

Naissance et évolution du régime des concessions foncières au Congo : quels enjeux économiques et juridiques ?

Auteur : Heeren, Robin

Promoteur(s) : Decock, Wim

Faculté : Faculté de Droit, de Science Politique et de Criminologie

Diplôme : Master en droit, à finalité spécialisée en droit économique et social

Année académique : 2022-2023

URI/URL : <http://hdl.handle.net/2268.2/18487>

Avertissement à l'attention des usagers :

Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.

Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.

Naissance et évolution du régime des concessions foncières au Congo : quels enjeux économiques et juridiques ?

Robin HEEREN

Travail de fin d'études

Master en droit à finalité spécialisée en droit économique et social

Année académique 2022-2023

Recherche menée sous la direction de :

Monsieur Wim DECOCK

Professeur

Résumé

La présente contribution a pour ambition d'analyser la naissance et l'évolution du régime des concessions foncières sur le territoire de l'actuelle République démocratique du Congo. Comment et pourquoi ce régime particulier a-t-il vu le jour, et quels étaient les impératifs économiques et juridiques de l'époque ?

Historiquement la Belgique et la République démocratique du Congo sont liées. Depuis le début de la colonisation belge, entreprise par le roi Léopold II, en passant par la période du Congo Belge, par l'indépendance, et jusqu'à nos jours, le système économique et social de la RDC dépend principalement des revenus issus de l'exploitation des matières premières. Il est indéniable que la fragilité de la stabilité économique est due à un manque de diversification. En l'occurrence, les ressources naturelles, en plus d'être mal gérées, ne sont pas manufacturées sur le territoire et ont donc peu de valeur ajoutée pour le pays.

Outre les enjeux économiques du système concessionnaire, différentes problématiques seront soulevées. Notamment la cohérence des bases légales pertinentes, dans le but d'exposer la nécessité d'une refonte du régime actuel, hérité du passé.

La contribution se veut aussi être une piste de réflexion sur les solutions à apporter aux différentes problématiques en cours en proposant une analyse du degré de satisfaction des acteurs économiques ainsi que de la société civile envers le système concessionnaire permettant d'exposer de manière synthétique les lacunes dudit système.

Par conséquent, l'ambition est d'étudier l'encadrement et l'évolution du cadre juridique des concessions foncières accordés aux sociétés privées ainsi que ses répercussions, visant à mettre en lumière les liens entre l'administration de l'Etat et les compagnies concessionnaires.

Après cette mise en contexte, la présente contribution tendra à répondre à la question des enjeux économiques et juridiques posés par la naissance et l'évolution du régime des concessions foncières.

Ensuite, un bref survol des différentes notions et textes en vigueur sera effectué afin de mieux cerner les incohérences auxquelles font face les différents acteurs de la société congolaise, aussi bien agents économiques que simples citoyens.

Avant de passer à la conclusion, nous nous attarderons quelque peu sur les aspects juridiques, sociétaux et économiques du régime foncier, sur base desquels nous tenterons partant de dresser le bilan du système concessionnaire. A-t-il tenu ses promesses et est-il adapté à la réalité économique du pays ?

Remerciements

Mes remerciements s'adressent à Monsieur le Professeur Decock pour son aide dans le choix du sujet de la présente contribution ainsi que sa disponibilité au cours de l'année académique.

TABLE DES MATIERES

Introduction	7
Chapitre 1^{er} Importation des concessions foncières au Congo	9
Section 1. Aperçu historique et notions générales.....	9
Sous-section 1. Naissance de l'Etat indépendant du Congo	9
Sous-section 2. La concession foncière comme système administratif	10
A. La concession foncière.....	10
<i>a. Notion.....</i>	<i>10</i>
<i>b. Objet.....</i>	<i>11</i>
B. Le système concessionnaire.....	12
C. L'encadrement juridique des concessions foncières.....	14
D. Les prérogatives des sociétés concessionnaires	14
Section 2. Lacunes et problèmes inhérents au régime.....	15
Section 3. Transmission de la souveraineté entre Léopold II et la Belgique.....	16
Chapitre 2nd Régime des concessions foncières au Congo RDC.....	19
Section 1. De l'indépendance du Congo à nos jours.....	19
Section 2. Le régime des concessions et la propriété individuelle, un héritage colonial complexe	20
Sous-section 1. Objet des concessions.....	20
A. Concession foncière	20
B. Concession agricole.....	20
C. Concession minière	21
D. Concession forestière	22
Sous-section 2. Impact actuel des concessions	22
A. Rôle économique	22
B. Répercussions sociétales.....	23
C. Difficultés juridiques	24
Conclusion	26

INTRODUCTION

« *Le roi Léopold II ne vit jamais le Congo et cependant en fut le créateur* »¹

Au cœur du continent africain se situe la République démocratique du Congo. Ce pays vaste regorge de matières premières en tout genre. En deux chiffres, 2,34 millions de kilomètres carrés et 72 millions d'âmes, son potentiel humain et naturel est considérable². Il n'en a pas toujours été ainsi. Ce que nous appelons aujourd'hui le Congo était il y a environ trois siècles un territoire inexploré par les occidentaux. Dans un contexte géopolitique d'expansion coloniale, ce territoire, parmi les derniers à ne pas avoir été revendiqué par une puissance européenne, s'est vu être l'objet de nombreuses convoitises.

Contrairement aux idées reçues, la colonisation du Congo n'est pas le seul fait du Souverain Léopold II roi des Belges. S'il est vrai qu'il y a investi toute sa fortune et en a fait l'œuvre de sa vie, il était supporté par ce que certains historiens appellent le « parti Colonial ». Ce sont ses soutiens en Belgique, ainsi que sa personnalité d'homme d'affaire, qui ont véritablement permis au jeune souverain d'imposer ses vues aux différentes puissances européennes avec qui il était en concurrence.³ Précisons toutefois que notre propos n'est guère de livrer une tranche d'histoire coloniale belge ou de proposer une lecture politique du passé, mais d'avantage d'analyser l'évolution du régime des concessions foncières, ces dernières ayant toujours été au cœur de l'expansion économique du pays. Il nous faut cependant, pour la bonne compréhension de l'élaboration du système concessionnaire, rappeler les origines de cette politique conçue hors d'Afrique.

En outre, l'intérêt d'exposer le cas particulier de la République démocratique du Congo et de son histoire coloniale est le suivant : du point de vue économique elle a été plus intéressante car dès le départ il y a eu des investissements plus conséquents en comparaison aux colonies voisines⁴. A titre d'exemple : « *A la différence du Congo de Léopold, qui avait commencé par engloutir dans son entreprise les millions qui firent toujours défaut au Congo*

¹ Senelle, R. et Clément, E., « *Léopold II et la Charte coloniale (1885-1908) : de l'État indépendant du Congo à la colonie belge* », Wavre, Éditions Mols, 2009. 68 p.

² Bruneau, J-C., « Enjeux fonciers à risques au Congo (RDC) : contexte théorique et pratiques déviantes. (Land stakes at risks in the Congo-DRC: theoretical context and deviant practices).», In Bulletin de l'Association de géographes français, 89e année, 2012-3. *Terres et tensions en Afrique*. 475 p.

³ Vandersmissen, J., « The king's most eloquent campaigner... Emile de Laveleye, Leopold II and the creation of the Congo Free State. », In *Journal of Belgian History*, XLI (1-2), (2011), 7 p.

⁴ Vangroenweghe, D., « The 'Leopold II' concession system exported to French Congo with as example the Mpoko Company », in *Revue belge d'histoire contemporaine. Belgisch tijdschrift voor nieuwste geschiedenis*, 2006, Vol.36 (3-4), 326 p.

français, ... Les moyens étaient inexistantes. L'occupation ne fut guère entreprise avant 1911. L'absence de crédits et l'insuffisance du personnel condamnaient le système à l'échec. »⁵.

De plus les concessions foncières constituent un système particulier de relation entre le public et le privé. C'est une forme de délégation de la responsabilité de l'Etat, celui-ci n'ayant pas les finances ou la capacité de mettre en valeur ses possessions, il en laisse le soin à une ou plusieurs sociétés privées. Nous verrons à quel point cette relation peut être ambiguë, notamment au sujet du partage des risques et bénéfices.

Enfin, cette contribution n'a guère la prétention de détailler de manière exhaustive toutes les conséquences économiques, sociétales et juridiques que pose et a posé le régime des concessions foncières en République démocratique du Congo. Au contraire son dessein est davantage de mettre en avant certains défis actuels liés intrinsèquement à un système qui n'est pas adapté à la complexité du pays.

⁵ Coquery-Vidrovitch, C., *Le Congo au temps des grandes compagnies concessionnaires 1898-1930*. Tome 1, s.l., Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2001, 12-16 pp.

Chapitre 1^{er} Importation des concessions foncières au Congo

Section 1. Aperçu historique et notions générales

Sous-section 1. Naissance de l'Etat indépendant du Congo

La configuration actuelle de la République démocratique du Congo a été l'œuvre de Léopold II. Ce dernier avait pour ambition de développer le commerce extérieur de la Belgique en lui donnant accès à des matières premières qu'elle ne possédait guère sur son sol. Le souverain a d'abord songé à racheter des territoires à d'autres puissances européennes comme les Philippines⁶ puis a décidé de financer les expéditions de Henry Morton Stanley le long du fleuve Congo à partir de 1876. À la suite des expéditions de H.-M. Stanley, Léopold II s'intéressa de plus en plus à cette région inexploité et inexplorée du bassin congolais. Dans un contexte géopolitique sous tension, de recherche d'équilibre entre les puissances industrielles européennes, le roi des Belges a su habilement mobiliser l'opinion publique et convaincre par différents jeux politiques ces puissances coloniales de lui laisser entreprendre son projet africain sans entrer en conflit bien qu'elles convoitaient également la région⁷.

Afin de légitimer son action Léopold II réunit une conférence géographique en 1876. Celle-ci mena à la création d'une association présentant un but humanitaire : l'Association internationale africaine, A.I.A. en 1878, convertie par la suite en Association internationale du Congo, A.I.C. en 1879, devant superviser le Comité d'études du Haut-Congo et qui présentait d'avantage des buts économiques. L'A.I.C. a envoyé plusieurs expéditions, sous couvert d'études scientifiques, pour cartographier les territoires avec pour ambition d'occuper et d'exploiter ces derniers. Ces expéditions essentiellement menées par Stanley ont permis au roi des Belges de développer son influence dans la région. De plus, cette occupation du terrain allait se justifier juridiquement parlant à l'aide de traités ou conventions conclus avec les chefs indigènes. Grâce à ces conventions le roi légitimise ses actions sur la scène internationale et, malgré l'opposition de certains pays européens comme la France et le Portugal, celui-ci renforce lentement mais sûrement sa présence et ses positions⁸.

⁶ Stengers, J., Harsin, P. et Leclercq, S., *Belgique et Congo : l'élaboration de la charte coloniale*, Bruxelles, La Renaissance du Livre, 1963. 24 p.

⁷ Van Reybrouck, D., *Congo : une histoire*, Paris, Actes Sud, 2012. 77 p. cité par Kabwe Sabwa, H. et Bakandeja wa Mpungu, G., *Droit minier en République démocratique du Congo*, 1^e édition, Bruxelles, Bruylant, 2019, 27 p. ;

Henriet, B., « Colonial law in the making: Sovereignty and property in the Congo Free State (1876–1908) », *Tijdschrift voor rechtsgeschiedenis*, 2015, vol. 83, n° 1-, n° 2, pp. 205-206 pp.

⁸ Kabwe Sabwa, H. et Bakandeja wa Mpungu, G., *op. cit.*, 27 p.; Henriet, B., *ibidem.*, 207-208 pp.

C'est lors de la conférence de Berlin entre novembre 1884 et février 1885, organisée en vue du partage de l'Afrique entre les grandes puissances coloniales par le chancelier allemand, Otto von Bismarck, que Léopold II reçoit, à titre personnel, ce vaste territoire d'une superficie de deux millions et demi de kilomètres carrés au cœur du continent. La création du nouvel Etat sera consacrée par la convention de l'A.I.C. tenue le 26 février 1885 lors de laquelle, il a été décidé que les possessions territoriales de cette dernière formaient désormais l'Etat indépendant du Congo, E.I.C., sous l'autorité de Léopold II ⁹.

Précisons toutefois qu'outre les conventions avec les chefs indigènes sur les territoires convoités, des accords ont été conclus avec différents gouvernements pour assurer la stabilité des frontières du nouvel Etat, mais aussi pour fixer les frontières méridionales et côtières atlantiques avec le gouvernement portugais, pour la partie septentrionale avec le gouvernement français et enfin le 12 mai 1894 avec le gouvernement anglais pour le contrôle du Katanga.¹⁰

Sous-section 2. La concession foncière comme système administratif

A. La concession foncière

a. Notion

De manière générale, une concession est un contrat public définissant un droit d'usage ou autorisant une compagnie privée à utiliser un domaine public. A ne pas confondre avec la concession traditionnelle africaine, qui est un terrain sur lequel sont réunies les habitations d'une famille élargie.¹¹

Selon le dictionnaire juridique, une concession, en droit administratif, est un contrat par lequel une autorité concédante confie, à un ou plusieurs opérateurs économiques à qui est transféré un risque d'exploitation, l'exécution de travaux ou la gestion d'un service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'opération, soit de ce droit assorti d'un prix¹².

⁹ Lowes, S., and Montero, E., « Concessions, Violence, and Indirect Rule: Evidence from the Congo Free State », in *The Quarterly journal of economics*, 2021, Vol.136 (4), 2053 p.; Henriët, B., *op. cit.*, 208-212 pp.

¹⁰ de Broux, P.-O., et Piret, B. « « Le Congo était fondé dans l'intérêt de la civilisation et de la Belgique ». La notion de civilisation dans la Charte coloniale » in *Revue interdisciplinaire d'études juridiques*, vol. 83, no. 2, 2019, 51 p.

¹¹ Dictionnaire de l'encyclopédia universalis.

¹² Puigelier, C., in *Dictionnaire juridique*, 4e édition, Bruxelles, Bruylant, 2023, 239 p.

Dans la présente contribution nous nous intéressons comme susmentionné aux concessions foncières. C'est-à-dire des concessions se rapportant au sol et au sous-sol, qui peuvent être agricoles, forestières et minières, et qui ont été importés en Afrique équatoriale et accordées aux compagnies à charte ainsi qu'aux grandes compagnies concessionnaires de manière plus générale. La compagnie à charte est une forme d'entreprise qui fut d'abord développée sous l'ancien régime. Leur création constitue la première méthode de colonisation européenne. Ces compagnies, ou sociétés, étaient investies de droits de puissance publique dans la poursuite de l'expansion coloniale, mais astreintes, en contrepartie, à poursuivre certaines fins d'intérêt général¹³. Ces dernières étaient créées par l'Etat même si leur avantage était d'être des sociétés privées indépendantes d'un quelconque gouvernement aux yeux du droit. Ce modèle a été adapté et modernisé afin de servir au mieux les intérêts colonialistes. Un exemple parmi d'autres est la création du Comité national du Kivu, compagnie à Charte constituée par le Décret royal du 13 janvier 1928¹⁴.

Le régime concessions foncières établi au sein de l'état indépendant du Congo, sous la souveraineté de Léopold II, a servi d'exemple au gouvernement français lors de la création des compagnies concessionnaires au Congo français. De plus, la plupart de ces compagnies avaient en leur sein des agents belges, ou une bonne partie du capital était également belge.¹⁵

b. Objet

Deux règles essentielles furent adoptées par l'E.I.C. lors de son établissement au Congo : la première fut le droit du nouvel Etat aux terres vacantes en vertu du principe que les biens sans maître appartiennent à l'Etat¹⁶, la seconde étant le respect des occupations indigènes en vue de leur libre exercice du droit coutumier. Dorénavant les indigènes ne pourront plus disposer de terres qui leur sont propres au profit de particuliers ou de sociétés privées. Le nouvel Etat colonial seul peut conclure avec eux des contrats par lesquels les indigènes aliènent leurs terres ou cèdent leurs droits d'occupation exclusifs¹⁷.

Le régime s'applique donc au sol et au sous-sol de ces terres dites vacantes. Il est question de terres inexploitées. Ses dernières seront concédées afin d'être mises en valeur,

¹³ Hoffherr R., « Les compagnies à charte comme instruments de mise en valeur de l'Afrique. », In *Politique étrangère*, n°2 - 1937 - 2^e année. 166 p.; Hillman, J., « Chartered Companies and the Development of the Tin Industry in Belgian Africa », 1900-1939, in *African Economic History*, No. 25, 1997, 149 p.

¹⁴ Kabwe Sabwa, H. et Bakandeja wa Mpungu, G., *op. cit.*, 87 p.

¹⁵ Vangroenweghe D., *op. cit.*, 362 p.

¹⁶ Henriët, B., *Colonial Impotence : Virtue and Violence in a Congolese Concession (1911–1940)*, Berlin/Boston, De Gruyter, 2021, 33 p.

¹⁷ Heyse, T., *Le régime des cessions et concessions de terres agricoles et forestières au Congo belge*, Bruxelles, 1946, 1 p.

que ce soit pour l'élevage du bétail, la plantation, l'agriculture, la cueillette ou même l'exploitation forestière.

B. Le système concessionnaire ?

Au vu de l'immensité du territoire et de la situation précaire du Congo de Léopold II jusqu'en 1895, la Belgique s'était bien gardée de montrer toute forme de solidarité envers l'entreprise du roi. De plus, le gouvernement belge considérait ce projet comme l'aventure personnelle du souverain et ne s'y est impliqué d'aucune manière. Afin d'illustrer notre propos, voici l'opinion du chef du cabinet Beernaert, qui est à l'époque l'équivalent du premier ministre, au sujet de la relation entre les deux États : « *Belgique et Congo sont absolument distincts, absolument indépendants* » et « *n'avaient rien de commun entre eux, ni au point de vue militaire, ni au point de vue financier, ni au point de vue diplomatique* »¹⁸. Cette indifférence, volontaire ou non, avait permis à Léopold II, dès lors seul responsable de son entreprise, de gouverner sur la colonie comme bon lui semblait. La prise de contrôle s'est faite par l'installation de postes militaires le long des routes et des chemins de fer construits sur le territoire. Afin d'asseoir son autorité, le gouvernement colonial utilise la Force Publique, une troupe à mi-route entre une armée régulière et une milice privée, qui est composée de déclassés de la société belge et de mercenaires étrangers. La colonie permet, en effet, à de nombreuses personnes de faire carrière dans la Force Publique de même que dans son administration.¹⁹

Quant au développement économique du territoire, on aperçoit dès 1884 la naissance de puissantes sociétés commerciales pour l'exploitation du pays, pour la construction de chemin de fer, pour l'élevage du bétail ou la culture de plantes de rapport²⁰, et ce sous l'impulsion de Léopold II. En effet, le roi pris la décision d'encourager la création de compagnies à charte et de sociétés concessionnaires de manière plus générale afin de mobiliser les ressources financières en vue de faire face aux dépenses occasionnées pour le lancement de l'exploitation de l'immense colonie. Notamment, en créant le 27 décembre 1886, la Compagnie du Congo pour le commerce et l'industrie (C.C.C.I.) en vue de préparer la construction du chemin de fer du Bas-Congo et de promouvoir toutes opérations d'industries, de travaux publics, de commerce, d'agriculture et de finances au Congo²¹.

La vitesse à laquelle les structures d'exploitation sont mise en place est assez saisissante en comparaison à la colonie voisine du Congo français qui ne rencontre guère l'intérêt de la métropole malgré les efforts d'un certain de Brazza. Catherine Coquery-Vidrovitch résume assez bien la situation « *L'exploitation économique du Congo français fut*

¹⁸ Discours de Beernaert, chef du Cabinet, 28 avr. 1885, *Annales Parlementaires*, Chambre, 1029-1030 pp., cité par Stengers, J. Harsin P. et Leclerq, S., *op. cit.*, 27 p.

¹⁹ Halkin, J., "L'Etat Indépendant du Congo" in *Revue générale*, Bruxelles, 1904, 742-743 pp.

²⁰ Halkin, J., *ibidem*, 744 p.

²¹ Kabwe Sabwa, H., et Bakandeja wa Mpungu, G., *op. cit.*, 87-95 pp.

tardive et difficile. Malgré les espoirs soulevés dans les années 1880 par la découverte du bassin du Congo, rien n'était fait à la fin du siècle. ²²»

Par la suite, le souverain est contraint d'innover pour éviter la faillite, il mit alors sur pied un régime d'exploitation domanial fondé sur le monopole. En effet, dès 1891, il rompit avec les principes de liberté commerciale observés dans le bassin du Congo en réservant à l'État, ou à quelques sociétés privilégiées, l'exclusivité des récoltes d'ivoire et de caoutchouc. Ce système laissait à l'initiative privée le soin de faire les investissements nécessaires à la mise en valeur de la colonie. En contrepartie, les concessionnaires recevaient un monopole de l'exploitation pour des périodes de longue durée ainsi que la garantie d'une fiscalité avantageuse²³.

Outre le fait d'octroyer des concessions, c'est véritablement la coordination de l'action entre les différentes sociétés privées et le gouvernement colonial qui a permis à l'E.I.C., puis au Congo belge, de structurer son commerce extérieur. L'auteur René Hoffherr résume assez bien les mécanismes sous-jacents :

« A l'intérieur de chacune des sociétés filiales du Comité du Katanga des pourcentages variables d'intérêts sont réservées aux producteurs locaux, c'est-à-dire à ceux qui extraient la matière première, et aux transformateurs métropolitains, c'est-à-dire à ceux qui la manufacturent. En ce sens, diverses sociétés exploitantes du Congo belge nouent entre elles de véritables communautés d'intérêt. Le comité du Katanga est actionnaire de la Compagnie foncière du Katanga qui est elle-même actionnaire des Brasseries du Katanga. En dehors de ces participations locales s'ébauchent des accords avec les usines métropolitaines. L'union Minière du Haut-Katanga, dispose de la moitié du capital de la Société Générale Métallurgique d'Hoboken, en Belgique, qui poursuit le traitement du cobalt, du radium et le raffinage électrique du cuivre. Les entreprises locales obtiennent ainsi la sécurité de leurs débouchés, les entreprises métropolitaines la garantie de leur ravitaillement. Les gouvernements locaux, en figurant comme actionnaires des sociétés privées, se réservent le droit par la même la possibilité d'absorber une partie de la plus-value qu'ils ont eux-mêmes provoquée. » ²⁴.

La possession par l'Etat de titres des sociétés concessionnaires va donc aider à l'élaboration de solides réserves financières pour le jeune gouvernement colonial, tout en lui permettant d'établir de nouvelles méthodes de perception fiscale par la voie boursière. Cela peut permettre de prélever un certain pourcentage des impôts sous forme de dividendes d'Etat.

²² Coquery-Vidrovitch, C., *op. cit.*, 25 p.

²³ De Roo, B., « The trouble with tariffs. Customs policies and the shaky balance between colonial and private interests in the Congo (1886-1914) » in *Tijdschrift voor sociale en economische geschiedenis*, 2015, vol. 12, n° 3, 6-8 pp.

²⁴ Hoffherr R. *op. cit.*, 170 p ; van der Wee. H., « La politique d'investissement de la société générale de Belgique, 1822-1913 », in *Histoire, Économie et Société* Vol. 1, No. 4 (4e trimestre 1982), 617 p.

C. L'encadrement juridique des concessions foncières

En premier lieu, envisageons l'argumentation juridique qui a permis à l'E.I.C. de concéder des terres. Singulièrement, celle-ci part simplement du postulat que les chefs africains sont seuls souverains sur leurs terres et que, par voie de conséquence, ils disposent librement de celles-ci²⁵. Si les chefs africains les cèdent au moyen de conventions, ils transfèrent de facto la souveraineté et renoncent à leurs droits. C'est donc par ce simple argument que l'Etat indépendant du Congo a pu être constitué d'un si vaste territoire.

« Je soussigné suis d'avis que les chefs indépendants des tribus sauvages peuvent valablement concéder à de simple particuliers la totalité ou une partie de leurs Etats avec les droits souverains qui leur appartiennent conformément aux coutumes traditionnelles du pays »²⁶

En second lieu, envisageons les différents droits attachés à la terre. Pour cause, une confiscation d'une partie des terres fut effectuée par l'État Colonial dans le but d'y établir un système occidental de concession et de propriété foncière allant des quartiers citadins européens aux périmètres miniers, exploitations forestières et agricole. Cette confiscation fut suivie, dans le cadre de l'E.I.C puis du Congo Belge, par le maintien d'un véritable droit d'usage sur tout le reste du territoire de la colonie en faveur des indigènes. Les pratiques coutumières ancestrales des indigènes s'inscrivant dans ce droit d'usage, deux genres de droits fonciers coexistent : l'un dit « moderne », et l'autre dit « traditionnel » soit non écrit²⁷. D'un côté, les terres vacantes devenues terres domaniales²⁸, propriété privée du roi, dont ce dernier disposait à sa guise et les concédait à qui il le souhaitait. Il faudra attendre la cession de la colonie à la Belgique pour que ce régime évolue et soit juridiquement mieux encadré. Le caractère non écrit du droit foncier traditionnel, qui constituait un droit de jouissance, fut source d'insécurité juridique pour les populations indigènes puisqu'elles ne disposaient plus d'aucun titre officiel pour motiver leurs prétentions. Au contraire, le régime foncier moderne, objet de la présente contribution, était écrit et évolua avec le temps. Cette coexistence fut par la suite source de nombreux conflits une fois l'indépendance acquise.

D. Les prérogatives des sociétés concessionnaires

Les sociétés concessionnaires obtenaient partant le monopole de l'extraction des ressources naturelles, dans les limites de leurs concessions respectives, et étaient en contrepartie investies de missions de pouvoir public pour combler les failles de la jeune colonie. Notamment, construire des routes, écoles, hôpitaux, dispensaires et plus exorbitant

²⁵ Vandersmissen, J., *op. cit.*, 28 p.

²⁶ Arntz, E., *De la cession des droits de souveraineté par des chefs de tribus sauvages*, Bruxelles, 1884, 22 p. cité par Vandersmissen, J., *op. cit.*, 31 p.

²⁷ Bruneau, J-C., *op. cit.*, 475 p.

²⁸ Senelle, R. et Clément, E., *op. cit.*, 69 p.

encore pour certaines compagnies qui se voyaient attribuer des pouvoirs régaliens de police et de protection, relançant de ce chef une forme moderne de féodalité²⁹. Un cas parlant est celui de la compagnie du Katanga³⁰. Celle-ci avait pour vocation de faire reconnaître l'autorité de L'E.I.C. par tous les chefs de la région. Ensuite, la compagnie du Katanga, de commun accord avec l'E.I.C., constitua le comité spécial du Katanga. Ce comité avait pour but d'exercer, par délégation, un pouvoir souverain sur la province du Katanga en y organisant des services administratifs, postes militaires et en prenant à sa charge l'entretien de routes, la gestion d'agriculture, de l'établissement des colons *et cætera*³¹.

Section 2. Lacunes et problèmes inhérents au système

Ce système, certes efficace sur le plan économique et financier, a un bilan peu reluisant sur le plan humanitaire³². Très vite, il se retrouve sous le feu de la critique. Bien que cette critique, formulée par des puissances coloniales convoitant les ressources du Congo, telles que la France et le Royaume-Uni, soit hypocrite, elle n'en est pas pour autant infondée.

Un des problèmes de ce système réside dans le rassemblement des pouvoirs entre administrateurs et commerçants pour éviter leur dispersion face aux peuples du Congo, colonisés et mis au travail. En effet, l'agent territorial, jouissant d'une grande autonomie, tout en étant chargé de l'administration ainsi que de la récolte des produits. Il recevait des incitations monétaires liées à la production et à l'importance des récoltes. Ajoutons qu'un impôt en nature était exigible³³. Cet impôt permettait l'organisation, à la guise de l'exploitant, du travail forcé des populations locales et est resté sans aucune limitation jusqu'en 1905³⁴. Qui plus est, afin de garantir le respect de cet impôt en nature, les exploitants bénéficiaient du soutien de la Force Publique, de leur propre milice mais également d'un mandat de l'État pour utiliser des moyens coercitifs afin d'atteindre leurs objectifs³⁵. Il va sans dire que cette dangereuse confusion entre la personne de l'agent

²⁹ d'Ydewalle, C., *le Congo du fétiche à l'uranium*, Bruxelles, 1953, 82 p. cité par Mathieu, Z.E., « PATRIMOINES MISSIONNAIRE ET COLONIAL : Des images médiévales à l'époque du Congo belge 1890 — 1940 », in *Annales aequatoria*, vol. 30, n° 30, 2009, 1040 p ; Henriët, B., « "Elusive natives" : escaping colonial control in the Leverville oil palm concession, Belgian Congo, 1923–1941 », in *Canadian Journal of African Studies*, Vol. 49, no.2, 2015, 341-343 pp.

³⁰ Henriët, B., *op. cit.*, 171-172 pp.

³¹ Kabwe Sabwa, H. et Bakandeja wa Mpungu, G., *op. cit.*, 89-90 pp.

³² Nicolăi, H., « Le Congo et l'huile de palme. Un siècle. Un cycle ? », *BELGEO (Leuven)*, 2013, n° 4. 12-13 pp.

³³ Senelle, R. et Clément, E., *op. cit.*, 69 p.

³⁴ Coquery-Vidrovitch, C., *op. cit.*, 27 p.

³⁵ Lowes, S. and Montero E., *op. cit.*, 2048 p.

économique, récolteur de produits, et l'agent de l'Etat, détenteur du pouvoir militaire et policier³⁶, a montré ses limites et a occasionné beaucoup de souffrance³⁷.

Une autre difficulté se perçoit au niveau de la liberté d'action quasi-totale laissée à ces grandes sociétés. Certaines se sont détournées de leur mission « coloniale » de construction et structuration de l'E.I.C. pour en réalité se livrer à l'unique exploitation économique des sols et sous-sols³⁸, ce qui a conduit, sans grande surprise à un déficit du nouvel Etat.

Un dernier problème est illustré par la confusion d'avantage juridique entre exploitation, c'est-à-dire le droit de jouissance, et le droit de propriété qui se traduit par la confrontation entre la vision occidentale de la propriété privée individuelle et la vision africaine de la propriété collective occupée en vertu des droits coutumiers. « *La terre ne peut être que propriété individuelle, collective ou domaniale. Il n'y a pas de propriété individuelle en pays noir mais seulement des usages temporaires et la propriété collective ne donnant lieu en aucun cas à une redevance pour l'usage temporaire ou permanent, soit dans la collectivité, soit en dehors, ne peut être vendue ni par un, ni par plusieurs membres de la collectivité. En droit, toutes les ventes faites par indigènes sont fictives. Légalement aucune n'est valable [...]. Si le fonds devait être jugé, toutes les terres sans exception, dans la région du moins que je connais, seraient considérées comme domaniales avec facultés usagères de jouissance par les indigènes.* »³⁹. L'absence de transcription écrite de ces droits à donner lieu à une véritable insécurité juridique dans le chef des populations locales.

Section 3. Transmission de la souveraineté entre Léopold II et la Belgique

Le Congo fut une colonie sans métropole jusqu'au 15 novembre 1908. Le but premier qui anime ses dirigeants successifs est l'exploitation des matières premières, en se servant et des hommes et des femmes qui la peuplent⁴⁰. Cela dit, lorsque le transfert de la souveraineté entre Léopold II et la Belgique fut acté, cette dernière adopta une loi afin d'améliorer la gouvernance du Congo, ainsi fut promulguée la Charte Coloniale⁴¹.

Après l'intégration de cette nouvelle loi, il y a eu du changement au niveau du régime des concessions foncières. L'essentiel se retrouve à l'article 15 de la Charte Coloniale⁴². Cette nouvelle base juridique détermine les pouvoirs compétents et prévoit quelques règles de fond qui ont dû être respectées dans les actes de cessions ou de concessions. Une distinction

³⁶ Senelle, R. et Clément, E., *op. cit.*, 69 p.

³⁷ Stengers, J., Harsin, P. et Leclercq, S., *op. cit.*, 66 p., cité par Coquery-Vidrovitch, C., *op. cit.*, 45 p.

³⁸ Lowes, S. and Montero, E., *ibidem.*, 2048 p.

³⁹ Delavignette, R., « Décalage entre la colonisation et la connaissance », in *Décalage entre la colonisation et la connaissance*, 1964. 1-12 pp. cité par Coquery-Vidrovitch, C., *op. cit.*, 40 p.

⁴⁰ de Broux, P.-O. et Piret, B., *op. cit.*, 61 p.

⁴¹ Halewyck de Heusch, M., *La charte coloniale : commentaire de la Loi sur le gouvernement du Congo belge*, Bruxelles, Soc. An. M. Weissenbruch, Vol. 1, 1910. 6-7 pp.

⁴² Heyse, T., *op. cit.*, 2-3 pp.

y est faite entre un régime ordinaire qui relève du pouvoir exécutif et un régime de conventions spéciales qui exigera l'intervention du pouvoir législatif ordinaire de la colonie. Cela consiste en un décret rendu par le roi après avis du conseil colonial. Le régime se divise donc en deux parties. D'une part, un régime ordinaire basé sur des règlements généraux et des conventions qui s'y réfèrent. D'autre part, un régime de conventions spéciales qui s'applique aux concessions dès que les superficies concédées dépassent 500 hectares. Ces dernières sont conclues entre la colonie et les intéressés, mais elles requièrent toutes, aux termes de l'art 15 de la Charte Coloniale, l'approbation du pouvoir législatif, donnée par un décret soumis à l'avis préalable du conseil colonial⁴³. Ajoutons que, désormais, les concessions de plus de 500 h doivent contenir une clause de rachat au profit de la colonie et impliquer des déchéances en cas d'inexécution des obligations. Les droits fonciers n'existent légalement qu'après l'inscription dans les registres du conservateur des titres fonciers qui délivre les certificats d'enregistrements⁴⁴.

La politique va évidemment évoluer et sera désormais définie par trois axes. D'abord, assurer la mise en valeur des terres, ensuite sauvegarder les droits indigènes et, enfin, poursuivre la nationalisation du Congo.

Concernant la mise en valeur des terres, il n'y a guère de révolution puisqu'elle porte sur les terres vacantes et sera avant tout l'œuvre de l'initiative privée. « *Le rôle de l'agriculture officielle ne peut être que de préparer et d'assister l'établissement et les progrès de l'agriculture privée* »⁴⁵. Toutefois, la superficie concédée ne doit pas dépasser ce que les intéressés peuvent normalement mettre en valeur, afin d'éviter que de grandes étendues de terres inemployées restent indisponibles⁴⁶.

Au sujet du respect du droit des indigènes, à présent, les conventions et contrats sont conclus sous réserve de leurs droits. C'est-à-dire que les droits fonciers concédés ne peuvent pas porter atteinte aux droits d'occupation, de cueillette, de pêche, de chasse *et cætera*. Une autre évolution est qu'il leur est reconnu une liberté commerciale. Le respect du droit des indigènes est donc absolu. Un droit d'expropriation existe, mais uniquement dans l'intérêt public et non privé. Quant à la mission éducative, désormais celle-ci appartient à l'état et aux missionnaires et non aux commerçants et industriels⁴⁷. Le cinquième article de la Charte, par exemple, a marqué l'amélioration des conditions de vie morales et matérielles des indigènes comme principe directeur des actions du nouvel État⁴⁸.

Enfin la nationalisation du Congo doit être poursuivie, c'est-à-dire que la colonie est belge et doit le rester et ce, dans le but de préserver les intérêts des investisseurs et de garder une mainmise sur les ressources. Certes, la possession de la Belgique est garantie par

⁴³ Heyse, T., *Les concessions de terres rurales au Congo belge*, Bruxelles, Goemare, 1920, 2 p.

⁴⁴ Heyse, T., *Ibidem*, 3-4 p.

⁴⁵ Leplae M., *Le Congo belge a-t-il un grand avenir agricole ?*, Louvain, A. Uyspruyt, 1919, 40 p. cité par Heyse, T., *Ibidem*, 4 p.

⁴⁶ Heyse, T., *Ibidem*, 4-5 pp.

⁴⁷ Heyse, T., *Ibidem*, 6 p.; Henriet, B., *op. cit.*, 34 p.

⁴⁸ Loffman, R. et Henriet, B., « "We Are Left with Barely Anything": Colonial Rule, Dependency, and the Lever Brothers in the Belgian Congo, 1911-1960 », in *Journal of imperial and Commonwealth history*, 2020, vol. 48, n° 1, 74 p.

des traités, que l'on appelle « garantie diplomatique ou juridique », mais elle doit également se concrétiser par une occupation du territoire, comme garantie de fait.

Chapitre 2nd Régime des concessions foncières au Congo RDC

Section 1. De l'indépendance du Congo à nos jours

L'indépendance sera acquise le 30 juin 1960. Il faudra ensuite attendre 1964 pour que soit promulguée une nouvelle constitution, dite de Luluabourg, qui reporta la question de la gestion des terres à une future loi nationale, appelée à régler le régime juridique de la propriété foncière. Ce fut le cas dans la loi Bakajika de 1966, complétée par les lois foncières de 1971 et de 1973. À la suite de cette série de lois, toutes les cessions et concessions foncières accordées aux européens avant l'indépendance se sont retrouvées confisquées ou annulées, surtout avec la mise en œuvre de la zaïrianisation. Toutes les cessions et concessions foncières accordées aux européens avant l'indépendance. Ce nouveau régime qui consacrait la rupture avec la législation coloniale va en réalité s'en inspirer en établissant que « *le sol et le sous-sol appartiennent à l'Etat congolais* », ce dernier ayant la faculté d'y concéder tous droits fonciers, miniers et forestiers.

C'est ce corpus juridique, complété depuis 2002 par la création d'un cadastre minier et d'un cadastre forestier, qui forme la base du système foncier toujours en vigueur⁴⁹. Une nuance par rapport au régime colonial est qu'autrefois, l'Etat ne disposait que des terres vacantes. Aujourd'hui, l'entièreté du territoire forme la propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'Etat, et la propriété individuelle de la terre n'existe plus. Les terres peuvent faire l'objet d'une concession soit perpétuelle, soit ordinaire, ou alors d'une servitude foncière. La concession accordée à une collectivité, à une personne physique ou à une personne morale, implique un droit de jouissance sur un fonds, aux conditions et modalités prévues par la loi. Le système est quelque peu ambigu puisque lors de l'acquisition d'un terrain bâti, on reçoit la propriété du bâtiment et pas celle du fonds, seulement un droit de jouissance. Il s'agit de deux droits distincts et leur obtention n'est pas simultanée⁵⁰.

⁴⁹ Bruneau J.-C., *op. cit.*, 475-476 pp. ; Mirindi, P.L., « Les droits de concession sur les ressources naturelles en RDC : chronologie d'un télescopage orchestré par le législateur », in *KAS African Law Study Library*, 2016, vol. 3, n° 4, 581 p.

⁵⁰ Bruneau J.-C., *Ibidem*, 475 p.

Section 2. Le régime des concessions et la propriété individuelle, un héritage colonial complexe

Sous-section 1. Objet des concessions

A. Concession foncière

Aux termes de la loi congolaise, la concession foncière est le contrat par lequel l'Etat reconnaît à une collectivité, à une personne physique ou à une personne morale de droit privé ou public, un droit de jouissance sur un fonds aux conditions et modalités prévues par la loi foncière et ses mesures d'exécution⁵¹.

Deux sortes de concessions foncières sont prévues : la concession perpétuelle et la concession ordinaire. La première est le droit que l'Etat reconnaît à une personne physique de nationalité congolaise de jouir indéfiniment de son fond aussi longtemps que sont remplies les conditions de fond et de forme prévues par la loi foncière⁵². La seconde rassemble un ensemble de droits variés temporaires auxquels peuvent postuler les personnes physiques ou morales de nationalité congolaise ou étrangère⁵³. Indépendamment des subtilités du droit congolais, une concession foncière quelle qu'elle soit porte sur un fond de terre, c'est-à-dire la surface du sol⁵⁴.

B. Concession Agricole

La loi agricole définit la concession agricole comme étant le contrat conclu entre l'Etat et un opérateur agricole, permettant à ce dernier d'exploiter le domaine privé de l'Etat dans des limites précises, en vue d'assurer la production agricole. Cette dernière a été adoptée dans le but de dynamiser et développer le secteur agricole en RDC. En effet, ce secteur représente, à l'époque coloniale, environ 41 % des recettes d'exportation⁵⁵ et ne représentait plus qu'1,4 % des exportations en 2020⁵⁶. L'esprit de la présente contribution

⁵¹ Loi foncière de la république démocratique du Congo, article 61.

⁵² *Ibidem*, articles 74 et 80.

⁵³ *Ibidem*, article 109.

⁵⁴ Mirindi, P.-L., *op. cit.*, 583 p.

⁵⁵ Mirindi, P.-L., *op. cit.*, 587 p.

⁵⁶ Commerce des marchandises de la République démocratique du Congo sur le site de l'organisation mondiale du commerce, consulté le 25 juillet 2023, https://www.wto.org/english/res_e/statis_e/daily_update_e/trade_profiles/CD_f.pdf

n'est pas de déterminer le bien-fondé de cette législation. Cependant, une certaine difficulté est née avec ce régime puisque son objet est le même que la concession foncière, ainsi que la concession minière que nous examinons *infra*, à savoir la surface du sol⁵⁷.

C. Concession minière

Avant toute chose, envisageons comment le droit congolais définit une mine. L'article 1er alinéa 29 du Code minier de la RDC la définit comme « *tout gisement ou gisement artificielle de substances minérales classées en mines, exploitable à ciel ouvert ou en souterrain, et/ou toute usine de traitement ou de transformation des produits de cette exploitation se trouvant dans le périmètre minier, y compris les installations et les matériels mobiliers et immobiliers affectés à l'exploitation.* »⁵⁸. De cette définition ressort le fait qu'une concession minière porte sur tout ce qui se trouve dans le périmètre minier.

Dès lors, il est important de définir le périmètre minier, on retrouve également la définition de ce concept dans le code minier : « *Consiste en une superficie délimitée en surface et indéfiniment en profondeur sur laquelle porte un droit minier ou un droit de carrière* ». Il résulte de cette définition que ledit périmètre, ainsi que les droits miniers qui s'y rapportent, concernent aussi bien la surface que la profondeur du sol⁵⁹. Ce régime est bien détaillé, cependant son objet est en partie le même que ceux des régimes foncier et agricole, à savoir la surface du sol.

Outre la similarité de l'objet du périmètre minier avec les autres régimes, cette définition consacre également deux droits distincts sur le périmètre minier, le droit de mine et le droit de carrière. Le premier est sujet à un permis et le second à une autorisation d'exploiter. Ces droits sont octroyés par des administrations différentes. Le conflit administratif est inévitable, d'autant que cette définition ne tient pas compte du droit suivant : toute personne de nationalité congolaise peut exploiter de manière artisanale des substances minérales à condition qu'elles soient détentrices d'une carte d'exploitant artisanal délivrée par l'autorité compétente en la matière⁶⁰.

⁵⁷ Loi Agricole de la République démocratique du Congo, article 3.

⁵⁸ Code minier de la république démocratique du Congo, article 1er alinéa 29 ; « Bakandeja Wa Mpungu, G., *Droit minier et des hydrocarbures en Afrique centrale. Pour une gestion rationnelle, formalisée et transparente des ressources naturelles*, Bruxelles, 2009, 28 p. ; Sakata, G., La réforme du secteur des ressources naturelles : Historique, enjeux et bilans, in *L'Afrique des Grands Lacs. Annuaire 2008-2009*, 273-274 pp. » cité par Mirindi, P.-L. *op. cit.*, 582 p.

⁵⁹ *Ibidem*, article 1er alinéa 37.

⁶⁰ Kabwe Sabwa, H. et Bakandeja wa Mpungu, G., *op. cit.*, 259 p.

D. Concession forestière

La dernière forme de concession est définie par l'article 21 alinéa 2 du Code forestier de la RDC : « *l'octroi d'une concession forestière confère un droit réel sur les essences forestières concédées, à l'exclusion d'un quelconque droit sur le fonds de terre* ». Nous notons une différence considérable avec les autres concessions prévues par le droit congolais. La concession forestière instaure un droit immobilier *sui generis*⁶¹, attendu qu'il porte uniquement sur les essences d'arbres ancrées au sol. L'Etat congolais conserve son droit de propriété sur le sol ainsi que la faculté de le concéder⁶².

Ce régime particulier vise à promouvoir une gestion rationnelle et durable des ressources forestières de manière à accroître leur contribution au développement économique, social et culturel⁶³. Cependant, bien que l'objet du régime soit différent, il y a des imprécisions dans le code forestier qui tendent à faire entrer ce régime en conflit avec les autres, par exemple, le fait que le bénéficiaire d'une concession forestière puisse solliciter et obtenir des droits fonciers sans concession foncière. Et enfin, étonnement, le fait que la définition de la forêt dans le code forestier considère les essences forestières comme étant indissociables du terrain sur lequel elles se trouvent est problématique au regard de la définition de la concession forestière⁶⁴.

Sous-section 2. Impact actuel des concessions

A. Rôle économique

Depuis la révélation de la richesse en matières premières du Congo, de la période coloniale jusqu'à aujourd'hui, celui-ci a été l'objet des convoitises d'une multitude de puissances industrielles étrangères. Et pour cause, l'exploitation des ressources a permis à des entreprises de bâtir de véritables empires industriels. Comme expliqué *supra*, les différents liens avec les entreprises métropolitaines ont permis à certains groupes de maîtriser la chaîne de production : de l'extraction de la matière première au Congo, à la revente du produit fini sur le sol étranger. Ce procédé a permis de garantir des marges bénéficiaires conséquentes. En guise d'exemple, voici les revenus générés par une compagnie à charte basé dans la province du Katanga pendant la période coloniale, en 1925 précisément : « *les revenus du comité du Katanga ont rapporté au Congo belge 114 millions de francs belges sur un budget local de 575 millions, soit 25 pourcents des ressources. Les*

⁶¹ Bruneau, J.-C., *op. cit.*, 477 p.

⁶² Code forestier de la république démocratique du Congo, articles 10, 19, 21 et 23.

⁶³ *Ibidem*, article 2 alinéa 2

⁶⁴ Mirindi, P.-L., *op. cit.*, 586-587 pp.

dividendes de l'Union Minière du Haut Katanga, principale filiale du Comité du Katanga, ont en cinq années, de 1926 à 1931, atteint plus d'un milliard »⁶⁵.

Au fil du temps les convoitises n'ont point cessé et le pays est loin d'être à son plein potentiel. A titre de comparaison, prenons l'exemple des exportations de marchandises issues de l'agriculture, de la manufacture, des hydrocarbures ainsi que des produits miniers. Ces dernières représentaient en 2021, 23,3 milliards de dollars pour la RDC⁶⁶ et 548,87 milliards de dollars pour la Belgique⁶⁷. Cette différence paraît grotesque au vu de la superficie, de la richesse du sol et du sous-sol. Il y a par conséquent bon nombre de perspectives de développement, surtout avec la pression de l'industrie de la tech qui réclame toujours plus de minerais. Les extractions actuelles ne suivent plus, or de multiples régions n'ont pas encore été exploitées et celles-ci regorgent de minerais en tous genres. De manière non-exhaustive, le sol renferme du fer, diamant, or, bauxite, cuivre, phosphates, étain et coltan⁶⁸. C'est donc sans surprise que l'on apprend que toutes les zones non exploitées du pays font l'objet de prospection minières et pétrolières⁶⁹. C'est pour ces raisons que la refonte des différents régimes foncier, en harmonisant d'avantage le système pour plus d'effectivité et moins d'inégalités, est absolument capital pour une mise en valeur raisonnée des ressources et en finir avec la spoliation moderne de ces matières.

B. Répercussions sociétales

En portant un regard sur les conséquences sociétales du régime foncier actuel on se rend vite compte que le système en place est source de grandes inégalités. Certaines sont héritées du passé et d'autres sont directement liées à un manque de clarté du régime foncier.

À propos des inégalités héritées du passé, il y a deux faces d'une même pièce. D'un côté, l'inaccessibilité pour les populations non éduquées, scolairement parlant, au système légal. De l'autre, la mainmise de certains chefs locaux qui ont accès aux titres concessionnaires, au système légal et qui profitent de leurs avantages pour accaparer de grandes étendues de terres au détriment du reste des populations villageoises⁷⁰. Ces hommes forts locaux sont bien souvent les descendants des chefs institués par le

⁶⁵ Hoffherr R., *op. cit.*, 170 p.

⁶⁶ Statistiques du commerce des marchandises de la République démocratique du Congo sur le site de l'organisation mondiale du commerce, consulté le 25 juillet 2023, https://www.wto.org/french/thewto_f/countries_f/democratic_republique_congo_f.htm

⁶⁷ Statistiques du commerce des marchandises de la Belgique sur le site de l'organisation mondiale du commerce, consulté le 25 juillet 2023, https://www.wto.org/french/thewto_f/countries_f/belgium_f.htm

⁶⁸ Kabwe Sabwa, H. et Bakandeja wa Mpungu, G., *op. cit.*, 477-480 pp.

⁶⁹ Bruneau, J.-C., *op. cit.*, 481 p.

⁷⁰ Geenen, S. et Iragi Mukotanyi F., *op. cit.*, 140 p.

gouvernement colonial de l'E.I.C., qui, rappelons-le, avait coopté les institutions locales en remplaçant les chefs peu coopératifs par des chefs dociles. Pour le bon fonctionnement des concessions, des lignées dirigeantes ont institué une série d'hommes forts locaux qui continuent à dominer la politique villageoise aujourd'hui⁷¹.

Ensuite, concernant les lacunes et défaillances du système, l'octroi des concessions est fait par des administrations centralisées, qui méconnaissent les droits coutumiers et qui excluent de la prise de décision les paysanneries et les communautés locales. De puissantes multinationales accaparent de vastes portions de terres, sans s'encombrer de réflexions autour des conséquences environnementales⁷². En effet, avec le concours de l'administration au détriment des autochtones, ceux-ci se retrouvent par voie de conséquence à payer un lourd tribut, devenant, sans en avoir toujours conscience, des groupes humains sans terre sur leur propre sol. Dans les provinces du Katanga, du Kasai et du Kivu, beaucoup de villageois sont victimes d'une dépossession au profit des entreprises minières⁷³.

C. Difficultés juridiques

La dernière constitution, dite « de la troisième république », ainsi que les dernières lois traitant du régime foncier, consacrent les principes d'autodétermination du peuple congolais, du droit de disposer librement de leurs ressources naturelles pour leur développement durable ainsi que le respect des droits coutumiers⁷⁴. Hélas, en dessous de ses grands principes, les règles applicables en la matière sont toujours floues et les instances administratives en charge de l'application sont tantôt inopérantes, tantôt en conflit entre elles. L'absence de concordance entre la constitution, les divers codes et les lois foncières successives mène à des conflits de compétence entre les divers ministères, puis à un échelon en dessous entre les différents bureaux de cadastre⁷⁵.

Pour cause, l'objet de ces différents droits qui se rapportent à l'exploitation ou à l'occupation du sol, détaillés *supra*, se confond dans la législation. En effet, aucun des régimes ne prévoit ou n'exclut clairement l'octroi d'autres droits sur le fonds, ce qui engendre un risque de superpositions de droits sur un même objet. Partant, cela a pour désagréable conséquence qu'un même objet peut être convoité par différentes personnes physiques ou morales détenant parfois chacune un titre valable sur le plan du droit et sur le plan administratif mais inconciliables dans la réalité. D'ailleurs, le nombre de conflits en

⁷¹ Lowes, S., and Montero E., *op. cit.*, 2052 p.

⁷² Hardin, R., « Concessionary Politics: Property, Patronage, and Political Rivalry in Central African Forest Management. », in *Current Anthropology*, vol. 52, no. S3, 2011, 117 p.

⁷³ Bruneau, J.-C., *op. cit.*, 477 p. ; Geenen, S. et Iragi Mukotanyi F., « « Les grands poissons mangent les petits » : multiples aspects d'un conflit autour d'une concession minière au Sud-Kivu », in *Politique africaine*, vol. 131, no. 3, 2013, 121-122 pp.

⁷⁴ Kabwe Sabwa, H. et Bakandeja wa Mpungu, G., *op. cit.*, 437 p.

⁷⁵ Bruneau, J.-C., *ibidem.*, 478 p.

rapport avec ces thématiques est sidérant comme en témoigne cet extrait : « à Goma, chef-lieu provincial, 80% des conflits traités par le Tribunal de Grande instance portent sur le foncier. Les autres types de litiges n'en sont guère éloignés, puisqu'ils concernent les ethnies, le pouvoir coutumier, ou le contrôle des ressources naturelles. Du reste, les affrontements sanglants issus des désaccords entre l'administration et certains chefs traditionnels, à propos de ventes de terres semblent relever de toutes ces catégories à la fois. »⁷⁶ Il s'agit donc de clarifier les écrits mais également les procédures d'attribution des concessions foncières.

⁷⁶ Bruneau, J.-C., *op. cit.*, 479 p.

Conclusion

Les sociétés concessionnaires ont permis un développement rapide de l'Etat indépendant du Congo, mais à quel prix ? Le système était relativement simple : en échange de vastes territoires à exploiter, les compagnies et sociétés devaient développer les infrastructures du pays. Cependant, l'Etat ne s'est pas contenté de concéder la terre, il a également concédé certaines de ses prérogatives régaliennes. Dès le début, les sociétés concessionnaires jouirent d'un absolu privilège, comparable à celui d'un propriétaire exclusif, alors qu'elles avaient seulement reçu un monopole d'exploitation regroupant de ce fait dans la même main des pouvoirs trop nombreux. Inéluctablement, cette situation ambiguë a mené à de graves abus et a sonné le glas de l'Etat Indépendant du Congo.

De surcroît, certaines sociétés concessionnaires se hâtèrent d'oublier leur vocation d' « entreprises de colonisation » pour afficher leur but exclusivement commercial, exercé sur les produits du sol dont elles se proclamaient les légitimes propriétaires⁷⁷. C'était d'ailleurs, vu l'absence de contrôle, voire de la complaisance de l'Etat colonial, l'occasion pour ces sociétés d'outrepasser les limites de leur droit de jouissance. En principe, une société concessionnaire ne pouvait explorer que les terres situées en dehors des zones occupées par les autochtones, soit les terrains de cueillette, de chasse de culture, de pâturage, forestiers *et cætera* qui leur sont réservés en vertu des droits coutumiers. Les droits coutumiers ne faisaient pas l'objet d'écrits et bien souvent c'était un combat inégal. Hélas, ce genre d'écarts furent la source de problèmes durables et complexes qui ne furent jamais résolus.

Une fois l'indépendance acquise, les entreprises refusant de transférer leur siège social en République démocratique du Congo afin de devenir des sociétés de droit congolais ont été dissoutes⁷⁸. Cette période constitue l'occasion manquée de moderniser le système des concessions, car en réalité rien n'a fondamentalement changé. La prérogative d'attribution de concessions minières a été accordée exclusivement au ministre des Mines, une telle responsabilité se retrouvant donc sous l'autorité d'un seul homme revenant de ce fait à une concentration de pouvoir léopoldienne⁷⁹. Au demeurant, une série de grands principes généraux porteurs d'espoir ont été édictés afin d'affirmer les droits du peuple congolais sur le sol congolais. Malgré ces principes, le manque d'édification d'une réforme efficace du système et les inégalités ont subsisté. Les gouvernements se substituent, créant l'illusion d'un renouveau, bien qu'aucune véritable innovation ne soit présente.

⁷⁷ Coquery-Vidrovitch, C., *op. cit.*, 223-224 pp ; Coquery-Vidrovitch C., *Le Congo au temps des grandes compagnies concessionnaires 1898-1930*. Tome 2, s.l., Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2001, 507-531 pp.

⁷⁸ Kabwe Sabwa, H., et Bakandeja wa Mpungu, G., *op. cit.*, 477 p.

⁷⁹ Kabwe Sabwa, H., et Bakandeja wa Mpungu, G., *ibidem*, 251 p.

Actuellement, l'encadrement juridique entraîne des répercussions néfastes sur la société congolaise. L'exploitation sans frein par des sociétés multinationales des ressources minières, agricoles et forestières du pays est génératrice d'un accroissement considérable des conflits fonciers. Certes, quand une nouvelle concession est concédée et qu'une entreprise vient s'installer, il y a des répercussions positives. Création de richesse, rénovation voire développement de l'infrastructure routière et ferroviaire. D'un point de vue social, certaines communautés sont donc désenclavées. Malheureusement, une partie de la population ne profite pas des répercussions positives et est purement et simplement confrontée à la dépossession, qu'il s'agisse d'un déplacement forcé, de la perte d'un emploi artisanal ou de la disparition des moyens d'existence traditionnels⁸⁰.

Au surplus, cette situation de flou juridique et de conflits de compétences au sein des autorités administratives congolaises préjudicie également l'Etat. Dans ces conditions, celui-ci ne peut pas assurer une gestion rationnelle et efficace des ressources naturelles du territoire. C'est également le cas des investisseurs étrangers et des détenteurs des droits garantis par ces différentes concessions car lesdits concessionnaires ne peuvent pas jouir de leurs droits d'une manière paisible⁸¹. Apparaissant comme absolument indispensable, la réforme et la mise en cohérence de l'arsenal juridique du régime foncier seront une première étape dans la revalorisation du patrimoine foncier congolais. Bien que ce ne soit pas notre propos ici, précisons toutefois qu'une évolution de la gouvernance paraît également indispensable pour garantir la bonne exécution du régime.

Pour conclure, le bilan du régime concessionnaire fut contrasté. Il fut négatif sur le plan humain, vicié par des abus de toutes sortes et générateur de troubles et de révoltes⁸². Pourtant il fut rentable sur le plan économique pour les investisseurs, bien qu'il n'ait pas été spécialement efficace dans le développement d'une économie diversifiée sur le sol congolais. Enfin, sur le plan sociétal, il laisse de profondes rancœurs entre ceux qui en profitent et ceux qui le subissent, et mobilise toujours de grandes étendues de terres au détriment des modes de vie traditionnels des populations autochtones.

⁸⁰ Geenen, S. et Iragi Mukotanyi F., *op. cit.*, 140 p.

⁸¹ Mirindi, P.-L. *op. cit.*, 599 p.

⁸² Heinemann, W., « King Leopold's Rule in Africa », in *Journal of the Royal African Society*, 1905, Vol.4 (14), 250-251 pp ; Nicolai, H., *op. cit.*, 13 p.

Bibliographie

Législation

1. Législation Interne

La Charte Coloniale, articles 5 et 15.

2. Législation Internationale

Loi Agricole de la République démocratique du Congo, article 3.

Loi foncière de la république démocratique du Congo, articles 61, 74 et 80.

Code forestier de la république démocratique du Congo, articles 2, 10, 19, 21 et 23.

Code minier de la république démocratique du Congo, article 1^{er}.

Doctrine

Arntz, E., *De la cession des droits de souveraineté par des chefs de tribus sauvages*, Bruxelles, 1884, 22 p.

Bakandéja Wa Mpungu. G., *Droit minier et des hydrocarbures en Afrique centrale. Pour une gestion rationnelle, formalisée et transparente des ressources naturelles*, Bruxelles, 2009, 28 p.

Bruneau, J-C., « Enjeux fonciers à risques au Congo (RDC) : contexte théorique et pratiques déviantes. (Land stakes at risks in the Congo-DRC: theoretical context and deviant practices).» In Bulletin de l'Association de géographes français, 89e année, in *Terres et tensions en Afrique*, 2012-3, 475-481 pp.

Coquery-Vidrovitch, C., *Le Congo au temps des grandes compagnies concessionnaires 1898-1930*. Tome 1, s.l., Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2001, 10 -225 pp.

Coquery-Vidrovitch, C., *Le Congo au temps des grandes compagnies concessionnaires 1898-1930*. Tome 2, s.l., Éditions de l'École des hautes études en sciences sociales, 2001, 507-531 pp.

de Broux, P.-O., et Piret B., « « Le Congo était fondé dans l'intérêt de la civilisation et de la Belgique ». La notion de civilisation dans la Charte coloniale, in *Revue interdisciplinaire d'études juridiques*, vol. 83, no. 2, 2019, 51-80 pp.

- Delavignette, R., « Décalage entre la colonisation et la connaissance », in *Décalage entre la colonisation et la connaissance*, 1964. 1-12 pp.
- De Roo, B., « The trouble with tariffs. Customs policies and the shaky balance between colonial and private interests in the Congo (1886-1914) » in *Tijdschrift voor sociale en economische geschiedenis*, 2015, vol. 12, n° 3, 6-8 pp.
- Discours de Beernaert, chef du Cabinet, 28 avr. 1885, *Annales Parlementaires*, Chambre, 1029-1030 pp.
- d'Ydewalle, C, *le Congo du fétiche à l'uranium*, Bruxelles, 1953, 82 p.
- Geenen, S., et Iragi Mukotanyi F., « « Les grands poissons mangent les petits » : multiples aspects d'un conflit autour d'une concession minière au Sud-Kivu », in *Politique africaine*, vol. 131, no. 3, 2013, 121-141 pp.
- Halkin, J., « Extrait de l'article "L'Etat Indépendant du Congo" », in *Revue générale*, 742-744 pp.
- Halewyck de Heusch, M., *La charte coloniale : commentaire de la Loi sur le gouvernement du Congo belge*, Bruxelles, Soc. An. M. Weissenbruch », Vol. 1, 1910. 6-7 pp.
- Hardin, R., « Concessionary Politics: Property, Patronage, and Political Rivalry in Central African Forest Management. », in *Current Anthropology*, vol. 52, no. S3, 2011, 113–125 pp.
- Heinemann, W., « King Leopold's Rule in Africa », in *Journal of the Royal African Society*, Vol.4 (14), 1905, 250-251 pp.
- Henriet, B., « Colonial law in the making: Sovereignty and property in the Congo Free State (1876-1908) », in *Tijdschrift voor rechtsgeschiedenis*, Vol.83 (1-2), 2015, 202-225 p.
- Henriet, B., *Colonial Impotence : Virtue and Violence in a Congolese Concession (1911–1940)*, Berlin/Boston, De Gruyter, 2021. 30-172 pp.
- Henriet, B., « Elusive natives: escaping colonial control in the Leverville oil palm concession, Belgian Congo, 1923–1941 », in *Canadian Journal of African Studies*, Vol. 49, no.2, 2015, 341-343 pp.
- Heyse, T., *Le régime des cessions et concessions de terres agricoles et forestières au Congo belge*, Bruxelles, 1946, 1-3 pp.
- Heyse, T., *Les concessions de terres rurales au Congo belge*, Bruxelles, Goemare, 1920, 2-6 pp.
- Hillman, J., « Chartered Companies and the Development of the Tin Industry in Belgian Africa, 1900-1939 », in *African Economic History*, No. 25, 1997, 149 p.
- Hoffherr R., « Les compagnies à charte comme instruments de mise en valeur de l'Afrique », In *Politique étrangère*, n°2 - 1937 - 2^eannée. 162-176 pp.
- Kabwe Sabwa, H. et Bakandeja wa Mpungu, G., *Droit minier en République démocratique du Congo : genèse, évolution et perspective*, Bruxelles, Bruylant, 2019. 27- 480 pp.
- Leplae, M., *Le Congo belge a-t-il un grand avenir agricole ?* Louvain, A. Uyspruyst, 1919, 40 p

Loffman, R. and Henriët, B., « We Are Left with Barely Anything”: Colonial Rule, Dependency, and the Lever Brothers in the Belgian Congo, 1911-1960 », in *Journal of imperial and Commonwealth history*, Vol 48, 2020, 74 p.

Lowes, S. and Montero, E., « Concessions, Violence, and Indirect Rule: Evidence from the Congo Free State », in *The Quarterly journal of economics*, 2021, Vol.136 (4), 2047-2091 pp.

Nicolai, H., « Le Congo et l’huile de palme. Un siècle. Un cycle ? », *BELGEO (Leuven)*, 2013, n° 4. 1-41p.

Mathieu, Z.E., « PATRIMOINES MISSIONNAIRE ET COLONIAL : Des images médiévales à l’époque du Congo belge 1890 — 1940 », in *Annales aequatoria*, 2009, vol. 30, n° 30, 1040 p.

Mirindi, P.-L., « Les droits de concession sur les ressources naturelles en RDC : chronologie d’un télescopage orchestré par le législateur », in *KAS African Law Study Library*, 2016, vol. 3, n° 4, 580-602 pp.

Sakata, G., La réforme du secteur des ressources naturelles : Historique, enjeux et bilans, in *L’Afrique des Grands Lacs. Annuaire 2008-2009*, 273-274 pp.

Senelle, R. et Clément, E., *Léopold II et la Charte coloniale (1885-1908) : de l’État indépendant du Congo à la colonie belge*, Wavre, Éditions Mols, 2009. 68-70 pp.

Stengers, J., Harsin, P. et Leclercq, S., *Belgique et Congo : l’élaboration de la charte coloniale*, Bruxelles, 1963, 66 p.

Vandersmissen, J., « The king's most eloquent campaigner... Emile de Laveleye, Leopold II and the creation of the Congo Free State. », *Journal of Belgian History*, XLI (1-2), 2011, 7-57 pp.

van der Wee, H., « La politique d’investissement de la société générale de Belgique, 1822-1913 », in *Histoire, Économie et Société* Vol. 1, No. 4 (4e trimestre 1982), 617 p.

Vangroenweghe, D., « The 'Leopold II' concession system exported to French Congo with as example the Mpoko Company », in *Revue belge d'histoire contemporaine. Belgisch tijdschrift voor nieuwste geschiedenis*, 2006, Vol.36 (3-4), 323-372 pp.

Van Reybrouck, D., *Congo: une histoire*, Paris, Actes Sud, 2012. 77 p.

Documents de l’organisation mondiale du commerce

Commerce des marchandises de la République démocratique du Congo sur le site de l’organisation mondiale du commerce, consulté le 25 juillet 2023,

https://www.wto.org/english/res_e/statis_e/daily_update_e/trade_profiles/CD_f.pdf

Statistiques du commerce des marchandises de la République démocratique du Congo sur le site de l'organisation mondiale du commerce, consulté le 25 juillet 2023,

https://www.wto.org/french/thewto_f/countries_f/democratic_republique_congo_f.htm

Statistiques du commerce des marchandises de la Belgique sur le site de l'organisation mondiale du commerce, consulté le 25 juillet 2023,

https://www.wto.org/french/thewto_f/countries_f/belgium_f.htm