dans le clan. Uniquement terres, arbres, rivières, étangs lui appartiennent. Il est propriétaire du sol et de tout ce qui vit (d'une vie animale et végétale) à la surface, mais cette propriété totale et exclusive est purement théorique et plutôt légendaire. Le chef ne fait pas usage de ce droit exorbitant, mais il se contente de percevoir une dime sur les récoltes, la cueillette, la viande de chasse et le poisson.

Les droits du chef sur les terres en considérant l'institution de « dime » concerne aussi, chacun à son niveau : chef de lignage, chef de ménage ou de famille, etc.

L'usufruit de la terre est donc abandonné aux habitants. La dime que le chef perçoit constitue la véracité du symbole de la propriété.

1.1. La propriété collective des terres

Ceci ne peut cependant nous amener à croire qu'il existe une propriété des cultures de type collectif. Cette idée, au contraire n'existe pas chez les Tetela de Lubefu. Parfois, l'abattage de la forêt se fait en commun, mais dès qu'il est fait, le partage se fait instantanément. Des travaux collectifs sont donc communs pour la préparation, l'ensemencement, mais une fois faites, l'étendue en est morcelée.

Il existe des droits individuels aux produits d'un terrain. Chaque habitant jouit de la terre à son gré, il n'y a comme limite à ce droit que celle de la première occupation ou propriété.³

Les Tetela cultivent là où ils veulent dans les limites de leur groupe d'habitude, ils délimitent leurs champs en commençant à débrousser les quatre coins du lopin de terre qu'il va cultiver. Parfois, ils commencent les grands travaux d'abattage en commun et se mettent d'accord par après pour délimiter les champs à chacun.

Mais les plantations que chacun a faites lui-même, soit palmiers, banane, ignames, ananas sont sa propriété. Il peut aménager dans un étang près de la rivière en y amenant du poisson par un fossé creusé vers le cours d'eau et en mettant de la farine de maïs ; de millet, des fruits ou noix de palme. La pêche lui est réservée en cet endroit et les poissons reviennent à lui seul.

Dans certains groupes, les palmiers qui se trouvent au village même sont répartis entre la population, la coupe de noix ne peut être faite que par le propriétaire du nombre de palmiers qui lui est délimité.

1.2. La propriété particulière des cultures

Ce sont les droits de l'individu sur ce qu'il a cultivé ou planté aux jachères, produits de l'étang qu'il a aménagé, les constructions qu'il a érigées ou en marais, ce cas est plutôt rare.

Les palmiers qui lui ont été désignés, lorsqu'il s'est installé dans le village. Ces droits se rapportent donc aux fruits d'un travail (cultures ou constructions). Ces droits-là sont exclusifs à l'individu en opposant aux droits collectifs qui s'exercent sur les produits de la

³ Rapport de l'administrateur territorial assistant de LUBEFU, BEKAERT W. du 20 février 1959, p.4.
MES-RIDS, n°130, vol.1., septembre - octobre 2023

forêt, que ce soit couper de bois, produits de cueillette ou de chasse, l'eau et les poissons des rivières les pâturages pour le petit bétail. Chacun peut exercer ses droits propres à la collectivité en respectant les droits des autres individus en ce qui concerne plantations, cultures et constructions.⁴

1.3. Notion de propriété du fonds

La vraie notion de propriété du fonds n'existe chez les Tetela de Lubefu pas plus que la possession d'une terre à titre exclusif. Que ce soit la propriété collective ou particulière, la propriété du fonds est reconnue au chef, qui dans chaque cas, reçoit sa part de chacun, soit le premier de la récolte, une partie des produits de la cueillette.

1.3.1. Caractéristique de propriété du fonds

Deux caractéristiques importantes de cette propriété de la terre ressortent spécialement :

- elle n'est pas particulière. Le chef est propriétaire de la terre théoriquement. En pratique, c'est la collectivité qui en dispose moyennant cette reconnaissance de la propriété au chef, exprimée par le paiement de la dime ;
- elle n'est pas aliénable, elle ne peut être vendue pour un usage exclusif et déterminé.

Une seule remarque s'impose cependant ici : dans la majorité des groupes tetela, la terre est inaliénable même à un étranger qui peut s'installer dans le groupe moyennant le droit d'installation ou bien reçoit l'autorisation gratuite de cultiver.

Le groupe des Pimbi (de secteur Ngandu) présente cette particularité que des étrangers qui viennent s'installer, peuvent acheter leur lopin de terre pour 1,2 ou plusieurs croissettes suivant l'importance du lot et personne d'autre ne peut venir cultiver ce champ, cette somme doit être payée au chef des Tshite (Mbewenga) qui, dans ce même groupe, détermine à chacun le lopin de terre qu'il peut cultiver. On se trouve dans chaque groupe une propriété complexe :

- collectivité propriétaire de la terre ;
- individu propriétaire des produits de cette terre.

On peut dire que la collectivité a une propriété, tandis que les particuliers ont l'usufruit de cette même terre appartenant au groupe.

1.4. Propriété collective sur les biens immobiliers par incorporation

En cas de délocalisation « lointaine », c'est-à-dire lorsqu'on quitte le lieu, pour habiter ailleurs et que cela dure longtemps ou/et on ne sait plus identifier le droit du premier occupant, tous les ressortissants du village ont accès. Exemple, fruits ou palmiers dans les « Boko » ou « Tongo ».

1.5. La succession de la propriété

La propriété particulière des cultures entre comme tous les autres biens susceptibles de propriété dans la succession. Les règles coutumières concernant l'héritage sont suivies.

La succession revient au frère aîné du défunt d'abord. Il remet d'habitude, une part aux enfants du défunt et ceci sans aucune règlementation coutumière. Toutefois, les ayants droits peuvent interjeter appel de la décision auprès du chef.

⁴ KALOMBO (N) : La problématique de la coexistence des droits pénaux et coutumiers en République du Zaïre, Thèse, UNAZA, 1972, p.77.

Tout comme pour les autres biens, le tetela de Lubefu a la faculté de disposer de ses champs après son décès. Ici encore, les règles coutumières concernant la succession et le partage sont suivies de la même façon que pour les autres biens.

Les champs restent donc dans la famille.⁵ Rares sont les cas où ils sont abandonnés après la mort, trouvant toujours quelques membres lointains de la famille pour reprendre la succession⁶. Il se peut que l'héritier, qui prend de ce fait la place et le rang du défunt, ne s'installe pas au même village que ce dernier. Ces champs sont dans ce cas, répartis entre d'autres membres de la famille qui y résident.

Dans le cas où il n'y a plus de famille du défunt au village de ce dernier, les champs seront abandonnés, rentrant ainsi dans la propriété collective. Ainsi chacun a le droit d'y aller faire ses cultures en suivant la règle de la première occupation.

1.6. Propriété immobilière

Il n'existe pas chez les Tetela de Lubefu, une propriété immobilière avec toutes ses charges.

Les servitudes ne sont pas connues. L'usufruit connu par certains groupes, est très peu dans les mœurs et est pratiqué seulement pour quelques biens : palmiers, pirogues, filets de chasse et de pêche.

Le bail proprement dit, régi par des règles précises, n'existe pas. On ne peut appeler « bail » l'entre aide de deux villages d'un même groupe en ce sens que l'un cède des terres à l'autre pour une ou plusieurs récoltes en cas de difficulté. Cette « entre aide » ne donne lieu à aucune rémunération quelconque, soit des biens donnés avant la récolte, soit des produits de la récolte sur les champs en question.

II. MODES D'ACQUISITION DES TERRES CHEZ LES TETELA DE LUBEFU

L'article 388 de la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 dispose que « les terres occupées par les communautés locales sont celles que ces communautés habitent, cultivent ou exploitent d'une manière quelconque, individuelle ou collective, conformément aux coutumes et usages locaux⁷.

D'où, il sera question ici d'examiner dans un premier temps, les droits d'occupation des terres et dans un second temps, l'exploitation des terres ainsi que le règlement des conflits de terres, dans un troisième temps.

2.1. Du droit d'occupation des terres

En ce qui concerne l'occupation des terres, il y a lieu de discerner le cas des originaires et les cas de non originaires.

2.1.1. Cas des originaires

En vertu de la loi de premier occupant, les Tetela de Lubefu considèrent le sol comme terres des ancêtres. De ce fait, son occupation n'est guère subordonnée à aucune règle de forme ni de fonds ; elle est donc libre. L'autorité du chef coutumier étant limitée, il ne peut en effet, ni expulser l'individu ni lui interdire de construire.

Le droit d'occupation est soumis au principe successoral héréditaire. Les descendants héritent les terres de leurs arrière-grands-pères de manière libre et consentie. Le simple fait d'être originaire suffit pour tout le monde d'acquérir le droit sur la terre. Ce mode

⁵ ARMAND (C), L'Afrique Noire contemporaine, 2^{ème} éd. Revue mise à jour n°103, Boulevard Saint-Michel, Paris, V^e sur les caractéristiques de la société traditionnelle structure sociale, p.182.

⁶ Articles 755 et 763 de la loi n°87-010 du 1/aout/1987 portant code de la famille.

⁷ Article 388 de la loi n°73-021 du 20/07/1973, telle que modifiée par la loi n°80-008 du 18/07/1980.

d'appropriation des biens (premier occupant) qui est le reflet de la conception traditionnelle de la terre permet à l'occupant de se comporter comme vrai propriétaire de la terre⁸.

2.1.2. Cas des non originaires

L'occupation d'une concession par un non originaire est subordonnée à une enquête verbale ou écrite du nouvel acquéreur auprès du chef de village celui-ci, avec l'accord des notables peut confirmer ou infirmer la requête selon les conditions ou la situation du requérant.

La demande peut être portée sur une concession à titre résidentiel ou à titre d'exploitation commerciale :

- lorsque la demande porte sur une concession à titre résidentiel et qu'elle est déclarée recevable par le conseil (notabilité) du village, l'occupation est donc à titre gratuit ;
- lorsque la demande porte sur une concession à titre d'exploitation commerciale et qu'elle est déclarée recevable par le conseil, ce dernier pourra exiger un tribut de la part du nouveau concessionnaire, soit en argent ou en nature.

Ce fonds éventuellement concédé sera enquêté et délimité par le conseil. Ce dernier enfin, fera contresigner un document qui donnera à l'acquéreur le droit de jouissance sur le fonds.

2.2. De l'exploitation des terres

On rencontre pratiquement trois catégories des domaines d'exploitation dans tous les villages des Tetela de Lubefu :

- domaine collectif ;
- domaine exploité par les groupes familiaux ;
- et domaine individuel.

2.2.1 De l'exploitation du domaine collectif

Il existe une partie du domaine destiné à l'usage de tous les individus. Tout membre du village peut, quand il veut, où il le veut et comme il le veut, user de tout ou partie du domaine collectif⁹, sauf les restrictions prévues par les règles coutumières. Dans ce cas, on peut comme l'on veut, faire des champs, piéger, construire, etc.

2.2.2. De l'exploitation du domaine par groupes familiaux

Un tel domaine existe à Lubefu dont l'usage et la jouissance ne sont réservés qu'aux individus appartenant à un même lignage.

Ainsi, quand on parle de « Otekele », on pense directement à une vaste forêt inculte ou primaire où les premiers occupants en ont fractionné. Les descendants de chaque ligne conservent jalousement le domaine qui leur appartient en vue d'en tirer le profit eux-mêmes. Tout cas d'exploitation illégale par une tierce personne peut surgir des répercussions graves¹⁰. L'activité principale est la chasse. Toutefois, ce domaine peut avoir le caractère d'un domaine collectif en cas de chasse collective.

⁸ ARMAND (C), Op.cit., p.195.

⁹ R.P.E. Boelaert, l'Etat Indépendant et les terres indigènes, Bruxelles, 1956, A.R.S.C., Mémoire 8°, Sc. Ror. Pol.n. s, v4, P.3.

¹⁰ ARMAND (C), op.cit., sur la structure politique de l'Afrique traditionnelle, p.195.

2.2.3. De l'exploitation du domaine individuel

Ce domaine individuel est considéré chez les Tetela de Lubefu comme celui le plus important en ce qu'il offre aux individus des substances nécessaires de la vie quotidienne. Les domaines individuels ou privés sont ceux issus de l'exploitation du domaine collectif. Ainsi, le cultivateur qui défriche la forêt, qui ameublit le sol et le cultive, exerce un droit de domaine collectif, il acquiert un droit formel reconnu par la coutume, c'est le fonds cultivé ou mise en valeur devient une propriété privée du cultivateur. Ce droit existe indéfiniment, sauf au cas où le titulaire sera frappé par des causes d'extinctions des droits sur la terre.

III. LE REGLEMENT DES CONFLITS DE TERRE

Très souvent, des conflits éclatent entre les familles ou entre les clans à propos de déplacement des limites des champs ou leur empiètement. Dans ce cas, la coutume arrête les mécanismes de leur règlement pacifique. En effet, dès qu'un différent oppose deux familles au sein d'un même clan, les deux parties sont conviées à s'en remettre au chef du clan. Et quand la contestation oppose les deux familles de différents clans, c'est le chef du village qui est saisi.

Enfin, lorsque le litige oppose les clans ou villages différents, il est porté devant le chef du groupement ou carrément devant le chef de collectivité.

On constate donc que le droit coutumier qui attribue les terres aux familles fixe également les modes de règlement des différends y afférents. Ce droit dispose que toute querelle d'ordre foncier puisse se régler dans la confiance par les autorités coutumières à divers degrés au nom de la paix sociale.

C'est un droit qui repose fondamentalement sur la confiance de l'autorité et la disponibilité des sujets à se soumettre volontiers aux règles procédurale et au verdict final.¹¹

IV. EXTINCTION DES DROITS SUR LA TERRE

Les causes sur la terre ne peuvent prendre fin que pour l'une des causes ci-après :

- l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le cas de décès du titulaire ;
- la renonciation volontaire ;
- Exode de tout le village ; etc.

V. LES SANCTIONS

Il n'y a pas de société sans droit. Toute contestation découlant du fait d'exploitation illégale de la terre peut faire l'objet d'une sanction en droit coutumier. Les sanctions en droit coutumier sont définies oralement au moment du siège¹² ; elles varient selon le temps et selon les circonstances. Elles peuvent être légales ou empiriques¹³.

5.1. Sanctions légales

Les sanctions légales prononcées lorsque la décision émane d'une contestation qui a été soumise à l'autorité coutumière et statuée conformément à la coutume. Ces sanctions sont : paiement d'amende, paiement de dommages et intérêts, interdiction du domaine, etc.

¹¹ RCN, Justice et Démocratie, paroles de justice, Revue annuelle de doctrine 2005, p.16.

¹² KALOMBO (M), Op.cit., p.90.

¹³ LAMY E., Le droit pénal zaïrois depuis l'indépendance à travers sa législation et sa jurisprudence, R.Z.D., N°2, 1971, p.79-81.

5.2. Sanctions empiriques

Ces sanctions sont infligées lorsque la personne qui s'estime être lésée agit par ses propres moyens ou vengeance.

Il y a par exemple, agression, guet-apens, embusquer l'ennemi à l'aide des épines piégées sur le chemin, enlèvement ou coupure des pièges appartenant à autrui, proférer des imprécations à l'ennemi, etc.

VI. INTERET DE LA REPARTITION DES TERRES

La répartition des terres en domaine collectif, individuel ou par groupes familiaux répond à la nécessité de l'exploitation de la terre par la population :

- elle permet à chaque individu de prendre conscience de ses droits sur les terres à exploiter ;
- elle renforce l'autonomie de la famille ;
- elle assure la sécurité et l'ordre dans la société ;
- chaque individu tire profit du domaine qu'il exploite ; etc.

Repartir les terres en domaine collectif et en domaine individuel, est une marge d'organisation sociale nécessaire au respect des droits d'autrui sur les terres ; l'autonomie du chef de famille est confirmée ; la répartition des terres favorise l'harmonie au sein du groupe.

VII. LE RAPPORT ENTRE LE DROIT POSITIF ET LE DROIT COUTUMIER FONCIER

Le présent et dernier point examine le décalage entre les deux, ensuite la supériorité du droit positif sur le droit coutumier.

7.1. La distinction entre les deux droits

DROIT POSITIF FONCIER CONGOLAIS	DROIT COUTUMIER FONCIER TETELA DE LUBEFU
<ul style="list-style-type: none"> - Compétences larges ou générales ; - Peut céder ou concéder la terre pour une mise en valeur contractuelle ; - La concession perpétuelle et la concession ordinaire peuvent être à titre onéreux ou à titre gratuit ; - Les concessions sont temporaires (les délais sont fixés) ; - Les terres sont gérées soit par l'administration publique, soit par des sociétés mixtes d'équipement et de promotions immobilières, soit par les organismes publics ; - La procédure d'acquisition des terres est lente ; - Les sanctions sont prévues par les textes légaux ; - Le non-respect du contrat entraîne l'extinction du droit à la terre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Compétences restreintes ou limitées ; - La terre est acquise par l'occupation (droit de premier occupant) ; - La concession perpétuelle est gratuite par l'effet de la succession ; - Les délais sont fixés ; - Les terres sont gérées par les chefs de village, les chefs des clans et les chefs de familles - L'opération est courte, immédiate ; - Les sanctions sont définies oralement ; elles peuvent être expresses, toute ou rituelle ; - Il y a du domaine collectif, privé voire domaine par groupements familiaux - Il y a sécurité dans la tenue des terres.

7.2. La supériorité du droit positif sur le droit coutumier

Il y a lieu de constater qu'en matière foncière, le droit positif est supérieur au droit coutumier.¹⁴

Après l'analyse, il est ressorti que les terres tetela de Lubefu sont régies par des règles coutumières. Néanmoins, toutes les terres appartiennent à l'Etat. La coutume apparait de ce fait si, elle ne contredit pas le droit écrit au niveau des communautés locales.

Bien plus, l'ordonnance du 14 mai 1986 portant sur la hiérarchie des normes dispose qu'en « cas de silence de la loi », les contestations seront soumises d'après les coutumes locales, les principes généraux du droit et d'équité¹⁵.

Par ailleurs, la coutume peut être prescrite si elle ne contredit pas la législation écrite portant sur la même matière en ce sens que les règles du droit coutumier sont insuffisantes.¹⁶ Ainsi, en cas de contestation grave découlant de l'exploitation ou de la mise en valeur des terres, la coutume doit faire recours à la loi.

CONCLUSION

Il résulte de ce qui précède que les droits fonciers tels que déterminés ci-dessus, sont parfaitement connus de tous les Tetela du territoire de Lubefu et que s'il y a parfois des contestations quant aux limites entre groupes voisins, par contre les palabres concernant les droits fonciers au sein d'un même groupe sont très rares, sinon inexistantes.

En effet, l'acquisition des terres s'opère par l'occupation. Le droit de jouissance confère à l'individu la qualité d'un concessionnaire perpétuel. Le pouvoir des autorités coutumières vis-à-vis de la population originaire est limité sauf vis-à-vis des restrictions prévues par le droit coutumier ou par la loi. La procédure d'acquisition des terrains à titre résidentiel ou commercial est très favorable aux nouveaux concessionnaires.

Pour conclure, retenons que bien que la coutume agisse par la délégation expresse du législateur¹⁷, l'existence de deux régimes de gestion foncière entre le droit positif et le droit coutumier est sans doute connue. Dans la pratique, les deux droits s'éloignent par l'élément de compétence et la technique de gestion ; ils s'accordent dans leurs poursuivis et il existe là, la supériorité du droit écrit par rapport au droit coutumier ou « indigène ».

Enfin, il convient de révéler qu'à l'heure actuelle, en matière de gestion des terres, l'influence du droit positif rayonne progressivement jusqu'au niveau des zones rurales (territoire) voire des centres évolués et, cela au détriment du droit coutumier.

Bibliographie

- ARMAND (C), *L'Afrique Noire contemporaine*, 2^{ème} éd. Revue mise à jour n°103, Boulevard Saint-Michel, Paris, V^e sur les caractéristiques de la société traditionnelle structure sociale.
- KALOMBO (N), *La problématique de la coexistence des droits pénaux et coutumiers en République du Zaïre*, Thèse, UNAZA, 1972.
- LAMY E., *Le droit pénal zaïrois depuis l'indépendance à travers sa législation et sa jurisprudence*, R.Z.D., N°2, 1971.
- LOHATA (T), *Droit administratif et institutions administratives : de la France à la République Démocratique du Congo*, PUS, 2009.

¹⁴ LOHATA (T), *Droit administratif et institutions administratives : de la France à la République Démocratique du Congo*, PUS, 2009, p.143.

¹⁵ NYABIRUNGU (M), *Droit pénal général congolais*, DES, KIN, 1989, p.205

¹⁶ Article 1^{er} de l'ordonnance du 14 Mai 1986, portant sur la hiérarchie des normes.

¹⁷ Patrick (C), introduction générale à l'étude de droit, 4^{ième} éd. Paris, DALLOZ, 1994, P.45.

- Loi n°73-021 du 20/07/1973, telle que modifiée par la loi n°80-008 du 18/07/1980.
- Loi n°87-010 du 1/aout/1987 portant code de la famille.
- NULUMBA (L.), *Succession d'Etats aux droits patrimoniaux, cas de l'ex-Congo Belge*, Kinshasa, P.U.Z..
- NYABIRUNGU (M), *Droit pénal général congolais*, DES, KIN, 1989.
- Ordonnance du 14 Mai 1986, portant sur la hiérarchie des normes.
- PATRICK (C), *Introduction générale à l'étude de droit*, 4^{ème} éd. Paris, DALLOZ, 1994.
- R.P.E. BOELAERT, *L'Etat Indépendant et les terres indigènes*, Bruxelles, 1956, A.R.S.C., Mémoire 8°, Sc. Ror. Pol.n. s, v4.
- Rapport de l'administrateur territorial assistant de LUBEFU, BEKAERT W. du 20 février 1959.
- RCN, Justice et Démocratie, paroles de justice, Revue annuelle de doctrine 2005.
- VANDERLINDEN, Mémoire de licence Bruxelles, vol 13, 1976.