

**PROJET**

« INDICATEURS DÉSAGRÉGÉS SUR LA SÉCURITÉ DES DROITS FONCIERS POUR DES POLITIQUES ET ACTIONS QUI NE LAISSENT PERSONNE DE COTÉ EN AFRIQUE »

RÉVISION ET ADAPTATION DES OUTILS DE COLLECTE DE DONNÉES FONCIÈRES EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO POUR LES INDICATEURS 1.4.2 ET 5.A.1 DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES NATIONS UNIES





**PROJET**

« INDICATEURS DÉSAGRÉGÉS SUR LA SÉCURITÉ DES DROITS FONCIERS POUR DES POLITIQUES ET ACTIONS QUI NE LAISSENT PERSONNE DE COTÉ EN AFRIQUE »

**RÉVISION ET ADAPTATION DES OUTILS DE COLLECTE DE DONNÉES FONCIÈRES EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO POUR LES INDICATEURS 1.4.2 ET 5.A.1 DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES NATIONS UNIES**

SEPTEMBRE 2024



République Démocratique du Congo  
MINISTÈRE DU PLAN



INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE

## REMERCIEMENTS :

Ce rapport a été préparé conjointement par le Gouvernement de la République Démocratique du Congo (RDC) à travers l'Institut National de la Statistique (INS) en collaboration avec le Ministère des Affaires Foncières, le Ministère de l'agriculture, le Ministère du genre, de la famille et des enfants, le Ministère du plan, le Ministère de l'urbanisme et habitat, le Ministère du plan, le Ministère de l'intérieur, le Programme des Nations Unies pour les Etablissements Humains (UN-Habitat) et le Réseau Mondial des Outils Fonciers (GLTN).

## LES AUTEURS :

Armand Ndilmbaye (ONU-Habitat) est l'auteur principal et le coordonnateur du projet.

### Les contributions substantielles ont été fournies par :

Clinton Omusula (ONU-Habitat) - Statisticien et assistant au coordonnateur du projet  
Dominique Kasongo (INS) - Démographe

## COLLABORATEURS (PAR ORDRE ALPHABÉTIQUE) :

Dogu Karakaya, Donatien Beguy, Everlyne Nairesiae, Regina Orvananos, et Robert Ndugwa (Chef de projet) de ONU-Habitat ;  
Madame Chovu Alima Elysée (directrice générale de l'INS), Bazika Matondo Yves, Kadima Kabeya Gloire, Tresor Chovu, Kasongo Kabengele Dominique, Bokuma Onsi Serge, Mianda Wa Kabuya  
Mbobe Jean, Labemba Sieta, Engala Moduka Jackson, Muselefu Kamasi Michée, Matsundi Matsundi Philippe (INS);  
Mukatshung-A-Mulaj, Bagabo Kalumuna, Kamuleta Kabamba et Mbilizi Mwetaminwa (Ministère des Affaires Foncières) ;  
Kongo Malonda Patricia (Ministère du Genre, de la Famille et des enfants) ;  
Roger Koyange, Pembe Nsiese Benoît, Kasalu Lushimba Pascal (Ministère du Plan) ;  
Apendeki Bakita Alice (Ministère de l'Agriculture) ;  
Dimandja Michel, Muetu David, Futa Olivier (Ministère de l'Urbanisme et Habitat);  
Cigorogo Jérôme et Lunanga Belly (Ministère de l'Intérieur)

**Mise en page et conception :** Dennis Koech (ONU-Habitat).

Cover photo: Vue aérienne d'OÛcha, région du Nord-Kivu, République Démocratique du Congo @ Banque Mondiale/Vincent Tremeau, Flickr.

## ACRONYMES

CONAREF:	Commission Nationale de la Réforme Foncière
ECVM:	Enquête sur les Conditions de Vie des Ménages
EDS:	Enquête Démographique et de Santé
EGI-ODD:	Enquête par Grappes à Indicateurs des Objectifs de Développement Durable
EIC:	Etat Indépendant du Congo
E-QUIB:	Enquête avec questionnaires unifiés à indicateurs de base de bien être
INS:	Institut National de la Statistique
MICS:	Enquête par grappes à indicateurs multiples
ODD:	Objectifs de Développement Durable
RCO:	Registre de Contrat Ordinaire
RCP:	Registre de Contrat Perpétuel
RDC:	République Démocratique du Congo
RGPH:	Recensement Général de la Population et de l'Habitat
SIDA:	Syndrome d'Immunodéficience Acquis
SNDS:	Stratégie Nationale de Développement Statistique
VIH:	virus de l'immunodéficience humaine

## TABLE DES MATIÈRES

Remerciements :	4
Les auteurs :	4
Collaborateurs (par ordre alphabétique) :	4
Acronymes	5
Table des matières	6
Tableaux	9
Table des graphiques	10
INTRODUCTION	11
<b>CHAPITRE I : REVUE DE LITTÉRATURE SUR LE FONCIER EN RDC</b>	<b>12</b>
1.1. LE CONTEXTE DU FONCIER EN RDC	13
<b>1.1.1. L'évolution de la politique foncière en RDC</b>	<b>14</b>
Le système foncier durant l'époque précoloniale	14
Le Système foncier durant l'époque coloniale	14
Le système foncier à l'époque postcoloniale	15
<b>1.1.2. Les régimes fonciers</b>	<b>16</b>
<b>1.1.3. La Gestion de l'Administration foncière en RDC</b>	<b>16</b>
Cadre institutionnel, acteurs et outils de gestion du foncier en RDC	16
Fonctionnement de l'administration foncière en RDC	17
1.2. LE FONCIER ET L'ASPECT GENRE EN RDC	18
1.3. LES FONCIERS URBAIN ET RURALE EN RDC	19
Foncier Urbain	19
Foncier rural	19
<b>CHAPITRE 2 : REVUE DES SOURCES ET ANALYSE DES DONNÉES FONCIÈRES EXISTANTES</b>	<b>22</b>
<b>2.0.1. Les grandes enquêtes organisées par l'institut national de la statistique</b>	<b>24</b>
Enquête sur l'emploi et la consommation des ménages 1-2-3	24
Modules abordés et questions posées en lien avec le foncier	25

2.0.2. Principaux résultats .....	25
2.0.3. Enquête sur les conditions de vie des ménages (ECVM) .....	26
Présentation de l'enquête .....	26
2.0.4. Modules abordés et questions posées en lien avec le foncier .....	27
2.0.5. Principaux résultats .....	28
2.1. ENQUÊTE DÉMOGRAPHIQUE ET DE SANTÉ (EDS) .....	31
2.1.1. Présentation de l'enquête .....	31
2.1.2. Modules abordés et questions posées en lien avec le foncier .....	31
2.1.3. Principaux résultats .....	32
2.2. ENQUÊTE AVEC QUESTIONNAIRES UNIFIÉS À INDICATEURS DE BASE DE BIEN ÊTRE (EQUIBB).....	34
2.2.1. Présentation de l'enquête .....	34
2.2.2. Modules abordés et questions posées en lien avec le foncier .....	35
2.2.3. Principaux résultats .....	35
2.3. ENQUÊTE PAR GRAPPE À INDICATEURS MULTIPLES (MICS) .....	42
2.3.1. Présentation de l'enquête .....	42
2.3.2. Modules abordés et questions posées en lien avec le foncier .....	42
2.3.3. Principaux résultats .....	43
2.4. ENQUÊTE PAR GRAPPE À INDICATEURS DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (EGI-ODD) .....	44
2.4.1. Présentation de l'enquête .....	44
2.4.2. Modules abordés et questions posées en lien avec le foncier .....	45
2.4.3. Principaux résultats .....	46
2.5. SOURCES ADMINISTRATIVES.....	53
Registre d'intervention .....	53
Registre journal .....	54
Archives classées.....	54
Kalamazo.....	54

<b>CHAPITRE 3 : ADAPTATION DU MODULE CONJOINT .....</b>	<b>58</b>
Version 1 du module conjoint .....	60
Version 2 du module conjoint .....	60
Version 3 du module conjoint .....	60
Version 4 du module conjoint .....	60
Version 4 du module conjoint .....	60
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>61</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>62</b>
ANNEXE 1 : Photos.....	62
ANNEXE 2 : Version 1 du Questionnaire .....	64
ANNEXE 3 : Version 2 du Questionnaire .....	66
ANNEXE 4 : Version 3 du Questionnaire .....	68
ANNEXE 5 : Version 4 du Questionnaire .....	70
ANNEXE 6 : Version 5 du Questionnaire .....	72
ANNEXE 7 : Tableau des règles de compétence relatif aux attributions et affectations des terres .....	74
ANNEXE 8 : Tableau des données statistiques par actes générateurs de recettes du Ministère des affaires foncières .....	76

**TABLEAUX**

Tableau 2.1 : Résumé de l'enquête 1-2-3 de 2012 en lien avec l'habitat et l'accès aux terres.....	24
Tableau 2.2. Répartition des ménages agricoles par milieu de résidence et sexe du chef de ménage.....	26
Tableau 2.3 : Résumé de l'ECVM de 2018 en lien avec l'habitat et l'agriculture .....	27
Tableau 2.4 : Répartition des ménages par statut d'occupation .....	28
Tableau 2.5 : Résumé de l'EDS 2013 : Question sur la propriété/Accès ou Droits d'utilisation des terres .....	31
Tableau 2.6 : Résumé l'Enquête avec questionnaire unifié à indicateurs de base de bien-être .....	34
Tableau 2.7 : Répartition des ménages agricoles par statut d'occupation des terres exploitées .....	37
Tableau 2.8 : Répartition des ménages agricoles par type de titre de propriété.....	38
Tableau 2.9 : Résumé de MICS 2018 : Question sur la propriété/Accès ou Droits d'utilisation des terres .....	42
Tableau 2.10 : Résumé l'Enquête par grappes à Indicateurs des Objectifs de Développement Durable.....	45
Tableau 2.11. Répartition des ménages propriétaires par milieu de résidence et sexe du chef de ménage.....	46
Tableau 2.12. Répartition des ménages propriétaires par type de titre de propriété.....	47
Tableau 2.13 : Répartition des ménages agricoles par milieu de résidence et sexe .....	49
Tableau 2.14 : Répartition des ménages agricoles par type de titre de propriété.....	49
Tableau 2.15 : Répartition des documents et actes fonciers de Kinshasa.....	56
Tableau 3.1 : Des Données Statistique De 2020-2021 Pour Cinq Circonscriptions Foncières Type De La Ville De Kinshasa	82

## TABLE DES GRAPHIQUES

Graphique 2.1. Evolution des ménages selon le statut d'occupation .....	25
Graphique 2.2. Répartition de ménages pratiquant l'agriculture urbaine, par milieu de résidence .....	29
Graphique 2.3. Répartition (en %) de ménages selon le genre de droits de jouissance de la terre, par milieu de résidence .....	29
Graphique 2.4. Répartition de ménages selon la possession de documents attestant les droits de jouissance des terres agricoles, par milieu de résidence .....	30
Graphique 2.5 : Répartition des ménages agricoles par Province de résidence .....	32
Graphique 2.6 : Répartition des ménages agricoles par sexe du chef de ménage .....	33
Graphique 2.7 : Répartition des ménages agricoles par milieu de résidence .....	33
Graphique 2.8 : Répartition des ménages propriétaires .....	36
Graphique 2.9 : Répartition des ménages propriétaires par milieu de résidence .....	36
Graphique 2.10 : Répartition des ménages propriétaires par sexe du chef de ménage .....	37
Graphique 2.11 : Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis .....	39
Graphique 2.12 : Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis par milieu de résidence .....	39
Graphique 2.13 : Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis par sexe .....	40
Graphique 2.14 : Proportion de femmes parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis .....	40
Graphique 2.15 : Proportion de femmes parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis par milieu de résidence .....	41
Graphique 2.16 : Evolution des ménages selon le statut d'occupation .....	43
Graphique 2.17 : Evolution des ménages agricoles .....	43
Graphique 2.18 : Proportion de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers .....	47
Graphique 2.19 : Proportion de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers par milieu de résidence .....	48
Graphique 2.20 : Proportion de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers par sexe .....	48
Graphique 2.21. Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis .....	50
Graphique 2.22. Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis par milieu de résidence .....	50
Graphique 2.23. Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis par sexe .....	51
Graphique 2.24. Proportion de femmes parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis .....	51
Graphique 2.25. Proportion de femmes parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis .....	52
Graphique 3.1 : Arbre de décision pour la sélection du questionnaire .....	59

## INTRODUCTION

La République Démocratique du Congo (RDC) entre dans l'histoire des Etats modernes en 1885 par la création de l'Etat Indépendant du Congo (EIC) à l'investigation du Roi Léopold II. Mais la pénétration européenne sur le territoire Congolais date de bien avant 1885. Sous l'EIC, le régime foncier traditionnel a été confronté à un nouveau régime foncier basé sur le concept de la propriété individuelle. La politique foncière en RDC, à la lumière de ce qu'elle a connu dans son parcours de l'histoire, non seulement qu'elle n'a pas au préalable tenu compte de l'aménagement du territoire, mais aussi elle n'était pas écrite pendant ces trois grands temps définis à savoir : avant, pendant et après la colonisation. Au contraire elle s'est laissée guider par des humeurs de la politique conjoncturelle fondées sur les humiliations diverses de la colonisation.

Le tout premier document officiel définissant la politique foncière en RDC est celui du 15 avril 2022 élaboré sous la conduite de la Commission Nationale de la Réforme Foncière « CONAREF ». Tout en gardant la reconnaissance de la souveraineté de l'Etat sur le sol et sous-sol, cette politique consacre dans sa planification l'ouverture des opportunités aux investisseurs tant étrangers que nationaux pour la relance du développement durable et industrialisé.

Nous retiendrons que la RDC avant 1885, était constituée en unités politiques traditionnelles (clans, tribus, chefferies, empires et royaumes) qui avaient chacune son régime foncier approprié.

En effet, le suivi des données foncières permet d'orienter la politique Gouvernementale dans la gestion de l'habitat et le maintien de l'ordre, de planifier l'exploitation foncière et d'évaluer l'évolution de la reconnaissance juridique des droits des peuples autochtones et des communautés locales sur les forêts, les terres et les ressources naturelles, et en particulier ceux des femmes au sein de ces peuples et communautés.

Ainsi, pour assurer un meilleur suivi des données foncières, il doit être mis en place un appareil statistique de qualité qui sera chargé d'organiser de façon régulière des activités de collecte de ces données. En effet, pour réaliser une collecte des données foncières de qualité, l'Institut National de la Statistique (INS) de la RDC doit travailler en collaboration avec les différentes parties prenantes (Ministères de l'Agriculture, de l'Urbanisme et Habitat, de l'Intérieur, des Affaires foncières, etc.) qui contribuent à la production des données sur le foncier.

PROJET

« INDICATEURS DÉSAGRÉGÉS SUR LA SÉCURITÉ DES DROITS FONCIERS  
POUR DES POLITIQUES ET ACTIONS QUI NE LAISSENT PERSONNE DE  
COTÉ EN AFRIQUE »

# CHAPITRE I

REVUE DE  
LITTÉRATURE  
SUR LE  
FONCIER EN  
RDC

## 1.1. LE CONTEXTE DU FONCIER EN RDC

Le foncier en République démocratique du Congo (RDC) a été marqué initialement par des réglementations coutumières et une série des lois et politiques mises en place depuis l'époque précoloniale jusqu'à nos jours. Ces différentes réglementations ont largement influencé la gestion des terres et les droits fonciers dans le pays. Cette partie retrace l'historique du foncier en RDC de l'époque précoloniale jusqu'à nos jours, en décrivant brièvement d'une part les différentes réformes effectuées dans le secteur foncier de la RDC et d'autre part la composition et le fonctionnement de l'administration foncière en RDC.



Carte de la RDC montrant les principales villes et routes © Données provenant de Humanitarian Data Exchange

### 1.1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POLITIQUE FONCIÈRE EN RDC

L'histoire de la politique foncière en RDC est principalement répartie en trois grands temps à savoir : la politique foncière congolaise précoloniale, la politique foncière congolaise coloniale et la politique foncière congolaise postcoloniale.

#### LE SYSTÈME FONCIER DURANT L'ÉPOQUE PRÉCOLONIALE

L'actuelle République Démocratique du Congo (RDC) est le résultat de la fusion des terres des différentes unités politiques traditionnelles (clans, tribus, chefferies, empires et royaumes). Il faut ici comprendre que chacune de ces unités gérait sa terre en toute quiétude avec une politique foncière qui lui était propre. En d'autres termes, avant la colonisation, la RDC était habitée par divers groupes ethniques qui avaient leurs propres systèmes de gouvernance et de propriété foncière. Les terres étaient généralement utilisées de manière collective et orientées vers les besoins communautaires plutôt que vers la propriété individuelle. Les droits fonciers étaient souvent basés sur l'occupation et l'utilisation de longue durée. On pouvait aussi noter la transmission intergénérationnelle des droits sur les terres.

Les unités politiques traditionnelles susmentionnées avaient le pouvoir de distribuer les terres en tant que concessions à leurs sujets, souvent pour des travaux agricoles ou de pâturages. La politique foncière congolaise de cette époque était coutumière et pluridimensionnelle c'est-à-dire chaque coutume gérait ses propres terres à sa guise.

Ci-après, les cas illustratifs de cette pluri dimensionnalité coutumière :

- A l'Est du pays, la politique foncière était principalement basée sur la propriété collective des terres. Les terres étaient souvent considérées comme bien communautaire locale, avec des chefs tribaux servant de gardiens et de distributeurs des terres aux membres de la communauté (chefs tribaux comme autorités concédantes). Les terres pouvaient être utilisées pour l'agriculture, l'élevage et d'autres activités économiques ;

- Dans la région du centre, La politique foncière était basée sur l'appropriation par les chefs et les notables. Les chefs et les riches propriétaires terriens pouvaient attribuer et transférer des terres selon leur pouvoir discrétionnaire. Cependant, il existait également des terres communautaires utilisées pour les activités agricoles et d'élevage ;
- A l'Ouest, la politique foncière présentait des similarités à celle de la région de l'Est, avec une prédominance de la propriété collective des terres. Les chefs tribaux étaient responsables de la distribution des terres aux membres de la communauté à des fins d'utilisation agricole, d'élevage et des diverses activités économiques.

#### LE SYSTÈME FONCIER DURANT L'ÉPOQUE COLONIALE

Cette période se caractérisait par l'expropriation des terres appartenant aux clans, tribus, chefferies, empires et royaumes ; d'abord par des explorateurs, ensuite par le Roi Léopold II et enfin par la Belgique.

En effet, c'est cette politique dite d'expropriation des terres des communautés locales congolaises qui a caractérisé le XVème siècle avec la présence des explorateurs. Pendant cette période, les premiers explorateurs du sol congolais notamment les anglais en ont vendu l'expertise au roi Belge Léopold II qui par la suite créera en 1885, un État dénommé « Etat Indépendant du Congo » (**EIC**) lequel va s'approprier de cet immense territoire et le considérera comme sa propriété privée.

La politique de l'EIC sera donc de déposséder les terres aux communautés locales en les cédant tantôt à des entreprises multinationales ou alors à des particuliers européens pour son développement économique. Cette période marquera le début de la privatisation des terres et de l'exploitation intensive des ressources naturelles du pays. Les populations locales seront largement marginalisées et dépossédées de leurs terres ancestrales par les pratiques de l'EIC.

En 1908, le Roi Léopold II va céder l'EIC à la Belgique et par voie de conséquence la RDC deviendra officiellement une colonie belge, sous l'appellation « CONGO **BELGE** ». Pendant cette période, la Belgique mettra en place un système foncier consacrant à la fois la **Cession** destinée aux Colons et aux multinationaux et la **Concession** destinée aux indigènes (Charte Coloniale du 18/10/1908).

En d'autres termes, les colons accordaient aux populations autochtones le droit de jouir des terres sans en disposer.

Les populations autochtones étaient donc reléguées à un rôle d'occupants précaires, sans pouvoir réel sur leurs terres.

## LE SYSTÈME FONCIER À L'ÉPOQUE POSTCOLONIALE

Après l'indépendance de la RDC en 1960, l'Etat Congolais reprendra la plénitude des droits sur toutes les terres de l'étendue nationale avec cette fois-ci la rupture totale du mode de **cession, d'où la domanialisation des terres.**

De ce fait, plusieurs lois ont été adoptées pour réformer la législation foncière congolaise à savoir :

- La loi fondamentale sur les biens fonciers agricoles de 1973 a nationalisé toutes les terres agricoles et les a placées sous le contrôle de l'État. Cela a conduit à la création de vastes plantations agricoles sous le contrôle de l'État ou de sociétés privées.
- La loi dite BAKAJIKA votée par la chambre des Députés le 28 mai 1966 promulguée sous forme d'ordonnance-loi le 07 juin 1966
- La loi foncière n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée par la loi n°80-008 du 18 juillet 1980 ; c'est cette loi qui est encore en vigueur qui a consacré à l'Etat

Congolais la propriété EXCLUSIVE, INALIENABLE et IMPRESCRIPTIBLE du Sol et sous-sol congolais. Cette loi admet deux genres de concessions de terre :

- › la concession perpétuelle réservée aux seuls citoyens de nationalité congolaise sous réserve de mise en valeur ;
- › la concession ordinaire, avec la possibilité de renouvellement réservée aux sujets étrangers ainsi qu'aux personnes morales.

Cependant, au vu des multiples imperfections avec lesquelles cette loi fut votée entre autres : l'omission des certains droits fonciers des communautés locales, la limitation des investissements des Etrangers dans le secteur foncier ; Le gouvernement congolais a engagé une réforme pour remédier à ces problèmes.

En date du 31 mai 2013 par le décret n° 13/016 il sera créé en République Démocratique du Congo une Commission Nationale de la Réforme Foncière « CONAREF » avec mission spécifique de mettre en œuvre et assurer le suivi de la feuille de route pour la réforme du secteur foncier voire de la législation foncière tout en définissant les nouvelles orientations adaptées à la reconnaissance des droits des communautés locales et aux relances du développement du pays.

Dans le cadre de son mandat, la CONAREF a produit et remis au Gouvernement pour validation un projet de politique foncière nationale qui fut validé en Avril 2022 et dont quelques une des innovations phares ci-après :

- L'ouverture des opportunités aux investissements internes et internationaux sur les terres du territoire national tout en y maintenant le monopole de la souveraineté exclusive à l'Etat ;
- La modernisation de la gestion foncière adaptée à la technologie moderne ;
- La prise en compte des statuts des terres des communautés locales ;
- Etc.

## 1.1.2. LES RÉGIMES FONCIERS

---

Le régime foncier congolais consacre l'appropriation exclusive, imprescriptible et inaliénable du sol et du sous-sol à seul l'Etat congolais. Ce dernier reconnaît les droits acquis et la concession perpétuelle réservée uniquement

aux citoyens congolais. La concession ordinaire réservée aux sujets étrangers et aux personnes morales à une durée déterminée ne dépassant pas vingt-cinq ans avec possibilité de renouvellement.

## 1.1.3. LA GESTION DE L'ADMINISTRATION FONCIÈRE EN RDC

---

L'administration foncière et l'application de la politique d'affectation et de distribution des terres sont des attributions dévolues au Ministre ayant en charges les affaires foncières (Article 181 du code foncier en RDC).

L'administration au sein de ce Ministère se présente sous deux volets à savoir : l'administration centrale ou Secrétariat Général et l'administration Provinciale ou locale représentée en province sous les Circonscriptions Foncières qui ne sont que des découpages administratifs.

### CADRE INSTITUTIONNEL, ACTEURS ET OUTILS DE GESTION DU FONCIER EN RDC

L'administration centrale (nationale) est sous la gestion d'un Haut Fonctionnaire de l'Etat appelé Secrétaire Général aux affaires foncières. Elle est secondée par les Directions qui sont à leurs tours subdivisées en divisions (pools) et en bureaux.

L'administration provinciale ou locale est représentée par des découpages administratifs appelées Circonscriptions Foncières, placées sous la gestion d'un fonctionnaire de l'Etat de grade de chef de division appelé Conservateur des titres immobiliers. Dans le souci d'approcher l'administration des administrés, il a été créé dans les milieux ruraux, les brigades foncières qui ont pour tâches de préparer les éléments publics pour envoyer aux chefs de division du cadastre de la circonscription concernée.

Le Conservateur est à son tour secondé par son collègue chef de division du cadastre qui gère les aspects techniques.

Les outils de gestion du foncier constituent l'ensemble des instruments tenus régulièrement par l'administration pour le suivi et la traçabilité de toutes les opérations effectuées au quotidien dans le cadre de la gestion des terres. Ces outils sont :

- 1. le code foncier** : qui régit l'ensemble des règles définissant le mode d'acquisition, d'usage et d'affectation des terres ;
- 2. les Plans cadastraux** : qui sont les extraits de la représentation graphiques et urbanistiques de l'aménagement du territoire dans une contrée bien déterminée ;
- 3. les registres spéciaux** (journal et d'intervention) : qui sont des recueils dans lesquels sont enregistrées toutes les opérations effectuées sur le foncier ;
- 4. les archives** : qui sont les copies des documents classées et gardés dans le but de la conservation de l'historique et de la traçabilité ;
- 5. les différents instruments de mesure** : Les différents appareils utilisés pour mesurer les dimensionnements des parcelles ainsi que leur reportage graphique ;
- 6. les outils de numérisation** : ce sont les appareils technologiques qui permettent d'informatiser les données foncières.

## FONCTIONNEMENT DE L'ADMINISTRATION FONCIÈRE EN RDC

Le fonctionnement de l'administration foncière en RDC est un tout admettant pour la bonne gestion foncière deux organes interdépendant, l'un étant juridique et l'autre technique chapeautés tous par l'Administration centrale.

Le premier organe s'appelle Division des titres Immobiliers qui est géré par un fonctionnaire appelé Conservateur des titres immobiliers. Ce dernier est le représentant légal de l'Etat congolais ayant pour charges l'attribution des terres et l'enregistrement des propriétés y incorporées. Il est secondé par son collègue Chef de Division du Cadastre qui à son tour a pour charge

de lui fournir les travaux techniques entre autres les mesurages des terres, la reconstitution des limites, la détermination des superficies, la géolocalisations, l'expertise immobilière, les croquis à annexer au titre, etc.

Au-dessus de ces deux organes il y a la coordination nationale de toute l'Administration qu'on appelle Secrétariat Général et à la sommité, il y a la présence du Ministre National des Affaires Foncières qui est le représentant valable du Gouvernement pour l'applicabilité de sa politique foncière. Il a pour charge l'application et la coordination de la politique du gouvernement dans le secteur du foncier.

## 1.2. LE FONCIER ET L'ASPECT GENRE EN RDC

La RDC a ratifié les accords internationaux dont la plupart lui obligeaient à consacrer l'égalité Homme Femme dans le cadre normatif interne. En réponse à cette demande de faire évoluer son cadre institutionnel sur l'égalité homme femme, Elle avait créé en 1980 un Ministère de Genre famille dans le but de gérer les questions liées à l'équilibre des genres au sein de la société congolaise. La résolution 1325 adoptée en 2000 est l'instrument juridique international le plus important que nous pouvons en retenir.

Honnêteté oblige d'admettre qu'autrefois la loi n°87-010 du 01 août 1987 portant code de la famille contraignait la femme à l'autorisation maritale avant toute prestation. Mais de suite de cette nouvelle adhésion de la République Démocratique du Congo à la vision internationale, cette disposition discriminative a été modifiée et complétée par les dispositions de la nouvelle loi n°16/008 du 15 juillet 2016 en ses articles 215 et 448.

Cependant, il existe certaines coutumes en RDC qui continuent à rétrécir et banaliser le droit de la femme

sur l'accès, la gestion ainsi que sur l'héritage des terres familiales alors qu'elles n'ont aucun appui de la disposition légale. Selon donc la conception qui est la leur, la femme ne peut accéder à la terre que par l'entremise de son mari et que lorsque le lien de mariage est rompu, elle est obligée de rentrer dans sa famille d'origine, abandonnant la terre exploitée au profit du mari ou de la famille de celui-ci.

Dans les provinces où le système est matrilineaire, bien que l'héritage soit orienté vers la lignée de la femme, la préférence est accordée toujours aux personnes de sexe masculin (neveux) au détriment de celles de sexe féminin (nièces).

Il importe, en conclusion de noter que même si l'Etat congolais prédispose d'un bel arsenal juridique intégrant la femme, ses droits fonciers et sa place d'estime ; on observe en revanche des discriminations dans l'applicabilité desdits droits sur le terrain. Il y a de ce fait, la nécessité de transformer la mentalité de la société congolaise.

## 1.3. LES FONCIERS URBAIN ET RURALE EN RDC

Le foncier en RDC est subdivisé en deux secteurs. Le Secteur urbain et le Secteur rural.

### FONCIER URBAIN

Les terres urbaines sont celles comprises entre les grandes agglomérations, les villes et les localités qui leur sont assimilées.

La gestion du domaine foncier urbain est rendue facile là où le plan directeur d'urbanisme existe et est appliqué.

Pour qu'une entité rurale devienne urbaine (ville), il faut que le milieu soit viable conformément aux études socio-économiques et démographiques préalablement faites.

### FONCIER RURAL

Tenant compte du fait que les terres rurales sont assujetties de la dualité juridique, leur gestion est soumise à la fois aux pratiques *légitimes* et *légales*.

#### Les pratiques légitimes et leur procédure

La loi foncière à son article 65 stipule que les terrains sont concédés sous réserve des droits des tiers et que ces droits évoqués ici sont celles des communautés locales reconnus par l'article 389 de la même loi. Ce qui veut dire que même sans titre, la loi reconnaît avant tout aux communautés locales leurs droits acquis avant la promulgation de ladite loi. Telle est une raison pour laquelle, à chaque début de toute procédure d'acquisition ou de sécurisation d'une quelconque terre rurale on doit recourir à l'historique qui est son contexte d'émergence du droit.

Cette historique renvoie à la vérification des **attestations d'attribution coutumières** détenues par les assujettis sous forme de document de base ou soubassement, et c'est ça leur bienfondé.

La plupart de ces soubassements sont des actes ayant été délivrés et signés par les chefs coutumiers, leurs représentants ou leurs premiers acquéreurs selon les Us et coutume de chaque milieu. Ces attestations coutumières sont bien sûres des **titres de faits** si on tient compte de l'historique.

- Ces titres de faits s'obtiennent auprès des autorités locales qui, juridiquement ne sont pas habilités de concéder la terre mais qui en sont les gardiens et les ayants droits coutumiers. Il est utile de clarifier que ces attestations changent d'appellations selon les coutumes. Pour certains et pour d'autres, ces actes se présentent comme : Acte d'attribution coutumière ;
- Fiche parcellaire (délivrée par la commune) ;
- Livret de logeur ;
- Certificat coutumier des terres ;
- Acte de vente des terres ;
- Convention entre coutumier et acquéreur ;
- Accord du clan sur la répartition des terres aux familles.

Juste après avoir épuisé cette phase des pratiques légitimes telles qu'explicité ci-avant, le dossier peut entamer la phase des pratiques légales.

#### Les pratiques légales et leur procédure

La sécurisation de toute terre est subordonnée à la vérification de la légitimité dans l'occupation du demandeur. C'est pourquoi la procédure contraint le mode de la gestion des terres rurales à l'obligation consultative des communautés locales avant tout genre d'affectation, d'usage ou de concession afin d'aboutir à avaliser les pratiques légitimes établis sous la garantie de la paix sociale. Cette consultation de la communauté se fait sous forme d'enquête.

Pour le cas de concession des grandes étendues des terres rurales, la loi foncière à son article 193 oblige en la période procédurale de vérification de la légitimité par l'ouverture d'une enquête préalable à la concession des terres rurales qui doit avoir pour but de constater la nature et l'étendue des droits que les tiers détiendraient sur les terres à concéder et elle n'est ouverte qu'à la suite d'un avis favorable du Commissaire sous-régional territorialement compétent (actuel Territoire). Elle doit être effectuée soit par le Commissaire de zone (Actuel Administrateur du Territoire) soit par un agent à ce commis.

L'enquête doit comporter :

- La vérification sur place de la délimitation du terrain demandé ;
- Le recensement des personnes s'y trouvant ou y exerçant une quelconque activité ;
- La description des lieux et l'inventaire des de ce qui s'y trouve en fait de bois, forêt, cours d'eau, voie de circulation, etc. ;
- L'audition des personnes qui formulent verbalement leurs réclamations ou observations ;
- L'enregistrement et l'étude de toutes les informations écrites par rapport aux lieux.

Le procès-verbal de l'enquête préalable à la concession doit obligatoirement être précédé d'un affichage dans la localité où le terrain se situe approuver par le Procureur de la République du ressort.

Après cette étape de vérification des préalables intervient maintenant la phase des travaux cadastraux du genre de :

- Mesurage et bornage de la concession ;
- Etablissement des Préverbaux soit de constat de lieux ou de mise en valeur s'il y en a sur le terrain ;
- Etablissement des croquis à annexer sur le titre ;

Une fois fini cette étape, le dossier est transmis chez le Conservateur maintenant pour l'enregistrement.

- Après toutes ces assurances récoltées sur le terrain, le Conservateur procède à la taxation des actes posés par ses services pour le comptes du Trésor public ;
- La signature du titre et sa remise à l'Assujetti.

Il importe, en conclusion de noter que même si l'Etat congolais prédispose d'un bel arsenal juridique de réglementation de la procédure régulière d'acquisition et de sécurisation des terres rurales ; on observe en revanche des dérapages et de fois l'arbitraire au niveau de leurs applicabilités sur le terrain par les services attitrés. Il y a de ce fait la nécessité de renforcer d'une part les sanctions notamment en cas de dérapage et d'autre part les capacités des agents publics de l'Etat à ce commis et surtout adaptés au probable réforme.



Fleuve Congo vers dépôt de bois près de Kinshasa, République démocratique du Congo © Flore de Preneuf / Banque Mondiale

PROJET

« INDICATEURS DÉAGRÉGÉS SUR LA SÉCURITÉ DES DROITS FONCIERS  
POUR DES POLITIQUES ET ACTIONS QUI NE LAISSENT PERSONNE DE  
COTÉ EN AFRIQUE »

## CHAPITRE 2

REVUE DES  
SOURCES ET  
ANALYSE DES  
DONNÉES  
FONCIÈRES  
EXISTANTES

Plusieurs sources des données potentielles peuvent nous permettre à élaborer le rapport de synthèse sur la situation de la sécurité foncière en RDC. Il s'agit du Recensement Général de la Population et de l'Habitat ou des enquêtes auprès de ménages (MICS, EDS, ECVM, Enquête 123, QUIBB, EGI-ODD, etc.)<sup>1</sup>. Au-delà de ces sources, les données administratives sur le régime foncier, telles que les registres fonciers et le cadastre, produites par les Ministères ayant en charge ces services ont aidé à avoir une idée sur le taux de couverture et à identifier les métadonnées, telles que les types et la couverture du système de régime foncier en RDC.

La RDC est l'un des pays membres des Nations unies ayant souscrit l'agenda 2030. Elle s'est engagée pour la réalisation de 17 Objectifs de Développement Durable (ODD). La mise en place de l'observatoire national des ODD demeure une politique de suivi-évaluation de ces objectifs. En 2020, le pays a organisé une enquête nationale dénommée « Enquête par Grappes à Indicateurs des Objectifs de Développement Durable (EGI-ODD) ayant pour objectif de suivre et évaluer le programme de l'agenda 2030.

On dressera ci-dessous l'état des lieux de chacune des sources de données existantes actuellement et qui ont un lien avec le foncier en RDC.



Vue aérienne d'Oicha, région du Nord-Kivu, République démocratique du Congo © Banque Mondiale / Vincent Tremeau

<sup>1</sup> MICS : Enquête par grappes à indicateurs multiples  
 EDS : Enquête Démographique et de Santé  
 ECVM : Enquête sur les Conditions de vie des Ménages  
 E-QUIBB : Enquête avec questionnaires unifiés à indicateurs de base de bien être  
 EGI-ODD : Enquête par Grappes à Indicateurs des Objectifs de Développement Durable

## 2.0.1. LES GRANDES ENQUÊTES ORGANISÉES PAR L'INSTITUT NATIONAL DE LA STATISTIQUE

### ENQUÊTE SUR L'EMPLOI ET LA CONSOMMATION DES MÉNAGES 1-2-3

#### Présentation de l'enquête

L'enquête 1-2-3 est la toute première enquête nationale auprès des ménages en RDC portant sur trois phases que sont : l'Emploi, le Secteur Informel et les Dépenses des ménages. L'implémentation de cette enquête a eu lieu en deux éditions, la première à Kinshasa en 2004 et la seconde dans le reste des provinces en 2005. Cette enquête présente des unités statistiques différentes sous plusieurs niveaux : individus, unités de production, ménages. Les différentes phases de cette enquête sont :

**Phase 1 : Enquête emploi** : la première phase de l'enquête est basée sur l'emploi, le chômage et les conditions d'activités des ménages.

**Phase 2 : Enquête sur le secteur informel** : la deuxième phase est basée sur les enquêtes spécifiques auprès des chefs des unités de production

informelles portant sur leurs conditions d'activité, leurs performances économiques, le mode d'insertion dans le tissu productif ainsi que perspectives.

**Phase 3 : Enquête sur la consommation, les lieux d'achat et la pauvreté** : la troisième phase est une enquête sur la consommation des ménages.

Cette enquête visait à estimer le niveau de vie des ménages, à mesurer le poids des secteurs formel et informel dans leurs consommations, et à analyser les déterminants du choix des différents lieux d'achat.

Le tableau suivant présente les caractéristiques de l'enquête sur l'emploi et la consommation des ménages, notamment celles en lien avec l'habitat et l'accès aux terres.

Tableau 2.1 : Résumé de l'enquête 1-2-3 de 2012 en lien avec l'habitat et l'accès aux terres

Enquête	Périodicité/An	Objectif principal	Taille de l'échantillon	Question(s) sur la propriété / Accès/ Droits d'utilisation des terres	Désagrégation Possible
1-2-3	Cinq (05) ans dont le dernier passage date de 2012. Actuellement, elle est remplacée par l'Enquête sur les Conditions de Vie des Ménages (ECVM).	Fournir des informations sur l'emploi, sur les principales caractéristiques de secteur informel, sur la consommation des ménages et de la pauvreté	21 454 ménages	Module caractéristiques de l'habitat (Statut d'occupation)/ Module Agriculture, Elevage, pêche et forêt (Accès à la terre)	Province, sexe et milieu de résidence

Source : INS, Rapport de l'enquête 1-2-3, 2013

## MODULES ABORDÉS ET QUESTIONS POSÉES EN LIEN AVEC LE FONCIER

### Variables de désagrégation : Province, sexe et milieu de résidence

#### Module 1 : Caractéristiques de l'habitat (H)

##### Question H5 : Statut d'occupation

1. Propriétaire
2. Locataire
3. Logé par l'employeur
4. Logé gratuitement par un tiers
5. Location-vente
6. Logé dans une parcelle familiale
7. Autre à préciser

#### Module 29 : Agriculture, Elevage, pêche et forêt

29.1. Accès à la terre

##### Q01. Un membre de votre ménage possède-t-il des terres agricoles ?

1. Oui
2. Non

##### Q04. Quel est le mode de faire valoir de ce champ ?

1. Concession
2. Attribution coutumière
3. Métagage
4. Fermage ;
5. Squatter

##### Q07. Qui est la personne responsable ou propriétaire de ce champ ?

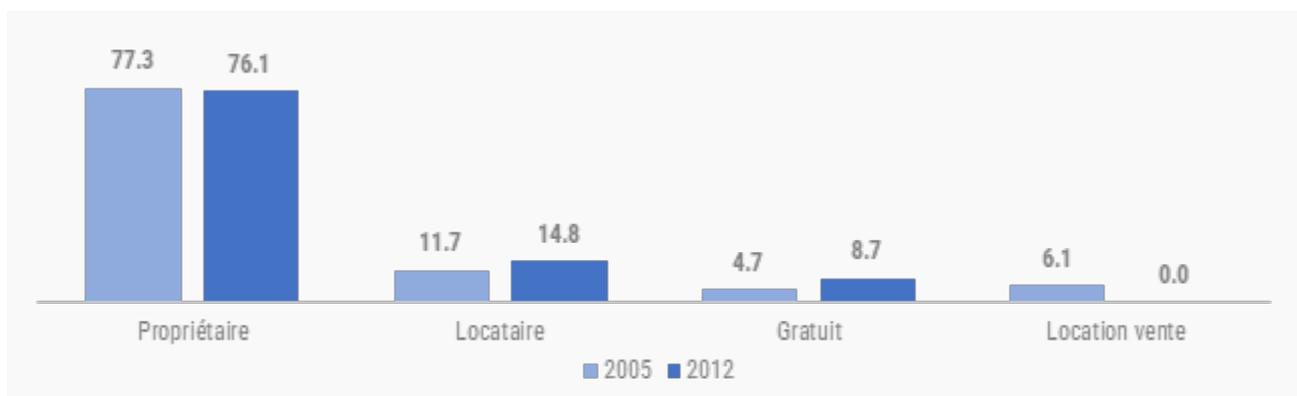
1. Chef de ménage ;
2. Conjoint(e)
3. Enfant
4. Autre

## 2.0.2. PRINCIPAUX RÉSULTATS

Selon les résultats issus des enquêtes sur l'emploi et la consommation des ménages 1-2-3 de 2005 et 2012 (graphique 1 ci-dessous), nous constatons que la proportion de ménages propriétaires des terres en RDC a légèrement diminué, passant de 77,3% à 76,1%. Cependant, il s'observe une augmentation des

proportions de ménages locataires et logés gratuitement (dans une concession familiale ou par l'employeur), respectivement de 11,7% à 14,8%, de 4,7% à 8,7%. En ce qui concerne les ménages bénéficiant de la location-vente, leur proportion a considérablement diminué, passant de 6,1% à 0%.

Graphique 2.1. Evolution des ménages selon le statut d'occupation



Source : Exploitation des données des enquêtes 1-2-3 de 2005 et 2012

D'après les résultats du tableau 2 ci-dessous issus de l'enquête sur l'emploi et la consommation des ménages 1-2-3 de 2012, la proportion de ménages issus de la Ville de Kinshasa disposant des terres cultivables est de 26,9%. Cette proportion est plus élevée chez les ménages issus du milieu rural (soit 91,6%) contre seulement 41,2% chez les ménages issus du milieu urbain.

En se basant sur la responsabilité de membres du ménage sur les terres dans la Ville de Kinshasa, près de 52% de ménages disposent des terres cultivables appartenant au chef de ménage, 24,4% aux conjoints, 2,5% aux enfants et 21,1% aux autres membres du ménage. Ces proportions sont respectivement de 75,9%, 19,2%, 1,3% et 3,1% dans le milieu urbain contre respectivement 87,3%, 10,5%, 0,7% et 1,0% en milieu rural.

**Tableau 2.2. Répartition des ménages agricoles par milieu de résidence et sexe du chef de ménage**

Milieu de résidence	Proportion des ménages agricoles	Personne responsable ou propriétaire			
		Chef de ménage	Conjoint	Enfant	Autre
Kinshasa	26,9	51,9	24,4	2,5	21,1
Urbain	41,2	75,9	19,2	1,3	3,1
Rural	91,6	87,3	10,5	0,7	1,0
<b>Sexe</b>					
Masculin	81,0	85,4	12,4	0,5	1,3
Féminin	77,4	88,7	7,7	2,1	1,1
RDC	80,3	86,0	11,6	0,8	1,3

Source : Exploitation des données des enquêtes 1-2-3 de 2005 et 2012

## 2.0.3. ENQUÊTE SUR LES CONDITIONS DE VIE DES MÉNAGES (ECVM)

### PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

L'ECVM est une enquête intégrée, constituée d'un dispositif de deux enquêtes emboîtées, touchant des unités statistiques différentes : individus et ménages. Le premier volet de l'enquête est une enquête qui porte entre autres sur les caractéristiques sociodémographiques, l'éducation, la santé, le cadre de vie, l'emploi, l'agriculture urbaine et l'entrepreneuriat non agricoles des ménages. Le second volet consiste à réaliser une enquête spécifique sur la consommation des ménages.

L'ECVM a pour principal objectif de fournir des données fiables sur l'ampleur de la pauvreté et des inégalités des ménages et des populations de la ville de Kinshasa dans l'optique de comprendre la dynamique des conditions de vie des populations urbaines, d'orienter toutes les parties prenantes du développement à Kinshasa.

L'enquête a été réalisée selon un plan de sondage aléatoire stratifié, à deux degrés. Au premier degré, il est tiré des zones de dénombrement (ZD) avec allocation proportionnelle. Au deuxième degré, il est tiré un nombre constant de ménages dans les ilots. L'enquête s'adresse aux ménages ordinaires<sup>2</sup>. Le champ social de l'enquête est donc formé de l'ensemble des ménages ordinaires, toutes catégories confondues, congolais ou étrangers résidant à Kinshasa. Sur le plan géographique, l'enquête a porté sur toute l'étendue de Kinshasa.

L'ECVM a aussi collecté des informations sur les caractéristiques de l'habitat et l'agriculture, informations utiles en lien avec le foncier. Le tableau suivant présente un résumé des caractéristiques de « l'Enquête sur les Conditions de Vie des Ménages », notamment ceux en lien avec la propriété foncière.

<sup>2</sup> Voir définition d'un ménage dans la définition des concepts

Tableau 2.3 : Résumé de l'ECVM de 2018 en lien avec l'habitat et l'agriculture

Enquête	Périodicité/An	Objectif principal	Taille de l'échantillon	Question(s) sur la propriété / Accès/ Droits d'utilisation des terres	Désagrégation Possible
ECVM	Cette enquête n'est réalisée qu'en Kinshasa jusqu'à. L'INS compte déjà l'étendre sur toute l'étendue de la république et sa période sera de cinq ans.	Fournir des données fiables sur l'ampleur de la pauvreté et des inégalités des ménages et des populations dans l'optique de comprendre la dynamique des conditions de vie des populations urbaines, d'orienter toutes les parties prenantes du développement.	2 592 ménages	Module caractéristiques de l'habitat (Statut d'occupation)/Module Agriculture	Province, sexe et milieu de résidence

Source : INS, Rapport ECVM, 2019

## 2.0.4. MODULES ABORDÉS ET QUESTIONS POSÉES EN LIEN AVEC LE FONCIER

### Variables de désagrégation : province, sexe et milieu de résidence

#### Module 2 : Caractéristiques de l'habitat (H)

Section 1 : Statut d'occupation et type des matériaux

##### *H2 : Statut d'occupation*

5. Propriétaire
6. Locataire
7. Logé par l'employeur
8. Logé gratuitement par un tiers
9. Location-vente
10. Logé dans une parcelle familiale
11. Autre à préciser

##### *H3 : A qui appartient l'habitation ?*

1. Parent non membre du ménage
2. Autre individu
3. Employé privé
4. Autre agence privée
5. Propriété de l'état
6. Autre à préciser

##### *H55. Quel titre de propriété possédez-vous pour votre logement ?*

1. Aucun
2. Certificat d'enregistrement de votre parcelle
3. Autre à préciser
4. Module Agriculture

##### *AGR1. Est-ce qu'un membre de ce ménage possède de la terre qui est utilisée pour l'agriculture ?*

1. Oui
2. Non

##### *AGR 4. A quel titre votre ménage a-t-il exploité ces terres ?*

1. 1=Propriétaire
2. 2=Usufruitier
3. 3=Locataire
4. 4=Squatter
5. 998=NSP

##### *AGR6. De quel type de titre de propriété jouissez-vous ?*

1. Certificat d'enregistrement
2. Contrat de location
3. Aucun

## 2.0.5. PRINCIPAUX RÉSULTATS

L'ECVM a collecté des informations sur l'habitat à Kinshasa tant dans sa partie urbaine que rurale. Ces informations ont couvert plusieurs aspects de l'habitat notamment ceux liés au statut d'occupation du logement. Ces dernières ne permettent pas de produire l'indicateur 1.4.2 sur la situation foncière en RDC.

L'ECVM a distingué six catégories de ménages par rapport à la situation du statut d'occupation du logement : les ménages propriétaires, les ménages locataires, les ménages logés par l'employeur, les ménages logés gratuitement par un tiers, les ménages en situation de location-vente et les ménages logés dans une parcelle familiale qu'on a regroupé en trois modalités.

Les résultats présentés dans le Tableau 4 montrent qu'à Kinshasa, 44,2% des ménages sont des locataires. Cette proportion est quatre fois plus élevée en milieu urbain qu'en milieu rural (46,0% contre 12,0%). En outre, 42,2% des kinois sont propriétaires des logements. En milieu rural 81,8% des ménages sont propriétaires contre 40,0% en milieu urbain. Les autres statuts d'occupation sont répartis de façon marginale. Par ailleurs, le Tableau 4 montre qu'à Kinshasa, la majorité des ménages appartiennent à un autre individu non membre du ménage (64,6%).

**Tableau 2.4 : Répartition des ménages par statut d'occupation**

	Statut d'occupation			A qui appartient l'habitation					
	Propriétaire	Locataire	Logé gratuit	Parent non membre du ménage	Autre individu	Employé privé	Autre agence privée	Propriété de l'Etat	Autre
<b>Milieu de résidence</b>									
Kinshasa	42,2	44,2	13,6	18,0	72,3	6,8	0,3	0,0	2,6
Urbain	40,0	46,0	14,0	18,0	72,9	6,5	0,4	0,0	2,2
Rural	81,8	12,0	6,2	16,9	64,6	10,8	0,0	0,0	7,7
<b>Sexe du Chef de ménage</b>									
Masculin	41,8	46,2	12,0	18,5	72,9	6,6	0,5	0,0	1,5
Féminin	41,2	45,0	13,9	17,4	71,7	7,0	0,2	0,0	3,7

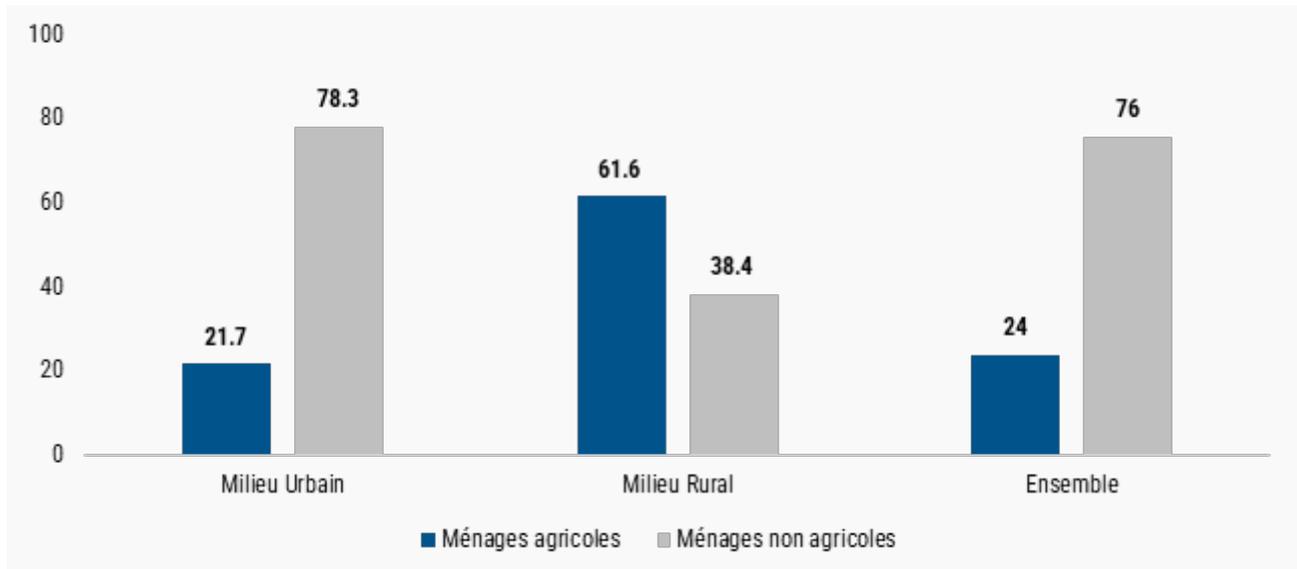
Source : Exploitation des données de l'enquête ECVM de 2019

L'ECVM a également collecté les données sur l'Agriculture à Kinshasa. Ces informations décrivent les conditions dans lesquelles l'agriculture est pratiquée ; notamment la réalisation des productions agricoles et l'utilisation de ces productions, la réalisation des productions de l'élevage et l'utilisation de ces dernières, les coûts de la main-d'œuvre et des intrants agricoles utilisés ainsi que les droits de propriété des terres cultivées.

Les résultats du Graphique 2 ci-dessous renseignent qu'à Kinshasa, la frange de ménages pratiquant l'agriculture urbaine représente 24,0%.

Par milieu de résidence, il faut noter que la proportion de ménages pratiquant l'agriculture urbaine est plus importante en milieu rural (30,6%) qu'en milieu urbain (26,9%).

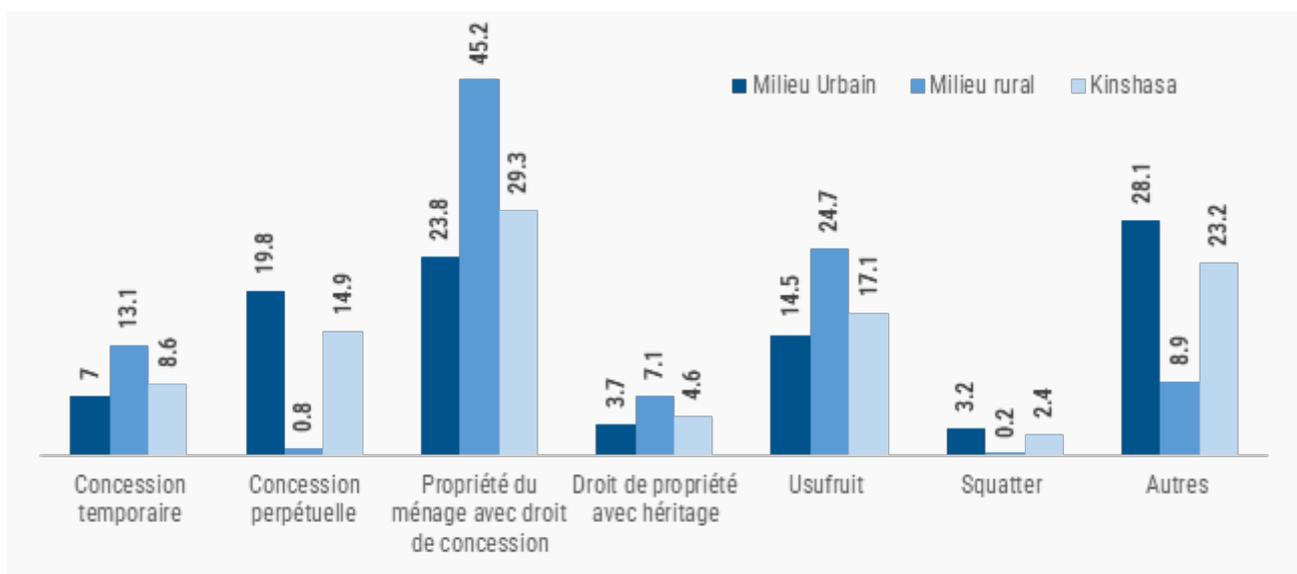
**Graphique 2.2. Répartition de ménages pratiquant l'agriculture urbaine, par milieu de résidence**



Source : Exploitation des données de l'enquête ECVM de 2019

Le Graphique 3 présente la distribution de ménages détenant un droit de jouissance des terres agricoles pour l'ensemble de milieux de résidence. L'analyse de ce graphique indique que le genre de droits de jouissance des terres agricoles les plus détenus par les ménages est : propriété du ménage avec droit de concession (29,3%), autre genre de droit (23,2%), usufruit (17,1%) et concession perpétuelle (14,9%).

**Graphique 2.3. Répartition (en %) de ménages selon le genre de droits de jouissance de la terre, par milieu de résidence**

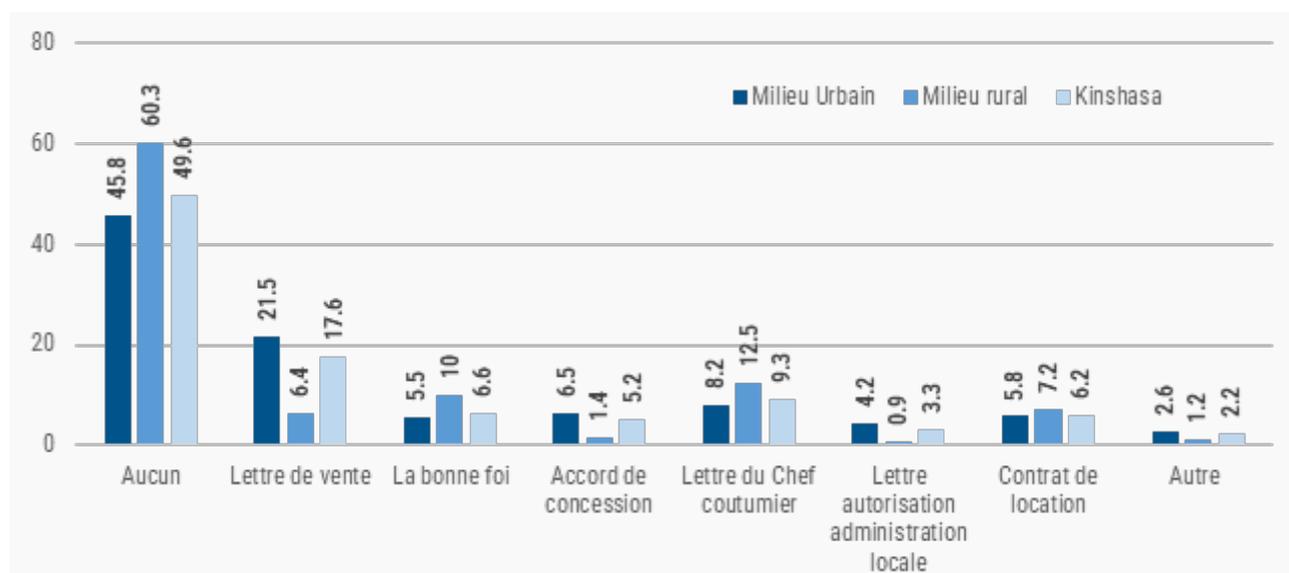


Source : Exploitation des données de l'enquête ECVM de 2019

Entretemps, d'après l'analyse du Graphique 4 ci-dessous, presque la moitié (49,6%) de ménages de Kinshasa ne détient aucun document attestant les droits de jouissance des terres agricoles. Ceux possédant tout de même un document quelconque attestant ce droit de jouissance représente 43,8%. Il s'agit de la lettre de vente (17,6%), la lettre du chef coutumier (9,3%), un contrat de location (6,2%), un accord de concession (5,2%), une lettre d'autorisation de l'administration locale (3,3%) et autre document (2,2%).

Par milieu de résidence, les résultats du Graphique 4 permettent d'observer que les ménages ne possédant aucun document attestant le droit de jouissance des terres agricoles sont plus présents en milieu rural (60,3%). Par contre, ceux possédant tout de même un document quelconque se retrouvent plus en milieu urbain (48,8%).

**Graphique 2.4. Répartition de ménages selon la possession de documents attestant les droits de jouissance des terres agricoles, par milieu de résidence**



Source : Exploitation des données de l'enquête ECVM de 2019

Les informations collectées sur l'Agriculture à Kinshasa ont permis de calculer l'indicateur 5.a.1 des Objectifs de Développement Durable dans son premier volet. Les calculs montrent que près de la moitié des ménages agricoles à Kinshasa (43,9%) jouissent de droits de propriété ou de droits garantis.

L'analyse des graphiques ci-haut montre qu'à Kinshasa, l'agriculture urbaine est une activité qui fait vivre de nombreuses familles. Elle est une solution palliative aux contraintes sociales de survie (absence de salaire rémunérateur et manque d'emplois durables) et joue un rôle non négligeable dans l'amélioration de la sécurité alimentaire et nutritionnelle.

	Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis
Kinshasa	43,9

Source : Exploitation des données de l'enquête ECVM de 2019

## 2.1. ENQUÊTE DÉMOGRAPHIQUE ET DE SANTÉ (EDS)

### 2.1.1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

L'Enquête Démographique et de Santé est une enquête nationale représentative des ménages qui fournit des données sur le suivi de la population et de la situation sanitaire en RDC. Il fournit des données fiables sur : la fertilité, l'activité sexuelle, les préférences de fertilité, la connaissance et l'utilisation de la planification familiale, l'allaitement maternel, l'état nutritionnel des femmes et des enfants de moins de cinq ans, la mortalité infantile, la mortalité des adultes (y compris

la mortalité maternelle), la santé maternelle et infantile, la connaissance du VIH / SIDA et des IST et l'utilisation de moustiquaires pour prévenir le paludisme. L'enquête comprenait également les données sur les tests de dépistage du VIH, de l'anémie et du paludisme.

Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques de l'Enquête Démographique et de Santé notamment celles liées aux terres cultivables.

**Tableau 2.5 : Résumé de l'EDS 2013 : Question sur la propriété/Accès ou Droits d'utilisation des terres**

Enquête	Périodicité/An	Objectifs principaux	Taille de l'échantillon	Question(s) sur la propriété / Accès/ Droits d'utilisation des terres	Désagrégation Possible
EDS	D'une périodicité de cinq (05) ans dont le dernier passage date de 2013.	Recueillir des informations sur la santé des femmes et des enfants ; sur la fécondité et la mortalité ; sur la connaissance et l'utilisation des méthodes contraceptives; sur la connaissance et les attitudes vis-à-vis des maladies sexuellement transmissibles et le sida, etc.	18 171 ménages	Module caractéristiques du ménage (Q119. Est-ce qu'un membre de votre ménage possède des terres cultivables ?)	Province, âge, sexe et milieu de résidence

Source : INS, Rapport EDS, 2015

### 2.1.2. MODULES ABORDÉS ET QUESTIONS POSÉES EN LIEN AVEC LE FONCIER

#### **Variables de désagrégation : Province, âge, sexe et milieu de résidence**

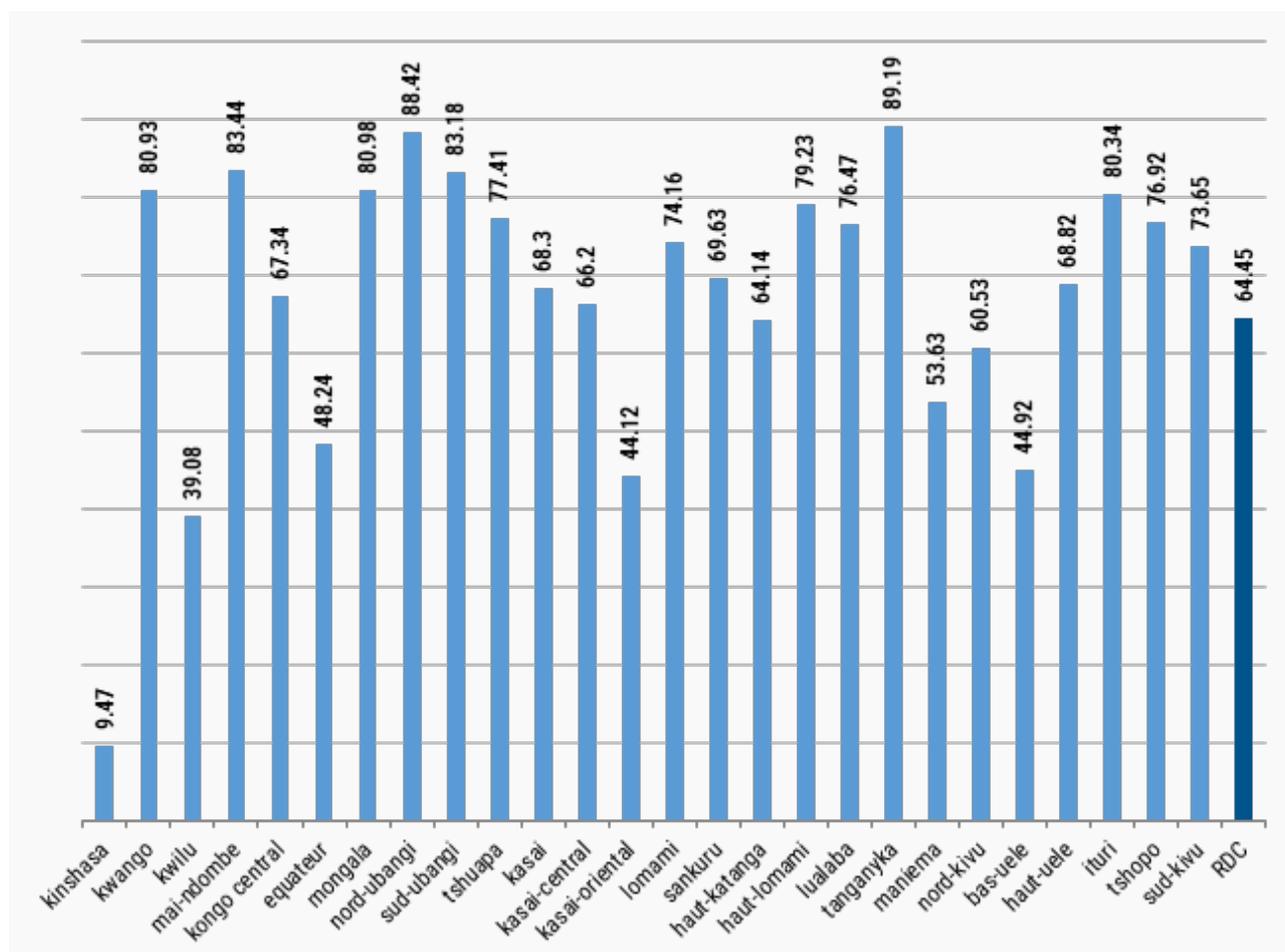
*Q119. Est-ce qu'un membre de votre ménage possède des terres cultivables ?*

- 4. Oui
- 5. Non

### 2.1.3. PRINCIPAUX RÉSULTATS

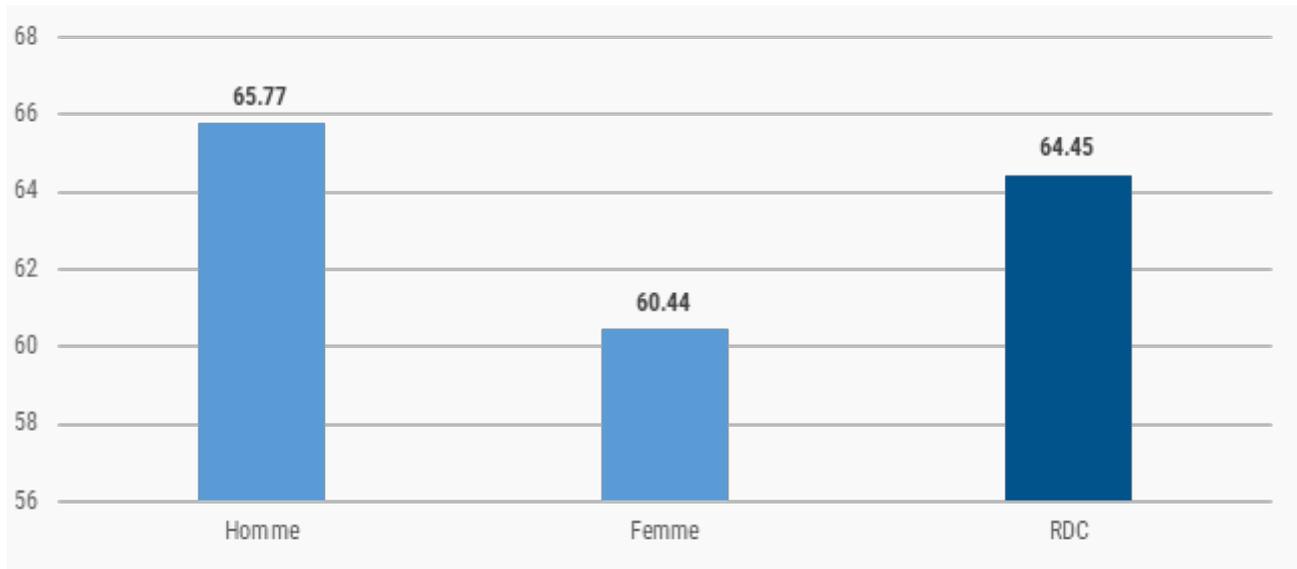
D'après les résultats de l'enquête démographique et de santé (EDS) de 2013 (voir le graphique 2 ci-dessous) réalisée en RDC, le pays possède 64,45% de ménages agricoles. Il se présente une forte disparité au niveau des provinces avec les proportions les plus élevées dans les provinces de Tanganyika (89,19%), de Nord-Ubangi (88,42%), de Mai-ndombe (83,44%), de Sud-Ubangi (83,18%) et les plus faibles dans la ville de Kinshasa (9,47%), aux provinces de Kwilu (39,08%), d'Equateur (48,24%), du Kasai-Oriental (44,12%) et de Bas-Uele (44,92%).

Graphique 2.5 : Répartition des ménages agricoles par Province de résidence



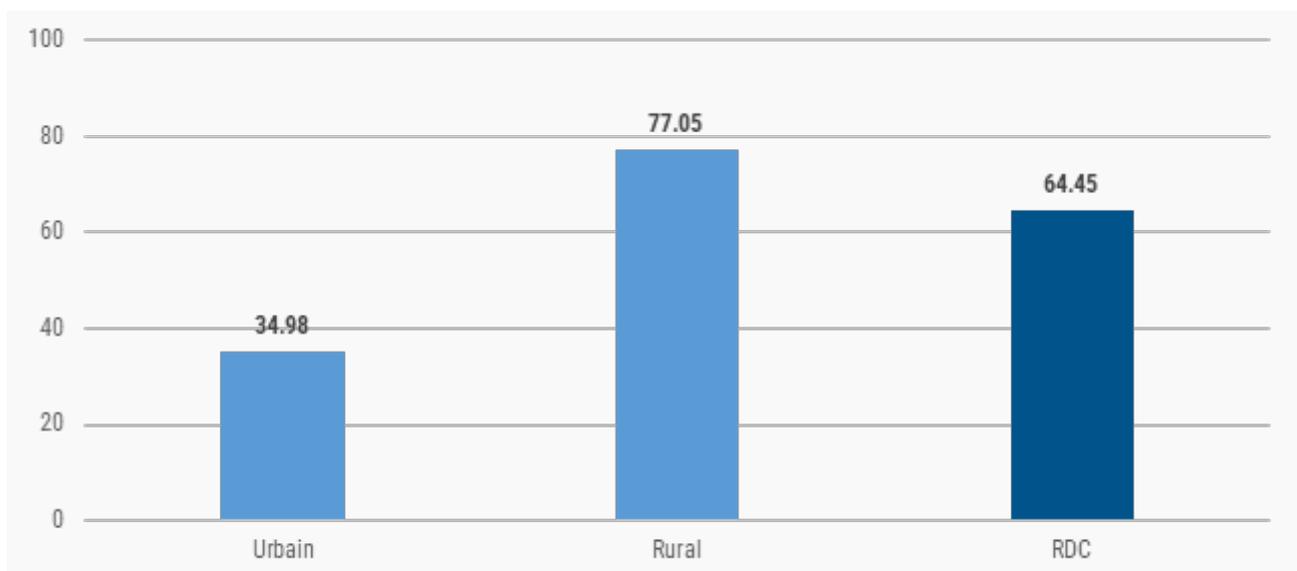
Source : Exploitation des données de l'EDS-RDC de 2013

En analysant les résultats du graphique 3 ci-dessous, parmi les ménages dirigés par les hommes, 65,77% sont agricoles. Cette proportion est de 60,44% chez les ménages dirigés par les femmes. En effet, la proportion de ménages agricoles est plus élevée chez les hommes chefs de ménages que chez les femmes.

**Graphique 2.6 : Répartition des ménages agricoles par sexe du chef de ménage**

Source : Exploitation des données de l'EDS-RDC de 2013

D'après les résultats du graphique 4 ci-dessous, 77,05% de ménages en milieu rural sont agricoles tandis que cette proportion est de 34,98% en milieu urbain. En effet, le milieu rural possède la proportion de ménages agricoles plus élevée par rapport au milieu urbain.

**Graphique 2.7 : Répartition des ménages agricoles par milieu de résidence**

Source : Exploitation des données de l'EDS-RDC de 2013

## 2.2. ENQUÊTE AVEC QUESTIONNAIRES UNIFIÉS À INDICATEURS DE BASE DE BIEN ÊTRE (EQUIBB)

### 2.2.1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

L'Enquête QUIBB est une enquête par sondage réalisée sur tout le territoire national. L'objectif général de l'enquête était de produire des indicateurs socio-économiques de base sur les conditions de vie de la population, notamment dans les domaines de l'alphabétisation, de l'éducation, de la santé, de l'emploi, du logement, de l'agriculture et de la sécurité alimentaire, de la gouvernance et de la possession des biens durables.

L'enquête est menée auprès d'un échantillon stratifié de ménages au niveau national et au niveau provincial. Il a été tiré à deux degrés en milieu urbain, et à trois degrés en le milieu rural. Hormis Kinshasa qui constitue une strate à part entière, chaque Province est subdivisée

en trois strates : la strate des chefs-lieux des Provinces actuelles, la strate des autres villes statutaires et des cités, et la strate du milieu rural constituée des villages regroupés en secteurs et en chefferies de la Province.

L'E-QUIBB a également collecté des informations sur le cadre de vie des ménages qui est décrit notamment à partir des caractéristiques de logement et les biens qu'ils possèdent. Aussi, un module sur l'agriculture a été abordé lors de cette enquête.

Le tableau suivant présente un résumé des caractéristiques de « l'Enquête avec questionnaire unifié à indicateurs de base de bien-être », notamment ceux en lien avec la propriété foncière.

Tableau 2.6 : Résumé l'Enquête avec questionnaire unifié à indicateurs de base de bien-être

Enquête	Périodicité	Objectif principal	Taille de l'échantillon	Question(s) sur la propriété / Accès/ Droits d'utilisation des terres	Désagrégation Possible
Enquête avec questionnaires unifiés à indicateurs de base de bien-être	Non périodique (dernier passage 2016)	Fournir des indicateurs sur les conditions de vie de la population	18 480 ménages	Module Cadre de vie des ménages : Question posée: Quel est votre statut d'occupation de l'actuel logement? Module Agriculture : Questions posées : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Est-ce que votre ménage pratique de l'agriculture ?</li> <li>• A quel titre votre ménage a-t-il exploité ces terres ?</li> <li>• De quel titre de propriété jouissez-vous ?</li> </ul>	Type de propriété, Province, milieu de résidence, sexe, âge

Source : INS, Rapport QUIBB, 2017

## 2.2.2. MODULES ABORDÉS ET QUESTIONS POSÉES EN LIEN AVEC LE FONCIER

---

### Variables de désagrégation : province, âge, sexe et milieu de résidence

#### Module 3 : CADRE DE VIE DES MENAGES

##### *CV18. Quel est votre statut d'occupation de l'actuel logement ?*

1. Propriétaire
2. Logé par parent/ami
3. Locataire
4. Logé par l'employeur
5. Garde chantier
6. Sous logé
7. Autre à préciser

#### Module 4 : AGRICULTURE

##### *AG01. Est-ce que votre ménage pratique de l'agriculture ?*

1. Oui
2. Non

##### *AG03. A quel titre votre ménage a-t-il exploité ces terres ?*

1. Propriétaire
2. Usufruitier
3. Locataire
4. Squatter
5. NSP

##### *AG03a. De quel titre de propriété jouissez-vous ?*

1. Certificat d'enregistrement
2. Contrat de location
3. Aucun

## 2.2.3. PRINCIPAUX RÉSULTATS

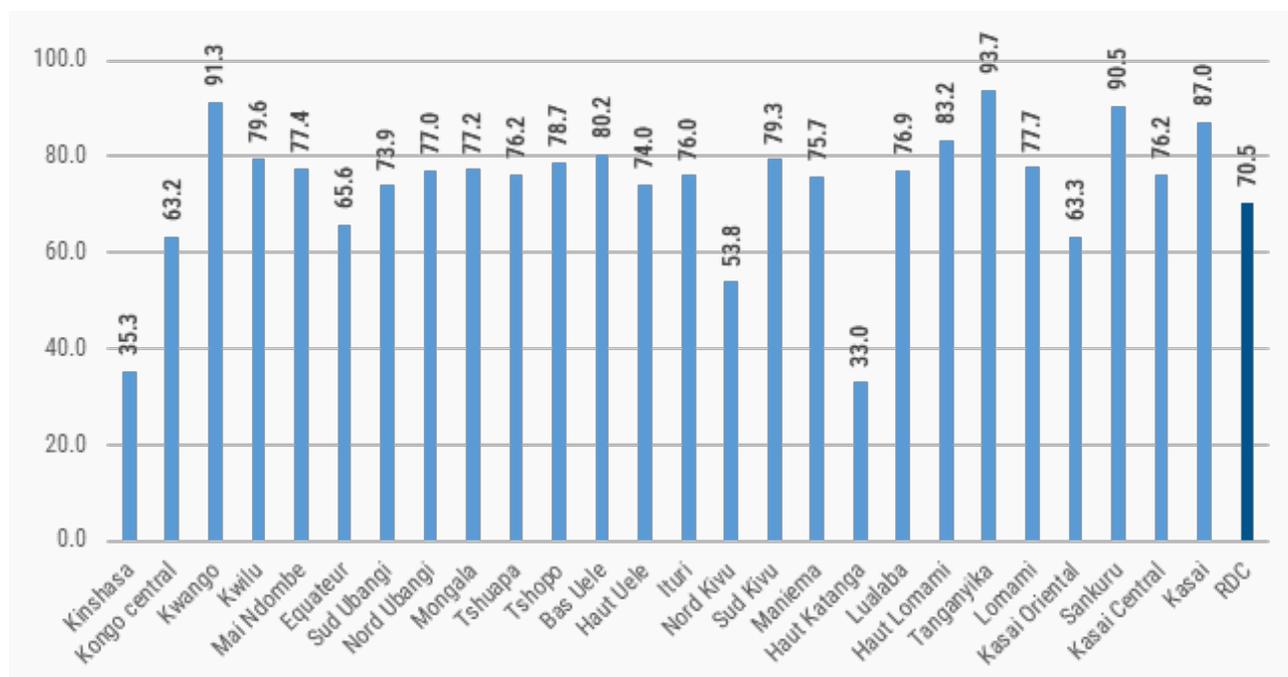
---

Cette partie est réservée aux différents résultats en lien avec le foncier, notamment aux variables énumérées ci-dessus (IV.2).

Le graphique ci-dessous présente la proportion des ménages qui déclarent être propriétaires de leur logement dans les vingt-six (26) provinces de la RDC. De manière générale, près de 71% des occupants des ménages en RDC déclarent être propriétaires. On

observe, d'un côté, des proportions très élevées dans les provinces de Tanganyika, de Kwango et de Sankuru, avec plus de 90% des personnes qui déclarent être propriétaires de leurs logements actuels (ménages propriétaires). De l'autre côté, certaines provinces ont moins de 40% des ménages propriétaires (Haut Katanga et Kinshasa) c'est-à-dire plus de 60% des logements dans ces provinces ne sont pas occupés par leurs propriétaires.

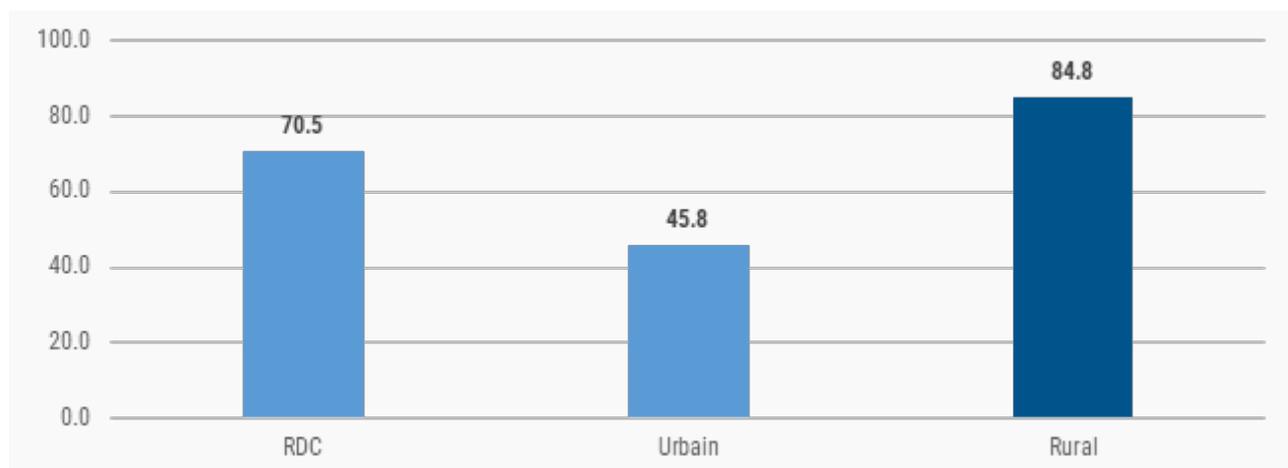
**Graphique 2.8 : Répartition des ménages propriétaires**



Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017

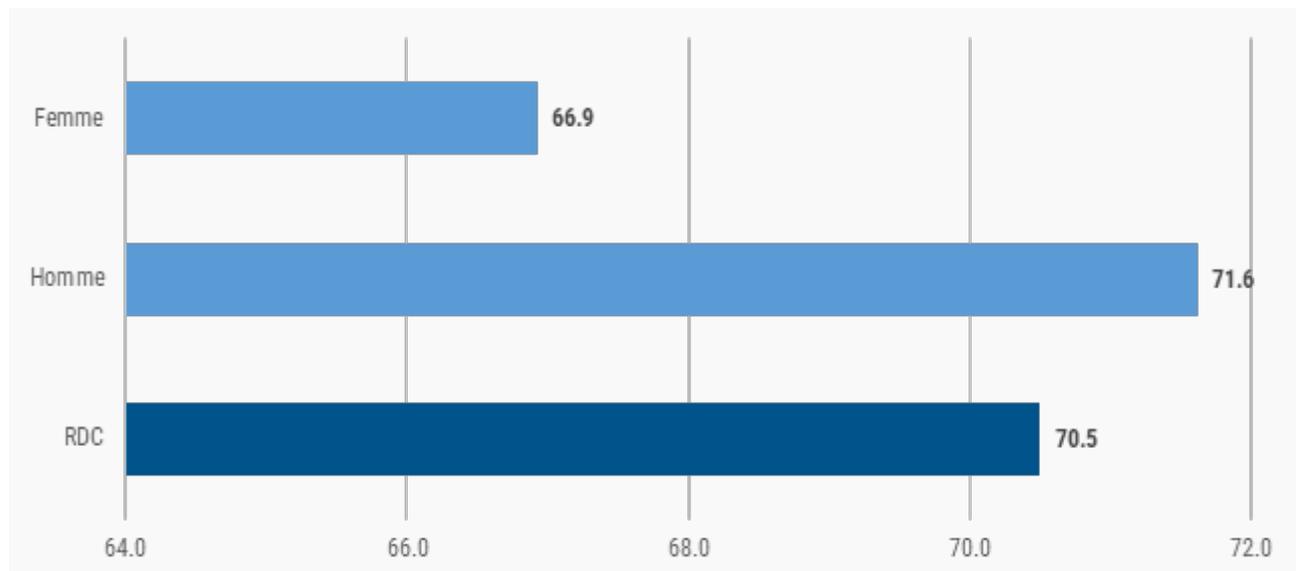
Selon le milieu de résidence (Graphique 2), le milieu rural compte beaucoup plus de ménages habités par leurs propriétaires (84,8%) que le milieu urbain (45,8%). Une situation qui pourrait s'expliquer par le fait que la plupart des résidents dans le milieu rural sont les autochtones et par conséquent ils habitent et exploitent leurs propres terres, ce qui n'est pas le cas avec la majorité de résidents dans le milieu urbain.

**Graphique 2.9 : Répartition des ménages propriétaires par milieu de résidence**



Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017.

Par sexe, les résultats montrent que les hommes sont plus propriétaires des logements qu'ils occupent que les femmes. Comme l'indique le graphique ci-dessous, 71,6% des hommes sont propriétaires de leurs endroits de résidence contre 66,9% des femmes.

**Graphique 2.10 : Répartition des ménages propriétaires par sexe du chef de ménage**

Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017.

Pour ce qui est de la partie foncière en lien avec l'agriculture (Tableau 5), les résultats de l'enquête QUIBB montrent que près de 88% des ménages enquêtés dans la zone rurale pratiquent de l'agriculture dont 55,4% d'entre eux sont propriétaires de leurs logements. Et le même tableau renseigne que moins de 30% des ménages en milieu urbain pratiquent de l'agriculture et un peu plus de 50% de ces ménages déclarent être propriétaires de leurs lieux de résidence. A Kinshasa, moins de 7% des ménages pratiquent de l'agriculture et dont 63,7% sont propriétaires.

On remarque, de manière générale et en se basant sur les effectifs, que les ménages dont les hommes sont propriétaires pratiquent beaucoup plus de l'agriculture (36,7%) que ceux dont les femmes sont propriétaires (30,4%).

**Tableau 2.7 : Répartition des ménages agricoles par statut d'occupation des terres exploitées**

	Proportion des ménages pratiquant l'agriculture	Statut d'occupation des terres exploitées			
		Propriétaire	Usufruitier	Locataire	Squatter
<b>Milieu de résidence</b>					
Kinshasa	6,7	63,7	7,2	27,7	1,4
Urbain	23,3	52,2	15,2	28,7	3,9
Rural	87,8	55,4	28,0	11,9	4,7
<b>Sexe du Chef de ménage</b>					
Homme	66,1	55,6	26,6	13,5	4,3
Femme	57,9	52,6	25,3	16,5	5,6
RDC	64,1	55,0	26,3	14,2	4,6

Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017.

Le tableau suivant présente la proportion des ménages agricoles par type de titre de propriété. Les résultats montrent que près de 54% de Kinois propriétaires possèdent un certificat d'enregistrement. En milieu urbain, 16,1% des propriétaires possèdent de certificat d'enregistrement et seulement 2% en zone rurale. On

comprend que la majorité d'habitants dans le milieu rural (97,1%) n'ont aucun document quelconque de propriété.

En RDC, seulement 3,8% de chefs de ménage déclarent avoir le certificat d'enregistrement, dont 4,1% d'hommes et 2,8% de femmes.

**Tableau 2.8 : Répartition des ménages agricoles par type de titre de propriété**

	Type de titre de propriété		
	Certificat d'enregistrement	Contrat de location	Aucun
<b>Milieu de résidence</b>			
Kinshasa	53,9	4,9	41,2
Urbain	16,1	7,0	76,9
Rural	2,0	0,8	97,1
<b>Sexe du Chef de ménage</b>			
Homme	4,1	1,6	94,3
Femme	2,8	1,8	95,4
RDC	3,8	1,6	94,6

Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017.

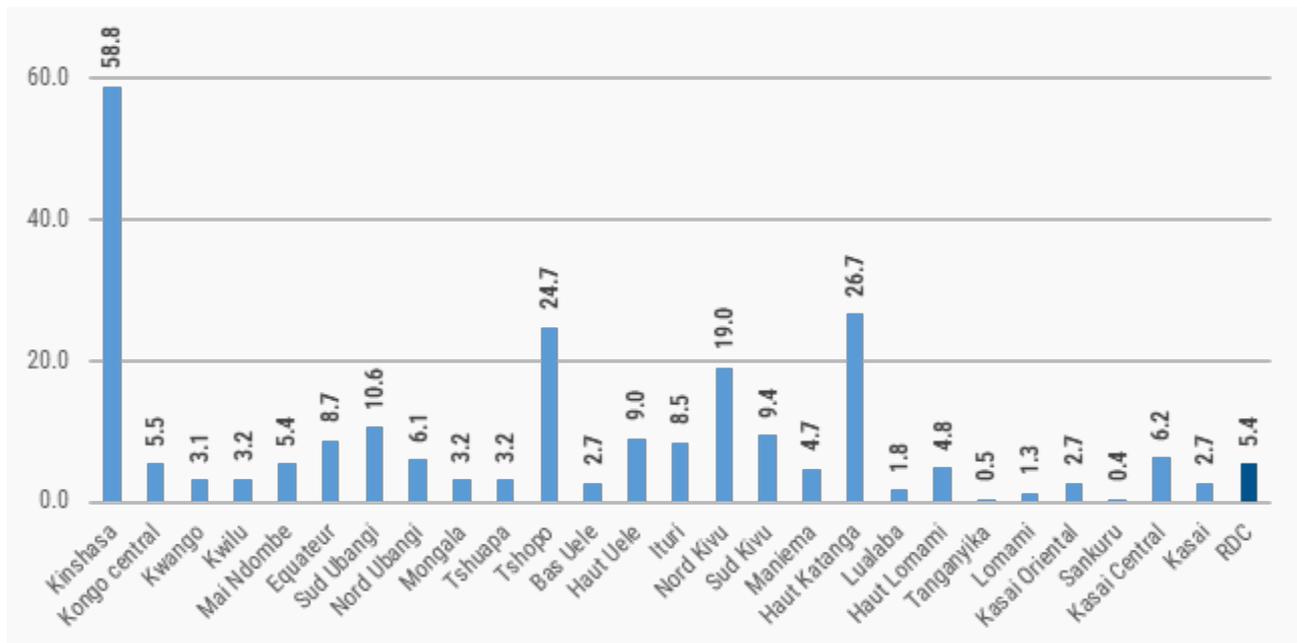
Les variables fournies jusqu'ici par cette enquête permettent de calculer l'indicateur 5.a.1.

#### **Indicateur 5.a.1 (a)**

Le Graphique 5 indique que, près de 59% des agriculteurs vivant à Kinshasa détiennent des droits de propriétés ou des droits garantis pour l'exploitation de leurs espaces agricoles. On y retrouve également des agriculteurs de Haut Katanga et de Tshopo qui possèdent ces droits

avec des proportions respectives de 26,7 % et de 24,7 %. Dans les autres provinces, les proportions de la population agricole ayant des droits de propriétés ou des droits garantis sont faibles, généralement moins de 10%. Ce qui fait que, dans l'ensemble de la république, on y retrouve seulement 5,4% de la population agricole qui ont des droits de propriétés ou des droits garantis des terres qu'elle exploite dont 5,7% d'hommes et 4,6% de femmes (Graphique7).

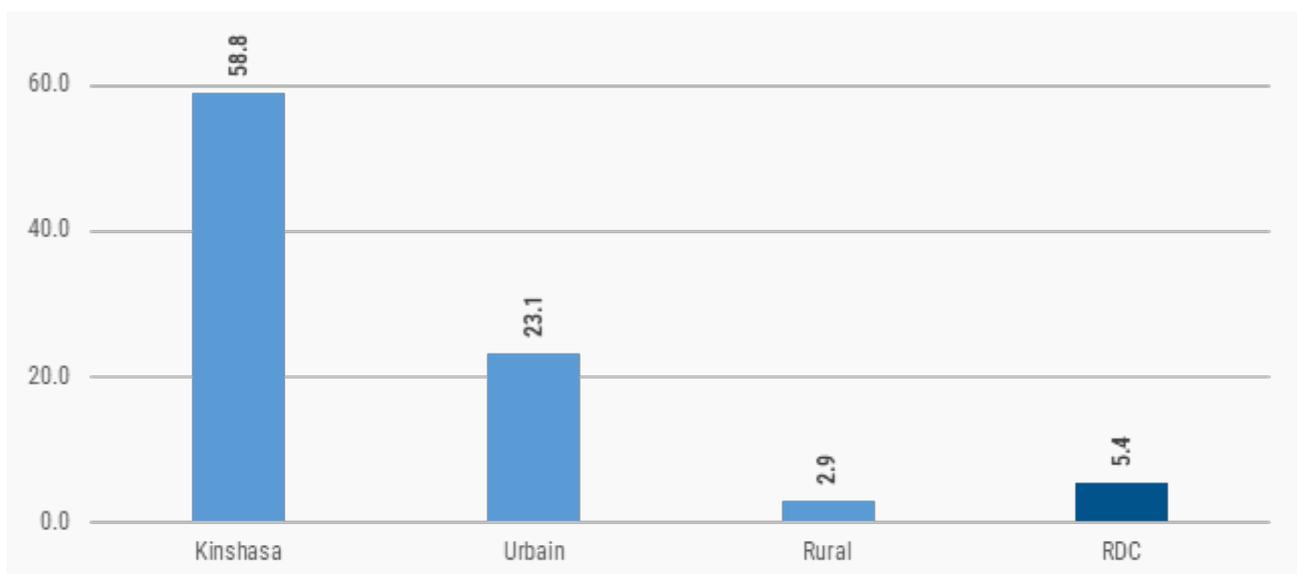
**Graphique 2.11 : Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis**



Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017.

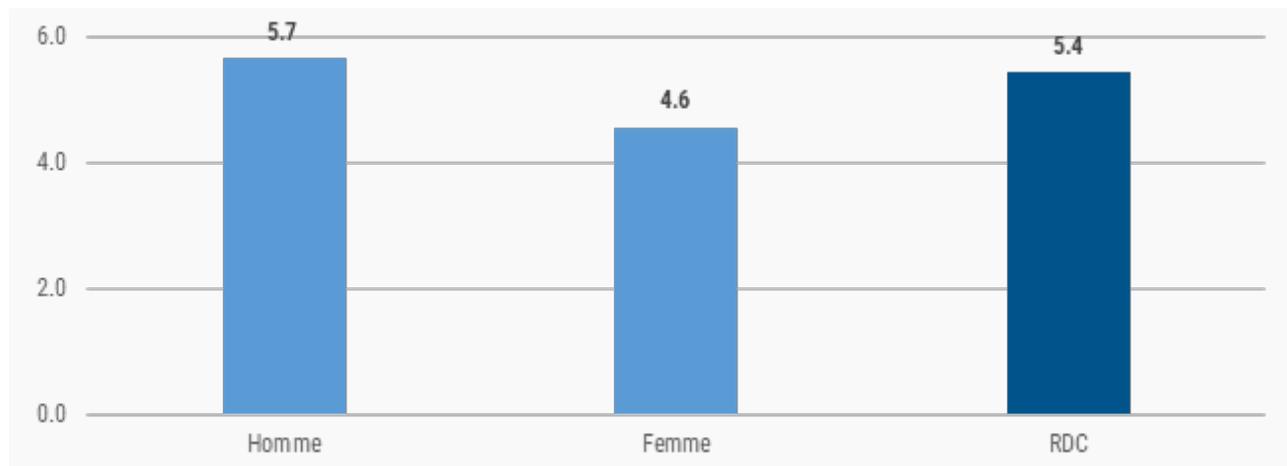
Comparativement aux deux milieux de résidence, le graphique ci-dessous montre que la population agricole habitant en milieu urbain possède plus des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles (23,1%) par rapport à celle habitant en milieu rural (2,9%). Toutefois, cette proportion reste faible pour les deux milieux de résidence car l'idéal serait que la majorité des exploitants agricoles possèdent ces droits.

**Graphique 2.12 : Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis par milieu de résidence**



Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017.

**Graphique 2.13 : Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis par sexe**



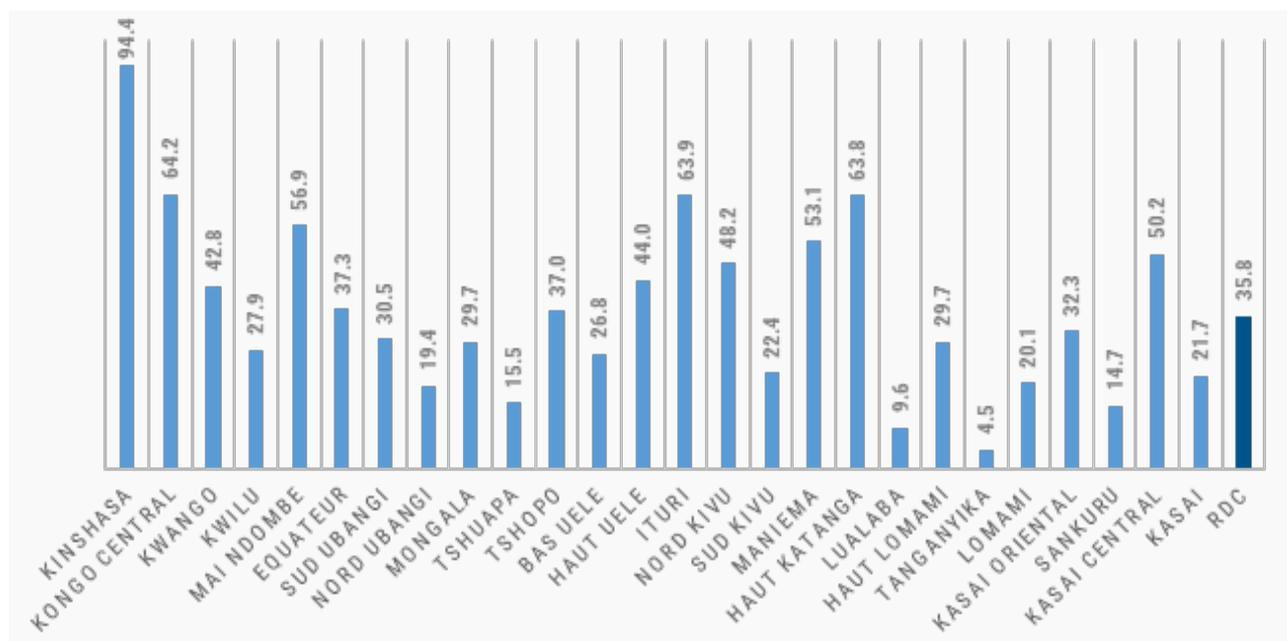
Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017.

Tels sont les résultats pour l'indicateur 5.a.1 (a) fournis par l'enquête QUIBB.

#### Indicateur 5.a.1(b)

Le graphique ci-dessous présente la proportion de femmes parmi les titulaires des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles (indicateur 5.a.1(b)). Les résultats montrent que Kinshasa regroupe plus de 90% des femmes titulaires des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles dans l'ensemble de la république. On retrouve aussi des proportions assez importantes de femmes titulaires des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles respectivement dans les provinces de : Ituri (63,9%), Haut Katanga (63,8%), Kongo Central (64,2%), Mai-Ndombe (56,9%) et Maniema (53,1%). Dans l'ensemble de la république, on retrouve près de 36% de femmes parmi les titulaires des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles.

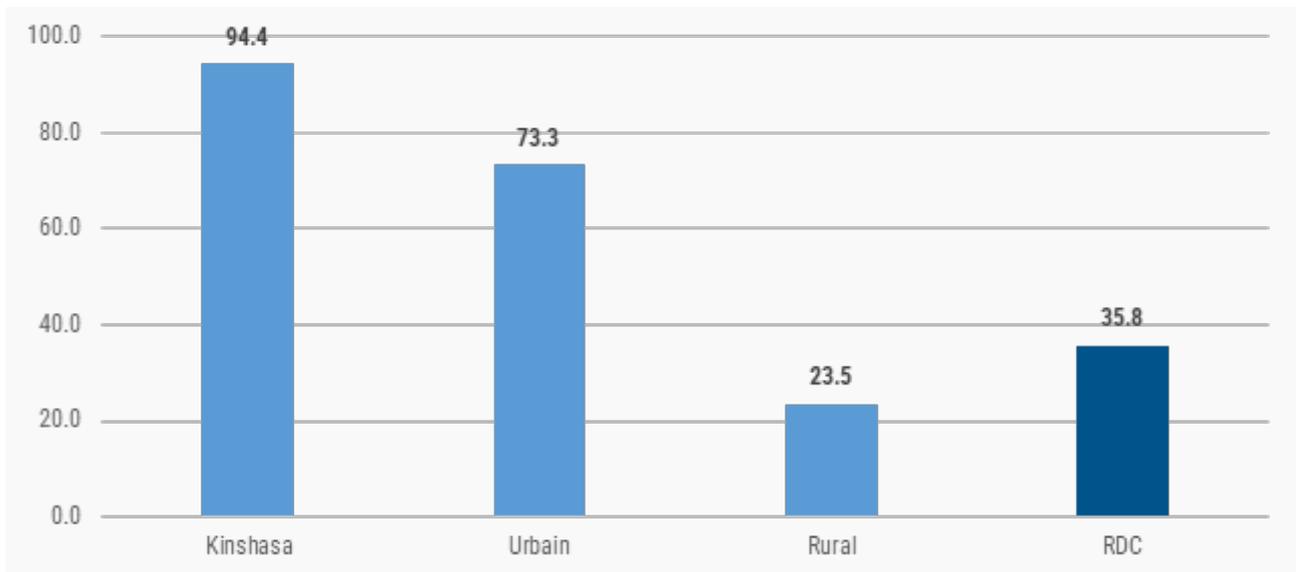
**Graphique 2.14 : Proportion de femmes parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis**



Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017.

La plupart de ces femmes se trouvent dans le milieu urbain (73,3%). La zone rurale renferme 23,5% parmi les titulaires des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles (cfr Graphique 9).

**Graphique 2.15 : Proportion de femmes parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis par milieu de résidence**



Source : Exploitation des données de l'enquête E-QUIBB de 2017.

## 2.3. ENQUÊTE PAR GRAPPE À INDICATEURS MULTIPLES (MICS)

### 2.3.1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

L'enquête par grappes à indicateurs multiples avec volet paludisme produit plus de 150 indicateurs clés, fournit des données désagrégées par âge, genre et lieu, sur la situation des enfants et des femmes et aussi celle des hommes et des conditions de vie des populations dans les domaines de la santé, de la nutrition, de l'éducation, de la protection, de l'hygiène et l'assainissement. Elle couvre des sujets nouveaux ou jamais étudiés en RDC, tels que le niveau de connaissance des adolescents, le niveau de satisfaction dans la vie, les caractéristiques de

l'exclusion sociale, la qualité de l'eau et intègre des tests de parasitémie et d'anémie.

Grâce à des données de qualité, uniques et récentes, il est possible de connaître les domaines où la situation est assez bonne et les domaines où il nous faut faire des progrès. Cette connaissance en détail de la situation des enfants et des femmes, notamment celles des plus vulnérables, dans chacune des 26 provinces de la RDC, permettra de prioriser les actions et investissements.

Tableau 2.9 : Résumé de MICS 2018 : Question sur la propriété/accès ou Droits d'utilisation des terres

Enquête	Périodicité/An	Objectif principal	Taille de l'échantillon	Question(s) sur la propriété / Accès/ Droits d'utilisation des terres	Désagrégation Possible
MICS	Cinq (05) ans. La dernière enquête MICS réalisée en RDC est celle de 2018.	Est de produire des indicateurs permettant d'une part, d'assurer le suivi de la situation sociodémographique de la population (par sexe et par âge) et d'autre part, de faire l'évaluation de base des certains indicateurs des ODD.	20 792 ménages	Module caractéristiques du ménage (HC14. Est-ce que vous ou quelqu'un d'autre vivant dans ce ménage et propriétaire de ce logement ?) HC15. Est-ce qu'un membre de ce ménage possède de la terre qui peut être utilisée pour l'agriculture ?)	Sexe, âge et milieu de résidence

Source : INS, Enquête MICS, 2017-2018, rapport de résultats de l'enquête

### 2.3.2. MODULES ABORDÉS ET QUESTIONS POSÉES EN LIEN AVEC LE FONCIER

#### Module : CARACTERISTIQUES DU MENAGE

**HC14. Est-ce que vous ou quelqu'un d'autre vivant dans ce ménage est propriétaire de ce logement ?**

4. Propriétaire
5. Locataire
6. Autre à préciser

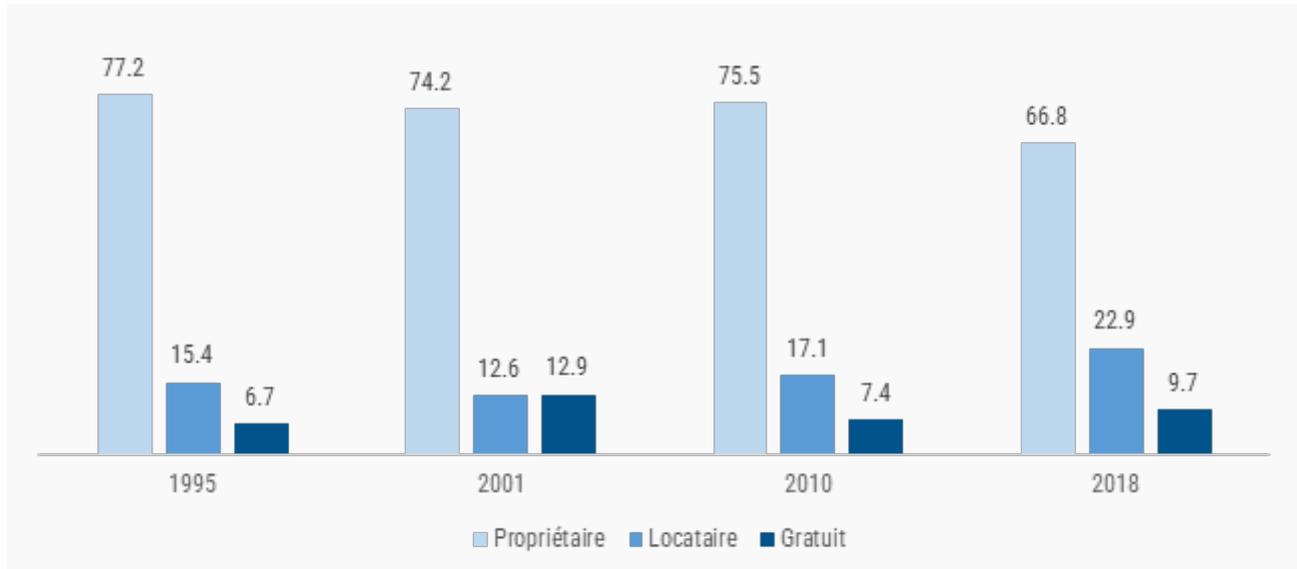
**HC15. Est-ce qu'un membre de ce ménage possède de la terre qui peut être utilisée pour l'agriculture ?**

1. Oui
2. Non

### 2.3.3. PRINCIPAUX RÉSULTATS

Le graphique ci-dessous présente l'évolution des ménages selon le statut d'occupation. Les résultats montrent que, de manière générale, la proportion des ménages propriétaires diminue avec le temps. Elle est passée de 77,2% en 1995 à 66,8% en 2018. Par contre, celles des locataires et des ménages occupés gratuitement augmentent au fil du temps. On est passé de 15,4% en 1995 à 22,9% en 2018 pour les locataires et de 6,7% en 1995 à 9,7% en 2018 pour les ménages occupés gratuitement.

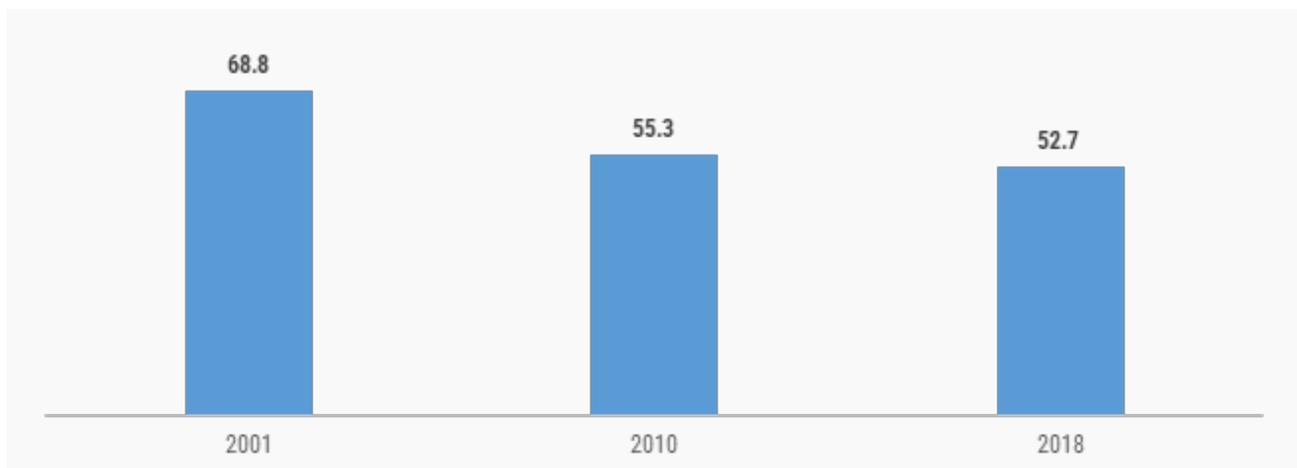
**Graphique 2.16 : Evolution des ménages selon le statut d'occupation**



Source : Exploitation des données de l'enquête MICS-RDC de 2018

Le tableau ci-dessous montre une diminution des proportions des ménages agricoles au fil du temps. Cette proportion est passée de 68,8% en 2001 à 52,7% en 2018. Cette situation pourrait s'expliquer par l'exode rural au fil du temps. Ce phénomène pourrait aussi expliquer la situation observée ci-haut (Graphique 12) c'est-à-dire une diminution des ménages propriétaires contre une augmentation des locataires et des ménages occupés gratuitement.

**Graphique 2.17 : Evolution des ménages agricoles**



Source : Exploitation des données de l'enquête MICS-RDC de 2018

## 2.4. ENQUÊTE PAR GRAPPE À INDICATEURS DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (EGI-ODD)

### 2.4.1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

---

L'Enquête par Grappes à Indicateurs des Objectifs de Développement Durable (EGI-ODD) est une enquête d'envergure nationale sur les indicateurs prioritaires des ODD. Cette enquête est réalisée dans le cadre de suivi et l'examen efficace de la mise en œuvre du Programme de développement à l'horizon 2030 (Agenda 2030). L'objectif principal de l'EGI-ODD est de fournir des données de qualité au niveau national et provincial qui :

- a)** concourent à une meilleure connaissance des conditions de vie des ménages pour l'analyse des indicateurs des ODD, en particulier les indicateurs de pauvreté et des inégalités ;
- b)** contribuent à l'analyse et au suivi du PNSD ;
- c)** améliorent les données de base pour l'élaboration des comptes nationaux ;
- d)** permettent de calculer les indicateurs de base pour l'élaboration de cadrage macroéconomique ;
- e)** permettent la rénovation de l'indice national de prix à la consommation et les indices provinciaux de prix, indicateurs nécessaires pour l'intégration régionale du pays dans les différentes sous-régions (COMESA, SADC et CEMAC).

L'EGI-ODD comprend deux enquêtes intégrées. Il s'agit de :

- a)** L'Enquête emploi (Phase 1) qui porte sur les caractéristiques du ménage et sur l'environnement, l'emploi, le chômage et les conditions d'activités des ménages ; et
- b)** L'Enquête sur la consommation des ménages (Phase 2) axée sur la consommation des ménages.

Cette enquête vise à estimer le niveau de vie des ménages, à mesurer le poids respectif des secteurs formel et informel dans leurs consommations, analyser les déterminants du choix des différents lieux d'achat, analyser des inégalités et les différentes formes de pauvreté, la perception de la population sur leurs conditions de vie, la perception de la population sur la paix, la sécurité, la gouvernance et sur l'environnement.

L'échantillon de l'Enquête a été tiré en vue de fournir des estimations pour un grand nombre d'indicateurs sur les Objectifs de Développement Durable, pour les milieux urbain et rural, et pour les 26 provinces de la RDC.

L'enquête s'articule autour des 2 phases correspondant aux domaines d'études en fonction des objectifs retenus. Pour chaque phase un questionnaire ad hoc a été élaboré. Au niveau du questionnaire de la Phase 1, plus particulièrement aux modules caractéristiques de l'habitat et de l'Agriculture, l'enquête comporte des questions qui sont en relation avec le foncier.

Tableau 2.10 : Résumé l'Enquête par grappes à Indicateurs des Objectifs de Développement Durable

Enquête	Périodicité	Objectif principal	Taille de l'échantillon	Question(s) sur la propriété / Accès/ Droits d'utilisation des terres	Désagrégation Possible
Enquête par grappes à Indicateurs des Développement Durable	Non périodique (dernier passage 2020)	Fournir des données de qualité au niveau national et provincial qui concourent à une meilleure connaissance des conditions de vie des ménages pour l'analyse des indicateurs des ODD	9 216 ménages	<p>Module Caractéristiques de l'Habitat :</p> <p>Questions posées:</p> <p>Statut d'occupation</p> <p>A qui appartient l'habitation ?</p> <p>Quel titre de propriété possédez-vous pour votre logement ?</p> <p>Module Agriculture :</p> <p>Questions posées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Est-ce qu'un de ce ménage possède de la terre qui est utilisée pour l'agriculture ?</li> <li>• A quel titre votre ménage a-t-il exploité ces terres ?</li> <li>• De quel titre de propriété jouissez-vous ?</li> </ul>	Type de propriété, Province, milieu de résidence, sexe, âge

Source : INS, Rapport de l'Enquête EGI-ODD, 2021

## 2.4.2. MODULES ABORDÉS ET QUESTIONS POSÉES EN LIEN AVEC LE FONCIER

### Module H : CARACTERISTIQUE DE L'HABITAT

#### H2 : Statut d'occupation

1. Propriétaire
2. Locataire
3. Logé par l'employeur
4. Logé gratuitement par un tiers
5. Location-vente
6. Logé dans une parcelle familiale
7. Autre à préciser

#### H3 : A qui appartient l'habitation

1. Parent non membre du ménage ;
2. Autre individu ;
3. Employé privé ;
4. Autre agence privée ;
5. Propriété de l'Etat ;
6. Autre à préciser

#### H10. Quel titre de propriété possédez-vous pour votre logement ?

1. Aucun

2. Certificat d'enregistrement de votre parcelle
3. Livret de logeur
4. Autre à préciser

### Module AGRICULTURE

#### AGR1. Est-ce qu'un membre de ce ménage possède de la terre qui est utilisée pour l'agriculture ?

1. Oui
2. Non

#### AGR4. A quel titre votre ménage a-t-il exploité ces terres ?

1. Propriétaire
2. Usufruitier
3. Locataire
4. Squatter

#### AGR5. De quel type de titre de propriété jouissez-vous ?

1. Certificat d'enregistrement
2. Contrat de location ;
3. Aucun

### 2.4.3. PRINCIPAUX RÉSULTATS

L'EGI-ODD a collecté les informations sur les caractéristiques de l'habitat et sur l'agriculture. Ces informations permettent de donner une idée sur le statut d'occupation des logements ainsi que le mode d'accès aux terres en RDC et ont permis, contrairement aux enquêtes exploitées ci-dessus, de produire des indicateurs sur l'information foncière tels que définis au niveau des ODD 1 et 5.

Le Tableau 10 donne la répartition des ménages propriétaires par milieu de résidence et par sexe du chef de ménage. L'analyse de ce tableau montre qu'en RDC plus de trois ménages sur quatre (75,6%) ont déclaré

être propriétaires de leurs logements. Cette tendance est plus observée en milieu rural (89,1%) qu'en milieu urbain (48,9%). Très peu de ménages (36,8%) au niveau de la capitale Kinshasa sont propriétaires de leurs logements.

Concernant l'appartenance de l'habitation, un peu plus de la moitié (58,9%) des ménages Kinois appartiennent aux individus non membre du ménage. Cette proportion est presque trois fois plus élevée en milieu urbain (71,6%) qu'en milieu rural (29,9%). La même réalité est observée au niveau de la capitale Kinshasa avec 76,6% des ménages appartenant aux autres individus non membre du ménage.

**Tableau 2.11. Répartition des ménages propriétaires par milieu de résidence et sexe du chef de ménage**

	Proportion des ménages propriétaires	A qui appartient l'habitation					
		Parent non membre du ménage	Autre individu	Employer privé	Autre agence privée	Propriété de l'Etat	Autre
<b>Milieu de résidence</b>							
Kinshasa	36,8	18,7	76,6	2,8	0,6	0,4	0,9
Urbain	48,9	19,8	71,2	4,6	0,5	1,3	2,6
Rural	89,1	45,7	29,9	17,4	0,7	2,4	3,9
<b>Sexe du Chef de ménage</b>							
Homme	76,4	26,6	59,6	8,2	0,7	2,0	2,9
Femme	73,1	29,7	57,8	8,2	0,4	0,7	3,2
RDC	75,6	27,5	58,9	8,4	0,6	1,6	3,0

Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

D'après les résultats du Tableau 11, la majorité (79,3%) des ménages congolais qui ont déclaré être propriétaire de leur logement ne jouissent d'aucun titre de propriété. Seuls 16,3% des ménages congolais disposent d'un

certificat d'enregistrement de la parcelle suivi de ceux jouissant d'un livret de logeur (2,3%). Très peu de ménages (0,7%) dispose d'un contrat de bail.

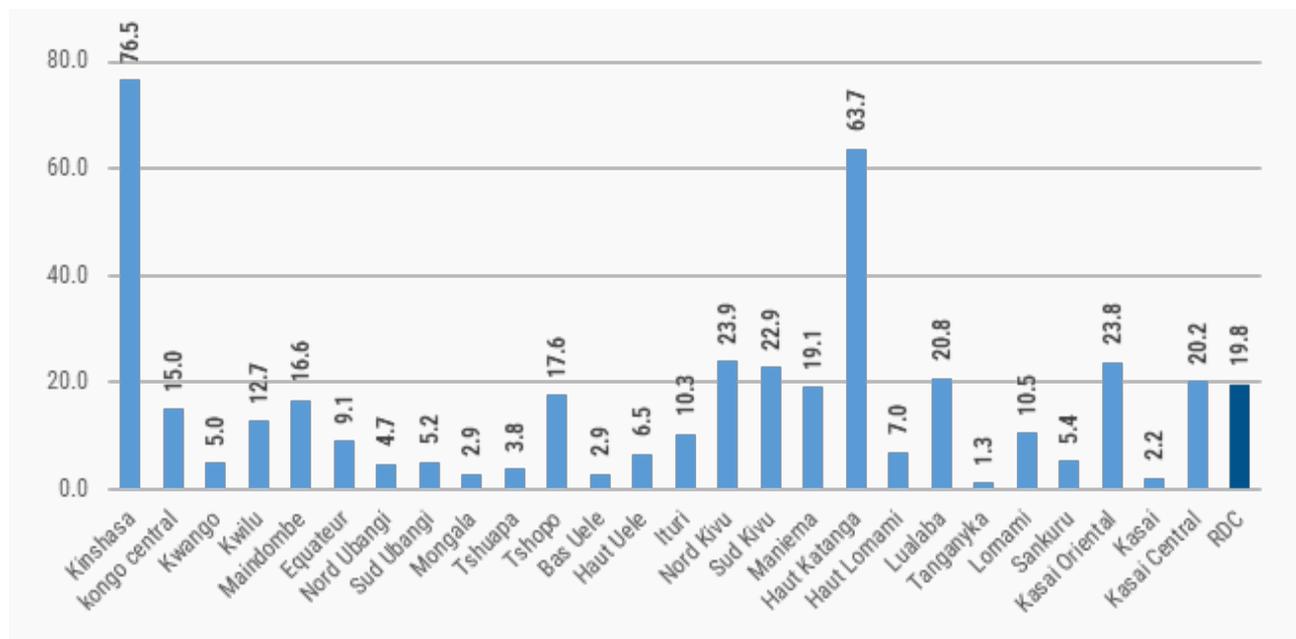
Tableau 2.12. Répartition des ménages propriétaires par type de titre de propriété

	Titre de propriété				
	Aucun	Certificat d'enregistrement de la parcelle	Livret de logeur	Contrat de bail	Autre à préciser
<b>Milieu de résidence</b>					
Kinshasa	21,9	64,3	10,5	0,0	3,2
Urbain	32,8	51,6	8,8	2,6	4,2
Rural	93,5	5,6	0,3	0,1	0,5
<b>Sexe du Chef de ménage</b>					
Homme	80,2	15,5	2,3	0,7	1,3
Femme	75,9	19,5	2,4	0,7	1,5
RDC	79,3	16,3	2,3	0,7	1,4

Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

Le Graphique 14 fournit les proportions de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers en RDC<sup>3</sup>. Il ressort de ce graphique que, dans l'ensemble, très peu des congolais (19,8%) disposent de la sécurité des droits fonciers. On note d'importantes disparités entre les provinces. En effet, les proportions les plus élevées des populations adultes en sécurité des droits fonciers sont observées dans les provinces de Kinshasa (76,5%) et de Haut-Katanga (63,7%).

Graphique 2.18 : Proportion de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers

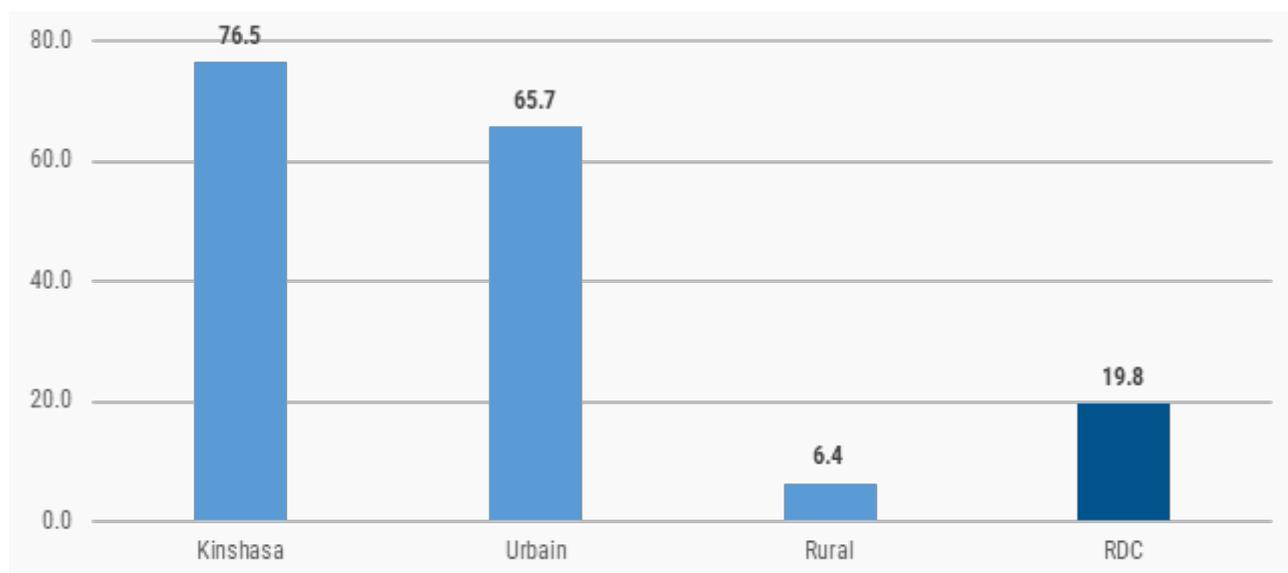


Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

3 Indicateur ODD 1.4.2

De l'analyse faite par milieu de résidence, les résultats du Graphique 15 montrent que plus de la moitié de la population urbaine adulte (65,7%) jouit de la sécurité des droits fonciers alors que seulement 6,4% en jouissent en milieu rural.

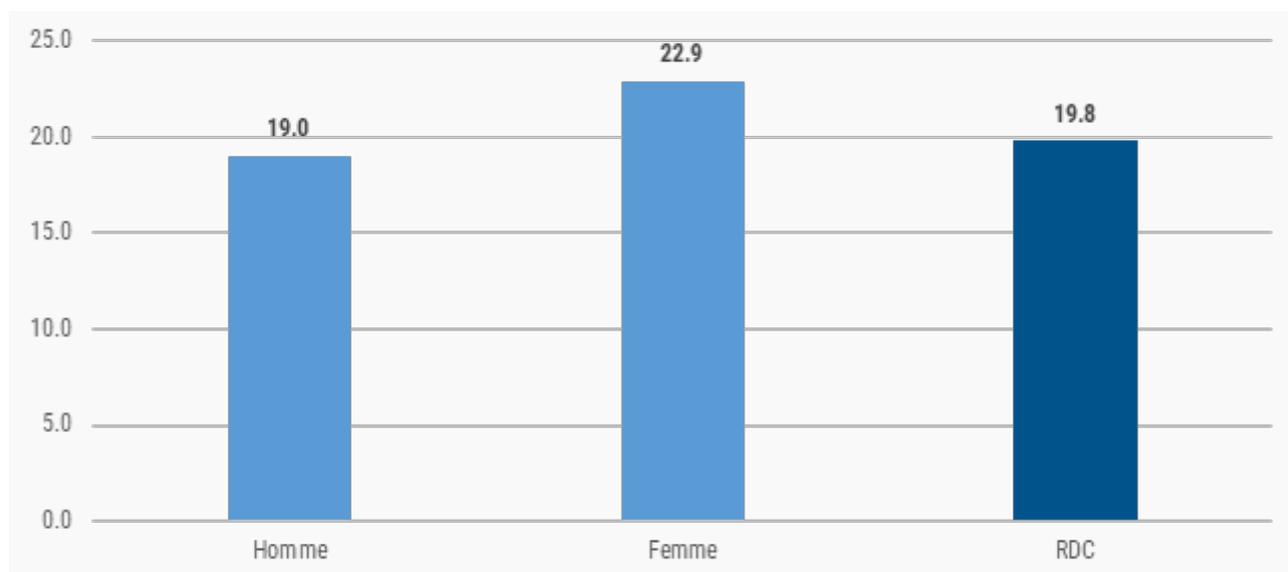
**Graphique 2.19 : Proportion de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers par milieu de résidence**



Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

En ce qui concerne le sexe du chef de ménage, l'analyse du Graphique 16 montre que, bien que faible, la proportion des femmes propriétaires (22,9%) jouissant de la sécurité des droits fonciers en RDC est nettement plus élevée que celle des hommes propriétaires.

**Graphique 2.20 : Proportion de la population adulte totale qui dispose de la sécurité des droits fonciers par sexe**



Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

Comme précisé ci-haut, l'EGI-ODD a collecté quelques informations sur la situation foncière en RDC. Et ces dernières ont permis au calcul de l'indicateur ODD 5.a.1.

D'après le Tableau 12, qui donne la répartition des ménages agricoles par milieu de résidence et par sexe, la majorité des ménages en RDC (66,8%) sont agricoles, c'est-à-dire disposent des terres agricoles. Au niveau rural, cette proportion est de 84,9% à côté de 30,6%

au niveau urbain. Très peu de ménages au niveau de la capitale Kinshasa sont agricoles ou disposent des terres agricoles (9,5%). S'agissant de statut d'occupation, environ quatre ménages agricoles sur cinq (79,0%) en RDC ont déclaré être propriétaires des terres agricoles. Cette tendance est observée quel que soit le milieu de résidence avec une proportion beaucoup plus grande en milieu rural (81,1%) qu'en milieu urbain (67,1%).

**Tableau 2.13 : Répartition des ménages agricoles par milieu de résidence et sexe**

	Proportion des ménages agricole	Type de propriété des terres exploitées			
		Propriétaire	Usufruitier	Locataire	Squatter
<b>Milieu de résidence</b>					
Kinshasa	9,5	61,8	22,5	14,4	1,3
Urbain	30,6	67,1	11,8	20,6	0,5
Rural	84,9	81,1	10,3	7,2	1,4
<b>Sexe du Chef de ménage</b>					
Homme	68,0	79,7	10,3	8,7	1,3
Femme	63,2	75,9	12,0	11,1	1,0
RDC	66,8	79,0	10,5	9,3	1,2

Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

Pour ce qui est de droits de propriété, le Tableau 13, illustrant la répartition des ménages agricoles par type de propriété, montre qu'en RDC la majorité (89,2%) des ménages agricoles possédant des terres agricoles ne disposent d'aucun titre de propriété. Très peu de ménages agricoles détiennent un certificat d'enregistrement (7,4%) ou un contrat de location (3,4%). Cette situation est la même quel que soit le milieu de résidence.

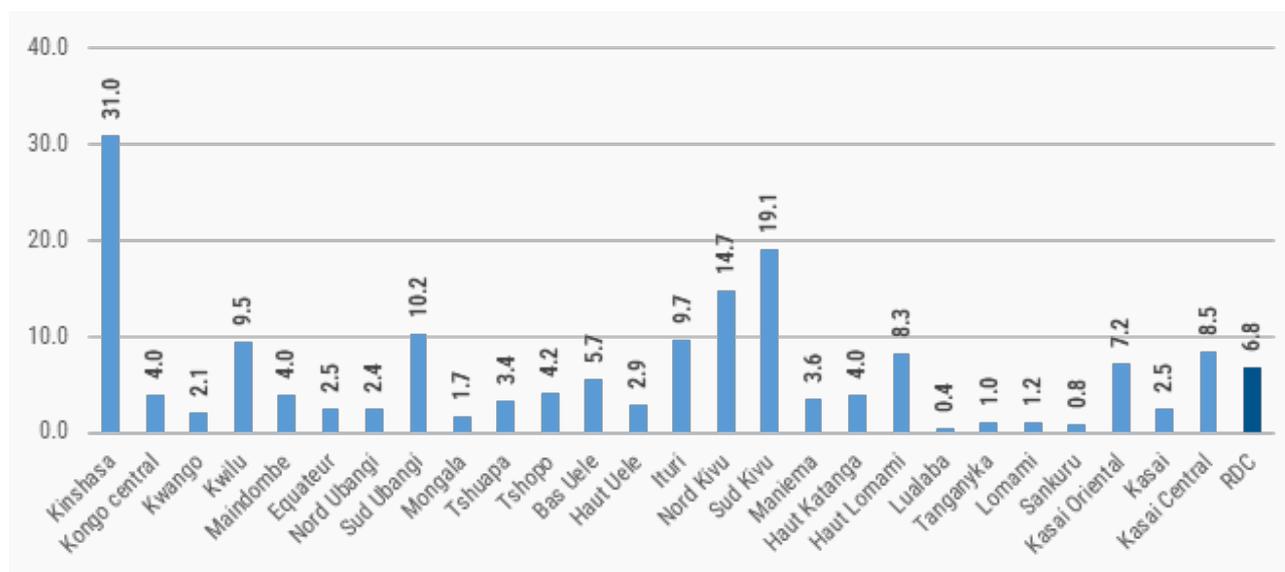
**Tableau 2.14 : Répartition des ménages agricoles par type de titre de propriété**

	Type de titre de propriété		
	Certificat d'enregistrement	Contrat de location	Aucun
<b>Milieu de résidence</b>			
Kinshasa	24,4	14,3	61,3
Urbain	19,1	11,7	69,2
Rural	5,3	1,9	92,8
<b>Sexe du Chef de ménage</b>			
Homme	7,9	3,5	88,5
Femme	5,8	2,9	91,3
RDC	7,4	3,4	89,2

Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

Le Graphique 17 fournit, pour l'ensemble du pays et par province, les proportions de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles. Il ressort de ce graphique qu'en RDC seulement une infime (6,8%) partie de ménages agricoles jouissent des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles. Cette proportion présente des disparités entre provinces. Elle est élevée dans les provinces de Kinshasa (31,0%) et du Sud-Kivu (19,1%). Par contre, elle est très faible dans le reste des provinces.

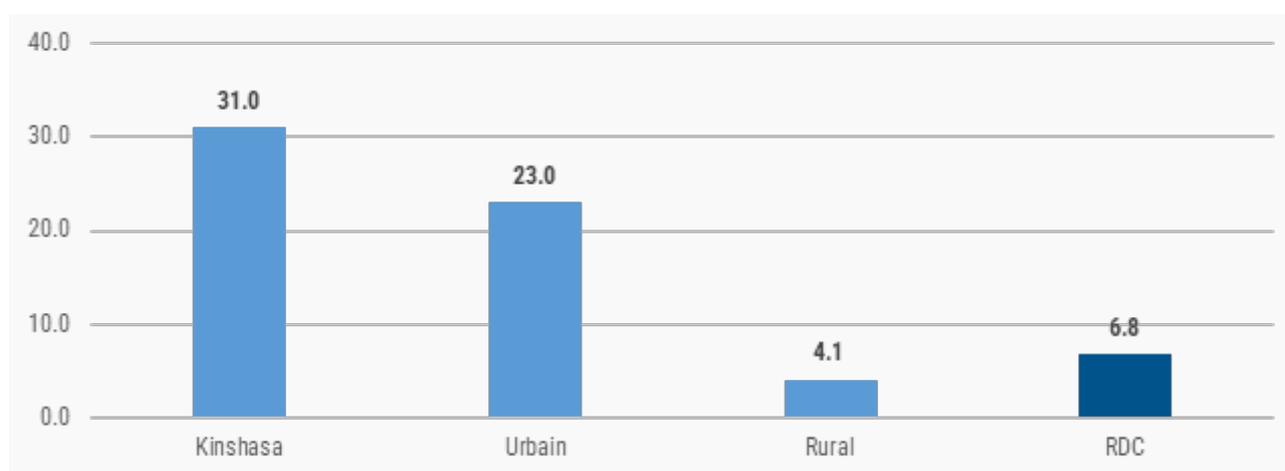
**Graphique 2.21. Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis**



Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

Concernant le milieu de résidence, l'analyse du Graphique 18 montre que la proportion de la population agricole urbaine (23,0%) jouissant des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles est cinq fois plus élevée que celle résidant en milieu rural (4,1%).

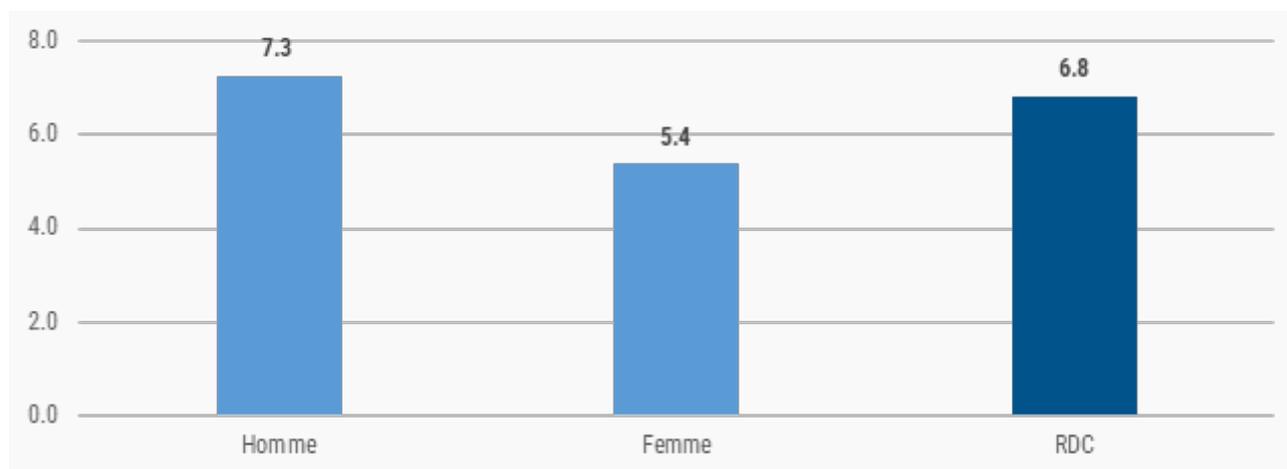
**Graphique 2.22. Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis par milieu de résidence**



Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

Par ailleurs, lorsque l'analyse est faite par genre, les résultats du Graphique 19 montrent que 7,3% de la population agricole masculine dispose des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles à côté de 5,4% de la population agricole féminine disposant des droits de propriété ou sur des terres agricoles.

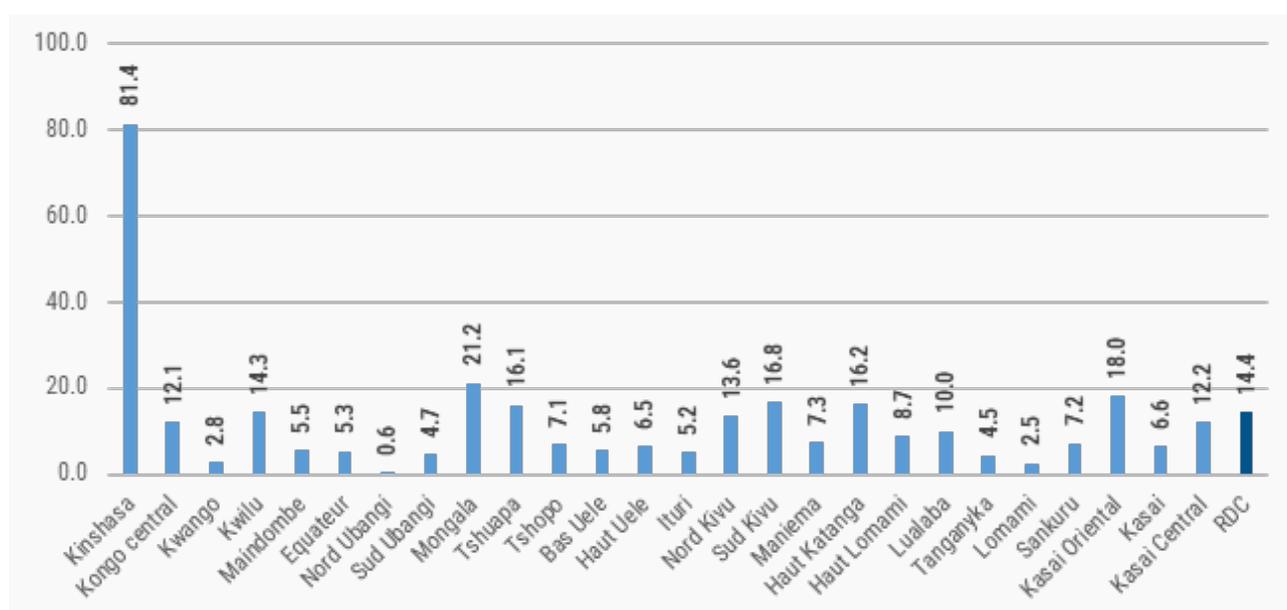
**Graphique 2.23. Proportion de la population agricole totale ayant des droits de propriété ou des droits garantis par sexe**



Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

Le Graphique 20 donne les proportions de femmes parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis sur des terres agricoles. L'analyse de ce graphique montre qu'au niveau national, seulement 14,4% de femmes sont comptées parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis sur des terres agricoles. Cette proportion de femmes présente d'importantes disparités entre les provinces. En effet, la majorité de femmes Kinois sont parmi les titulaires des droits de propriété ou des droits garantis sur des terres agricoles. Le reste des provinces se répartissent de façon disparate.

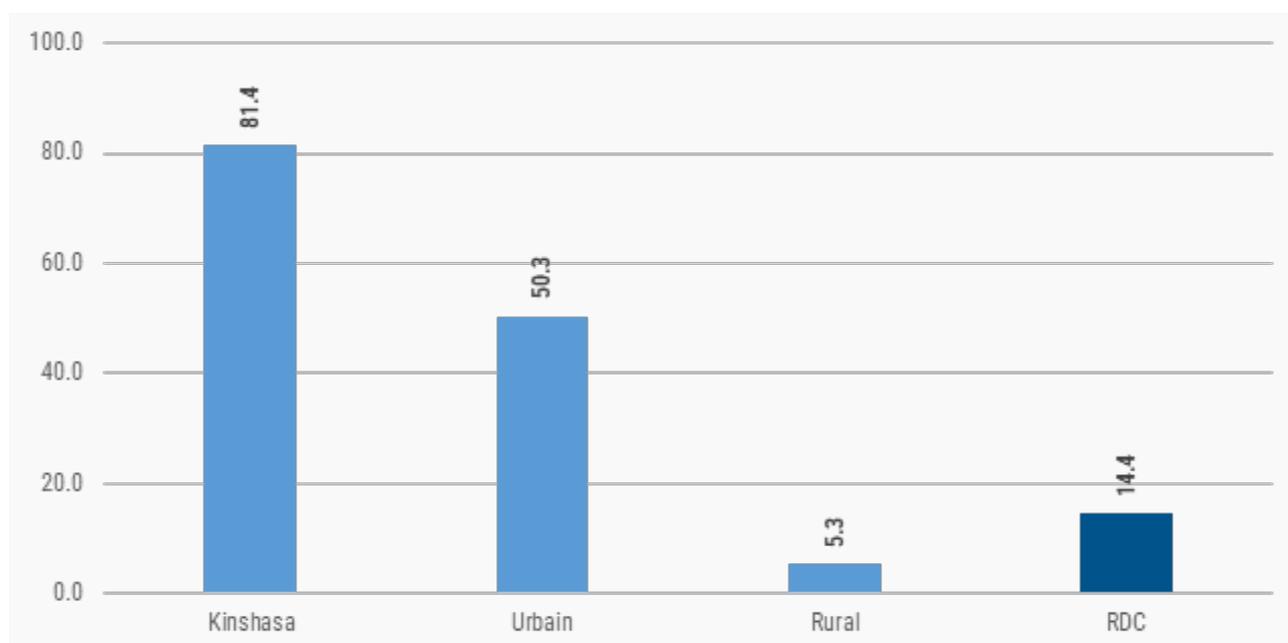
**Graphique 2.24. Proportion de femmes parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis**



Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

Au niveau résidentiel, le Graphique 21 montre qu'environ la moitié des femmes (50,3%) en milieu urbain sont parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis sur des terres agricoles à côté de seulement 5,3% de celles résidant en milieu rural.

**Graphique 2.25. Proportion de femmes parmi les titulaires de droits de propriété ou de droits garantis**



Source : Exploitation des données de l'enquête EGI-ODD de 2020

## 2.5. SOURCES ADMINISTRATIVES

Les données administratives foncières constituent une bonne source pour fournir des informations sur les parcelles et les titres de propriété. En RDC, le système de sécurisation foncière repose sur trois catégories des terres, à savoir : les terres urbaines, les terres rurales et les terres de communautés locales et autochtones.

**Avant l'EIC**, les terres étaient occupées par les autochtones et étaient régies de ce fait par la coutume. **Ainsi,**

**pendant l'EIC**, on distingue trois sortes de terres :

- a) Les terres occupées par les autochtones ;
- b) Les terres en possession des non indigènes ;
- c) Les terres vacantes sans maitre

**Pendant la colonisation belge**, les dispositions pendant l'EIC restent d'application. Cependant, le parlement pouvait intervenir dans le processus d'octroi de concession en vertu de l'article 15 de la Charte coloniale de 1908.

**Après l'indépendance**, les dispositions pendant l'EIC et l'époque coloniale restent d'application en vertu de l'article 2 de la Loi fondamentale de 1960. Cependant, la loi BAKAJIKA tirée de l'Ordonnance-loi n°66/343 du 7/06/1966 domanialise toutes les terres. D'où le principe du « sol et sous-sol appartiennent à l'Etat ».

Les principales sources de données foncières et immobilières sont :

- Le registre d'intervention ;
- Le registre journal ;
- Les archives classées et
- Le Kalamazo.

### REGISTRE D'INTERVENTION

Il s'agit de :

- Registre des demandes des terres ;
- Registre des demandes des travaux ;
- Registre d'intervention contrats de location (modèle A) ;
- Registre d'intervention contrats de concession perpétuelle (modèle B) ;
- Registre d'intervention contrats d'occupation provisoire ;
- Registre d'emphytéoses (modèle C) ;
- Registre d'intervention contrats de concession ordinaire.
- Registre de résilience et de transfert des baux.

## REGISTRE JOURNAL

Il s'agit de :

- Registre modèle A : consiste à l'attribution de numéro d'ordre général et spécial pour l'identification des différents types de dossiers ;
- Registre modèle B : qui a pour rôle l'attribution du volume et folio au certificat d'enregistrement (le carnet de certificat d'enregistrement ne comportant que le numéro de série). Le certificat d'enregistrement est identifié par son volume et folio.
- Registre modèle C : c'est une souche de carnet de certificat qui a pour rôle l'authentification du certificat d'enregistrement par rapport au numéro de la série de l'imprimé. Il reprend l'identité de l'enregistré, le numéro cadastral de la parcelle et la commune, le numéro de l'ordre et la date.

## ARCHIVES CLASSÉES

Il s'agit de :

- Archives techniques du cadastre (croquis, plans cadastraux, PV de constat de lieu, PV d'enquête, PV de mesurage et bornage, PV de constat de mise en valeur, etc.) ;
- Archives juridiques (PV d'audition, de jugement et les décisions de cours et tribunaux, les duplicatas de certificats d'enregistrements, actes de morcellements de parcelles, règlements consensuels des conflits etc...) ;
- Archives au niveau de la Direction des titres immobiliers (Annulés des certificats d'enregistrement, contrats de location, les copies de certificats d'enregistrement de concession ordinaire et perpétuel).
- Archives des arrêtés Ministériels portant création des concessions agricoles, emphytéotiques...

## KALAMAZO

Ce sont de plans cadastraux classés dans les armoires des archives. Ils constituent de croquis et de détail sur les renseignements parcellaires.

Après analyse des différentes sources administratives des données foncières, nous signalons que ces différentes sources issues du Ministère des Affaires Foncières telles énumérées ci-haut, prises d'une façon isolée, ne permettent pas de calculer les indicateurs 1.4.2 et 5. a. 1 sur la sécurité des droits fonciers. Ainsi, une triangulation des données issues du Ministère des Affaires Foncières, du Ministère de l'Agriculture, Pêche et Elevage et du Ministère de l'Intérieur et Sécurité, permettra de calculer ces indicateurs.

Nous signalons également qu'une digitalisation des données sur le foncier, permettra aux différents ministères en charge du foncier d'améliorer leur qualité.

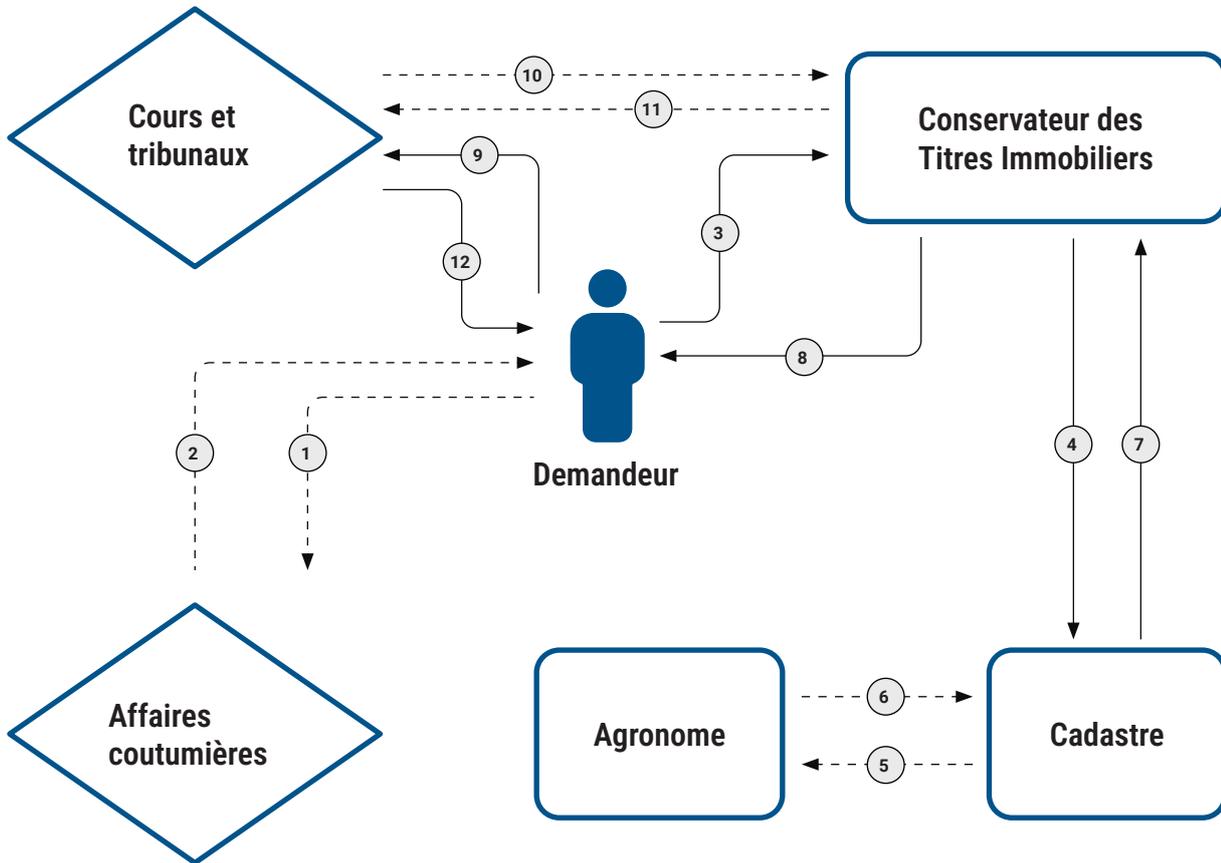
## Système foncier

Le système de sécurisation foncière en RDC est régi par le droit positif et repose sur les titres fonciers à travers la titrisation foncière.

Les principaux acteurs du système d'attribution et d'affection des terres du domaine foncier sont :

- Le Conservateur des titres immobiliers : représente l'autorité judiciaire et qui déclenche la procédure d'immatriculation et émet le jugement d'immatriculation,
- Le Cadastre : organe technique chargé de la réalisation des opérations de bornage, de lotissement et de la production des plans du titre,
- L'assujetti ou le demandeur : celui qui sollicite la demande
- Le Coutumier : repartit des terres

En cas de conflit foncier et immobilier, les cours et tribunaux constituent le dernier acteur. Ainsi, le système foncier s'illustre comme suit dans le graphique n° 1 ci-dessous :



**Légende**



Source : Exploitation des documents des Affaires Foncières de la RDC

Le système d'attribution et d'affectation des terres du domaine foncier souffre d'un certain nombre de problèmes dont notamment :

- Son coût élevé ;
- La complexité et la lenteur des procédures ;
- La faiblesse de la coordination institutionnelle ;
- Absence de numérisation du cadastre et les titres immobiliers ;
- Ignorance de la loi foncière par la population ;
- Insuffisance de la vulgarisation de la loi foncière ;
- Manque de partenaires d'accompagnement aux activités foncières ;
- Manque de mises à jour des plans cadastraux ;
- Manque de renforcement continu en capacité de personnel,
- Ingérence des autorités non attitrées dans l'affectation et la distribution des terres ;
- Etc.

Par ailleurs, les parcelles sécurisées en RDC représentent un taux très faible par rapport aux terres occupées. Dans la plupart de cas, les occupants détiennent jusqu'à ces jours de bons et les jetons coutumiers, des livrets de logeurs, les fiches parcellaires et les attestations de confirmation de bourgmestres. Ceci se fait remarquer dans le tableau n°2 où seulement 5444 nouveaux documents ont été enregistrés en 2021 à Kinshasa. De même, le tableau n°3 renseigne que c'est plus le Registre de Contrat Perpétuel (RCP) qui a été sollicité que ce soit en 2020 ou en 2021 que le Registre de Contrat Ordinaire (RCO) pour les mêmes années, soit 2443 (respectivement 111) documents enregistrés pour RCP (respectivement RCO) en 2020 et 2693 (respectivement 116) documents enregistrés pour RCP (respectivement RCO) en 2021. Le cas pareil se remarque en ce qui concerne la répartition selon les circonscriptions foncières (voir annexe n°1, 2, 3,4 et 5).

**Tableau 2.15 : Répartition des documents et actes fonciers de Kinshasa**

N°	Documents fonciers et actes	2019	2020	2021
	Droit fixe d'enregistrement			
01	Nouveau certificat d'enregistrement	4770	4839	5444
02	Remplacement CE	3023	3066	3449
03	Page supplémentaire	27	47	170
04	Changement de dénomination	14	34	105
05	Insertion d'une mention substantielle	51	56	59
06	Annulation d'un C.E	3133	3194	3593

	Droit proportionnel d'enregistrement	2019	2020	2021
07	Mutations : vente, succession, partage, droit d'emphytéose	1718	1576	1550
08	Inscription hypothécaire sur concession ordinaire	1363	1273	2038
09	Réinscription hypothécaire sur concession ord.	175	177	230
10	Radiation hypothécaire	300	306	397
11	Contrat de location de plus de 9 ans	-	-	-
12	Cession de bail	92	102	120
13	Annotation	372	379	493
14	Redevance sur concession ordinaire	16.134	16.391	21.318
15	Droit sur les concessions perpétuelle	2665		

<b>16</b>	<b>Documents mesurés et bornés</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
17	Parcelle de superficie inférieur ou égal à 1 ha	44	64	535
18	Parcelle supérieur ou égal à 1 ha	126	246	321
19	Parcelle à usage agricole	53	62	69
20	Placement de bornes	224	254	291
21	Reconstitution des limites	167	197	218
22	Journée perte de temps	401	409	532
23	PV d'enquête	3086	3123	3513
24	PV de mesurage et bornage	3035	3083	3468
25	PV d'audition en cas de conflit	257	263	296
29	PV de constat de lieu	1666	1694	1909
30	PV de constat de mise en valeur	424	431	485
31	Droit de consultation des registres immobiliers et cadastraux	3389	3455	3887
32	Frais d'établissement de contrat en matière foncière	1853	1880	12056
33	Copies documents fonciers et immobiliers	289	294	331
34	Amende transactionnelle Copies documents fonciers et immobiliers	14	24	500

Source : Direction des Titres Immobiliers du Ministère des Affaires foncières/RDC, 2022

En conclusion, on pourra dire que compte tenu du diagnostic réalisé sur la disponibilité des données susceptibles de calculer les indicateurs ODD 1.4.2 et 5.a.1 au niveau des registres administratifs, il ressort qu'actuellement le système statistique est dépourvu de données précises permettant d'évaluer la sécurité foncière en RDC.

PROJET

« INDICATEURS DÉSAGRÉGÉS SUR LA SÉCURITÉ DES DROITS FONCIERS  
POUR DES POLITIQUES ET ACTIONS QUI NE LAISSENT PERSONNE DE  
COTÉ EN AFRIQUE »

## CHAPITRE 3

ADAPTATION  
DU MODULE  
CONJOINT

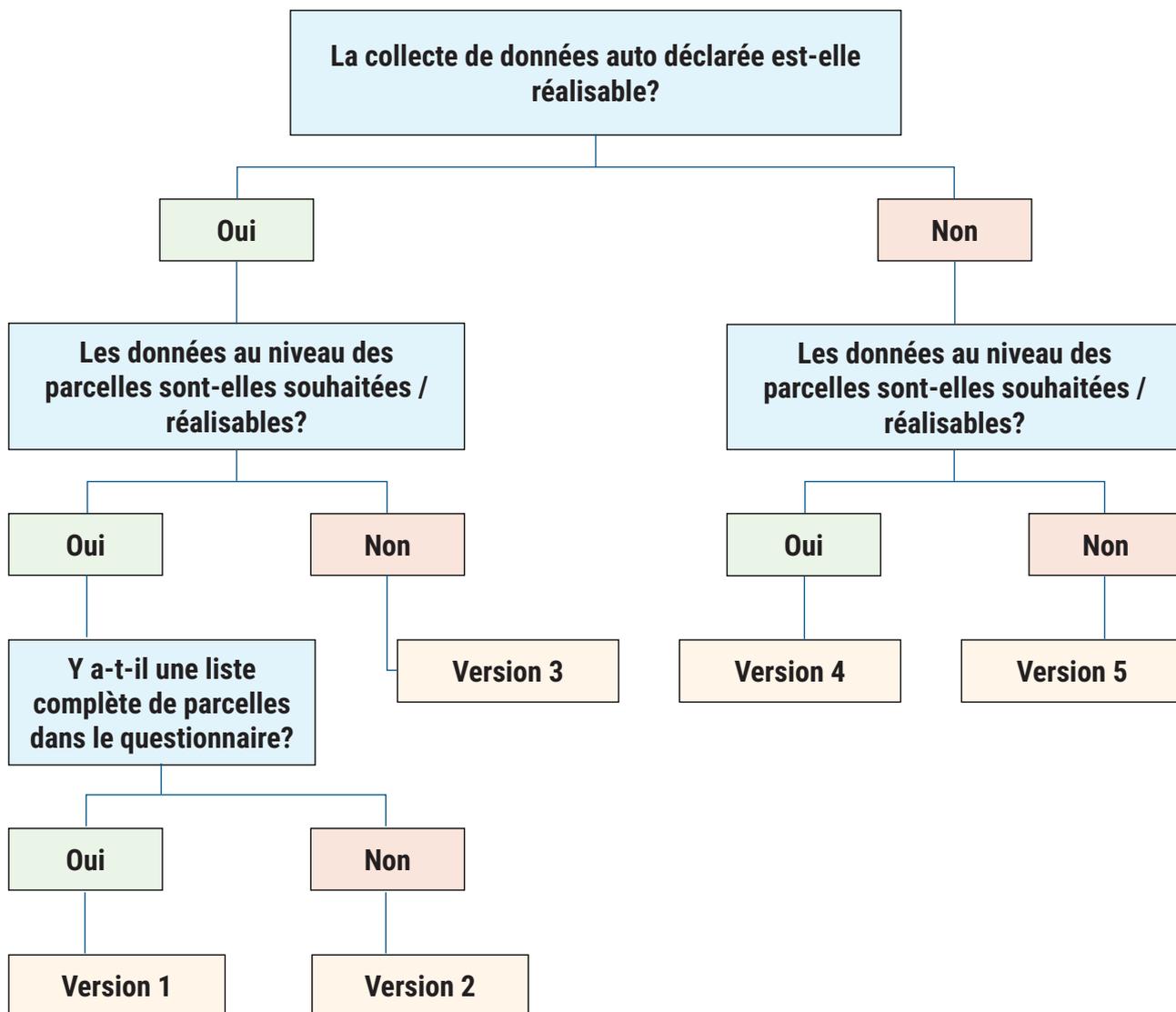
L'ONU-Habitat en partenariat avec d'autres institutions (FAO, GLTN, etc.) ont mis en place un module commun qui permettra aux différents pays à capter le maximum d'informations sur la sécurité des droits fonciers. Ces informations vont permettre aux différents pays de calculer les indicateurs 1.4.2 et 5.a.1 des ODD sur la sécurité des droits fonciers. Ce module est conçu sous forme de 5 versions pouvant être adaptées dans le contexte des pays ou selon le mode choisi pour la collecte des données sur le foncier. A savoir, ce module peut être différemment utilisé suivant le contexte de chaque pays.

Dans le cadre de ce chapitre, nous allons donc procéder à l'adaptation des différentes versions du module au contexte congolais.

**Arbre de décision du choix de la version du module.**

Un module est choisi lorsque certaines conditions d'application sont réunies, ceci est résumé par l'arbre de décision ci-dessous :

**Graphique 3.1 : Arbre de décision pour la sélection du questionnaire**



### VERSION 1 DU MODULE CONJOINT

Cette version (voir Annexe n°...) est d'application lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Données disponibles au niveau de la parcelle ;
- Approche du répondant autonome ;
- Aucune liste de parcelles ailleurs ;
- Suppose une liste distincte des membres du ménage qui enregistre le sexe individuel ;
- Administré à : a) Un ou plusieurs individus choisis au hasard ou b) à tous les membres adultes du ménage.

### VERSION 2 DU MODULE CONJOINT

Cette version (voir Annexe n°...) est d'application lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Données disponibles au niveau de la parcelle ;
- Approche du répondant autonome ;
- Suppose une liste de parcelles ailleurs qui peut être transmise a) à l'interview d'un ou plusieurs individus choisis au hasard ou b) aux interviews de tous les membres adultes du ménage ;
- Suppose une liste des membres du ménage, distingués par le sexe.

### VERSION 3 DU MODULE CONJOINT

Cette version (voir Annexe n°...) est d'application lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Données au niveau individuel ;
- Approche du répondant autonome ;
- Non signalé au niveau de la parcelle ;
- Administré à a) un ou plusieurs individus choisis au hasard ou b) à tous les membres adultes du ménage.

### VERSION 4 DU MODULE CONJOINT

Cette version (voir Annexe n°...) est d'application lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Données au niveau de la parcelle ;
- Approche de répondant par procuration ;
- Aucune liste de parcelles ailleurs ;
- Suppose une liste des membres du ménage, distingués par le sexe.

### VERSION 4 DU MODULE CONJOINT

Cette version (voir Annexe n°...) est d'application lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- Données au niveau individuel ;
- Approche de répondant par procuration ;
- Non signalé au niveau de la parcelle.

Pour clore, nous signalons que les différentes versions du module conjoint ci-haut ont été lues et adaptées au contexte de la RDC. Ainsi, il a été constaté que les différentes questions abordées dans ces différentes versions restent identiques. Cependant, la différence intervient, dans la plupart de cas, dans le mode d'emploi ou d'administration de ces versions.

## CONCLUSION

Pour clore, nous pourrions dire que compte tenu de la revue des différentes sources de données réalisée sur la disponibilité des données susceptibles de calculer les indicateurs ODD 1.4.2 et 5.a.1 que ça soit au niveau des registres administratifs ou des données provenant des enquêtes statistiques, il ressort qu'actuellement le système statistique congolais est dépourvu de données précises permettant d'évaluer la sécurité foncière en RDC au niveau de toute la population. Cependant, certaines enquêtes ont abordé les problèmes liés aux droits fonciers d'une façon globale.

Les enquêtes EGI-ODD, E-QUIBB et ECVM nous ont permis de calculer les indicateurs précités mais au niveau des ménages. De façon particulière, l'enquête EGI-ODD nous a permis de calculer les deux indicateurs (1.4.2 et 5.a.1) alors que les enquêtes E-QUIBB et ECVM, à leur tour, nous ont permis de calculer seulement l'indicateur ODD 5. a. 1.

Pour remédier à cette situation, il sera commode d'insérer dans les questionnaires de différentes enquêtes, dont certaines sont en préparation, le module conjoint sur la sécurité des droits fonciers en annexe, adapté au contexte de la RDC.

Le Système d'Immatriculation Foncière ne couvre pas toute l'étendue du pays, d'autant plus que le régime foncier est hybride et l'immatriculation foncière n'est pas totalement obligatoire en RDC. De ce fait, les données existantes au niveau des bases de données actuelles du registre administratif ne permettent pas de cerner toute la population propriétaire disposant d'une documentation légalement reconnue. En outre, l'INS n'a pas été, jusqu'à nos jours, impliqué dans la collecte et le traitement des données relatives à la politique foncière du pays. Ainsi, pour remédier à cette situation, il serait commode d'assurer une collaboration entre les différentes structures étatiques productrices des données par la mise en place d'une Stratégie Nationale de Développement Statistique (SNDS).

## ANNEXES

### ANNEXE 1: PHOTOS



Atelier de concertation : Mots d'ouverture et vue des participants



Atelier technique : Vue des experts et travaux de groupe



Atelier de validation : Vue des experts et travaux de groupe





Atelier de validation : Lecture de validation et visite de courtoisie à la Directrice de l'INS

## ANNEXE 2 : VERSION 1 DU QUESTIONNAIRE

Version 1 - Données au niveau de la parcelle; approche du répondant autonome; aucune liste de parcelles ailleurs administré a) à un ou plusieurs individus choisis au hasard ou b) à tous les membres adultes du ménage.

Utiliser "actuellement" ou fixer une date spécifique - décision au niveau du pays  
 Codes d'unité de zone locale / traditionnelle à adapter au niveau du pays  
 Codes à

ID Liste des répondants: \_\_\_\_\_

Q0. Utilisez-vous, possédez-vous ou détenez-vous des droits d'utilisation sur une parcelle de terre, seul ou conjointement avec un autre membre du ménage, et indépendamment de l'utilisation de la parcelle (y compris parcelles d'habitation, agricoles, pastorales, etc.)

OUI...1  
 NON...2 >> FIN

ENUMERATEUR : APRES AVOIR CREE LA LISTE DE PARCELLES, PARCOURIR TOUT LE MODULE, UNE PARCELLE

A.	A1.	A.2	A3.	A4.	A5.	A6.	A7.	A8.	A9	B	B1	B2	B3												
CARRACTERISTIQUES DU REpondant	ID DU REpondant	SEXE DU REpondant	AGE DU REpondant	SITUATION MATRIMONIALE	SOUFFREZ-VOUS D'UN HANDICAP QUELCONQUE?	MILIEU DE RESIDENCE	NIVEAU D'INSTRUCTION	SECTEUR D'ACTIVITE	Combien de parcelles utilisez-vous, détenez-vous ou possédez-vous les droits d'usage ?	IDENTIFIANT DE LA PARCELLE	NOM DE LA PARCELLE  Parlez-moi de chaque parcelle pour laquelle vous utilisez, possédez ou détenez des droits d'utilisation, que ce soit seul ou avec quelqu'un d'autre. Veuillez décrire ou me donner le nom de	Quelle est la superficie de cette [PARCELLE] ?  CODES DE L'UNITE: ARE.....1 HECTARE.....2 METRES CARRÉS...3 AUTRE (SPECIFIER)...4	Comment cette parcelle a-t-elle été acquise? ACQUISITION COUTUMIERE COMMUNALE ALLOUEE PAR LE GOUVERNEMENT ALLOUEE PAR LE GOUVERNEMENT MEMBRE DE LA FAMILLE HERITEE D'UN Membre DE LA FAMILLE ACHETEE LOUEE A LONG TERME (> 3 ANS) LOUEE A COURT TERME (< 3 ANS) LONG TERME METAYAGE EMPRUNTEE DONNEE PERSONNELLE MENAGE A EMMENTAGER AUTORISATION PARCELLE AUTRE (SPECIFIER)												
		1. MASCULIN 2. FEMININ		1. CELIBATAIRE 2. MARIE(E) 3. VEUF(VE) 4. DIVORCE(E) 5. UNION LIBRE	1. OUI 2. NON	1. URBAIN 2. RURAL	1. AUCUN 2. PRIMAIRE 3. SECONDAIRE 4. SUPERIEUR	1. INFORMEL AGRICOL 2. INFORMEL NON AGRICOL 3. FORMEL/CADRE 4. FORMEL/NON CADRE				<table border="1"> <tr> <th colspan="2">a.</th> <th colspan="2">b.</th> </tr> <tr> <th colspan="2">ESTIMATION DE L'AGRICULTEUR</th> <th colspan="2">MESURE GPS</th> </tr> <tr> <th>SUPERFICIE</th> <th>UNITE</th> <th colspan="2">SUPERFICIE ENARES</th> </tr> </table>	a.		b.		ESTIMATION DE L'AGRICULTEUR		MESURE GPS		SUPERFICIE	UNITE	SUPERFICIE ENARES		
a.		b.																							
ESTIMATION DE L'AGRICULTEUR		MESURE GPS																							
SUPERFICIE	UNITE	SUPERFICIE ENARES																							
										1															
										2															
										3															
										4															
										5															

Codes couleur :  ODD 1.4.2  ODD 5.a.1  Les deux 1.4.2 & 5.a.1  À des fins analytiques



## ANNEXE 3 : VERSION 2 DU QUESTIONNAIRE

Version 2 - Données au niveau de la parcelle; approche du répondant autonome; suppose une liste de parcelles ailleurs qui peut être transmise a) à l'interviewé ou b) aux individus choisis au hasard ou b) aux interviews de tous les membres adultes du ménage; suppose une liste des membres du ménage distingués par le sexe et l'âge

Mise en œuvre / Notes CAPI	Utiliser "actuellement" ou fixer une date spécifique - décision au niveau du pays	Agences nommées et exemples à adapter en fonction du contexte	Les codes doivent être adaptés au niveau national - pour inclure tous les documents légalement reconnus. Les contrats de location, sous quelque forme que ce soit, doivent être inclus, tant que les droits sont protégés par la loi.	omis pour la location à court terme, le métayage et l'emprunt oral	omis pour la location à court terme, le métayage et l'emprunt oral

ID Liste des répondants: \_\_\_\_\_

Q0. Est-ce que vous utilisez, possédez ou détenez des droits d'usage sur une parcelle de terre, seul ou conjointement avec quelqu'un d'autre, que la parcelle soit agricole, pastorale, forestière ou autre, et indépendamment de l'utilisation de la parcelle (y compris la parcelle d'habitation, les parcelles agricoles, pastorales, forestières ou autres)?

OUI...1  
NON...2 >> FIN DES QUESTIONS

RECENSEUR : APRES AVOIR CREE LA LISTE DE PARCELLES, PARCOURIR TOUT LE MODULE, UNE PARCELLE A LA FOIS.

A	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	A.7	A.8	A.9	B	B1	B2	B3	B4	B5	B6
CARRACTERISTIQUES DU REpondant	ID DU REpondant	SEXE DU REpondant	AGE DU REpondant	SITUATION MATRIMONIALE	SOUFFREZ-VOUS D'UN HANDICAP QUELCONQUE?	MILIEU DE RESIDENCE	NIVEAU D'INSTRUCTION	SECTEUR D'ACTIVITE	Combien de parcelles utilisez-vous, détenez-vous ou possédez-vous les droits d'usage ?	IDENTIFIANT DE LA PARCELLE [FED FORWARD]	NOM DE LA PARCELLE [FED FORWARD]	Utilisez-vous, possédez-vous ou détenez-vous des droits d'utilisation pour cette [PARCELLE], seul ou conjointement avec quelqu'un d'autre?	Existe-t-il un document pour cette [PARCELLE] tel que : Attestation de confirmation, attestation de propriété, fiche parcellaire, certificat d'enregistrement, un contrat de bail ou de location,	*Quel type de documents existe-t-il pour cette [PARCELLE] et votre nom figure-t-il sur l'un des documents en tant que propriétaire ou détenteur de droits?  LISTER JUSQU'A 3, AFFICHER LE SUPPORT PHOTO CODES PAR TYPE DE DOCUMENT: CODES POUR NOMS LISTES ATTESTATION DE CONFIRMATION...1 NO.....1 ATTESTATION DE PROPRIÉTÉ.....2 DONT'EN ON...98 FICHE PARCELLAIRE.....3 REFUSAL.....99 CERTIFI CAT D'ENREGISTREMENT...4 CONTRAT DE BAIL OU DE LOCATION.....5 AUTORISATION D'EXPLOITATION...6 ATTESTATION D'APUREMENT (ONL)...7 ACTE DE SUCCESSION.....8 AUTRE (A PRECISER).....9	Avez-vous le droit de vendre cette [PARCELLE], seul ou conjointement avec quelqu'un d'autre?	Avez-vous le droit de léguer ce [PARCELLE], seul ou conjointement avec quelqu'un d'autre?
		1. MASCULIN 2. FEMININ		1. CELIBATAIRE 2. MARIE(E) 3. VEUF(VE) 4. DIVORCE(E) 5. UNION LIBRE	1. OUI 2. NON	1. URBAIN 2. RURAL	1. AUCUN 2. PRIMAIRE 3. SECONDAIRE 4. SUPERIEUR	1. INFORMEL 2. 3. FORMEL/CADRE 4. FORMEL/NON CADRE				OUI...1 NON...2 >> PARCELLE SUIVANTE	OUI...1 NON...2 >> 5		OUI.....1 NON.....2 NE SAIT PAS...98 REFUS.....99	OUI.....1 NON.....2 NE SAIT PAS...98 REFUS.....99
										1						
										2						
										3						
										4						
										5						

Codes couleurs : ODD 1.4.2 ODD 5.a.1 Les deux 1.4.2 & 5.a.1 À des fins

entrevue d'un ou plusieurs  
sexe.

ur la  
n à  
ne, le  
e et  
unt  
il

rcelle soit utilisée par votre  
ères et commerciales /

	B7
us le	Sur une échelle de 1 à 5, où 1 n'est pas du tout probable et 5 est extrêmement probable, dans quelle mesure perdriez-vous involontairement la propriété ou les droits d'utilisation sur cette [PARCELLE] dans les 5 prochaines années ?
ette [LE],	
ment	
n	
...1	PAS DU TOUT PROBABLE.....1
...2	FEU PROBABLE.....2
PAS, 9	MODEREMENT
...9 9	PROBABLE.....3
	TRES PROBABLE.....4
	EXTREMEMENT PROBABLE.....5


analytiques uniquement

## ANNEXE 4 : VERSION 3 DU QUESTIONNAIRE

Version 3 - Données au niveau individuel; approche du répondant autonome; non signalé

Utiliser "actuellement" ou fixer une date spécifique - décision au niveau du pays  
 Agences nommées et exemples à adapter en fonction du contexte  
 Les codes doivent être personnalisés au niveau national - pour inclure tous les documents légalement reconnus. Les

**Mise en œuvre / Notes CAPI**

Q0. Est-ce que vous-même ou tout membre de votre ménage utilisez, possédez ou par un autre, et indépendamment de l'utilisation de la parcelle

A.	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	A.7	A.8	A.9	A.10	A.11	B.	B1	B2	B3
<b>CARRACTERISTIQUES DU MENAGE</b>	ID MENAGE	TAILLE DU MENAGE	ID DU REpondANT	SEXE DU REpondANT	AGE DU REpondANT	SITUATION MATRIMONIALE	SOUFFREZ-VOUS D'UN HANDICAP QUELCONQUE?	MILIEU DE RESIDENCE	NIVEAU D'INSTRUCTION	SECTEUR D'ACTIVITE	Combien de parcelles utilisez-vous, détenez-vous ou possédez-vous les droits d'usage ?	<b>CARRACTERISTIQUES DE LA PARCELLE</b>	Utilisez-vous, possédez-vous ou détenez-vous actuellement des <b>droits d'utilisation</b> sur des <b>terres agricoles</b> (y compris des <b>terres pastorales</b> ), soit seul, soit conjointement avec quelqu'un d'autre?	Existe-t-il un document concernant tout terrain agricole, tel que : Attestation de confirmation, attestation de propriété, fiche parcellaire, certificat d'enregistrement, un contrat de bail ou de location, autorisation d'exploitation, attestation d'apurement (ONL), acte de succession	"Quel type de documents existez-vous possédez ou pour lesquelles vous figure-t-il sur l'un des documents droits d'utilisation?"  LISTER JUSQU'A 3, AFFICHER:  CODES PAR TYPE DE DOCUMENT:  * ATTESTATION DE CONFIRMATION ATTESTATION DE PROPRIÉTÉ... FICHE PARCELLAIRE... CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT CONTRAT DE BAIL OU DE LOCATION... 5 AUTORISATION D'EXPLOITATION ATTESTATION D'APUREMENT (ONL) ACTE DE SUCCESSION... AUTRE (A PRÉCISER).....
				1. MASCULIN 2. FEMININ		1. CELIBATAIRE 2. MARIÉ(E) 3. VEUF(VE) 4. DIVORCÉ(E) 5. UNION LIBRE	1. OUI 2. NON	1. URBAIN	1. AUCUN 2. PRIMAIRE 3. SECONDAIRE 4. SUPÉRIEUR	1. INFORMEL AGRICOL 2. INFORMEL NON 3. FORMEL/CADRE 4. FORMEL/NON CADRE			OUI...1 NON...2 >> Q8	?OUI...1 NON...2 >> 5	

Codes couleurs: ODD 1.4.2



## ANNEXE 5 : VERSION 4 DU QUESTIONNAIRE

Version 4 - Données au niveau de la parcelle; approche de répondant par procurator; aucune liste de parcelles ailleurs; suppose une liste des membres du ménage distingués par le sexe.

Mise en œuvre / Notes CAPI

Utiliser "actuellement" ou fixer une date spécifique - décision au niveau du pays

Codes d'unité de zone locale / traditionnelle à adapter au niveau du pays

Codes à adapter au niveau des pays

Codes à adapter au niveau des pays

Démarrer la parcelle est sinon s'il d'

Q0. Est-ce que vous ou tout membre de votre ménage utilisez, possédez ou détenez des droits d'usage sur une parcelle de terre, seul ou conjointement avec quelqu'un d'autre, que la parcelle soit utilisée par votre ménage ou par un autre, et indépendamment de compris la parcelle d'habitation, les parcelles agricoles, pastorales, forestières et commerciales / d'affaires)?

OUI...1  
NON...2 >> FIN DES QUESTIONS

ENUMERATOR: AFTER CREATING THE ROSTER OF PARCELS, GO THROUGH THE ENTIRE MODULE ONE PARCEL AT A TIME.

A	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	B	B1	B2	B3	B4	B5	B6	CODE ID MENAGE #1	CODE ID MENAGE #2					
<b>CARACTERISTIQUES DU REpondANT</b>	ID DU REpondANT	A.2 SEXE DU REpondANT	A3. AGE DU REpondANT	A4. SITUATION MATRIMONIALE	A5. SOUFFREZ-VOUS D'UN HANDICAP QUELCONQUE?	A6. MILIEU DE RESIDENCE	A7. NIVEAU D'INSTRUCTION	A8. SECTEUR D'ACTIVITE	A9. combien de parcelles utilisez-vous, détenez-vous ou possédez-vous les droits d'usage ?	B. CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE	B1. NOM DE LA PARCELLE Décrivez moi chaque parcelle pour laquelle vous-même ou tout membre du ménage utilisez, possédez ou détenez des droits d'utilisation, seul ou avec quelqu'un d'autre. Veuillez décrire ou me donner le nom de chaque parcelle, en commençant par celle sur laquelle vous résidez, le cas échéant.	B2. Quelle est la superficie de cette [PARCELLE]?	B3. Comment cette parcelle a-t-elle été acquise?	B4. Cette [PARCELLE] relève de quel système foncier (mode de gestion de la terre) ?	B5. Quelle est la principale utilisation actuelle de cette [PARCELLE] ?	B6. Qui dans [PARCELLE] possède / utilise la parcelle ?							
		1. MASCULIN 2. FEMININ		1. CELIBATAIRE 2. MARI(E) 3. VEUF(VE) 4. DIVORCE(E) 5. UNION LIBRE	1. OUI 2. NON	1. URBAIN 2. RURAL	1. AUCUN 2. PRIMAIRE 3. SECONDAIRE 4. SUPERIEUR	1. INFORMEL 2. INFORMEL NON 3. FORMEL/CADRE 4. FORMEL/NON CADRE				ACCOUEE PAR LES AUTORITES COMMUNAUTAIRES...1 ALLOCHE PAR LE GOUVERNEMENT...2 ALLOCHE PAR UN MEMBRE DE LA FAMILLE...3 HERITEE SUITE AU DECES D'UN MEMBRE DE LA FAMILLE...4 ACHETEE...5 LOGEE A, COURT TERME (< 3 ANS)...6 LOGEE A, LONG TERME...7 MENAGE...8 >> 5 EMPRUNTE GRATUITEMENT...9 SOUS LE PERSONNES NE FAISANT PAS PARTIE DU MENAGE A DOMICILE SANS AUTORISATION...11 >> PARCELLE SUIVANTE AUTRE (SPECIFIER)...12	COUTUMIER...1 FICHE PROPRIEETE (certificat d'enregistrement)...2 BAIL...3 STAT...4 GROUPE...5 COMMUNAUTAIRE/DE GROUPE...6 AUTRE (SPECIFIER)...7	RESIDENTIELLE...1 AGRICOLE...2 PASTORALE...3 FORESTIERE...4 ENTREPRISE COMMERCIALE...5 NE SAIT PAS...6 AUTRE (SPECIFIER)...7									
												<table border="1"> <tr> <td>a.</td> <td>b.</td> </tr> <tr> <td>ESTIMATION DU PROPRIETAIRE</td> <td>MESURE GPS</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE</td> <td>UNITE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>SUPERFICIE EN ARES</td> </tr> </table>		a.	b.	ESTIMATION DU PROPRIETAIRE	MESURE GPS	SUPERFICIE	UNITE		SUPERFICIE EN ARES		
a.	b.																						
ESTIMATION DU PROPRIETAIRE	MESURE GPS																						
SUPERFICIE	UNITE																						
	SUPERFICIE EN ARES																						

Codes couleurs:

ODD 1.4.2

ODD 5.a.1

Les deux 1.4.2 & 5.a.1

À des fins analytiques uniquement



## ANNEXE 6 : VERSION 5 DU QUESTIONNAIRE

Utiliser "actuellement" ou fixer une date spécifique - décision au niveau du pays

Agences nommées et exemples à adapter en fonction du contexte

"Les codes doivent être adaptés aux documents légalement reconnus. Les codes soit, doivent être inclus, tant que Support photo à m

Q0. Est-ce que vous-même ou tout membre de votre ménage utilisez, possédez ou détenez des droits d'autre, que la parcelle soit utilisée par votre ménage ou par un autre, et indépendamment de l'utilisation pastorales, forestières et commerciales / d'affaires)?

A.	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	A.7	A.8	A.9	A.10	A.11	A.12	B	B1	B2	B3												
<b>CARRACTERISTIQUES DU MENAGE</b>	ID MENAGE	TAILLE DU MENAGE	ID DU REpondant	NOM DU REpondant	SEXE DU REpondant	AGE DU REpondant	SITUATION MATRIMONIALE	SOUFFREZ-VOUS D'UN HANDICAP QUELCONQUE?	MILIEU DE RESIDENCE	NIVEAU D'INSTRUCTION	SECTEUR D'ACTIVITE	Combien de parcelles utilisez-vous, détenez-vous ou possédez-vous les droits d'usage ?	<b>CARRACTERISTIQUES DE LA PARCELLE</b>	Est-ce que [NOM] utilise, possède ou détient actuellement des droits d'usage sur toutes terres agricoles (y compris des terres pastorales), soit seul, soit conjointement avec quelqu'un d'autre?	Existe-t-il un document concernant tout terrain agricole, tel que : Attestation de confirmation, attestation de propriété, fiche parcellaire, certificat d'enregistrement, un contrat de bail ou de location, autorisation d'exploitation, attestation d'apurement (ONL), acte de	Quel type de documents existe-t-il pour les terres agricoles pour lesquelles il détient des droits d'usage, et [NAME] figure dans ces documents en tant que propriétaire ou détenteur des droits												
					1. MASCULIN 2. FEMININ		1. CELIBATAIRE 2. MARIE(E) 3. VEUF(VE) 4. DIVORCE(E) 5. UNION LIBRE	1. OUI	1. URBAIN 2. RURAL	1. AUCUN 2. PRIMAIRE 3. SECONDAIRE 4. SUPERIEUR	1. INFORMEL AGRICOL 2. INFORMEL NON 3. FORMEL/CADRE 4. FORMEL/NON CADRE			OUI...1 NON...2 >> Q8	OUI...1 NON...2 >> 5	<p><b>LISTER JUSQU'A 3, AFFICHER LE SUPPORT PHOTO</b></p> <p><u>CODES PAR TYPE DE DOCUMENT:</u></p> <p>ATTESTATION DE CONFIRMATION...1                      ATTESTATION DE PROPRIÉTÉ...2                      FICHE PARCELLAIRE...3                      CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT...4                      CONTRAT DE BAIL OU DE LOCATION...5                      AUTORISATION D'EXPLOITATION...6                      ATTESTATION D'APUREMENT (ONL)...7                      ACTE DE SUCCESSION...8                      AUTRE (A PRÉCISER)...9</p> <p><u>CODES POUR</u>                      OUI...1                      NON...2                      NE SAIT PAS...3                      REFUS...4</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DOCUMENT #1</th> <th colspan="2">DOCUMENT #2</th> </tr> <tr> <th>TYPE DE DOC.</th> <th>NOM LISTÉ?</th> <th>TYPE DE DOC.</th> <th>NOM LISTÉ?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	DOCUMENT #1		DOCUMENT #2		TYPE DE DOC.	NOM LISTÉ?	TYPE DE DOC.	NOM LISTÉ?				
DOCUMENT #1		DOCUMENT #2																										
TYPE DE DOC.	NOM LISTÉ?	TYPE DE DOC.	NOM LISTÉ?																									

Codes couleurs:   ODD 1.4.2



## ANNEXE 7 : TABLEAU DES RÈGLES DE COMPÉTENCE RELATIF AUX ATTRIBUTIONS ET AFFECTATIONS DES TERRES

Systèmes de propriété foncière	Régime juridique	Surface (Ha) en 1973	
Terres urbaines	Loi de 1973	> 100	
		50 et <100	
		10 et <50	
		0,5 et <10	
		<0,5	
Terres rurales	Loi de 1973	> 2000	
		1000 et <2000	
		200 et <1000	
		10 et <200	
		<10	
Terres des communautés locales	Droit coutumier		
Systèmes de propriété foncière	Régime juridique	Surface (Ha) en 1973	
Terres urbaines	Loi de 1973	> 100	
		50 et <100	
		10 et <50	
		0,5 et <10	
		<0,5	
Terres rurales	Loi de 1973	> 2000	
		1000 et <2000	
		200 et <1000	
		10 et <200	
		<10	
Terres des communautés locales	Droit coutumier		

Source de données : Direction des Titres Immobiliers

Proposition de réformes du 15/4/2022	Règles de compétence ou autorités compétentes
En milieu urbain : « un droit à devenir » est une valeur de commencement de preuve aux différents documents désignés selon les aires géographiques du pays et établi dans les villes par autorités territoriales locales (Chefs des quartiers, Bourgmestres et Chefs coutumiers).	Assemblée Nationale Président de la République Ministre des Affaires foncières Gouverneur de la province Conservateur des Titres Immobiliers
<p>1. Mise en place dans les milieux ruraux, des systèmes d'informations foncières locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chartes foncières locales ;</li> <li>- cadastres fonciers communautaires ;</li> <li>- registres fonciers communautaires.</li> </ul> <p>2. Délivrance d'un titre collectif pour constater la propriété coutumière collective.</p> <p>3. Délivrance des certificats fonciers pour attester les droits fonciers individuels</p>	Assemblée Nationale Président de la République Ministre des Affaires foncières Gouverneur de la province Conservateur des Titres Immobiliers
Proposition de réformes du 15/4/2022	Autorité approbatrice (Règles de compétence)
En milieu urbain : « un droit à devenir » est une valeur de commencement de preuve aux différents documents désignés selon les aires géographiques du pays et établi dans les villes par autorités territoriales locales (Chefs des quartiers, Bourgmestres et Chefs coutumiers).	Assemblée Nationale Président de la République Ministre des Affaires foncières Gouverneur de la province Conservateur des Titres Immobiliers
<p>1. Mise en place dans les milieux ruraux, des systèmes d'informations foncières locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chartes foncières locales ;</li> <li>- cadastres fonciers communautaires ;</li> <li>- registres fonciers communautaires.</li> </ul> <p>2. Délivrance d'un titre collectif pour constater la propriété coutumière collective.</p> <p>3. Délivrance des certificats fonciers pour attester les droits fonciers individuels</p>	Assemblée Nationale Président de la République Ministre des Affaires foncières Gouverneur de la province Conservateur des Titres Immobiliers

## ANNEXE 8 : TABLEAU DES DONNÉES STATISTIQUES PAR ACTES GÉNÉRATEURS DE RECETTES DU MINISTÈRE DES AFFAIRES FONCIÈRES

RCO : Registre de Concession Ordinaire

RCP : Registre de Concession Perpétuelle

CE : Certificat d'Enregistrement

Circonscription Foncière de la Gombe

Données des Titres Immobiliers

Bureau : Enregistrement, domaine et Contentieux

Actes Générateurs		Année	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
C.E délivrés	RCO	2020			3	1	3	12
	RCP		11	12	10	12	2	1
	RCO	2021	1	3	3	2	1	6
	RCP		1	15	20	7	13	9
Emphytéose		2020	-	-	-	-	-	-
		2021	-	-	-	-	-	-
Annulation d'un C.E		2020	1	2	-	-	-	1
		2021	-	2	2	-	-	-
Inscription hypothécaires Inscrites		2020	6	12	8	4	1	2
		2021	5	1	5	9	5	6
Radiation hypothécaires Radiées		2020	1	5	2	2		
		2021	1	1	5	5	2	3
Contrat de location de +9 ans		2020	-	-	-	-	-	-
		2021	-	-	-	-	-	-
Transfert de contrat de locations effectuées		2020	-	-	-	-	-	-
		2021	-	-	3	1	1	-
Contrats de location délivrés		2020	1	1	4	-	-	-
		2021	-	1	1	6	2	2
Nombre des conflits réglés		2020	-	-	-	-	-	-
		2021	2	-	-	-	-	1

Source : Circonscription Foncière de Ngaliema, Données des Titres Immobiliers, Bureau : Enregistrement, domaine et Contentieux

Actes Générateurs		Année	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
C.E délivrés	RCO	2020	0	3	2	1	2	2
	RCP		51	35	20	5	9	10
	RCO	2021	1	5	1	1	1	2
	RCP		14	28	52	25	16	46
Emphytéose		2020	-	-	-	-	-	-
		2021	-	-	-	-	-	-
Annulation d'un C.E		2020	49	24	43	9	9	26
		2021	28	30	47	49	41	47
Inscription hypothécaires Inscrites		2020	8	14	22	2	4	10
		2021	6	8	10	14	16	9

	JUILLET	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
		6	3		1	4	33
	14	12	2	12	9	2	89
	1	3	5	2	2	2	32
	16	13	8	13	15	10	140
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	1	4	2	1	2	2	16
	-	-	-	1	-	2	7
	6	6	9	10	15	9	88
	9	8	3	6	14	6	77
	3	3	3	4	1	1	25
	2	2	1	4	3	5	33
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	2	-	2	1	5
	1	-	-	1	-	-	7
	1	-	-	5	4	2	14
	2	-	-	-	1	1	16
	1	-	-	-	-	-	1
	-	-	-	-	-	-	3

	JUILLET	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
	4	4	1	2	1	1	
	53	42	54	43	55	52	
	2	2	1	3	0	1	
	47	44	10	47	39	50	
	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	
	54	84	57	62	45	31	
	57	66	28	51	44	34	
	37	13	13	16	20	10	
	8	4	7	12	2	7	

Actes Générateurs	Année	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
Radiation hypothécaires Radiées	2020	1	2	2	0	1	3
	2021	1	6	4	3	5	6
Contrat de location de +9 ans	2020	-	-	-	-	-	-
	2021	-	-	-	-	-	-
Transfert de contrat de locations effectuées	2020	8	18	1	1	0	4
	2021	6	1	5	4	9	6
Contrats de location délivrés	2020	79	20	23	9	8	9
	2021	11	31	29	39	41	39
Nombre des conflits réglés	2020	-	-	-	-	-	-
	2021	-	-	-	-	-	-

Source : Circonscription Foncière de Selembao, Données des Titres Immobiliers, Bureau : Enregistrement, domaine et Contentieux

Actes Générateurs	Année	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	
C.E délivrés	RCO	2020	0	0	0	0	0	1
		RCP	0	13	30	10	3	13
	2021	RCO	0	1	1	0	0	0
		RCP	28	34	26	22	29	12
Emphytéose	2020	-	-	-	-	-	-	
	2021	-	-	-	-	-	-	
Annulation d'un C.E	2020	0	3	8	4	2	4	
	2021	4	9	12	10	7	8	
Inscription hypothécaires Inscrites	2020	0	0	2	3	0	1	
	2021	4	3	1	4	0	2	
Radiation hypothécaires Radiées	2020	0	1	1	0	0	0	
	2021	1	2	0	1	1	0	
Contrat de location de +9 ans	2020	-	-	-	-	-	-	
	2021	-	-	-	-	-	-	
Transfert de contrat de locations effectuées	2020	0	0	0	0	0	0	
	2021	2	2	0	0	0	0	
Contrats de location délivrés	2020	0	1	1	2	0	4	
	2021	8	10	15	7	5	6	
Nombre des conflits réglés	2020	4	5	4	2	1	2	
	2021	2	1	0	3	1	1	

Source : Circonscription Foncière de N'Djili, Données des Titres Immobiliers, Bureau : Enregistrement, domaine et Contentieux

	JUILLET	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
	2	5	2	4	3	0	
	4	2	3	5	2	0	
	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	1	
	8	10	5	8	2	6	
	4	4	3	8	6	5	
	32	22	33	33	36	23	
	30	29	12	71	47	32	
	-	-	-	-	-	1	
	-	-	-	-	-	-	

	JUILLET	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
	1	1	2	0	0	0	5
	9	12	25	8	14	15	152
	0	0	1	1	0	0	4
	2	32	19	35	21	37	297
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	4	4	8	2	4	9	52
	1	9	7	14	14	10	105
	0	2	5	0	2	2	17
	1	4	0	1	2	2	24
	0	0	0	0	0	1	3
	0	0	0	1	2	1	9
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	0	2	2	0	0	0	4
	0	0	0	0	1	0	5
	20	7	6	3	6	17	67
	10	11	6	17	32	16	143
	3	5	3	3	4	3	39
	2	0	0	1	1	0	12

Actes Générateurs		Année	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
C.E délivrés	RCO	2020	1	1	1	-	2	1
	RCP		24	34	38	45	15	35
	RCO	2021	2	3	1	2	1	2
	RCP		42	36	64	44	57	38
Emphytéose		2020		-	-	-	-	-
		2021		2	-	-	-	-
Annulation d'un C.E		2020	15	18	13	10	13	16
		2021	8	10	20	20	17	11
Inscription hypothécaires Inscrites		2020	4	6	7	3	0	5
		2021	3	-	1	2	7	4
Radiation hypothécaires Radiées		2020	0	4	1	1	0	1
		2021	-	-	-	-	1	1
Contrat de location de +9 ans		2020	-	-	-	-	-	-
		2021	-	-	-	-	-	-
Transfert de contrat de locations effectuées		2020	-	-	-	-	-	-
		2021	2	2	1	1	1	-
Contrats de location délivrés		2020	18	4	10	12	13	70
		2021	23	21	21	15	23	20
Nombre des conflits réglés		2020	0	0	1	0	0	0
		2021	0	0	0	0	0	0

Source : Circonscription Foncière de N'SELE, Données des Titres Immobiliers, Bureau : Enregistrement, domaine et Contentieux

Actes Générateurs		Année	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
C.E délivrés	RCO	2020	4	1	-	5	6	2
	RCP		71	95	114	101	68	104
	RCO	2021	2	-	3	2	5	2
	RCP		64	93	111	95	86	119
Emphytéose		2020	11	3	15	8	13	15
		2021	8	15	11	6	17	8
Annulation d'un C.E		2020	-	-	-	-	-	-
		2021	-	-	-	-	-	-
Inscription hypothécaires Inscrites		2020	2	0	2	1	2	3
		2021	0	2	0	6	3	0
Radiation hypothécaires Radiées		2020	0	0	0	1	0	1
		2021	0	0	1	1	0	0
Contrat de location de +9 ans		2020	-	-	-	-	-	-
		2021	-	-	-	-	-	-
Transfert de contrat de locations effectuées		2020	16	14	25	13	4	11
		2021	20	10	33	26	20	48

	JUILLET	AOÛT	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
	3	1	1	3	1	3	18
	43	53	36	38	51	36	448
	6	4	-	3	5	1	32
	38	54	17	58	43	47	538
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	1	-	3
	12	15	19	13	17	17	178
	11	20	2	21	11	19	170
	6	1	3	6	8	9	58
	-	3	-	8	8	5	41
	0	0	1	0	1	0	9
	1	-	1	-	1	1	6
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	1	2	1	-	4
	3	1	-	2	1	-	14
	39	43	50	29	29	11	328
	29	17	16	19	21	16	241
	0	0	0	1	0	0	2
	0	0	0	0	0	0	0

	JUILLET	AOÛT	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
	1	3	2	7	-	1	32
	141	148	82	15	200	89	1328
	1	3	1	-	8	3	30
	113	150	81	81	208	99	1300
	18	13	14	11	9	19	160
	15	11	8	9	13	11	142
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	2	2	2	1	2	2	21
	1	3	0	7	6	0	28
	0	0	0	0	0	0	2
	1	2	0	0	1	0	6
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	18	11	15	21	23	13	186
	26	17	7	11	20	11	258

Actes Générateurs	Année	JANV	FEV	MARS	AVRIL	MAI	JUIN
Contrats de location délivrés	2020	341	269	298	225	225	235
	2021	249	315	506	439	319	263
Nombre des conflits réglés	2020	0	0	2	0	2	0
	2021	0	1	0	0	0	0

Source :

**Tableau 3.1 : Des Données Statistique De 2020-2021 Pour Cinq Circonscriptions Foncières Type De La Ville De Kinshasa**

Actes Générateurs	Année	Janv	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	
C.E délivrés	2020	RCO	4	6	6	7	13	18
		RCP	154	189	212	163	97	163
	2021	RCO	6	12	9	7	8	12
		RCP	149	206	273	193	201	224
Emphytéose	2020	11	3	15	8	13	15	
	2021	8	17	11	6	17	8	
Annulation d'un C.E	2020	68	47	64	23	24	47	
	2021	40	51	81	79	65	66	
Inscription hypothécaires Inscrites	2020	20	32	41	13	7	21	
	2021	18	14	17	35	31	21	
Radiation hypothécaires Radiées	2020	2	12	6	4	1	5	
	2021	3	9	10	10	9	10	
Contrat de location de +9 ans	2020	-	-	-	-	-	-	
	2021	-	-	-	-	-	-	
Transfert de contrat de locations effectuées	2020	24	32	27	15	4	15	
	2021	30	17	51	32	31	54	
Contrats de location délivrés	2020	439	304	336	248	246	318	
	2021	291	378	572	506	390	330	
Nombre des conflits réglés	2020	4	5	7	2	3	2	
	2021	4	2	2	3	1	2	
<b>TOTAL :</b>		<b>1.275</b>	<b>1.336</b>	<b>1.740</b>	<b>1.354</b>	<b>1.161</b>	<b>1.331</b>	

**NB :** ici est repris la compilation des données statistiques de titres immobiliers de seulement cinq circonscriptions foncières de la ville de Kinshasa, soit : Gombe, Ngaliema, Selembao, N'djili et N'sele.

	JUILLET	AOUT	SEPT	OCT	NOV	DEC	TOTAL
	291	289	297	443	364	359	3894
	571	541	192	451	645	510	5001
	4	2	1	1	0	0	12
	0	0	0	2	3	2	8

	Juillet	Aout	Sept	Oct	Nov	Dec.	Total
	9	15	9	12	3	9	111
	260	267	199	216	329	194	2.443
	10	12	6	12	15	7	116
	216	293	135	234	326	243	2.693
	18	13	14	11	9	19	160
	15	11	8	9	13	11	144
	71	107	86	78	68	59	742
	69	97	37	87	69	65	806
	51	24	32	33	47	32	353
	19	22	10	34	32	20	273
	5	8	9	8	5	2	67
	8	6	5	10	9	5	94
	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	
	26	23	25	31	28	20	270
	34	22	10	22	27	16	346
	383	361	386	513	439	412	4.385
	642	598	226	558	746	575	5.812
	8	7	4	5	4	4	55
	2	-	-	3	4	2	25
	<b>1.846</b>	<b>1.886</b>	<b>1.201</b>	<b>1.876</b>	<b>2.173</b>	<b>1.695</b>	<b>18.895</b>







ONU-HABITAT

**Adresse :**

United Nations Human Settlements Programme | Programme des Nations Unies pour les  
Établissements Humains  
UN-HABITAT | ONU-HABITAT.

PO Box 30030,  
Nairobi, 00100, Kenya.  
Tel: 254-20-762 3342  
Fax: 254-20-762 6741  
Site web: <https://unhabitat.org/>

