

## Research Article

### « AFFAIRES FONCIÈRES ET EXTIRPATION DES CONFLITS PARCELLAIRES À KALEMIE (R.D.C) »

\* LWAMBA MASTAKI YANNICK and MAKAKUNA-DITU JOYS ET MWEHU KIKOKO CHARLES

Assistant à L'institut Supérieur de Commerce –ISC/Lubumbashi

Received 07<sup>th</sup> August 2022; Accepted 08<sup>th</sup> September 2022; Published online 20<sup>th</sup> October 2022

#### RESUME

Le socle de la réussite dans notre contexte repose sur l'option de bannir définitivement les pratiques illégales, qui suscitent des tensions conflictuelles intenses dans les modalités d'acquisitions des titres de propriétés des terres pour les assujettis dans la ville de Kalemie. Pour y remédier, il faut l'application des astreintes foncières, suivi de l'incarcération des contrevenants qui doit être diffusée sur toute l'étendue de la province à travers tous les canaux de communication. Il est important d'être sur une même longueur d'onde en ce sens, l'analyse de Wilfrid Pareto que nous avons exploitée nous démontre que 20% des causes représentent 23% des effets dans le premier segment de source des conflits. C'est-à-dire, moins de 80% des effets dans l'administration du Commissariat Général des Affaires Foncières. L'interprétation dit que l'activité est trop éparpillée. La conséquence est qu'il faut la mise en œuvre de beaucoup des moyens financiers et multiplier les stratégies de sécurisation pour réaliser une meilleure rentabilité... Marteler sur 11,5% des problèmes provenant de la mauvaise foi et 11,5% désignant le non-respect du fondement foncier du système fiscal congolais...

**Mots clés:** Foncières, Extirpation des conflits.

#### INTRODUCTION

Le fracas autour des impôts réels, plus précisément, les prélèvements liés aux propriétés bâties et non bâties qui souffrent sur le plan foncier dans la ville de Kalemie (Province Tanganyika).

Tel est le Stimulus déclencheur dans l'élaboration dudit Travail.

La loi du plus fort dans le climat des affaires foncières a tendance à effectuer une réapparition dans ce monde où l'Humanisme se rétrograde de plus en plus. Ce modeste édifice transmet une philosophie qui s'inscrit dans la logique selon laquelle, le Gouvernement devrait miser sur la droiture fiscale en ce qui concerne l'affectation des ressources foncières pour tenir main-forte au développement de la province, sans oublier que nos arrières grands parents n'ont pas eu l'opportunité de maîtriser les exigences du système fiscal congolais au point que ces derniers ont légué l'héritage des terres coutumièrement à leurs enfants et à leur groupement. Ce transfert de patrimoine n'a rien avoir avec le respect aux préalables du domaine foncier. La pratique ci-haut ne va pas pair avec la politique déclarative et auto liquidative, instaurée pour répondre aux besoins multiples d'intérêt Général en République Démocratique du Congo...

Il y'aurait même certains agents qui préfèrent occasionner un élargissement considérable dans le traitement d'un dossier conflictuel de sorte que le contentieux administratif ne puisse pas trouver gain des causes afin de migrer vers la phase juridictionnelle dans le but de décourager ceux qui sont démunis...

Certains individus posent des actes, attitudes inhumaines au point d'observer calmement comment son prochain perd un terrain qui aurait un contrat déjà expiré par ignorance de la loi dite foncière, d'autres utiliseraient la ruse en falsifiant les documents d'une parcelle qui remplit toutes les conditions foncières possibles, (Demande des terres, Demande des Travaux, Frais des

copies documents fonciers, immobiliers, cadastraux, Contrat, certificat d'enregistrement ...) pour plaire au plus offrant ou satisfaire une affinité quelconque.

Pourtant, certains élus du Gouvernement provincial du Tanganyika font de leur mieux pour lutter contre les valeurs négatives et comportement qui va contre l'éthique. Raison pour laquelle, ce sujet pourrait contribuer suffisamment au changement de ce constat amer et réprimander avec beaucoup de rigueur ceux qui violent la loi foncière. Cette réflexion emprunte la trajectoire allant de 2020 à nos jours.

**Qui nous délivrera des cœurs tordus dans la ville de Kalemie ?**

#### REVUE DE LITTERATURE

**Loin de nous l'idée de se comparer au vieux Archimède, qui cria « Eurêka ! J'ai trouvé »**

**Jean Pierre Chauveau, 2000.** Question Foncière et Construction nationale en Côte d'Ivoire.

Dans un contexte de mobilisation politique de l'ivoirité et de mise en place d'un nouveau code foncier « nationalité », les Zones rurales ont vu, ces dernières années, s'accroître la violence autour de conflits locaux mettant en jeu le rapport entre « autochtones » et « Allochtones ».

Cet article montre que ces tensions s'inscrivent de colonisation agraire, elles s'expliquent par l'érosion des compromis de l'Etat paysan » et la Crise des « Institutions de la frontière ».

L'Auteur précité nous ouvre une brèche en ce sens:

Le code foncier peut être modifié selon le besoin de la province, tout en sécurisant les autochtones, ou les redevables qui ne dominent pas techniquement les Edits fonciers, Arrêtés...Effectuer un suivi sur les ententes autour des terres exploitées pour l'agriculture à Kalemie...

### Bertrand Modeste Omer Kakouvi Ayi, Octaviana, Goncalves, Yezidou Toukourou.

2018. Mise en place d'un Système d'information géographique pour la gestion foncière. Ils disent que le partage des données, notamment en Afrique et plus particulièrement au Bénin est souvent freiné car « Celui qui possède la donnée a le pouvoir ».

La peur du partage et la mutualisation des données vont également de pair avec leur sensibilité. Il est fréquent de craindre que ces données tombent entre de mauvaises mains, ou encore que les bases de données soient piratées. L'inexistence du système d'information foncière (SIF) a référence spéciale dans plusieurs de nos communes et en particulier, celle de Lokassa et la source directe de la plupart des conflits présentent devant les Tribunaux, l'insécurité et erreurs des transactions foncières, la mauvaise qualité des services fonciers rendus aux usagers, les longs délais d'enregistrement et les risques de fraude ainsi que la lenteur des traitements administratifs des requêtes d'information (Calcul des taxes foncières, accès à la propriété, Consultation des informations cadastrales...), ce présent rapport expose la mise en place du Système d'information pour pallier aux difficultés liées aux mutualisations des données foncières. La démarche méthodologique a consisté à faire un diagnostic du système d'information existant, la vérification des données de l'existant, la vérification des données du plan de base sur le terrain, le rapport des éventuelles modifications et enfin la mise en place de la base des données. A l'issue de toutes ces informations, le produit fini a été compilé dans une application Q.G.I.S. Cette catégorie de chercheur communique de sentions des craintes qui regorgent ce monde, nous nous rendons compte que l'implantation d'un réseau fiable qui gère les informations cadrant avec l'acquisition des terrains, maisons, villas, concessions, d'un côté et d'une part, cerner tout ce qui n'a pas encore été cédé par celui qu'on appellerait le garant de la paix en utilisant une rapidité extrême, évitant les parti pris.

### Pierre Blanc, 2020. Terres, Pouvoir et conflits une agro-histoire du monde.

Pour lui, les liens entre terre et pouvoir semblent avoir été oublié, au moins dans la société urbanisée. Cependant, le vaste mouvement d'accaparement des terres qui se dessine un peu partout dans le monde, en particulier depuis la crise des matières premières de 2007-2008, à redonner à cette « agro-politique » une actualité ou du moins une médiation nouvelle. En revisitant l'histoire récente à l'aune de la question foncière, Pierre blanc montre comment les terres cultivables conduisent un facteur d'explication largement sous-estimé de l'instabilité... Cet aîné scientifique dans ce secteur touche un point qui n'est pas trop protégé, source des conflits. Il serait impeccable si l'Etat s'intégrait dans la justice sur toutes les couches qui produisent les ressources qui contribueraient au développement de la Province, celui qui a de l'influence doit se placer à la place à la place de sans voix pour éviter les violentes oppositions de sentiments.

### Jean-Baptiste Chabert 2020.

Les raisins de la colère : un maire du var à l'épreuve d'un conflit d'usage. Pouvoir local et médiation foncière en milieu rural. Cet article montre comment, avec le déclin du monopole de Gestion des terres par la profession agricole, l'intermédiation foncière devient un répertoire d'action pour un maire en milieu périurbain. Toutefois, si la ressource foncière est un puissant facteur de « notabilisations », elle rend ce processus dépendant d'alliances aux frontières mouvantes dans un contexte de « gouvernance plurielle » de la terre caractérisé par l'élargissement du système d'acteurs du foncier aux mobilisations locales » De notre part, nous pensons que le pouvoir public (politique)

pourrait jouer un grand rôle dans le milieu rural en réglant les conflits des terres afin de tenir main forte à la visibilité de leur mandat jusqu'à atteindre une notoriété qui laisserait perplexe les adversaires qui combattent le nouveau régime à Kalemie...

### Felix Nouhoto, Yezidou Toukourou 2017.

La multiplication des problèmes fonciers aggravée par l'insécurité dans le Secteur qui naît des multiples formes de litiges, entraîne la prolifération des conflits domaniaux devant les tribunaux. Pour amoindrir cette situation, nous devons penser, à chercher des solutions pour prévenir les conséquences sociales que génère la résolution des dits problèmes par les intéressés eux-mêmes. C'est dans ce contexte que nous avons suivi pendant trois mois, un stage pratique, suivi de recherches dans le bureau d'études et conseils en topographie, Aménagement Foncier, Expertise et Géomatique (BECTAFEG) du Géomètre -Expert Yezidou Teukourou. Au cours de notre stage, nous avons eu à participer à des opérations d'expertise judiciaire foncière, notamment dans la commune du Mono couffo. Ce rapport est un compte rendu des activités menées au cours du stage. Après avoir présenté le cadre de l'étude, ce document montre le déroulement du stage pour lequel il relate les opérations menées en faisant un bref aperçu sur les appareils utilisés. Enfin, il aborde le traitement et l'analyse des résultats en décrivant la manipulation des informations recueillies préalablement, les difficultés rencontrées et peu l'environnement de stage des générations à venir. Quant à nous, nous disons que l'Etat n'a pas le droit de laisser en suspens un dossier qui regroupe un conflit des terres, la loi 073/021 du 20 juillet 1973 dite loi **Bakajika** nous renseigne en son article 53 que « Le sol, le sous-sol, ainsi que leurs produits naturels espace aérienne congolais appartiennent à l'Etat ».

Son implication à un rôle cruciale.

En cas d'un conflit compliqué, recourons à la jurisprudence

### « Rien n'est nouveau sur sous le soleil... » dit Ecclésiastes

L'équilibre entre les deux parties est envisageable pour retourner une propriété à qui de droit. Comprenez qu'il est essentiel d'avoir une idée claire sur la cartographie des terres de Kalemie parce que l'avenir de nos descendants est en jeux...

Jean Philippe Colin, Pierre Yves le Meur, Eric Léonard 2009.

Les politiques d'enregistrement du droit foncier du cadre légal aux pratiques locales.

Pour eux, depuis une quinzaine d'année, la thématique foncière revient en force dans le champ des politiques de développement et dans celui de la recherche.

Ce regain d'intérêt exprime des enjeux multiples : Accroissement de la productivité du Secteur agricole, réduction de la pauvreté, durabilité Socio-environnementale, Sécurité alimentaire, Prévention des conflits. Un axe fort de la mise en agenda politique de la question foncière concerne la reconnaissance des droits des familles et des communautés rurales dont les terres sont gouvernées sous un « régime coutumier »

Depuis le début des années 1990, cet objectif a généré une importante ingénierie Institutionnelle, à travers la production de textes légaux de programmes dans les pays du sud. Le Présent ouvrage propose une lecture de ces interventions qui privilégie leurs enjeux politiques, à partir d'études empiriques conduites en Afrique latine et en Asie du Sud-est.

Ces précurseurs percent un mur solide, qui facilite une trajectoire objective en ce qui nous concerne en ce sens : Les prélèvements fonciers sont du domaine de la loi mais l'humaniste, la justice avec

beaucoup de sagesse devraient caractériser les gestionnaires de la chose publique.

Des vies sont en danger, les sans voix sont humiliés au regard de la loi des humains qui est censé veiller sur le bien être des résidents de la ville de Kalemie.

Le programme d'enregistrement des droits foncier devraient prendre en compte que dans ce processus , il Ya des contribuables qui ont des terres de nos arrières ,arrières grands parents...Il serait juteux de répertorier d'une part, les assujettis fonciers ayant au moins 55 ans par crainte de les dépêcher dans la tombe à cause des cœurs tordus, sans pitié et de l'autre part, construire un portefeuille des héritiers sans les documents liés aux titres fonciers, dans le but d'appliquer la recommandation d'aimer notre prochain comme nous même, le sécuriser dans la politique d'enregistrement. N'oublions jamais que l'impôt joue aussi le rôle social...

**Gilbert Birimana Scholar google.com.** De la prévention et résolution des conflits fonciers au Burundi.

Réflexion à un système de Sécurisation Foncière Adaptée aux terres Rurales.

3 objectifs.

La formulation du sujet de Travail et de la Problématique poursuit trois objectifs.

1. Mesurer l'Etat de Besoin de sécurisation foncière au Bourundi;
2. Inventorier les lacunes du système actuel de sécurisation foncière au regard des spécificités des terres rurales et de la situation particulière des usagers de ces dernières.

Procéder de la sorte dans la ville de Kalemie, nous permettrait d'extirper les conflits détectés et ainsi créer un système honnête dans la sécurisation des recettes liées...

Aymor Bisoko Nyenzi, An Ansoms 2014.

Accaparement des terres dans la ville de Bukavu (RDC).

Déconstruire le dogme de la sécurisation foncière par l'enregistrement.

Le 30 Juin 2003, après Sept années de guerre meurtrière, la République démocratique du Congo (RDC) a entamé une transition politique dirigée par un gouvernement de transition. Composé de divers groupes issus du Dialogue Inter congolais, celui-ci s'agissant deux objectifs principaux:

Restaurer la paix dans l'Est du pays et organiser des élections législatives deux années après le début de la Transition Politique (CEDAC 2003).

Parmi les causes des Conflits armés à l'Est de la RDC.

Identifiées lors du Dialogue Inter congolais figuraient les conflits fonciers, auxquels les gouvernements de transition devaient trouver une solution définitive.

C'est dans ce cadre que, le 17Sptembre, le Ministre Congolais des Affaires Foncières sur décision du Gouvernement d'Union nationale, enjoignant aux conservateurs des titres immobiliers du sud et du Nord Kivu de suspendre Toutes délivrance de titres et actes fonciers en milieux ruraux. 1

Cette décision était prise dans un contexte d'accaparement des terres par des autorités militaires et politiques dans les deux provinces concernées, particulièrement par les dirigeants de l'ex rébellion du Rassemblement Congolais pour la démocratie (RDC) et par membre des groupes armés (Reynt jens 1999, Laurent 1999 ; Bis Choff 2008, onana 2009 ; Mushagalusa Mudinga 2013).

Ces actes étaient à l'origine de nombreux conflits fonciers violents qui constituent une menace réelle pour la paix fragile issue des négociations de Pretoria.

Cette décision de suspendre l'enregistrement des terres rurales au Nord et au Sud kivu se justifiait par la nécessité de procéder à un état des lieux des secteurs foncier et immobilier2

La décision s'imposait Tout autant pour les Terres urbaines. En effet, au moment où les conflits fonciers liés à l'accaparement des terres rurales...

Cette résolution devrait nous inspirer en ce sens :

Interdiction formelle aux chefs coutumiers de poser des actes liés à la vente des terres en milieux ruraux sans joindre le service des Affaires Foncières qui détient la planche de la Province...

Quels sont les Indicateurs qui expliqueraient la persistance des conflits dans la ville de Kalemie ?

Les Indicateurs qui expliqueraient la persistance des conflits seraient d'ordres endogènes et exogènes.

## METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE

Méthode : Nom féminin (du latin méthodes, du grec méthodes, de hodos, chemin)

- Marche rationnelle de l'esprit pour arriver à la connaissance ou à la démonstration d'une vérité.www.éditionsLarousse.fr s.l 2014.
- Ensemble ordonné de manière logique de principes, de règles, d'étapes, qui constitue un moyen pour parvenir à un résultat.
- Manière de mener, une démarche raisonnée, une action, un travail, une activité, technique.

L'approche qualitative constitue le fondement de cette documentation et six sujets enquêtés ce sont retrouvés dans un asile dans lequel nous avons usé des questions fermées pour enrichir la véracité de ce Travail. Le principe de Pareto a plus solidifié ses investigations à une envergure sereine.

### Techniques :

Toute recherche Scientifique doit comporter l'utilisation des procédés opératoires rigoureux, bien définis, transmissible, susceptibles d'être appliqué à nouveaux dans les mêmes contions ce sont les techniques. Ipo A.2007

Pour élever les murs de cet œuvre d'art, nous avons utilisé les techniques suivantes : Techniques d'entretien, Technique documentaire, Techniques du questionnaire.

## RESULTAT D'ETUDE

### TABLEAUX DES INDICATEURS DECLENCHEURS ADAPTES AUX PRINCIPE DE PARETO

DESIGNATIONS	NPR	%	%CUMULE	ATTESTATION	%	%CUMULE	SEGMENTAIONS
Mauvaise foi	1	10	10	6	11.5	11.5	A
Non-respect du fondement lié au système fiscal Congolais	1	10	20	6	11.5	23	
Manque de suivi	1	10	10	6	11.5	11.5	B
Longue Procédure pour l'acquisition des propriétés	1	10	20	6	11.5	23	
Manque d'amour envers son prochain	1	10	30	6	11.5	34.5	
Trafic d'influence	1	10	40	6	11.5	46	
Manque de synergie honnête entre le Cadastre, les Titres immobiliers, les Chefs coutumiers	1	10	50	5	9.6	55.5	
Faiblesse dans les prérogatives de l'Administration	1	10	60	5	9.6	65.1	
Rétro commission (corruption)	1	10	70	4	7.6	72.7	
Falsification des Certificats d'enregistrement...	1	10	80	2	3.8	76.5	
TOTAL	10	100		52	100		

Source : Elaboré sur base des reposes des sujets enquêtés Adaptées au principe de Pareto.

Le Diagramme de Pareto est un moyen simple pour classer les phénomènes par ordre d'importance. Ce diagramme et son utilisation sont aussi connus sous le nom de règle de 20/80

#### Les objectifs sont:

- Faire apparaître les causes essentielles d'un phénomène ;
- Hiérarchiser les causes d'un problème ;
- Evaluer les effets d'une solution ;
- Mieux cibler les actions à mettre en œuvre

#### Méthodologie-Démarche:

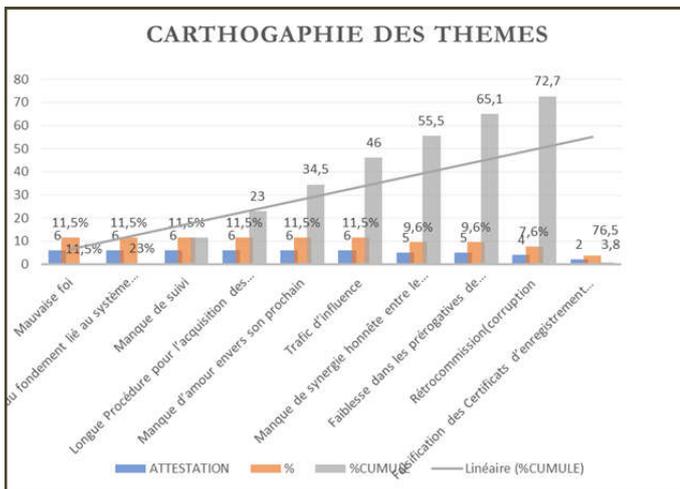
- Etablir la liste des données ;
- Quantifier chacune de ces données ;
- Effectuer la somme de valeur obtenues ;
- Calculer, pour chaque valeur le pourcentage ;
- Calculer les valeurs décroissantes ;
- Représenter le graphique de valeur cumulée.

#### Interprétation:

Il est essentiel de se situer que 20% des causes liées aux conflits représentent moins de 80% des effets. Comprenez que le principe n'est pas vérifié. Donc, le Commissariat Général des Affaires Foncières Urbanisme, Habitat et du Numérique à une activité trop dispersée. La conséquence est qu'il faut dépenser beaucoup plus des efforts pour réaliser les objectifs. Le cout augmente et le rendement du Service diminue.

Les enquêtes accordent 11,5% d'importance à la mauvaise foi, une portion de notre cible ressort 11,5% des termes désignant le non-respect du fondement foncier du système fiscal Congolais dans le premier segment qui est prioritaire.

Le deuxième segment regroupe 11,5% des mots qui s'orientent vers une faiblesse dans le suivi de dossier foncier, préalablement payés par les requérants pour avoir la sécurisation de son terrain, 11,5% des problèmes qui engendrent des conflits proviennent des longues procédures dans l'acquisition des propriétés, 11,5% appairer au trafic d'influence au point d'utiliser même les Forces de Police pour menacer ceux qui sont dans leurs droits mais qui n'ont pas une capacité financière considérable ou qui manquent de soutien, 9,6 % Atteste que l'absence d'une synergie d'information entre les chefs coutumiers, le conservateur des titres et le cadastre est à la base des conflits, 9,6 % repères une faiblesse dans les prérogatives de l'Administration foncière, 4,6% désigne la corruption et 3,8% dit que c'est la falsification des documents qui occasionnent les conflits parcellaires.



Source : Elaboré sur base de l'analyse de Pareto

### Interprétation :

Les deux premières phases qui se situent à gauche de la cartographie, représentent les indicateurs sur lesquels s'atteler davantage dans cette analyse. Nous constatons que les causes liées à la mauvaise foi et le non-respect du fondement de notre système fiscal représentent moins de 80 % des effets. Ce constat nécessite une analyse efficace qui permettra de lutter contre les conflits des terres. La résolution des facteurs du segment droit permettra au Commissariat Général des Affaires Foncières, Urbanisme, Habitat et du Numérique d'extirper les conflits des terres.

### Actions à mener :

Nous commençons par féliciter la bravoure avec laquelle certains Excellences se mettent au Travail pour réduire la fraude fiscale mais qu'à cela ne tienne, nous pensons que :

Développer plus des efforts stratégiques dans le segment A du tableau de Pareto pour combattre la mauvaise foi (par un bon traitement de prime, de salaire, travailler la conscience de tout un chacun positivement), veillez sur le respect de la procédure foncière à la loupe pour assoir l'activité des Affaires Foncières afin de finir par éradiquer les conflits et être en mesure de retracer les sources des recettes foncières ; Créer un climat de partenariat avec les assujettis dans le but de créer une base des données informatisée par lequel la numérisation foncière serait notre arme ultime et ainsi préparer petit à petit les contribuables à leur fournir des notions qui cadrent avec les faits générateurs qui pourraient nous donner l'opportunité de leur exiger de s'acquitter avec les frais fonciers même en cas de morcellement. S'il s'agit d'information à vulgariser, nous pouvons facilement atteindre toute la couche de la population concernée par l'outil de numérisation doté des matériels puissant, ... Et concernant les cas des conflits qui sont au niveau juridictionnel mais sans issue, il serait mieux d'utiliser la jurisprudence avec beaucoup d'humanisme pour satisfaire les requérants qui ont déboursé leurs fonds pour avoir un terrain... Après la phase A, la résolution du deuxième segment, nous permettra d'éradiquer les conflits. Le Commissariat doit instaurer le système d'un comptable aux titres immobiliers pour la perception de tous qui a trait à l'argent lié à la procédure d'acquisition des terres, un deuxième comptable qui va effectuer le même rôle au cadastre pour une bonne traçabilité. L'administration foncière doit être vigilante par rapport à tous ceux qui pourraient profiter de quelques faiblesses de la loi pour tenter de la contourner, et ceux qui manipulent bien les normes pour bien les violer...Par ailleurs, une stratégie de proximité est importante dans le but de concevoir un système de fiche signalétique, à chaque fois que le chef coutumier

veut poser un acte lié à la terre, il doit se procurer de cette fiche auprès du conservateur des titres dans le but d'orienter ce dernier, en enregistrant l'acte qu'il veut poser. L'Administration foncière doit construire un bureau de contrôle accompagné de la force de police dans chaque lotissement qui fera rapport d'une manière prompte à l'Administration Principale à chaque acte compromettant la loi et qui a été recadrer. Quand il y a la création d'un lotissement dans un milieu où ces derniers détiennent un certain pouvoir, le Gouvernement doit aussi respecter les engagements qui indemnisent le Chef coutumier et sa population honnêtement. Le pouvoir Public est dans l'obligation de ne pas favoriser ceux qui sont instruits au détriment de ceux qui n'ont pas eu la chance d'aller sur le banc de l'École (ceux qui ont un revenu faible). La dotation des équipements informatique de surveillance modernes, même à distance et en cas de corruption, escroquerie, déviances des recettes afin d'appliquer la stratégie de l'incarcération d'une durée de 5ans à celui qui viole la loi foncière, cette arrestation sera diffusée sur tous les canaux de communication, et même sur les affiches. En cas de récidive 10 ans de prison et tu perds l'accès à être embauché sur toute la République démocratique du Congo. Vu les multiples agressions des agents de terrain, nous proposons un renforcement accentué de sécurité pour la police foncière. Soutenir la droiture aux Affaires Foncières pour éviter la résolution d'un contentieux selon les affinités.

Équiper les Affaires Foncières des moyens de Transport afin d'assurer les investigations et les prérogatives de cette Administration.

## CONCLUSION

Dans l'ensemble, ce diagnostic est orienté principalement vers un mécanisme pouvant mettre fin aux conflits parcellaires qui pénalisent la ponction sur le bien (terrain, maison, villas...), nous concluons qu'effectuer une analyse dans plusieurs angles sur le thème : « **Affaires Foncières et l'Extirpation des conflits parcellaires à Kalemie** », est d'une envergure de taille. L'élément déclencheur de cette investigation émane des pratiques illicites que nous avons enregistré dans la ville de Kalemie, une seule terre avec deux ou trois propriétaires (requérants avec des documents divers). La Revue de littérature élaborée nous a permis de nous ressourcer en présentant, évaluant une documentation regroupant des sujets antérieurs dans le but de se situer et ressortir notre originalité. Nous nous sommes posé une question de départ qui se présente comme suit :

### Qui nous délivrera des cœurs tordus dans la ville de Kalemie ?

Ce travail revêt une seule question de recherche qui prend la tournure ci-après : Quels sont les indicateurs qui expliqueraient la persistance des conflits dans la ville de Kalemie ? Notre hypothèse a été construite objectivement de la manière ci-dessous : Les indicateurs qui expliqueraient la persistance des conflits seraient d'ordre endogène et exogène. La mauvaise foi, le non-respect lié au système fiscal Congolais, le manque de suivi dans la procédure d'acquisition des terres, longue procédure pour l'octroi des titres des propriétés, manque d'amour envers son prochain, Trafic d'influence, manque de synergie honnête entre le cadastre, les titres immobiliers, les chefs coutumiers, faiblesse dans l'accomplissement des prérogatives de l'Administration, rétro commission(corruption), falsification des certificats d'enregistrement et des Contrats...

## COMME METHODOLOGIE DE RECHERCHE

User de l'approche qualitative nous a permis d'être réaliste, sérieux dans la collecte et le traitement des données. L'analyse de Pareto a permis de hiérarchiser les problèmes par ordre d'importance. Les

techniques d'entretien, technique documentaire, techniques du questionnaire ont permis une observance inéluctable dans le guide de cette réflexion. Ainsi, nous confirmons nos hypothèses en disant que la résolution de ce problème favorisera des ressources énormes à affecter dans le Trésor Public pour les dispositions utiles au développement de la Province tout en gardant une atmosphère de paix avec les chefs coutumiers.

## REFERENCES

Aymor Bisoko Nyenyezi, A Ansoms 2014. Accaparement des terres dans la ville de Bukavu (RDC).  
 Bertrand Modeste Omer Kakouvi Ayi, Octaviana, Goncalves, Yezidou Toukourou. 2018. Mise en place d'un Système d'information géographique pour la gestion foncière.  
 Gilbert Birimana Scholar 2005google.com. De la prévention et résolution des conflits fonciers au Burundi.  
 Ipo ; A.2007Initiation à la recherche Scientifique,(IRS) Inedit  
 Jean Pierre Chauveau, 2000. Question Foncière et Construction nationale en Côte d'Ivoire.

Jean-Baptiste Chabert 2020. Les raisins de la colère : un maire du var à l'épreuve d'un conflit d'usage. Pouvoir local et médiation foncière en milieu rural.journals.openedition.org

Pierre Blanc, 2020.Terres, Pouvoir et conflits une agro-histoire du monde.

Felix Nouhoto, Yezidou Toukourou 2017.

La multiplication des problèmes fonciers aggravée par l'insécurité dans le Secteur qui nait des multiples formes de litiges entraine la prolifération des conflits domaniaux devant les tribunaux.

## Sites Internet

[WWW.Cairn](http://WWW.Cairn.info) info.fr

[WWW.Google](http://WWW.Google.Scholar.com) Scholar.com

Wgoogle.fr

<http://membres.lycos.fr/jflipes/pareto.htm>.

www.éditionsLarousse.fr s.l 2014

\*\*\*\*\*