

# GUIDE DE MÉDIATION FONCIÈRE

BASÉ SUR L'EXPÉRIENCE DE L'EST DE LA RÉPUBLIQUE  
DÉMOCRATIQUE DU CONGO



*Sécurité des droits fonciers et de propriété pour tous*

GUIDE DE MÉDIATION FONCIÈRE: BASÉE SUR L'EXPÉRIENCE DE L'EST DE LA RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO

Copyright © Programme des Nations Unies pour les établissements humains.

(ONU-Habitat), 2013

HS No.: HS/001/13F

ISBN No. (Volume): 978-92-1-132540-9

#### DÉNI DE RESPONSABILITÉ

La teneur du présent ouvrage ne reflète pas nécessairement les points de vue ou politiques du Secrétariat des Nations Unies ou de ses organisations affiliées. Les appellations qui y sont employées et la présentation des éléments qui y figurent n'impliquent de la part d'ONU-Habitat et de son Conseil d'administration aucune prise de position quant au statut juridique des pays, territoires, villes ou zones ou de leurs autorités, ni quant au tracé de leurs frontières ou limites.

Publié par le Programme des Nations Unies pour les établissements humains. La présente publication peut être reproduite, en tout ou en partie, sous n'importe quelle forme, à des fins éducatives ou non lucratives, sans l'autorisation préalable du détenteur des droits d'auteur, à condition qu'il soit fait mention de la source. ONU-Habitat souhaiterait qu'un exemplaire de l'ouvrage où se trouve reproduit l'extrait lui soit communiqué. La présente publication ne peut être ni revendue, ni utilisée à d'autres fins commerciales, sans l'autorisation préalable écrite du Programme des Nations Unies pour les établissements humains.

Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat)

B.P 30030, Nairobi 00100, Kenya

Tel: +254 206 231 20

Fax: +254 206 242 66

[www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

Photos © ONU-Habitat

Auteurs: Remy Sietchiping, Oumar Sylla, Christol Paluku Mastaki

Contributeurs: Augustin Blaise Mumbere Mapendo, Honoré Banyene Mubawa, Justin Daniel Kahindo Kamwira, Liévin Shakanya Chirabisa, Pascal Tchikala Munganga, Axel Kitoga Wakilongo, Patrick Kyanza Witandaye, Grévy-Jacob Kambale Kavene, Christian Kamabaza Gundi, Jean-Claude Mirindi Ganywamulume, Michel Mirali Mushi, Dady Mukeba Misumba, Koffi Alinon, José Mokbondolo Lihesa, Jean-Emmanuel Mupfuni Mihigo, Charles Mukandirwa Wetemwami, Emmanuel Nziwa Kyaviro, Benoit Tambwe Likondo, Justin Selemani Kakesa, Bosco Ndabita Habimana, Jolie Kibandja Miancho, Désiré Minzori Bahunga, Emmanuel Bahani Bitasimwa, Elourd Kiekire Luanda, Michel Mapendo Shirambere, Ambroise Mumbere Masumbuko, Soleil Muhekwa Khake, Christophe Nyambatsi Mutaka, Marie-José Biironyi Nsekanabo, Docky Muheza Nsengimana, Floribert Kazuba Missi, Salvador Safari Shamamba, Sylva Kubuya Baligamire, Joseph Guiebo, Corneille Kanene Mudimubadu, Jean Pierre Conde, Florian Bruyas, Dan Lewis, Claude Ngomsi.

Edition et mise en page: Annick Zoungrana, Daniel Biau, Catherine Kimeu

Support: Victor Wainaina, Susan Mburu

Sponsors: USAID, UNHCR- Fonds des Nations Unies pour la Consolidation de la Paix-, Gouvernements de la République Démocratique du Congo, Canada, Norvège et Suède

Impression: Section des services de publication, UNON, Nairobi, ISO 14001:2004-certifié



# GUIDE DE MÉDIATION FONCIÈRE

BASÉ SUR L'EXPÉRIENCE DE L'EST DE LA RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO





La terre est une ressource précieuse pour tous les êtres humains. Elle est aussi une source de tensions, particulièrement dans des contextes post-conflit caractérisés par des mouvements de population et la destruction des registres fonciers. Identifier des mécanismes permettant de prévenir et de gérer

les conflits fonciers de manière durable est nécessaire pour promouvoir la paix, sécuriser les droits fonciers et améliorer les conditions de vie dans les périodes de reconstruction. C'est dans cette optique qu'ONU-Habitat, avec ses partenaires locaux et internationaux, utilise la médiation foncière comme un outil essentiel de son programme d'action dans plusieurs pays récemment affectés par des conflits, dont le Liberia, le Soudan du Sud et la République Démocratique du Congo, en vue de sécuriser les droits fonciers des populations et des communautés concernées.

Le succès rencontré dans la mise en œuvre de ce programme foncier, notamment en République Démocratique du Congo, ainsi que le besoin d'adapter la méthode de médiation à d'autres pays et régions sont à la source de la formulation de ce guide. Celui-ci s'inspire aussi des expériences de médiation foncière dans d'autres pays, notamment au Burundi.

L'objectif de cette publication est de faire ressortir les points saillants du processus de médiation foncière. Ce guide fait partie de la panoplie d'interventions et d'outils nécessaires pour la prévention et la résolution des conflits fonciers dans les pays qui ont traversé des crises. Il peut aussi s'appliquer dans des pays dont les faibles capacités institutionnelles, administratives, et coutumières affectent la mise en œuvre des services fonciers par les instances politiques et judiciaires.

Ce guide pratique s'adresse tout particulièrement aux acteurs humanitaires qui travaillent sur la médiation des conflits fonciers, et aux agences qui développent des programmes de maintien de la paix, de réhabilitation communautaire et de cohésion sociale. Les institutions étatiques en général et les agents de l'administration foncière en particulier trouveront dans ce guide un ensemble d'outils et d'idées pour affronter les conflits fonciers et les résoudre positivement.

Dr. Joan Clos  
Secrétaire Général Adjoint des Nations Unies  
Directeur Exécutif

# TABLE DE MATIÈRES

<b>Préface</b> .....	<b>iii</b>
<b>Abreviations</b> .....	<b>vi</b>
<b>1. Introduction</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Quelques principes clés d'une bonne médiation foncière</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Médiation: qu'est-ce que c'est, pourquoi, pour qui?</b> .....	<b>8</b>
3.1 Ce qu'est la médiation foncière .....	9
3.2 La médiation, pour quel objectif? .....	13
3.3 La médiation, pour qui? .....	14
3.4 Contexte de médiation: Oralité et droits fonciers en période post conflit à l'est de la RDC .....	15
<b>4. Le processus de la médiation foncière</b> .....	<b>17</b>
4.1 Éléments de mise en œuvre d'un programme de médiation foncière.....	18
<b>5. Les outils de la médiation foncière</b> .....	<b>23</b>
<b>6. Faire face aux blocages à la médiation</b> .....	<b>26</b>
6.1 Quand faire appel à la médiation? .....	29
6.2 Quand commence et se termine une médiation? .....	30
<b>7. Comment mener à bien un processus de médiation?</b> .....	<b>32</b>
7.1 Avant la médiation/préparer le terrain.....	33
7.2 Comment le médiateur est-il contacté? .....	35
7.3 Pendant les séances de médiation.....	35
7.4 Après la signature des accords: Suivi et évaluation des résultats de la médiation .....	41
<b>8. Conclusion</b> .....	<b>47</b>
<b>Bibliographie</b> .....	<b>49</b>



<b>Annexes</b> .....	<b>51</b>
Annexe 1: Fiche de médiation .....	52
Annexe 2: Exemples d'outils de vulgarisation.....	58
Annexe 3: Exemple de base de données.....	59
Annexe 4: Outils de collecte des données suite.....	68
Annexe 5: Outils de rapportage suite .....	70
Annexe 6: Présentation des conflits identifiés (typologie).....	75
Annexe 7: Présentation des conflits fonciers documentés .....	76
Annexe 8: Présentation des conflits fonciers résolus .....	77
Annexe 9: Présentation des résultats de sensibilisation .....	78
Annexe 10: Composante plaidoyer.....	79
Annexe 11: Modèle de l'accord ou de compromis .....	80
Annexe 12: Rapport succinct.....	81

## ABREVIATIONS

CCMF	Centre Communautaire de Médiation Foncière
CDD/IT	Commissaire de District/Ituri
CLPC	Comités Local Permanent de Conciliation
CS	Comité de sages
CFI	Commission Foncière de l'Ituri
FDLR	Forces Démocratiques pour la Libération du Rwanda
FARDC	Forces Armées de la République Démocratique du Congo
GIZ	Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (organisation allemande)
HCR	Haut Commissariat pour les Réfugiés
ONG	Organisation non gouvernementale
ONU-Habitat	Programme des Nations Unies Pour les Etablissements Humans
PNUD	Programme des Nations Unies pour le Développement
RDC	République Démocratique du Congo
RCN Justice et Démocratie	Réseau Citoyen qui travaille dans la prévention et la résolution des conflits fonciers, l'accès à la justice et l'appui à la démocratie

01

# INTRODUCTION

Les conflits fonciers font partie intégrante de la gestion foncière. Ces conflits liés à l'accès à la terre et aux ressources naturelles sont plus accentués en situation post-conflit, comme c'est le cas en République Démocratique du Congo (RDC) (European Union and United Nations 2012).

Les problèmes fonciers sont une réalité en RDC, et le Programme foncier à l'Est de la RDC répond bien aux attentes des populations et des acteurs institutionnels. Au regard des évaluations menées au début ou à l'extension de ce programme au Nord-Kivu, et Ituri ou au Sud Kivu, il ressort que globalement, le contexte du milieu d'intervention est caractérisé par:

- une forte pression démographique et un besoin d'espace pour la subsistance;
- des mouvements forcés des populations (internes et transfrontaliers) très fréquents;
- une situation sécuritaire volatile à divers endroits, due à la présence des groupes armés et la circulation d'armes légères;
- une administration foncière centralisée et quasi inopérante;
- l'existence des aires protégées (Parc National des Virunga, Parc National de Kahuzi Biega, ...) qui occupent un grand espace dans un contexte de pression démographique;
- un système judiciaire en dysfonctionnement;
- un dualisme juridique mettant face à face la loi foncière de 1973, obsolète, et des coutumes éparpillées;

- la signature des accords tripartites du 17 février 2010 pour le rapatriement des réfugiés congolais (Rwanda, Haut Commissariat aux Réfugiés (HCR), RDC) et des accords de cessation des hostilités entre groupes armés et les autorités gouvernementales congolaises présageant le retour des déplacés.

Dans un contexte où les structures administratives et judiciaires sont affaiblies, les méthodes alternatives de résolution de conflits sont souvent préconisées pour assurer une paix sociale, promouvoir la sécurité, préserver l'intérêt général. Elles comprennent les méthodes autres que judiciaires, notamment la négociation, la conciliation, la médiation et l'arbitrage.

#### POURQUOI LA MÉDIATION FONCIÈRE EST-ELLE ADAPTÉE AU CONTEXTE POST-CONFLIT EN RDC ?

Plusieurs raisons le justifient, notamment:

- elle est le mode le plus approprié en période post conflit;
- elle vise le maintien ou le rétablissement de l'équilibre social;
- elle participe à la stabilisation et à la cohabitation pacifique des communautés jadis opposées;
- elle permet d'impliquer totalement les parties dans la recherche de la solution qui les arrange;
- elle est moins coûteuse et permet d'économiser le temps.

Les méthodes alternatives de gestion des conflits se réfèrent au processus de recherche d'un consensus (volonté des parties) en vue de résoudre des conflits (Herrera et da Passano, 2007), en se basant sur les intérêts communs et en recherchant des points de convergence. De telles approches sont particulièrement adaptées à des contextes où ce qui importe le plus, est moins de déterminer qui a raison, que de préserver l'intérêt général et la solidarité locale, la cohésion sociale, tout en sauvegardant l'honneur de tous.

Ce guide présente surtout la méthode et le processus de médiation, même si les éléments d'autres méthodes de gestion alternative de conflits fonciers peuvent s'y retrouver. Il met l'accent sur l'objectif recherché d'un processus de médiation qui est celui de rétablir ou de renforcer les relations interpersonnelles, communautaires et sociales. De ce fait, la médiation ne devrait pas nécessairement établir le « gagnant » et/ou le « perdant ». Bien plus, les résultats d'une médiation sont séquentiels, du moment où les parties acceptent de se parler/ rencontrer jusqu'à l'aboutissement d'un accord et sa mise en œuvre.

Ce document est un guide d'opération pour accompagner l'action et doit s'appliquer au cas par cas. Les exemples concrets présentés dans ce guide sont tirés de l'expérience de résolution des conflits fonciers. Le présent guide comprend:

- des généralités sur la médiation,
- des principes généraux et des valeurs qui devraient accompagner chaque opération de médiation foncière,
- les étapes clés et le processus de médiation,
- les outils nécessaires pour mener à bien un processus de médiation,
- ce qu'il faut faire et ne pas faire au cours d'une médiation.



**Journée portes ouvertes en date du 8 mars 2012 en faveur des associations féminines au Centre de Médiation foncière de Kiwanja, Territoire de Rutshuru. Photo ©ONU-Habitat 2012.**

# 02

## QUELQUES PRINCIPES CLÉS D'UNE BONNE MÉDIATION FONCIÈRE

Ces principes ressortent de l'examen de la conduite du processus de médiation foncière, fondé sur des valeurs suivantes:

Adopter une approche basée sur le **respect des droits et obligations**. Par exemple, il est primordial que la médiation fasse appel, quand c'est nécessaire aux droits, us et coutumes en vigueur dans le pays et/ou dans la région<sup>1</sup>. Si besoin est, des dispositions internationales comme le Droit international sur la protection des réfugiés et des déplacés internes, les droits de l'Homme, le droit au logement, etc. doivent être invoqués, notamment lors des séances de sensibilisation et de plaidoyer. Par exemple, les séances de sensibilisation et d'animation peuvent faire échos des dispositions légales et des pratiques coutumières relatives à l'accès de la femme à la terre. Par ailleurs, les parties en conflit devraient être constamment interpellées par rapport à leur responsabilité dans le résultat de la médiation (échec ou succès) ainsi que la mise en œuvre et le suivi du consensus<sup>2</sup>.

Les valeurs **d'intégrité, de neutralité** et de **professionnalisme**. Ces principes s'appliquent beaucoup plus à l'équipe de médiation<sup>3</sup>. Les médiateurs doivent être des personnes intègres, ayant un devoir de réserve, de bonne moralité, neutres, épris de justice et de paix.

Ils doivent constamment inspirer la confiance. Parfois la personnalité du médiateur ou la composition de l'équipe de médiation peut créer un meilleur climat de confiance entre les parties, et de ce fait faciliter la recherche de solutions. Ils doivent aussi être à même de comprendre leurs rôles, responsabilités et le mandat des organisations au sein desquelles ils opèrent. Ces valeurs sont fondamentales dans un contexte multiethnique où les conflits fonciers opposent souvent des groupes communautaires différents.

Les principes de **proximité, d'accessibilité et du rapprochement**. Les conflits fonciers sont ancrés dans un espace donné, et il est normal que les interventions se passent au plus proche possible de l'objet et des parties en conflit. Par exemple, il faut encourager la proximité physique des lieux de médiation foncière et la mobilité des médiateurs vers les lieux où les conflits ont été identifiés. De même, maximiser les séances de médiation proches des personnes affectées et même tenir la session de médiation si possible sur l'espace en conflit favorisent le succès de la médiation. Cette notion de proximité doit aller au-delà de l'espace physique pour embrasser la langue de communication, le coût qui doit être abordable, la participation et la dévolution des pouvoirs et des compétences.

<sup>1</sup>Il ne s'agit pas de situer géographiquement les valeurs, mais de les circonscrire dans les convictions des parties au conflit

<sup>2</sup>Un consensus est le résultat de toutes les concessions formelles et informelles et de différents points négociés par les parties prenantes séparément au cours d'un processus de médiation. Il se présente normalement sous la forme d'un document signé par toutes les parties prenantes et par le médiateur et qui pourra éventuellement, par la suite, faire l'objet d'une reconnaissance officielle.

<sup>3</sup>L'équipe de médiation est une expression qui renferme en son sein toute personne impliquée dans un processus de médiation ainsi que toutes les autres qui concourent à la réalisation de ce processus (ex. Médiateurs, animateurs, chauffeurs, gardiens, gestionnaires, administrateurs, etc.)

Les principes de **sensibilité, de respect de la diversité, de dignité et de non-discrimination** ne doivent pas être négligés. Dans certains cas de médiation des conflits, les médiateurs doivent être conscients des dimensions d'âge, de genre, de l'environnement, du niveau d'éducation, de la langue, des aspects culturels et des besoins des groupes marginalisés. En identifiant les bénéficiaires, il faut rester prudent à ne pas créer des antagonismes sociaux. Par exemple, prêter toute l'attention sur la population déplacée et vulnérable aux dépens de la population locale ou avoisinante peut créer de nouvelles tensions sociales, et foncières, etc.

#### SENSIBILITÉ CULTURELLE

Dans un conflit de terre portant sur la revendication de droit de propriété d'un champ qui opposait un chef coutumier et son sujet dans la localité de Kalembe, groupement Bashali MUKOTO, Chefferie des Bashali dans le territoire de Masisi en province du Nord Kivu; les Animateurs Fonciers de ONU-Habitat, dans une séance publique (sous l'arbre à palabre), ont demandé au chef de localité précitée de déclarer devant le public la superficie exacte de l'espace querellé. Dans la coutume de Masisi, non seulement il est très rare que le chef coutumier soit appelé à répondre des faits qui lui sont reprochés devant sa communauté, il est encore plus rare qu'il déclare l'étendue de sa propriété y compris ses biens et avoirs (terres, bétail, maison, etc.). Cette interpellation a envenimé du coup la séance

publique. Le médiateur devrait utiliser son tact pour obtenir l'information voulue. Une consultation à huis-clos par exemple, aiderait le Médiateur à recueillir de plus amples informations sensibles, mais utiles pour faire avancer le processus de la médiation.

Bien plus, dans certaines sociétés, le respect des **droits d'ainesse et le rôle de la femme ou du chef coutumier** dans les audiences publiques restent encore vivaces. Dans le cas où les chefs coutumiers ou les notables sont impliqués dans les conflits (comme témoins ou parties en litiges) – ce qui est souvent le cas -, la manière de procéder doit être assez diligente et tactique pour ne pas créer un affront ou une «humiliation».

Les principes de **participation et d'appropriation** de la médiation par les structures et communautés locales sont gage de la pérennité des actions. Par exemple les populations concernées, notamment les personnes retournées, doivent être impliquées dans la recherche de solutions alternatives et durables. Il est vivement conseillé de former les structures locales et les ressources locales pour perpétuer et pérenniser les méthodes alternatives de gestion des conflits fonciers.

Principe de **durabilité des solutions de médiation**. Choisir des solutions qui s'inscrivent dans le temps veut dire que les acteurs impliqués dans la médiation doivent être à mesure de valoriser les gains et progrès obtenus tout au long du processus. Partager, célébrer les acquis

et montrer comment capitaliser les gains peut galvaniser les parties et éviter les conflits dans le futur. Par ailleurs, il est souhaitable de s'assurer que les accords trouvés entre les parties sont réalistes et réalisables. Il devrait avoir une adéquation entre les termes de l'accord d'une part et la capacité, les ressources, la volonté de toutes les parties prenantes d'autre part, à suivre le processus de la médiation foncière jusqu'à son terme. De manière ultime, un bon accord de médiation devrait conduire à la sécurisation foncière, à la cohésion sociale et à la relance économique. Un accord ne devrait pas en principe être source d'autres conflits ou empirer la situation des bénéficiaires, ni violer les dispositions impératives et d'ordre public.



Activités de sensibilisation. Photo ©ONU-Habitat 2011.

# 03

MÉDIATION: QU'EST-CE QUE  
C'EST, POURQUOI, POUR  
QUI?

### 3.1 CE QU'EST LA MÉDIATION FONCIÈRE

La médiation est l'intervention d'une tierce partie, neutre, dépourvue de pouvoir décisionnel, dont la tâche consiste à suivre la totalité du processus de négociation et à améliorer la communication entre les parties, en les aidant à parvenir à une résolution appropriée (Herrera et da Passano, p. 94). La médiation est un processus parce qu'elle est essentiellement un enchevêtrement d'actions, de décisions et des acquis qui peuvent avoir des répercussions au niveau individuel, communautaire, sociétal, et même institutionnel.

Les interventions tout au long du processus de la médiation doivent être neutres, impartiales, acceptées par les parties et dépourvues de pouvoir décisionnel de la part du médiateur car celui-ci n'est ni un juge ni un arbitre.

Essentiellement, la médiation met l'accent sur l'accompagnement des parties qui se résolvent à rechercher des solutions acceptables qui leur conviennent. La médiation est recommandée pour les conflits hautement polarisés dans lesquels les parties ont été incapables d'établir un dialogue fructueux, ou lorsque les parties sont en apparence acculées dans une impasse (Herrera et da Passano 2007).

Il est très important d'apprécier la médiation comme un processus de rapprochement des parties pour mieux se comprendre et trouver un consensus/accord portant sur un différend foncier et d'autres ressources naturelles

liées à la terre (forêt, rivage, culture, pâturage) (European Union and United Nations 2012).

De ce fait, médiation rime avec consensus, appui-conseil, information, charité, sensibilisation, accompagnement. On peut recourir à la médiation à l'occasion d'un litige entre individus, entre communautés, entre les peuples. Et parfois un conflit individuel mal géré et non résolu peut dégénérer en conflit collectif et vice-versa.

Comparée à d'autres modes de gestion de conflits fonciers, la médiation est créditée d'être «gratuite» (pour les parties en conflit), elle exige la neutralité, protège les droits et les libertés individuelles, implique les parties dans la recherche des solutions durables au conflit, favorise la reconstitution du tissu social par la réconciliation des parties, fait usage du plaidoyer auprès d'autres acteurs, etc.

Pour des raisons ci-dessus, presque tous les acteurs de développement utilisent une forme ou une autre de médiation foncière: les systèmes coutumiers, les structures gouvernementales, la société civile, etc. La médiation est aussi utilisée pour résoudre plusieurs autres problèmes sociaux tels que ceux liés au mariage, à la cohabitation, à la succession et à la profession.

Même si la médiation foncière est perçue comme «gratuite» pour les «bénéficiaires», il n'en reste pas moins vrai que les coûts d'opérer un processus de médiation foncière, dans un contexte post-conflit, sont financièrement lourds. Le processus de médiation

RAMIFICATIONS COMMUNAUTAIRES D'UN  
CONFLIT INDIVIDUEL

En Ituri, il s'est révélé qu'un conflit foncier, au départ individuel, non résolu, évolue avec le temps en conflit communautaire. Un conflit de limites des champs entre deux individus de deux villages voisins Ndrongo et Bulo sur la colline KRINGRI dans le groupement Gobi, secteur des Walendu Tatsi illustre bien cette affirmation.

En effet, dans la nuit du vendredi 16 au samedi 17 septembre 2011; une dispute au sujet de limites des champs sur la colline Kringri a commencé entre deux cultivateurs habitants respectivement dans deux villages voisins, Ndrongo et Bulo, elle a par la suite aligné les membres de ces deux villages. Selon les Animateurs Fonciers de la Commission foncière de l'Ituri affectés à l'Antenne de Largu en chefferie des Bahema Nord, chaque cultivateur a prétendu que la colline Kringri fait partie des terres traditionnelles de son village. Face à l'incompréhension, chaque partie en conflit ira chercher l'appui des habitants de son village. C'est ainsi que les habitants du village Ndrongo vont organiser une expédition punitive dans le village Bulo prétextant revendiquer le droit de propriété de la colline Kringri convoitée, où ils décident d'incendier la case d'un habitant. La contre-attaque des habitants du village Bulo ne se fera pas attendre et va causer des dégâts très importants en terme d'incendie, coups et blessures, pillage des biens et

déplacements massifs de populations locales de Ndrongo. Le bilan de cette réplique à Ndrongo a fait état de 38 cases et 03 salles de classe mises à feu et des cas de blessés graves. Des éléments des Forces armées de la République Démocratique du Congo ont été positionnés sur la colline convoitée et dans le village abandonné en vue de prévenir d'autres incidents. Des sources concordantes renseignent que la communauté Lendu vivant à Ndrongo a été accueillie dans cette entité il ya plusieurs années passées sur instruction du défunt chef de groupement Gobi. C'est ainsi que la communauté Lendu de Bulo acceptera la cession des terres de Ndrongo pour installer leurs frères qui arrivaient dans le milieu. Mais, depuis, pour les habitants de Bulo, la cession de leurs terres coutumières, c'est-à-dire leur hospitalité n'était que temporaire tandis que les migrants considèrent que cette cession a été définitive et depuis lors, ils estiment détenir la libre jouissance de cette terre sur la colline Kringri qui leur était cédée. Le conflit a par la suite occasionné des incidents graves jusqu'au stade où les deux villages étaient complètement incendiés et vidés de leurs habitants. ONU-Habitat, PNUD, UNHCR, CFI, autorités politico administratives et coutumières ainsi que les vieux sages ont par la suite entamé une médiation entre les deux communautés en novembre 2011 jusqu'à la signature des accords avant un farouche rebondissement de ce conflit constaté à partir du premier trimestre de l'an 2012.  
*Source: Note d'information sur le conflit communautaire Ndrongo-Boulo (ONU-Habitat, 2011)*

### LE PACTE SUR LES GRANDS LACS ET LES DROITS DES PERSONNES DÉPLACÉES ET DES RÉFUGIÉS

Le protocole sur les droits de propriété des déplacés et des réfugiés traite une question essentielle pour un retour et une réintégration réussie des personnes déplacées dans la région des Grands Lacs: l'accès à la terre et la récupération des biens perdus, confisqués ou expropriés au cours du processus de déplacement et d'exil. Le protocole reconnaît que les litiges relatifs aux terres et aux biens dans le contexte des déplacements sont une source de conflit récurrent et entravent l'obtention des solutions durables pour les personnes déplacées. Pour ce faire, il a comme objectif notamment, de créer une base juridique pour résoudre les litiges relatifs aux biens, y compris l'identification de mécanismes tant judiciaires que traditionnels. Il reconnaît les principes de base de protection, en l'occurrence, le droit de chaque personne de posséder des biens (Article 3(1)(a)); le droit à une protection égale en droit et le principe de non-discrimination (art. 3(1)(b)). Il oblige les Etats, notamment, à établir d'autres mécanismes et processus informels basés sur la communauté pour résoudre les litiges relatifs aux biens (Article 4(3)(c)).

Il est le premier instrument multilatéral qui crée un cadre régional unique pour régler les conflits relatifs aux biens et aux terres dans des situations où le propriétaire ou la communauté d'origine a été longtemps absent, ainsi que les situations où l'expropriation a pu être la motivation première du

déplacement. Il rappelle les instruments juridiques déjà en vigueur au plan international et souligne la nécessité de prendre en compte les besoins des catégories vulnérables comme les femmes, les enfants et les communautés ayant un attachement spécial à leur terre. En outre, c'est la première fois qu'un instrument international prévoit que les litiges relatifs aux biens affectant les populations déplacées doivent être réglés à la fois par les autorités administratives et traditionnelles. Cela correspond aux caractéristiques de la propriété en Afrique où beaucoup de droits aux biens et aux terres sont accordés et régis par les systèmes traditionnels ou coutumiers et où les institutions étatiques sont rarement présentes ou accessibles au niveau local.

comporte de sérieux défis techniques, sécuritaires (ex. vols, kidnapping, arrestations arbitraires, incendie des habitations, meurtres, etc.), sanitaires et logistiques (ex. transport, énergie, instabilité). Les ressources financières, humaines et techniques font parfois défaut dans les contextes politiques et sociaux encore volatiles. A cet effet, la capacité des gestionnaires des programmes de médiation foncière dans les contextes post conflits de créer, d'imaginer, d'adapter et de trouver des compromis sont des atouts. Ces défis renvoient à des besoins de mettre en place des stratégies de pérennisation des actions et interventions de médiation dans les situations où les conflits peuvent resurgir. D'où l'importance à équiper les communautés et les individus avec des méthodes qu'ils peuvent utiliser pour gérer eux-mêmes les conflits fonciers.

Il ne faut pas oublier que c'est déjà un résultat important s'il est prouvé que les méthodes alternatives de résolution de conflit comme la médiation créent des conditions propices pour régler les conflits avant qu'ils ne dégénèrent.

Les limites de la médiation portent sur les faiblesses intrinsèques des méthodes alternatives de résolution des conflits:

- la médiation dépend de la volonté des parties,
- les accords trouvés n'ont pas nécessairement de force contraignante,
- le respect des accords n'est pas toujours garanti et les mesures de pression sont au-delà de la médiation,
- le litige peut resurgir,
- les parties peuvent contacter plusieurs instances de gestion de conflit à la fois,
- les coûts élevés de l'opération de médiation pour l'organisation facilitatrice,
- la médiation ne tient pas compte de la prescription acquisitive,
- la capacité de gestion du litige par le médiateur,
- le médiateur peut être appelé à témoigner en justice, etc.

Durant le processus de médiation, le médiateur peut faire face à de nombreux défis:

- l'indisponibilité des parties, et/ou de personnes ressources,
- la mauvaise foi des parties et/ou de l'autorité,

- la connaissance de la loi-foncière par une des parties face à l'ignorance de l'autre,
- les manipulations communautaires et la méfiance inter-ethnique, etc.

#### BONNE OU MAUVAISE FOI DES PARTIES

Dans le conflit foncier de Kashuga, village du Groupement B/M okoto, Chefferie des Bashali, territoire de Masisi, qui opposait un individu à son chef coutumier, ce dernier déclare ne pas reconnaître l'individu en question. Le Chef soutient qu'il aurait rencontré l'individu pour la première fois en 2002. A cette occasion, l'individu accusait le chef coutumier auprès de l'Administrateur assistant résidant à Mweso/Territoire de Masisi. La seconde fois où ils se rencontrent est en 2012 pendant la médiation par les animateurs fonciers d'ONU-Habitat. En réalité, le sujet habite l'entité et est bien connu de son Chef.

#### *Ce que la médiation foncière n'est pas*

Il est judicieux de retenir que la médiation ne saurait se substituer aux instances judiciaires et de ce fait, ne saurait prononcer un jugement, une sentence, mener une instruction judiciaire, un interrogatoire ou une investigation, faire une exécution forcée des accords, etc. Il est important d'expliquer cette nuance et distinction aux parties en litige lors des premières assises.

Aussi, l'utilisation des termes et des approches propres au cercle judiciaire peut confondre les parties. Cette distinction devrait être bien ancrée dans les habitudes et attitudes des médiateurs. Par ailleurs, l'opportunité de la médiation peut être compromise si une partie saisit les instances judiciaires.

Bien plus, la médiation peut compléter, mais ne pas remplacer d'autres systèmes et institutions informels de gestion de conflits fonciers qui peuvent être en place tels que l'assistance juridique clinique (legal aid clinic) et le tribunal coutumier.

### 3.2 LA MÉDIATION, POUR QUEL OBJECTIF?

La médiation joue souvent le rôle d'un espace d'écoute, d'expression, de désamorçage des tensions, de dialogue et d'apprentissage de l'autre. Un des objectifs nobles de la médiation est donc de rapprocher les antagonistes et créer les conditions de dialogue entre eux.

A court terme, l'objectif de la médiation peut se limiter à mettre en exergue un différend et si possible d'y trouver une solution. Le plus important est de viser le moyen et le long terme.

A moyen et long terme, il peut s'agir de promouvoir la paix sociale, sécuriser les droits fonciers, prévenir les conflits, engager la réforme foncière, tirer les leçons pour améliorer les cadres et mécanismes de gestion de conflits



**Activités de médiation foncière, Territoire de Rutshuru- Nord Kivu. Photo ©ONU-Habitat 2012.**

fonciers; améliorer les conditions de vie et de productivité, engager un processus de changement des attitudes (driver of behavioural change), etc.

#### 3.2.1 MÉDIATION ET SÉCURISATION DES DROITS FONCIERS

Il est souhaitable que la médiation foncière aboutisse à la sécurisation foncière, clé de voute de l'utilisation paisible du sol, au renforcement de la paix sociale, à l'enclenchement d'un développement socio-économique et au renforcement de l'esprit communautaire. De la médiation qui vise la sécurisation foncière découle:

- la mise en valeur paisible de l'espace, de la terre ou encore l'amélioration du logement et l'exploitation des ressources naturelles;
- un espace de confiance pour que les membres de la communauté vaquent à d'autres occupations de nature économique, sociale, culturelle sans peur d'être spoliés et d'être contredits par leur famille ou leur communauté.

Il importe de noter ici la différence entre sécurité (qui est un acte ou un fait) et la sécurisation foncière qui est un processus évolutif et dynamique.

### 3.3 LA MÉDIATION, POUR QUI?

Dans le contexte post-conflits en RDC, la médiation foncière a été mise en place en vue de faciliter le retour et la réinsertion socio-économique des personnes de retour (retournés, rapatriés congolais). Toutefois, les personnes déplacées, les populations locales vulnérables (enfants, veuves, vieillards, handicapés) ainsi que celles en situation économique faible sont aussi concernées par ce programme foncier qui tire son fondement comme souligné supra dans le Pacte sur les grands lacs et les droits des personnes déplacées et des réfugiés.

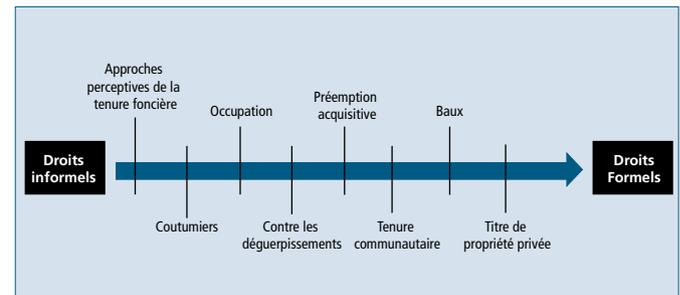
La médiation peut également être appliquée au profit de toute population distante des structures judiciaires susceptibles de connaître leurs litiges fonciers ou de toute autre nature civile.

Enfin, rappelons que la médiation a été institutionnalisée et mise à la disposition des populations par certains Etats à travers le monde en vue de gérer différents conflits.

La sécurisation des droits ne veut pas nécessairement dire délivrance du titre foncier ou la possession d'un document «officiel», même si ces références donnent un degré plus élevé de sécurisation ou de jouissance. La dimension de légitimité et de bonne foi dans l'utilisation des droits est très importante. Dans un contexte où les personnes déplacées ont perdu les documents, le manque des titres ne voudrait pas dire qu'elles ont perdu leurs droits fonciers.

Il est, par exemple, possible de reconstituer les droits par les témoignages des voisins et de les consigner dans un document au niveau de la communauté.

Dans un contexte post-conflit et où les écrits sont rares, il est conseillé que le programme de médiation foncière travaille avec les institutions de l'administration



Gradation de droits fonciers © GLTN, 2008.

foncière (aussi bien formelle qu'informelle) afin que les actes de compromis de médiation foncière (ex. accords, consensus, compromis, «jetons») servent de base ou de commencement de «preuves» de la tenure ou de la sécurisation.

#### LA MEDIATION BENEFICIE ET PROTEGE LES POPULATIONS MARGINALISEES

Les pygmées ont occupé irrégulièrement des parcelles appartenant à d'autres personnes créant ainsi des conflits fonciers. Un plaidoyer effectué par ONU-Habitat auprès du Gouvernement Provincial (Gouverneur de Province et Ministre provincial en charge des affaires foncières) a débouché à l'allocation de parcelles dans une nouvelle concession au bénéfice de 147 ménages pygmées. Vu la lourdeur de la procédure d'obtention des titres fonciers, des jetons délivrés par l'Administration foncière – Circonscription de Goma ont été octroyés à ces derniers pour attester provisoirement leurs droits sur lesdites parcelles.

### 3.4 CONTEXTE DE MEDIATION: ORALITE ET DROITS FONCIERS EN PERIODE POST CONFLIT A L'EST DE LA RDC

En milieu post-conflit, réunir les preuves, notamment écrites, s'avère difficile du fait de la guerre, de l'insurrection ou des incendies ou même de l'inexistence

des écrits ou actes (culture de l'oralité). Dans beaucoup de cas, les droits de propriété foncière se transmettent de parents aux enfants. Toutefois, certains membres de la communauté peuvent parfois exploiter le contexte de guerre pour présenter de fausses revendications, soutenir de faux témoignages, recourir aux faux et usage de faux en écriture, contester sciemment à tort ou à raison l'authenticité d'un acte signé.

La plupart d'actes ne concernent pas la succession, c'est-à-dire que dans des cas particulièrement rares on peut trouver le testament. Cependant, souvent ce sont des actes de disposition entre vifs, qui existent et la plupart sont des actes de transaction foncière sous seing privé, sauf pour des cas qui impliquent les grandes concessions/ plantations ayant souvent des titres légaux ou les cas de fonds ayant fait l'objet d'un acte de cession coutumière. Il arrive aussi même que le témoignage manque lorsque certains ou tous les témoins dans un conflit sont décédés ou vivent en dehors, à des endroits lointains, du lieu où se déroule la médiation. La solution préconisée dans ce cas est de se renseigner auprès des voisins/riverains ou coutumiers locaux, entre autres les chefs de villages, de localités, de groupements ou de chefferie ou leurs descendants.

Dans le contexte où, le pouvoir coutumier se transmet encore par la lignée – royauté, il n'en reste pas moins vrai que pendant un conflit, les pouvoirs coutumiers soient mis en cause par les parties en litige foncier lorsqu'ils paraissent être dominés par les antivaleurs enracinées dans la société, notamment: la corruption, la concussion,

l'avidité, le mensonge utilisés par eux pour soutenir les parties en situation moins confortable dans la médiation foncière.

Parfois la question de déplacement en milieu d'intervention est source de conflit foncier en ce sens qu'un village abandonné par une catégorie de populations peut être occupé par d'autres déplacés pendant de longues périodes. Ces derniers déplacés ont tendance, au fil du temps à se considérer comme propriétaires des terres abandonnées par les premiers, avec le risque de créer en eux des comportements de nature à occasionner des confusions ou de conflits dans le futur, comme le cas de tombes qu'on peut y ériger.

S'agissant des signes utilisés pour la délimitation de fonds, il arrive de fois qu'on arrache et déplace les arbres ou bornes, qu'on déplace le lit d'une rivière juste pour faire disparaître les traces limitant un fond. Toutefois, si l'arbre était déjà grand ou vieux, il est rare de ne pas retrouver les traces, ceci amènera donc le médiateur ou l'animateur à effectuer des recherches fouillées sous-sol sur l'espace qui lui sera indiqué d'avoir abrité cet arbre où il pourra nécessairement retrouver les détritiques de racines.

Tout ceci renvoie au fait que le médiateur ou l'animateur doit être un homme ou une femme apte, avisée (e), patient (e), attentif (ve) et anthropologue sinon il/elle risquerait de tomber dans le piège de la tombe érigée sur la parcelle/le champ, du lit de la rivière ou de l'arbre arraché ou déplacé. Il lui faudrait donc un esprit d'analyse, de critique et surtout d'examen de temps en vue d'écarter de l'arbitraire dans le processus de médiation; bien que devant demeurer plus observateur, écouteur qu'acteur.

Dans beaucoup de cas de médiation foncière, il est difficile de s'en tenir aux preuves car c'est souvent les questions qui, non seulement gênent les communautés conscientes de leur droit de propriété foncière mais aussi se trouvent en position de faiblesse à conserver ou obtenir des titres fonciers. Le plus souvent les populations vulnérables ont des difficultés à présenter des écrits attestant leurs droits de propriété. Le contexte également dans lequel se déroule la médiation exige que le médiateur ne s'en tienne pas beaucoup aux preuves écrites mais il/elle oriente, facilite les prétentions de toutes les parties. Elle n'est donc pas une exigence pour la résolution ou la réussite de la médiation dans certains cas.

## LE PROCESSUS DE LA MÉDIATION FONCIÈRE

Comme déjà dit, la médiation foncière est un processus dont les résultats s'échelonnent dans le temps et elle ne se limite pas à la signature d'un accord/compromis, bien plus elle constitue la porte d'entrée pour la sécurisation foncière et assure le maintien de la cohésion sociale et l'amélioration des moyens de subsistance.

#### 4.1 ÉLÉMENTS DE MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME DE MÉDIATION FONCIÈRE

Pour atteindre ces objectifs, les éléments suivants sont importants dans la mise en œuvre d'un programme de médiation foncière:

- identifier, former et déployer l'équipe de médiation sur le terrain des conflits fonciers;
- développer les outils, procédures et mécanismes de médiation pour l'équipe;
- enregistrer la demande de médiation ou requête de la première partie en conflit sur un litige;
- évaluer si la médiation est appropriée pour le cas, ou le référer à l'institution la plus compétente;
- contacter (ou inviter) la ou les parties impliquées;
- mener les actions soutenues de sensibilisation, d'animation et de plaidoyer pour expliquer par exemple les méthodes et les mécanismes existants (y compris la médiation) pour résoudre les conflits. La sensibilisation peut aussi expliquer les dispositions légales et vulgariser les droits relatifs au foncier;
- rechercher les accords de principe pour engager le processus de médiation à expliquer aux parties impliquées;
- identifier et catégoriser les différents types de conflits et d'acteurs: ceci permet de savoir les conflits les plus récurrents ou complexes en vue d'une priorisation et l'obtention des données de base pour le suivi-évaluation;
- entreprendre la documentation et recherche/vérification des faits et des preuves;
- identifier les institutions et personnes influentes et d'appui (ex. institutions coutumières et traditionnelles, religieuses, personnalités politiques, les opérateurs économiques, les autorités militaires, policières, administratives, les autorités de fait, notamment les seigneurs de guerre, les organisations de la société civile);
- identifier les besoins, défis, opportunités, risques, demandes et points d'entrée (commencer par les actions prioritaires et mise en séquence des interventions) aussi bien avant, pendant et après la signature des accords;
- tenir les séances de médiation dans l'espace, le temps et l'ambiance les plus propices;
- préparer, clarifier les contenus et signer les accords par les parties impliquées ainsi que les témoins;
- trouver les mécanismes d'enregistrement, de formalisation ou de légitimation des résultats. Dans les cas où les accords sont trouvés et que le contexte s'y prête, les documents peuvent être enregistrés et distribués à des personnes et institutions compétentes;

- faire viser l'accord par l'autorité locale;
- archiver manuellement et, dans la mesure du possible, électroniquement les accords;
- identifier des mesures d'accompagnement, y compris les projets innovants et générateurs de revenu;
- identifier les besoins comme dans le secteur des activités génératrices de revenu, les œuvres sociales, les services de base, le renforcement du sens communautaire, la préservation de l'environnement, la promotion de la paix sociale, etc.
- identifier les acteurs et partenaires qui peuvent intervenir à travers les activités pour fructifier les retombées de la médiation (renforcement des droits, le sens communautaire, création d'opportunités sur le plan économique, éducatif, sanitaire, et de renforcement de capacité et de savoir-faire);
- développer et renforcer les capacités aussi bien des bénéficiaires que des acteurs fonciers et des institutions;
- renforcer les institutions et les systèmes de gestion foncière;
- établir les systèmes de communication et d'information pour supporter le processus;
- former des formateurs et des porteurs d'expérience pour répliquer/divulguer les méthodes alternatives de résolution de conflits fonciers et aller à plus grande échelle;
- développer et mettre en œuvre des outils, des processus, des procédures et des standards et les affiner graduellement sur la base des meilleures pratiques;
- identifier les opportunités pour amorcer un processus de réforme foncière ou la mise à niveau des institutions qui n'étaient pas opérationnelles;

#### L'APPROPRIATION DE LA MÉDIATION FONCIÈRE PAR LES CHEFS COUTUMIERS

En Territoires de Masisi et Rutshuru, ONU-Habitat a initié au sein des Centres Communautaires de médiation foncière la création des structures dénommées «comités de sages» composées essentiellement des chefs coutumiers et notables des villages et localités touchés par les activités de médiation foncière. Les conflits armés dans ces deux Territoires, surtout dans celui de Masisi, ont contribué à la fragilisation, voire parfois à la négation du pouvoir et de la légitimité des chefs coutumiers. La mise en place des Comités de sages a d'une part, favorisé l'appropriation des méthodes alternatives de résolution des conflits par les chefs coutumiers et notables de ces Territoires ainsi qu'occasionner leur renforcement des capacités en prévention et gestion des conflits fonciers; et d'autre part, l'action concertée pour certains litiges fonciers entre ces comités de sages et les médiateurs fonciers contribue en une sorte de restauration et renforcement de l'autorité coutumière. Ceci va autant dans le cadre de les préparer à hériter de la gestion des centres Communautaires de médiation foncière en vue d'une pérennisation des acquis du Programme foncier à l'Est de la RD Congo.

- documenter et disséminer les pratiques, le processus et les leçons apprises au travers des publications comme les newsletters, notes de concept ou d'information, le recueil de compromis;
- mettre en lien le processus de médiation, les instances judiciaires et les autorités coutumières;
- envisager graduellement les portes de sortie et le transfert des connaissances et du savoir-faire.



**Implication des jeunes dans les activités de médiation foncière à travers la sensibilisation et les échanges. Photo ©ONU-Habitat 2011.**

La sécurisation par le biais de la médiation pourrait effectivement servir de levier dans l'enclenchement d'un développement durable qui pourrait revêtir des aspects économiques, sociaux, environnementaux, culturels, communautaires, juridiques, institutionnels et politiques.

#### MEDIATION CONCOURE A LA COHESION SOCIALE

Dans le conflit foncier de Hewa Bora, dans un quartier péri urbain en ville de Goma au Nord-Kivu/RDC, où les pygmées (peuple marginalisé caractérisé par une vie de nomadisme) ont été accusés d'occuper abusivement les terres appartenant à autrui, la médiation foncière a facilité un travail de sécurisation suite à une collaboration institutionnelle entre ONU-Habitat, HCR et GIZ et avec un appui du gouvernement provincial (Ministère provincial en charge des affaires foncières). Ce dernier a mis à la disposition de l'équipe de médiation d'ONU-Habitat, ses services techniques (Cadastre) qui ont bien collaboré avec les communautés en place. La viabilité du site par des travaux communautaires et la participation des pygmées aux travaux de la construction des chalets a développé un environnement de cohésion sociale et une dynamique économique dans le site de Hewa Bora d'une part et d'autre part, permis à ces pygmées d'occuper effectivement les parcelles ainsi obtenues.

## 4. 2. Etapes proprement dites de la médiation foncière

Objectif: Contribuer à la résolution des conflits fonciers pour une paix durable en RDC

ETAPES	SÉANCE	QUOI	QUI	AVEC QUOI	POUR QUEL RÉSULTAT
		TACHE SPÉCIFIQUE/CONTENU	FACILITATION	SUPPORT PÉDAGOGIQUE	RÉSULTAT
Contact avec le médiateur (CCMF, référencement, sur terrain)	1ère séance	<p>CCMF/ SUR TERRAIN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecoute de la Partie 1</li> <li>• Constitution des comités pour les conflits collectifs, le cas échéant</li> <li>• Remplissage de la fiche de médiation</li> <li>• Invitation des parties</li> <li>• Réception des éléments du dossier</li> </ul> <p>REFERENCEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réception et enregistrement du document de référence</li> <li>• Identification, localisation des parties et écoute de ces dernières si possible</li> <li>• Remplissage de la fiche de médiation</li> <li>• Invitation (verbale, écrite, via messenger) des parties si nécessaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipe du programme</li> <li>• CS et CLPC</li> <li>• Partenaires</li> <li>• Les bénéficiaires</li> <li>• Autres personnes ressources</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carnet du médiateur</li> <li>• Invitation</li> <li>• Fiche de médiation</li> <li>• Registre journalier d'enregistrement des conflits fonciers</li> <li>• Base des données</li> <li>• Répertoire disponible des conflits référés</li> <li>• Fiche, lettre de référencement ou compte rendu de la réunion humanitaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les conflits fonciers sont enregistrés</li> <li>• Les prétentions d'une des parties sont connues</li> <li>• Les parties sont invitées</li> </ul>
Ecoute des parties adverses	2ème séance	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des parties invitées</li> <li>• Constitution des comités pour le cas de conflits collectifs</li> <li>• Enregistrement des déclarations des parties adverses</li> <li>• Programmation de la confrontation</li> <li>• Identification et invitation des témoins éventuels</li> <li>• Réception des moyens de preuve</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipe du programme</li> <li>• CLPC/SCF et CS</li> <li>• Personnes ayant répondu à l'invitation</li> <li>• Autres personnes ressources</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carnet de médiateur</li> <li>• Fiche de médiation</li> <li>• Fiche, lettre de référencement et/ou Compte rendu de la réunion humanitaire</li> <li>• Billet de rendez-vous</li> <li>• Invitation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les déclarations des parties invitées sont connues</li> <li>• Toutes les parties adhèrent au processus de médiation</li> <li>• Prochaines étapes de la médiation définies, programmées et acceptées</li> <li>• Les témoins indiqués sont invités</li> </ul>

# 04

## LE PROCESSUS DE LA MÉDIATION FONCIÈRE

ÉTAPES	SÉANCE	QUOI	QUI	AVEC QUOI	POUR QUEL RÉSULTAT
		TACHE SPÉCIFIQUE/CONTENU	FACILITATION	SUPPORT PÉDAGOGIQUE	RÉSULTAT
Médiation proprement dite	3ème séance et suivantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préparation du cadre de la médiation (sensibilisation, résumé de fait, mise en confiance des parties, ...)</li> <li>• Confrontation des parties</li> <li>• Réception et analyse des moyens de preuve (documents)</li> <li>• Ecoute et confrontation des témoins et autres personnes ressources</li> <li>• Descente sur le terrain en conflit, si besoin</li> <li>• Identification ou recherche participative des pistes de solution au conflit le cas échéant</li> <li>• Réorientation, classement au cas où il y a blocage dans la médiation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipe du programme,</li> <li>• CLPC/SCF et CS,</li> <li>• Autres personnes ressources</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carnet du médiateur,</li> <li>• Fiche de médiation,</li> <li>• Base des données,</li> <li>• Textes légaux, us et coutume conformes à la loi,</li> <li>• Eléments du dossier, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les parties en conflit sont rapprochées et acceptent le dialogue</li> <li>• Le conflit est mieux connu</li> <li>• Les pistes de solution au conflit sont identifiées</li> </ul>
Clôture de la médiation	Avant dernières séances	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaboration, adoption et signature, publicité du compromis</li> <li>• Cérémonies de réconciliation</li> <li>• Faire viser le consensus</li> <li>• Archiver manuellement et, dans la mesure du possible, électroniquement les accords</li> <li>• Identifier les rôles et responsabilités pour exécuter le suivi et évaluation des étapes clés de médiation</li> <li>• Référencement et/ou réorientation du conflit,</li> <li>• Classement pour des raisons diverses (désengagement des parties, saisine (pendant) du tribunal, immixtion des autorités)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipe du programme,</li> <li>• CLPC/SCF et CS,</li> <li>• Autres personnes ressources</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carnet du médiateur,</li> <li>• Fiche de médiation,</li> <li>• Base des données,</li> <li>• Textes légaux, us et coutume conformes à la loi,</li> <li>• Eléments du dossier,</li> <li>• Décamètre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le conflit est clos,</li> <li>• La cohésion sociale entre les parties est améliorée et rétablie,</li> <li>• Le conflit est classé, référé, réorienté, selon le cas</li> </ul>

## LES OUTILS DE LA MÉDIATION FONCIÈRE

Le processus de médiation peut être long et complexe. La médiation doit être soutenue par des multiples outils, processus, standards et mécanismes harmonisés tout au long de son déroulement. La liste ci-dessous est illustrative:

- fiche d'identification des conflits fonciers (en langue locale);
- fiche de la médiation;
- registre d'audience des bénéficiaires;
- registre des conflits fonciers;
- billet de rendez-vous;
- carnet (vade mecum) du médiateur;
- fiche de référence de cas;
- canevas de préparation des articles pour les media, la presse, les journaux, les radios communautaires, etc;
- La base des données pour la collecte, le stockage et le suivi des dossiers de médiation;
- manuel d'utilisation de la base des données;
- code de bonne conduite de l'équipe de médiation;
- manuels de formation des animateurs et médiateurs fonciers;
- outils de sensibilisation (dépliants, posters, visibilité, newsletter, etc.);
- prototype de lettre d'invitation des parties en conflit et des témoins;
- fiche de séances de médiation;
- guide de la documentation écrite, photographique et vidéos des séances de médiation;
- fiche ou système de suivi de la mise en œuvre des engagements contenus dans les accords.
- prototype de la documentation des cas pratiques;
- canevas de préparation des articles pour les media, la presse, les journaux, etc.
- base des données,
- manuel d'utilisation de la base des données,
- canevas de bonne conduite de l'animateur ou du médiateur foncier;
- code de bonne conduite de l'équipe de médiation;
- manuels de formation des animateurs et médiateurs fonciers.
- outils et systèmes de suivi et évaluation: des impacts, de la sensibilisation, de la médiation, de la formation, de la sécurisation foncière, des réformes et de politiques foncières, etc.

En annexe de ce Guide, vous trouverez des exemples des outils présentés ci-dessus.

En matière de suivi de la mise en œuvre des engagements, le suivi se fait par divers moyens (contacts téléphoniques avec les bénéficiaires, rapport de l'autorité du lieu du litige ou des membres de famille de l'une des parties anciennement opposées dans un conflit, soit par une mission d'évaluation de la mise œuvre. Deux situations sont possibles:

- *Pour les compromis signés au CCMF ou dans un office public* (de la Police Nationale Congolaise, du Chef de Groupement, de l'Administrateur du Territoire... ce qui arrive souvent lorsque la médiation a été menée conjointement avec l'autorité étatique ou coutumière): Dans ces cas de résolution des conflits fonciers, la mise en œuvre du compromis

n'est pas automatique. Tel est le cas lorsque le compromis est signé entre les parties au sein du CCMF ou quand le terrain, objet du conflit foncier se trouve dans un endroit inaccessible par les équipes de médiation (Zone insécurisée ou inaccessible physiquement suite au mauvais état des routes). Ainsi donc, le facilitateur recourt au chef local qui est soit membre du Comité des sages ou du CLPC pour aider les parties à matérialiser le compromis sur terrain. Par le feedback qui peut venir soit des parties elles-mêmes, soit de l'autorité locale, le médiateur devra se rassurer que les parties cohabitent après la mise en œuvre dudit compromis.

- *Pour les compromis signés sur les lieux* (objet du conflit), la mise en œuvre de ces compromis ne pose généralement pas de problème car chaque partie est rassurée matériellement de ce qui lui revient comme droit après la médiation.
- *Par rapport à l'enregistrement du compromis*, notons que les compromis sont gardés en double (une copie au CCMF et une autre à la Bureau Central à Goma) et encodés dans la base des données comme annexe à la fiche de médiation du conflit foncier résolu.



**Témoignage d'une femme pendant la délimitation d'un champs lors de la médiation foncière. Photo ©ONU-Habitat 2011.**

# 06

## FAIRE FACE AUX BLOCAGES À LA MÉDIATION

Mener un processus de médiation requiert la capacité du médiateur ou de l'équipe de médiation à remonter plusieurs défis. Quelques exemples illustratifs d'handicaps à la médiation foncière sont ci-après présentés:

- **'Forum shopping'**. C'est la situation où l'une ou toutes les parties décide(nt) de poursuivre à la fois son (leur) différend devant différentes structures de résolution des conflits fonciers (famille, tribunaux coutumiers, instance judiciaire, autorité locale œuvrant dans la thématique foncière, etc.) à la recherche d'une meilleure solution;
- **Gérer la proximité et les distances**. certaines autorités ou structures de gestion de conflits fonciers sont très éloignées et inaccessibles des lieux du litige et des personnes y impliquées. A défaut de situer les lieux de médiation aussi proche que possible des lieux de concentration des conflits, il est souvent recommandé, si possible, d'aller vers les bénéficiaires ou de recourir au système de référence en confiant, par exemple, le cas aux ONGs locales qui ne sont pas tenues par les normes de sécurité du système des Nations Unies;
- **La corruption et la mauvaise gouvernance foncière** dans le chef de certains agents de l'administration foncière constituent des défis majeurs auxquels il faut faire face. La corruptibilité de certains agents de structures saisies, le trafic d'influence, les abus d'autorité et de pouvoir ainsi que la prévalence du droit du plus fort, sont des exemples fréquents. Les trafics d'influence par certains acteurs militaires, politiques, religieux et économiques apparaissent régulièrement comme des causes explicites ou implicites des conflits fonciers. Il est souvent conseillé de faire une cartographie des acteurs et des intérêts fonciers pour envisager des stratégies adaptées aux intérêts cachés ou dévoilés. Il faut s'assurer que l'administration foncière joue un rôle de bonne gouvernance.
- **Interruption brusque du processus de médiation**: il est prudent que le médiateur se prépare à l'éventualité d'une interruption soudaine du processus. Cette interruption peut être liée à l'empêchement, au caractère non contraignant de la médiation foncière, au désistement d'une partie à la médiation foncière, absence d'une partie dans la zone d'action de l'Agence – province ou pays étrangers-, à la mort de l'une des parties pendant le processus de la médiation foncière ou pour des raisons de convenance personnelle. Aussi, les décisions et jugements pris par les autorités coutumières ou les autorités judiciaires n'offrent pas souvent la possibilité d'amorcer la médiation foncière.
- **Ingérence de certaines autorités de fait et leurs alliés** lorsqu'ils soutiennent l'une ou l'autre partie ou lorsqu'ils sont directement impliqués dans le conflit. Des autorités peuvent aussi empêcher la partie adverse à se présenter au lieu de la médiation foncière, ou alors intimider, arrêter, torturer, voire tuer les parties indésirables.
- **Des éléments des forces armées régulières ou irrégulières** peuvent intimider et terroriser les parties en conflit ou l'une d'entre elles et de ce fait compromettre ou frustrer le processus de médiation.

Ces parties engagées dans un processus de médiation peuvent se résigner par peur de représailles de porter plainte contre ces éléments armés, qui peuvent par moment utiliser d'autres populations locales porteuses d'armes à feu vu la prolifération d'armes légères ou à petit calibre dans les contextes de post-conflit.

- **Limite de délégation de pouvoir.** Dans les zones post conflit, beaucoup d'acteurs agissent par personnes interposées. Par exemple, les militaires, les grands propriétaires et concessionnaires fonciers font recours à leurs représentants ou répondants – gérants –, souvent membres de la communauté en conflit. Ces représentants n'ont pas souvent l'autorité de poursuivre tout le processus de la médiation foncière parce que parfois il y a des questions auxquelles, ils ne peuvent pas donner la dernière décision; notamment le cas où il faut proposer des solutions qui affectent une portion des terres à l'avantage des populations nécessiteuses. Le même problème peut se poser lorsque des groupes de personnes agissent par le truchement de comités représentatifs.
- **Le clivage ethnique** rend parfois difficile le consensus. Deux cas servent d'illustration à cet égard.
- **L'attitude du médiateur:** il peut arriver que le comportement du médiateur ou de l'animateur foncier compromette le processus de médiation. Par exemple, la tendance du médiateur à s'imposer aux parties ou de s'ériger en juge, l'ignorance des principes de bonne conduite (ex. neutralité, impartialité, indépendance, autonomie, incorruptibilité), mauvais tempérament, son incapacité à conduire la médiation, etc.

#### CONFLITS ET REFUGIÉS

Bibwe est un village de la chefferie de Bashali Mukoto en territoire de Masisi et dont la superficie est estimée à environ 400 hectares. Ce village avait accueilli en 1967 environ 3000 réfugiés Rwandais qui y ont vécu pendant environ 30 ans, période pendant laquelle certains d'entre eux avaient acheté des terres qu'ils ont transformées en des pâturages florissants. En 1995, ces réfugiés sont rentrés au Rwanda et ces terres ont été récupérées par les premiers «propriétaires» estimés à 2723 familles. Avec les opérations militaires "Amani leo" contre les groupes armés Forces démocratiques pour la libération du Rwanda et autres depuis début 2011, ces familles ont reçu l'ordre de l'administration locale de quitter Bibwe pour se replier dans les camps des déplacés de Bweru, Kitso, Mpati, Kivuye, Nyange, Bweru et Kalengera où elles vivent jusqu'à ce jour. Entre temps, 2740 personnes de ces anciens réfugiés ont regagné Bibwe depuis septembre 2011 avec la bénédiction d'une autorité de fait et ancien seigneur de guerre très influent dans le milieu.

- **L'attitude des parties:** l'intransigeance des parties ou de l'une d'entre elles, constitue souvent un grand obstacle à l'évolution du processus de médiation. Tel est le cas lorsqu'une partie ne veut rien concéder. Fort d'un soutien non dévoilé, une des parties peut s'obstiner à poursuivre le dossier auprès des instances judiciaires en vue de fragiliser la partie se

trouvant dans l'incapacité de se prendre en charge judiciairement (se procurer un avocat, payer des frais de procédure...). Dans certains cas, les parties décident de commun accord de retourner le dossier dans le conseil de famille d'où parfois il est venu.

- **La mauvaise perception du programme de médiation ou du rôle du médiateur**

#### TRAVAILLER AVEC LES ACTEURS

Le progrès dans le processus de médiation nécessite une implication active des chefs coutumiers en vue d'un aboutissement heureux du processus. A côté des Médiateurs Fonciers, dans toute neutralité, les chefs coutumiers jouent le rôle essentiel d'une personne ressource qui doit renseigner sur certains anecdotes du milieu ou qui doit apporter certaines précisions indispensables dans la recherche de solution. Il s'est avéré que par moment les chefs coutumiers ne se rendent pas disponibles quand ils sont sollicités dans une médiation alors que leur implication dans le processus de médiation est essentielle surtout pour des conflits fonciers à connotation communautaire. Un autre facteur qui limite l'implication de certains chefs coutumiers dans le processus de la médiation est la gratuité de la médiation qui empêche aux chefs coutumiers de tirer des dividendes du règlement des conflits fonciers au sein de leurs bureaux (frais de justice et amendes transactionnelles payés par les parties). En Ituri par exemple, certains chefs coutumiers dans les localités de Mahagi se sont montrés à la

fois réticents et méfiants vis-à-vis des Animateurs Fonciers de la Commission Foncière de l'Ituri considérant leur apport dans la médiation des conflits fonciers comme un manque à gagner pour les chefs sensés de trancher les litiges.

Les leaders d'opinion de différentes communautés pour des raisons d'absence de réelle réconciliation entre les communautés après la guerre interethnique; les parties en conflit qui estiment que la médiation pourrait aboutir à leur éviction ou d'autres encore qui refusent le principe «gagnant-gagnant» caractérisant souvent l'issue de la médiation; les groupes des jeunes et des femmes de différentes communautés ethniques peuvent bloquer le processus s'ils ne sont pas suffisamment impliqués dans le processus de médiation et surtout si la médiation ne tient pas compte de leurs revendications ou de la protection de leurs intérêts fonciers.

#### 6.1 QUAND FAIRE APPEL À LA MÉDIATION?

Dans les contextes post conflits, la médiation foncière est appropriée:

- dans les situations de 'retournés' (manque de documents et problème de clarification des droits et de stabilité);
- quand l'autorité de l'Etat est affaiblie (lorsque les institutions administratives, politiques, militaires, policières et judiciaires connaissent de dysfonctionnements ou sont absentes dans une contrée donnée);

### ADMINISTRATION PARALLÈLE

Kitshanga et ses environs dans le territoire de Masisi en Province du Nord-Kivu ont connu une administration parallèle pendant beaucoup d'années. À côté des structures coutumières et administratives, y ont fonctionné d'autres structures irrégulières mises sur pied par le mouvement insurrectionnel; il s'agit entre autres de la police et du service des renseignements qui ont notamment connu des problèmes fonciers. Ces structures ont plus servi les personnes qui avaient des liens étroits ou des affinités ethniques avec eux, soit avec les animateurs dudit mouvement. À titre d'exemple, une partie entendue dans une affaire pendante soit à la chefferie soit dans une autre structure administrative régulière pouvait s'y rétracter et saisir la police ou le service de renseignements parallèles à titre de trafic d'influence. Cela bloquait le cours normal du processus de résolution du conflit à l'instance premièrement saisie et obligeait la partie adverse à venir poursuivre l'affaire auprès des structures parallèles qui présentait une certaine force vis-à-vis de celles régulières. Le soupçon de manque d'objectivité des animateurs desdites structures parallèles a mis à mal certains bénéficiaires qui ont trouvé salutaire, l'action d'ONU-Habitat en matière de médiation et de plaidoyer (libération des cachots suite aux faits civils liés au foncier) régulier effectué en leur faveur.

- quand l'administration foncière et les autres systèmes de gestion formelle de conflits manquent de confiance;
- au cas où le recours aux pratiques et coutumes/oralité est fréquent;
- quand les demandeurs de la médiation n'ont pas de moyens économiques suffisants et sont vulnérables ou marginalisés.

### 6.2 QUAND COMMENCE ET SE TERMINE UNE MÉDIATION?

La médiation est un processus qui comprend plusieurs étapes à savoir le travail préalable, la médiation effective et la période post-médiation. Le rôle et comportement des acteurs n'est pas le même dans toutes ces phases. Néanmoins, il est conseillé de se dire que même avant l'étape de préparation des séances de médiation, la création des opportunités pour les parties de se réconcilier ou de trouver une solution (ne serait-ce que temporaire) à leurs différends fait partie intégrante de la médiation foncière. Ces possibilités de réconciliation sont, par exemple, l'utilisation des personnes interposées pour rapprocher les parties, se rencontrer pour mieux se connaître, la référence du cas à une autre instance, la sensibilisation sur un thème ciblé, etc.

Il est important de savoir quand commence la médiation et où elle s'arrête. La médiation est un cheminement qui englobe plusieurs scénarios. Les étapes ci-dessous

## LA MÉDIATION EN 10 POINTS

- (1) La demande de médiation auprès du médiateur foncier;
- (2) L'analyse du contexte, du contour, de l'objet et des causes du conflit;
- (3) L'invitation des parties, des témoins ou des personnes ressources (cette invitation peut être adressée directement ou par l'intermédiaire d'un tiers);
- (4) Les échanges entre les parties ou les témoins;
- (5) La revue et l'analyse des faits pour identifier les implications du conflit;
- (6) L'analyse des documents ou éléments constitutifs du dossier/actes ou titres fonciers;
- (7) L'écoute des témoins – chefs coutumiers – autorités administratives – voisins ou riverains – membres de familles, etc.;
- (8) Les descentes sur terrain en vue d'apprécier les réalités et le contexte, échanger avec les parties impliquées au conflit, appréhender des prétentions respectives des parties;
- (9) L'exploration des pistes de solution, l'assistance des parties dans la rédaction des accords, la signature de compromis;
- (10) Le suivi et exécution collégiaux du compromis.

illustrent un parcours typique de la médiation du moment où le litige est porté à la connaissance du médiateur ou de l'équipe de médiation à la mise en application des accords entre les parties.

De manière générale, on peut estimer que la médiation foncière s'arrête lorsque les troubles de jouissance sur le fonds ont cessé et quand il y a observance d'une exploitation paisible et durable du fond par les parties ou l'une des parties selon le cas.



**Briefing de l'équipe de médiation du Centre Communautaire de Médiation Foncière de Kiwanja à la délégation de USAID en mission d'évaluation du Programme foncier d'ONU-Habitat à l'est de la RDC. Photo ©ONU-Habitat 2011.**

# 07

## COMMENT MENER À BIEN UN PROCESSUS DE MÉDIATION?

Comme déjà dit, la médiation foncière est un processus dont les résultats s'échelonnent dans le temps et ne se limite pas à la signature d'un accord/compromis, mais constitue aussi la porte d'entrée pour la sécurisation foncière et assure le maintien de la cohésion sociale et l'amélioration des moyens de subsistance.

Le processus de médiation peut être réparti en trois grandes phases: la phase préparatoire (avant), les séances de médiation (pendant), et le suivi et évaluation des accords et des impacts (après).

## 7.1 AVANT LA MÉDIATION/PRÉPARER LE TERRAIN

Avant de commencer les séances de médiation foncière, les activités ci-après énoncées doivent être entreprises:

- mobiliser les ressources financières pour le programme;
- analyser les types de tenure et de conflits;
- clarifier quelles catégories/typologies de conflits fonciers pourront être traitées par la médiation;
- comprendre le contexte général du foncier qui permet d'avoir une évaluation rapide des tenures et des conflits ainsi que des mécanismes existants de résolution des conflits y compris les mécanismes alternatifs et leur efficacité;
- documenter les pratiques locales et coutumières (droit foncier, successions, droit forestier, droit agricole, etc.);
- collecter les informations sur le contexte des conflits fonciers afin de développer les références pour évaluer la performance de la médiation ainsi que les impacts des interventions. Les paramètres du suivi des impacts de la médiation doivent être déterminés avant de mettre en œuvre le programme. Il est conseillé d'adopter une approche holistique (voir l'impact et la portée de la médiation foncière sur le plan social, émotionnel, culturel, économique – moyens de subsistance –, environnemental, de réformes politiques, etc.) qui permettent de mettre en exergue les impacts et les résultats directs aussi bien à court, moyen que long termes;
- évaluer l'ampleur des besoins et services de médiation;
- évaluer l'espace dans lequel la médiation va se dérouler: dans un centre de médiation, équipe mobile, sur le terrain, sous l'arbre à palabre, au siège des chefs coutumiers;
- faire la cartographie des acteurs/institutions et identifier les rôles qu'ils peuvent jouer dans le processus de médiation de conflits (facilitation, accompagnement, référence des cas, etc.); ainsi, il importe de ressortir ici les listes des institutions de référence pour les cas de conflits identifiés;
- identifier les zones pilotes et prioritaires;
- faire une évaluation de l'état sécuritaire dans les zones à conflits et la faisabilité d'intervention;
- recruter et former l'équipe de médiation là où il n'y a pas de structures communautaires de résolution des conflits. Là où elles existent, renforcer les capacités des membres;

- établir et clarifier les rôles et responsabilités des animateurs/modérateurs et autres personnels;
- établir les rapports et partenariats avec les institutions (coutumières, religieuses, administratives, judiciaires, universitaires, etc.) en tissant des alliances stratégiques et en établissant la confiance entre les partenaires et les acteurs;
- établir le dispositif technique, logistique et managérial du programme;
- animer les séances de plaidoyer, sensibilisation et animation. Ces séances sont importantes, par exemple, pour la communauté, des opportunités de se réconcilier avant la médiation. De ce fait, les autres systèmes et méthodes de résolution de conflits fonciers peuvent être présentés: comité des sages, l'administration, une connaissance des deux parties, l'église/confession religieuse, etc.;
- sensibiliser et informer des acteurs (outils de sensibilisation) de la mission du programme de médiation. Cette sensibilisation peut utiliser plusieurs supports: dépliants, microphones, radio, affichages publics, box d'information, presse dont la télévision, etc.);

#### LE RÔLE DE LA SENSIBILISATION AU COURS DU PROCESSUS DE MÉDIATION FONCIÈRE

La sensibilisation et l'animation font partie intégrante d'un programme de médiation foncière. Bien menée, elle peut servir comme un relais d'information et d'éducation de la population sur leurs droits et obligations vis-à-vis du foncier.

La sensibilisation doit être clairement ciblée avec les messages et méthodes qui s'y prêtent. Les cibles à viser dans le cadre de la médiation foncière comprennent entre autres les populations, chefs coutumiers, autorités législatives, administratives, l'administration foncière, les autorités militaires et policières, judiciaires et acteurs de la société civile.

L'équipe de sensibilisation et de médiation peut faire usage des outils tels que les instruments juridiques en vigueur, modules, dépliants, bulletins, films, chansons, théâtres, etc.

Les mécanismes de sensibilisation utilisés sont le focus group, les émissions radio et télévision, l'atelier d'échanges et les journées de réflexion, la sensibilisation de masse, la visite interpersonnelle, les journées porte ouverte; les conférences débats; les colloques ...

Messages de sensibilisation: ils varient d'un thème de sensibilisation à un autre. Ils peuvent notamment porter sur le droit de la femme à la terre, le droit des déplacés – réfugiés – retournés et rapatriés à la terre, le droit à la succession, la résolution des conflits et la cohabitation pacifique, les méthodes existant pour les règlements des conflits.

Gérer les attentes après la sensibilisation (trier les cas pour la médiation et comprendre les risques liés à la médiation).

- mettre en place des outils, procédures et standards pour exécuter le programme;
- développer et tester les méthodes, outils et systèmes de suivi évaluation ainsi que des études d'impacts.

## 7.2 COMMENT LE MÉDIATEUR EST-IL CONTACTÉ?

Plusieurs mécanismes existent pour contacter l'équipe de médiation foncière. Les trois modes ci-après sont fréquents:

1. Les parties en conflit se présentent de leur propre gré au centre Communautaire de médiation foncière ou auprès de l'équipe de médiation après être informées à travers les campagnes de sensibilisation et d'animation, atelier d'information et de formation sur le foncier, les journées portes ouvertes, de bouche-à-oreille, etc.
2. Les parties contactent directement l'équipe de médiation pendant l'itinérance sur terrain.
3. Les cas sont référés à l'équipe de médiation par les autres instances telles les autorités locales (chefs coutumiers, autorités administratives), les organisations humanitaires et de développement, l'administration foncière, les parlementaires, le ministère des affaires foncières, les ONG locales, etc.

## 7.3 PENDANT LES SÉANCES DE MÉDIATION

Cette étape peut être davantage décomposée en plusieurs sous-étapes qui se renforcent et ne sont pas nécessairement chronologiques.

### 7.3.1 COMMENT MENER À BIEN LES SÉANCES DE MÉDIATION?

Une fois les personnes en conflit et l'équipe de la médiation ou le médiateur sont en place, les séances de médiation peuvent commencer.

La tenue de ces séances suppose:

- une préparation du cadre et espace de la médiation qui doit être accueillant, dépourvu des facteurs d'interruptions, inspirer confiance et confiance et favoriser un franc dialogue;
- que l'équipe de médiation accueille les cas de conflits;
- une distribution ou allocation des cas litigieux – dossiers – aux membres de l'équipe de médiation selon les critères comme la disponibilité, le genre, l'origine, la maturité, le profil/expertise, la nature du conflit;
- que le médiateur clarifie son rôle, sa responsabilité et son mandat auprès des personnes ou entités impliquées dans le conflit (à la première occasion). Par exemple, le médiateur peut rappeler aux parties que son rôle est de faciliter la communication, distribuer la parole, aider à gérer les émotions et encourager la communication franche entre les parties en conflit

afin qu'elles trouvent la solution à leur conflit. Le médiateur peut aussi expliquer le déroulement de la médiation (règles du jeu); par exemple, se respecter mutuellement, prendre la parole à tour de rôle, écouter attentivement, ne pas interrompre l'autre, rester calme, ne pas s'injurier ni se bagarrer. Parfois les parties en conflit se sentent crispées dans une session de médiation, surtout avec le caractère répressif qu'inspire un tribunal en milieu rural. Dans ce cas le médiateur doit détendre l'atmosphère en utilisant des anecdotes (historique, contextuel et même de certains cas de médiation réussis).

- que le médiateur explique aussi la différence entre la procédure de médiation et la procédure judiciaire ou le tribunal coutumier. Ceci permet aux parties de savoir s'il faut poursuivre sur la voie de dialogue. Le médiateur peut par exemple, mettre en relief les mérites de l'arrangement «mieux vaut un mauvais arrangement qu'un bon procès»;
- que le médiateur responsabilise les parties en leur rappelant que la résolution du conflit foncier par la médiation dépendra de leur propre volonté. Cette interpellation permet aux parties en conflit de nouer une communication franche.

### 7.3.2. COMMENT ANALYSER LES CONFLITS FONCIERS?

L'analyse du conflit est considérée comme un processus pratique d'examen et d'appréhension de la réalité du conflit selon des angles de vue divers. Cette compréhension constitue la base sur laquelle on peut développer des stratégies et planifier des actions.

Pour analyser le conflit, certaines étapes pratiques et flexibles sont suggérées:

- la documentation du cas qui consiste en l'écoute de la partie sollicitant la médiation. Cette conversation permet aussi d'identifier les alliés (dans le conflit collectif/communautaire), le type de conflit, recueillir les informations nécessaires à mieux appréhender le contour du conflit, collecter les «preuves» et les faits;
- la décision de référer le cas ou d'inviter les parties en conflit à la médiation;
- l'écoute séparée de la/des partie/s adverse/s et l'obtention des informations susceptibles de mieux renseigner sur l'objet et la nature du conflit. Il est souhaitable que cette écoute soit faite d'abord séparément afin de mieux comprendre les points de vue et identifier plus tard les points communs et/ou d'achoppement;
- l'échange des parties en conflit est le processus par lequel chaque partie expose les faits selon ses prétentions en présence de l'autre. Le rôle du médiateur est de contrôler le processus ainsi que le temps de parole conformément aux règles de base convenues. A partir des exposés, le médiateur pourrait reprendre ou résumer les points les plus importants de chaque exposé, faire ressortir les points communs, clarifier les points de discorde du conflit et identifier les points à traiter dans le cadre de la médiation. Si besoin est, l'opportunité peut être donnée aux dépendants ou les parties associées identifiées de s'exprimer en vue de dégager une unité des revendications ainsi que les témoins;

## LES QUALITÉS D'UN BON MÉDIATEUR (À TITRE ILLUSTRATIF)

- La **créativité**: elle est liée à la neutralité. Si le médiateur est personnellement impliqué dans un conflit, ses capacités d'ouverture d'esprit en pâtissent.
- La **souplesse**: pour un médiateur, la souplesse consiste à écouter, à comprendre et à accepter différentes opinions sans les juger. Il doit aussi savoir agir dans le cadre et dans la réalité de chaque acteur et cerner les points susceptibles de rapprocher les acteurs.
- La **patience**: être patient signifie tenir compte du temps nécessaire à chaque acteur pour dialoguer et pour tenter de comprendre la position de ses adversaires. Dans les conflits fonciers où des facteurs d'identité ou de capital social sont parfois impliqués, les acteurs ont parfois besoin de beaucoup de temps pour trouver une solution. Un médiateur qui n'en tient pas compte court le risque d'entraver le processus de négociation. Il appartient exclusivement au médiateur de comprendre les besoins des parties en faisant preuve d'intuition.
- La capacité **d'établir des scénarios** envisageables: le médiateur doit avoir les dispositions nécessaires et maîtriser les techniques et les instruments permettant de prévoir à l'avance l'évolution possible de la

situation ainsi que les avantages et les risques pertinents.

- La **communication**: un dialogue fructueux repose sur une bonne communication verbale. L'enjeu consiste à permettre à chaque acteur d'expliquer son point de vue et d'exprimer ses besoins, mais aussi d'aider les acteurs à mieux se comprendre. Pour améliorer la communication entre les acteurs, il est aussi utile de souligner les aspects positifs de chaque situation et d'encourager les parties prenantes à s'exprimer de manière constructive. En règle générale, les praticiens devraient essayer de se limiter aux questions abordées avec chacun des acteurs et ne pas en ajouter d'autres.
- **L'organisation**: une bonne organisation est également fondamentale pour réunir une table de médiation. Les acteurs et le médiateur devront choisir un lieu, une date et un calendrier pour les discussions.
- **L'indépendance**: le médiateur foncier ne doit pas se faire guider par des considérations raciales, politiques, religieuses, tribales,...
- **L'impartialité**: les conflits fonciers peuvent parfois impliquer des membres de la communauté du médiateur foncier. Celui-ci ne doit favoriser aucune partie tout au long du processus.
- **L'expertise en droit foncier**: le médiateur foncier doit connaître le droit foncier écrit et coutumier.

- le recueil des informations des autres parties citées (témoins, alliés, etc.) de manière séparée;
- l'accompagnement des parties écoutées dans la description de leurs besoins, attentes et intérêts ainsi que ceux des autres parties. Le médiateur doit utiliser le tact afin que la description ne se tourne pas aux blâmes ou aux accusations, mais à la présentation des faits et des attentes;
- les descentes sur le terrain et la tenue des séances publiques de médiation si nécessaire;
- la recherche des solutions est l'étape où le médiateur suscite l'échange entre les parties sur les options possibles. A tour de rôle, chaque partie donne une ou des pistes de solution. A la suite de cet exercice, plusieurs solutions sont souvent dégagées. Il revient donc au médiateur de comprendre les visions et attentes de toutes les parties et d'établir les liens. Après quoi, le médiateur doit amener les parties à évaluer les différentes pistes de solution proposées à la lumière de la loi, des coutumes, de la justice sociale, de l'équité, etc. C'est l'étape cruciale de l'aboutissement du processus; les héros dans l'ombre;
- l'accompagnement des parties écoutées dans la description de leurs besoins, attentes et intérêts ainsi que ceux des autres parties. Le médiateur doit utiliser le tact afin que la description ne se tourne pas aux blâmes ou aux accusations, mais à la présentation des faits et des attentes;
- les descentes sur le terrain et la tenue des séances publiques de médiation si nécessaire;
- la recherche des solutions est l'étape où le médiateur suscite l'échange entre les parties sur les options



**Facilitation d'établissement d'un accord après la médiation en faveur des parties qui ne savent pas écrire. Photo ©ONU-Habitat 2012.**

possibles. A tour de rôle, chaque partie donne une ou des pistes de solution. A la suite de cet exercice, plusieurs solutions sont souvent dégagées.

### 7.3.3 COMMENT ARRIVER À UN CONSENSUS DE MÉDIATION FONCIÈRE?

Consigner les solutions convenues par les parties en conflit par un accord constitue une étape clé dans le processus de médiation au point que le succès est parfois mesuré par le nombre d'accords et agréments signés. Néanmoins, plusieurs autres activités sont aussi importantes dans le processus de 'conclusion de l'accord':

- Obtenir l'engagement des parties. Il est souvent judicieux de travailler avec les parties pour identifier les opportunités d'entraide pour la mise en œuvre du contenu des accords. En même temps, les parties peuvent être appelées à identifier les actes qui peuvent menacer et compromettre les acquis obtenus dans le processus de médiation.

#### QUELQUES FACTEURS CLÉS DE SUCCÈS DE LA MÉDIATION:

- L'assurance que les parties en conflit s'accordent sur le processus et ont le même niveau d'information (la dissymétrie d'information peut être interprétée par une partie comme le favoritisme et de ce fait compromettre le processus).
  - La volonté réelle des parties de rechercher une solution négociée (leur bonne foi).
  - La maîtrise du conflit par le médiateur.
  - L'existence des moyens de preuve crédibles (écrits, témoignages, etc.).
  - Une bonne gestion du conflit par le médiateur (bonnes attitudes notamment à l'égard des parties).
  - La collaboration avec les autorités coutumières, administratives et judiciaires.
  - Amener les parties en conflit à s'apprécier entre elles et à valoriser chacune des contributions, c'est-à-dire à comprendre que chacune des parties a des intérêts à ce que le conflit s'amenuise.
- Préparer l'accord de médiation, récapituler les décisions essentielles auxquelles les parties sont arrivées à la suite d'une médiation foncière. Cet accord peut reconnaître l'échec, la résolution partielle ou complète du litige. Au cas, par exemple, où les parties s'accordent à mettre fin aux disputes, l'accord pourra être documenté, par exemple, par écrit et peut spécifier entre autres l'identité des parties en conflit, la localisation de l'objet, la date de la signature de l'accord, les clauses, les signatures des parties ainsi que des témoins, des facilitateurs, le visa de l'autorité locale, les photos des parties/les empreintes digitales. Dans un contexte où le niveau d'éducation est faible, il est vivement conseillé d'ajouter les photos des parties en litige avec leurs épouses et enfants, ainsi qu'une brève description avec les références des voisins des espaces sécurisés, une carte ou schéma ou croquis de l'espace avec les photos. Il est important de s'assurer que les parties ont bien compris les engagements qu'elles ont pris avant de faire le suivi du compromis.
  - Signer l'accord ou le compromis (ceci peut être solennel) et remettre les copies aux acteurs impliqués et aux services compétents.
  - Publication/affichage des accords de la médiation.
  - Enregistrer les acquis et les documents y afférents dans le système de gestion et stockage de données (si possible, scanner les accords dans la base de données qui peut être maintenue par le projet ou remis à l'administration, et autres services pour développer et constituer une forme de registre des droits acquis).

## QUE FAIRE QUAND LA MÉDIATION ÉCHOUE?

Le médiateur ne devrait pas se décourager quand les parties n'arrivent pas à trouver un compromis ou un accord. Dans beaucoup de cas, le médiateur peut et doit continuer à accompagner et encourager les parties à la recherche des solutions à l'amiable. Le médiateur doit être capable d'identifier la partie qui n'est pas d'accord, qui a tendance à se rétracter en vue de multiplier des entretiens directs avec elle.

Dans le cas d'extrême résistance, et avec l'accord des parties, le conflit peut être transféré à un autre collègue médiateur, qui peut aussi référer le cas à d'autres organisations partenaires et/ou aux instances judiciaires. Si la médiation est arrivée à renforcer la réconciliation des parties en conflit, à renforcer les liens communautaires et à contribuer à la cohésion sociale, mais sans aboutir à un compromis, le médiateur aura joué un rôle important et l'on ne saurait parler d'une médiation qui a échoué. D'ailleurs, il est fréquent qu'après avoir essayé d'autres opportunités, les parties reviennent à la table de médiation pour réamorcer le processus de la médiation.

Il faut indiquer ici que la durée d'un processus de médiation est très relative et dépend de plusieurs facteurs: nature du conflit (individuel, collectif ou communautaire), disponibilité des parties, bonne foi des parties, capacité et expérience du médiateur, accessibilité, etc.). De même,

## SYSTÈME DE CONSERVATION DES DONNÉES ET DES ACQUIS DE LA MÉDIATION

La pérennisation des acquis d'une médiation foncière qui a abouti nécessite entre autres une sécurisation et un bon archivage des différents supports notamment les procès-verbaux des compromis signés, les fiches de médiation, les rapports de la médiation, les photos, les vidéos et autres documents connexes. Par exemple, dans le contexte d'un conflit de terre opposant les communautés locales des localités Ndrongo et Bulu dans le secteur des Walendu Tatsi, territoire de Djugu en Ituri, un accord de médiation a été signé par les parties et leurs témoins. Cet accord a été validé par le chef de groupement Gobi, le chef de secteur des Walendu Djatsi, le chef de Poste de Blukwa, le chef de Poste d'Etat de Libi et l'Administrateur de Territoire de Djugu. L'accord a été scanné et classé en version électronique et en version papier dans les archives des bureaux d'ONU-Habitat. Tous les signataires et les services techniques membres du comité de suivi du conflit ont reçu chacun une copie de l'accord. La fiche de suivi de la médiation a été déjà établie à cet effet. Les photos et vidéos obtenues lors du processus de médiation de ce conflit ont été classées dans le même dossier nommé «Médiation conflit foncier NDRONGO-BULO». Bientôt, il sera procédé à la démarcation participative des limites disputées entre les deux localités en plantant des eucalyptus comme haie vive aux limites conventionnelles telles que définies par l'accord.

## FEEDBACK DE LA MÉDIATION

Madame XXX résidant à Kalengera dans le groupement de Kisigari en Chefferie de Bwisha a saisi le Centre Communautaire de Médiation Foncière (CCMF) de Kiwanja d'un conflit foncier qui l'opposait à ses beaux-frères. Après le décès de son mari, les petits frères de celui-ci avaient chassé cette veuve du champ et de la parcelle de son mari. Mère de cinq enfants, n'ayant aucun autre moyen de subsistance à part le champ, elle s'était installée dans le camp des déplacés de Kiwanja (Camp MONUSCO). C'est depuis octobre 2011 que le CCMF Kiwanja a pris en charge ce conflit foncier. Après cinq séances de médiation, un accord avait été signé la restituant dans ses droits. Elle témoigne:

*J'avais tenté de saisir plusieurs instances en vue de trouver une solution à mon problème sans succès. Partout on me demandait de l'argent. C'est ainsi que j'ai soumis mon problème aux équipes d'ONU-Habitat, celles-ci ont invité certains membres de ma belle-famille avec lesquels nous avons discuté plusieurs fois. Grâce à leur facilitation, ma belle-famille a fini par accepter de me restituer mon champ et ma parcelle. Cette situation m'a fait quitter le camp des déplacés, occuper la parcelle et cultiver le champ qui m'ont été restitués. Je vis dans ma communauté et je suis appuyée par celle-ci. Je ne sais comment remercier ONU-Habitat*

*pour son travail, car c'est grâce à cette institution que je vais commencer à prendre en charge mes enfants, c'est aussi grâce à elle que j'ai amélioré mes relations avec ma belle-famille.*

il est difficile de prédéterminer combien de séances de médiation ou de descentes de terrain seraient nécessaires avant la signature d'un accord, même si dans la majorité des cas, en moyenne trois à quatre séances suffisent. La médiation de certains conflits fonciers complexes peut même prendre plus d'une année.

## 7.4 APRÈS LA SIGNATURE DES ACCORDS: SUIVI ET ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE LA MÉDIATION

La signature d'un accord au cours du processus de médiation ne signifie pas que le conflit est résolu ou que la médiation est accomplie. Bien au contraire, un pas très important du travail consiste à mettre les dispositions nécessaires pour la mise en œuvre des engagements, le suivi des impacts, ainsi que le suivi des cas qui n'ont pas abouti à un consensus. Même si le rôle et l'implication directe du médiateur sont réduits après la signature des accords (principalement si l'accord identifie d'autres acteurs qui devraient suivre l'exécution des engagements), il n'en reste pas moins que l'équipe de la médiation doit continuer à encourager les parties et à initier les actions comme celles ci-après:



**Fixation des limites des parcelles avec les arbustes dans le territoire de Djugu-Ituri. Photo @ONU-Habitat, 2012.**

- sécuriser et conserver les actes et autres documents de la médiation dans une base de données qui peut être détenue par le programme ou une institution associée;
- photocopier, scanner et dupliquer les actes pour éviter les pertes, intempéries, abus et contrefaçons;
- évaluer avec les parties prenantes, comment le processus de médiation mené jusqu'à la signature d'un accord, a positivement ou négativement affecté le climat de relation, d'amitié ou d'affection qui était détérioré entre les parties anciennement séparées par un conflit. Essentiellement, il est question de voir si le

- processus contribue et a contribué à la réconciliation, au pardon, au respect, et à la cohabitation pacifique;
- identifier les étapes précises, le calendrier et les responsabilités claires de chaque partie dans la mise en œuvre du résultat ou de l'accord;
  - remercier et féliciter les parties pour leurs efforts. Ce genre d'appréciation et d'encouragement doit être répété à toutes les étapes clés de la médiation: de l'acceptation de faire appel à la médiation jusqu'à la mise en œuvre des engagements;
  - au cas où il y a un accord minimum, il est conseillé de faire signer un engagement sur le minimum acquis et, si possible, identifier les pistes additionnelles de référence pour gérer les composantes restantes du litige. Par exemple, le médiateur devrait être en mesure de présenter les options disponibles où les litiges et griefs peuvent être référés: justice, centre, tribunal coutumier, etc.;
  - au cas où les parties ne s'accordent pas sur les solutions au conflit, les parties peuvent toujours s'engager sur l'honneur à respecter les autres acquis de la médiation: respect de l'autre partie et de son point de vue, amélioration des positions de l'autre partie, etc.;
  - recueillir le feedback des parties pour comprendre comment le processus de la médiation les a aidées ou pas, et comment le processus peut être amélioré;
  - établir des systèmes d'évaluation des impacts y compris les enquêtes de satisfaction et de perception (enquête de perception de sécurité foncière au départ et suivi tout au long du processus pour évaluer les

changements, descente fréquente sur le lieu du conflit);

- continuer à mettre en œuvre le mécanisme d'évaluation à intervalle régulier de l'impact du programme sur l'amélioration des conditions de vie quotidienne des populations. A part les enquêtes de perception d'impacts auprès des «bénéficiaires», le programme peut évaluer les aspects comme le retour et l'intégration des personnes déplacées dans la région, la stabilité et la cohésion sociale et communautaire, le développement des activités de subsistance ou commerciales, etc.;
- instaurer un système spécifique d'évaluation du programme de médiation sur la sécurisation des droits et de la tenure foncières. Par exemple, le système devrait être en mesure de détecter et de documenter comment la médiation a contribué à l'éclosion des autres types de droits et de tenure: propriété, location, attribution, transfert, héritage, prêt, etc.;
- exécuter le système de suivi et évaluation des impacts du programme d'évaluation impliquant les autres acteurs, institutions et structures foncières. Par exemple, les interventions de la médiation foncière peuvent avoir des conséquences et des impacts indirects ou inattendus auprès des autorités (judiciaires, coutumières, conseil des notables, institutions religieuses, ONG, etc.) qui traditionnellement étaient en charge de gérer les conflits et qui pourraient percevoir que le programme de médiation réduirait leur autorité et pouvoir. De manière positive, les résultats de médiation peuvent servir de levier pour enrichir ou enclencher des processus de réforme. Ce genre de risque et d'impact doit être aménagé et géré. Il faut noter que le suivi évaluation commence au début du programme et continue après la signature des accords;
- capitaliser, tirer les leçons, diffuser et partager les informations avec l'équipe et les acteurs;
- documenter le processus et les bonnes pratiques pour mieux enseigner le programme et les autres interventions (ce processus de documentation peut commencer bien avant);
- identifier les options et les opportunités de sécurisation foncière, celles de prévention des conflits ainsi que les opportunités de réinsertion socio-économiques;
- utiliser les «success stories» de médiation (cas de réussite de médiation) pour la mobilisation des ressources et le plaidoyer (témoignage et diffusion des bonnes pratiques), l'animation la vulgarisation et la sensibilisation;
- identifier et renforcer les capacités des champions, porteurs de messages, vulgarisateurs, porteurs de flambeau au sein de la communauté (chefs coutumiers, leaders communautaires, associations collectives de femmes) qui peuvent porter le message et continuer les actions de médiation foncière;
- identifier les opportunités de renforcer la dynamique collective et communautaire: espace de jeu, case sociale, centre d'archivage où les actes de médiation sont préservés, etc.;
- identifier et favoriser les mesures d'accompagnement, les solutions durables (selon qu'on est dans un contexte humanitaire ou de stabilisation);

- envisager les mécanismes d'institutionnalisation des méthodes de médiation. Par exemple, les méthodes peuvent être appropriées par les structures existantes comme l'administration foncière locale, les commissions locales foncières, les ONG, les structures coutumières, etc. qui peuvent devenir les 'one-stop-shop' de médiation et sécurisation

#### PÉRENNISER LES ACQUIS DE LA MÉDIATION

Afin de pérenniser les acquis de la médiation et accompagner le processus, il est, par exemple, envisageable de mettre en place le renforcement des capacités dans les mécanismes et processus communautaires informels de règlement des litiges en matière de propriété, dans le cadre desquels suffit la preuve de propriété basée sur un témoignage vérifiable et digne de confiance. Il est aussi possible d'établir un programme adéquat d'enregistrement des biens selon lequel le titre de propriété, y compris la terre, acquis en vertu des systèmes et de droit coutumier et de la loi soit reconnu. Il est souhaitable de mener des actions comme la formation des formateurs pour favoriser l'appropriation des outils et des mécanismes de la médiation foncière auprès des acteurs locaux: chefs coutumiers, administration locale/nationale, ONG locales et internationales, structures de protection et humanitaires; bref, la coordination foncière ou groupe foncier, selon le cas.



**Femmes montrant leur preuve d'occupation sur le site Hewa Bora -Nord Kivu. Photo@ONU-Habitat 2012.**

foncière. Cette institutionnalisation peut contribuer à clarifier la valeur (juridique, sociale, économique et administrative) perçue ou réelle des accords ou des certificats de médiation.

#### A NE PAS FAIRE

Considérer que la signature d'un accord signifie la fin de la médiation

Considérer que la médiation doit résoudre tous les problèmes fonciers

#### QUE FAIRE

La médiation est un processus continue dont les succès peuvent se mesurer du moment où les parties saisissent les services de médiation jusqu'à la mise en œuvre des résultats de l'accord, le raffermissement de la sécurisation foncière, l'occupation et la mise en œuvre paisible de l'espace, etc.

La médiation facilite les dispositions de cohabitation, atténue les tensions, etc. . .

### LA COMMISSION FONCIÈRE DE L'ITURI (CFI)

Elle a été créée à Bunia, par l'Arrêté CDD/IT/320/032/2008 du 04 Février 2008 du Commissaire de District de l'Ituri.

La création de cette Commission a été motivée par la nécessité impérieuse de renforcer les conditions d'une paix durable dans le District de l'Ituri par:

- la mise sur pied des mécanismes extra judiciaires des résolutions pacifiques des conflits fonciers;
- l'opportunité d'organiser de conciliations conventionnelles qui auront pour objectif de proposer une solution à deux ou plusieurs personnes ou deux ou plusieurs communautés en conflit en Ituri, avant de porter les litiges devant les tribunaux judiciaires en cas d'échec de la conciliation;
- la nécessité de constituer un espace de réception des plaintes de la population en ce qui concerne les problèmes fonciers;
- l'arrêté de création de la CFI lui a assigné des objectifs précis d'accompagner les communautés locales en conflit sur les questions foncières et/ou d'accès à la terre vers un processus de négociation et de médiation aux fins de rendre possible une résolution pacifique de ces conflits et de favoriser la culture universelle de respect de la législation foncière.

Pour réaliser ces objectifs globaux, la CFI cherche à éradiquer la méfiance que distillent les préjugés imposés par les différentes cultures en organisant des campagnes de sensibilisation sur la cohabitation pacifique des individus dans la communauté ainsi que des communautés entre elles. Au cours de ces campagnes, des auditeurs courageux n'hésitent pas à dénoncer l'hypocrisie des chefs coutumiers et des politiciens qui entretiennent secrètement la haine et la hantise de la guerre. Certains reconnaissent que la guerre était menée par les riches (HEMA et LENDU) contre le reste de la population. C'est ainsi que lors des campagnes, les chefs coutumiers, les autorités locales et les leaders communautaires sont présents et participent aux débats.

Après le départ des partenaires traditionnels de la CFI, à savoir l'Union Européenne par le biais de l'ONG RCN Justice et Démocratie, ONU-Habitat a développé un partenariat avec la CFI qui a connu deux étapes essentielles. Dans la première étape, la CFI en rupture d'activités sur le terrain, a été impliquée dans plusieurs actions initiées par ONU-Habitat en Province Orientale. La CFI a appuyé l'idée de la création du Groupe Foncier de l'ITURI qui est un cadre de concertation qui réunit mensuellement les acteurs qui interviennent dans le secteur du foncier en Ituri. La CFI en assume la présidence et ONU-Habitat le secrétariat technique.

La collaboration avec la CFI a été par la suite matérialisée par le lancement d'un projet d'appui à la prévention et gestion positive des conflits fonciers en territoires de DJUGU et MAHAGI avec l'appui financier et technique d'ONU-Habitat depuis mai 2011. A ce jour, le projet est à sa troisième phase d'exécution et a eu un impact dans l'atténuation de la tension communautaire dans plusieurs localités en proie aux conflits fonciers. Les personnes ressources cooptées au sein des communautés locales et formées comme Animateurs Fonciers, sont affectées dans des antennes de la CFI pour travailler dans la prévention et résolution des conflits fonciers. Depuis lors, les Animateurs Fonciers de la CFI travaillent sous la supervision technique des Médiateurs Fonciers d'ONU-Habitat, différents outils de monitoring des conflits fonciers, de la médiation et de la sensibilisation de la masse sont mis à la disposition des Animateurs Fonciers pour une bonne collecte et analyse des données.



**Diffusion des outils de prévention et de résolution des conflits fonciers auprès des déplacés internes à Kitshanga, territoire de Masisi. Photo © ONU-Habitat.**

08

# CONCLUSION

Le présent guide de la médiation foncière est rédigé essentiellement par l'équipe de Médiation foncière d'ONU-Habitat déployée en RDC depuis 2009. Il est nourri de l'expérience de terrain. L'objectif n'est pas d'en faire un ouvrage de bibliothèque ou de recherche pour des universités, mais un outil simplifié pouvant contribuer à la mise en place d'un programme de médiation foncière et à orienter des intervenants dans le cadre d'un tel projet ou qui font de la médiation foncière dans le cadre de leur travail.

Il n'a pas la prétention d'avoir épuisé toutes les possibilités ni tous les scénarios autour de la médiation foncière, mais de façon générale, il pense avoir abordé tous les méandres du processus de médiation, caractérisé par la prépondérance de la volonté des parties.

Il a ainsi, tant soit peu, évoqué des principes qu'il sied d'observer, défini ce qu'est la médiation, retracé les étapes de la médiation, insistant sur ce que doit faire le Médiateur afin de mener à bon port le processus, évoqué les défis auxquels on pourrait se buter tout au long du processus. Il a fait de son mieux pour matérialiser les propos par des exemples illustratifs provenant de l'expérience d'exécution d'un programme de médiation foncière en RDC.

# BIBLIOGRAPHIE

## BIBLIOGRAPHIE

- Bunte T. et Monnier (2011) Mediating land conflict in Burundi, ACCORD-Sida, Uppsala.
- European Union and United Nations (2012) Natural resources, conflict prevention and sustainable development: From curse to opportunity: An EU-UN partnership in Action, New York.
- Herrera A. et da Passano M.G. (2007) Gestion alternative des conflits fonciers, FAO, Rome.
- Norwegian Refugee Council, IDMC, International Refugee Rights Initiative (2008), Le Pacte sur les Grands Lacs et les droits des personnes déplacées. Genève.
- OCHA/IDD, UN Habitat, UNHCR, FAO, OHCHR, NRC and NRC-IDMC (2007) Handbook on Housing and Property Restitution for Refugees and Displaced Persons: Implementing the 'Pinheiro Principles', Turin.
- Pèlerin E., Mansion A. et Delville P.D. (2012) Afrique des Grands Lacs: droit à la terre, droit à la paix Des clés pour comprendre et agir sur la sécurisation foncière rurale, CCFD-Terre Solidaire et Gret, Paris.
- Scott Lekie and Chris Huggins (2011), Conflict and Housing, Land and Property Rights, A Handbook on Issues, Frameworks and solutions, Cambridge University Press.
- UN-Habitat/GLTN (2008) sécurisation des droit fonciers pour tous, Nairobi.
- UN-Habitat (2012) Guide du médiateur Foncier: Expression de la pratique dans l'exercice biennale de la médiation foncière sur le terrain dans les zones post- conflit au Nord Kivu et en Ituri, UN-Habitat, Goma.
- UN-Habitat (2012), Termes de Référence des Médiateurs Fonciers, animateurs fonciers et Associés à la formation, Goma.

### SITE WEB

<http://www.gltan.net/index.php/projects/land-programme-in-drc>

# ANNEXES

# ANNEXE 1: FICHE DE MÉDIATION



## FICHE DE MEDIATION FONCIERE

(Note: En cas d'insuffisance d'espace pour une rubrique donnée, prière utiliser le verso de la feuille)

1. Mode de contact médiateur:

Par le CCMF  Conflit référé par le partenaire

Conflit Identifié sur le Terrain

2. NOM DU MEDIEUR FONCIER:

3. DATE DE MEDIATION Date de la médiation (J/M/A):

4. LIEU DE MEDIATION (localisation de l'objet litigieux ou localisation des parties)

Province:

District:

Territoire:

Chefferie

Secteur:

Groupement:

Localité:

Village:

Colline:

5. NATURE DU CONFLIT

Individuel  Collectif  Communautaire

# ANNEXE 1: FICHE DE MÉDIATION SUITE

Autre<sup>4</sup> .....

## 6. IDENTIFICATION DES PARTIES EN CONFLIT

Partie 1 ou Représentant groupe1:

Nom:

Post Nom:

Prénom:

Etat matrimonial: Marié  Célibataire  Veuf (ve)  Divorcé

a. Sexe: M  F

b. \*Statut

REF  DEPL  RET  LOC

c. Nombre de ménages impliqué dans le conflit

<sup>4</sup> Tout conflit qui n'est pas individuel ou collectif ou communautaire

# ANNEXE 1: FICHE DE MÉDIATION SUITE

	DÉPLACÉ	RETOURNÉ	LOCAL	RAPATRIÉ	AUTRE	TOTAL
Répartition des ménages selon leurs statuts						
Nombre de ménage						
Répartition bénéficiaires selon leur sexe						
Masculin						
Féminin						
Répartition bénéficiaires selon l'Etat Matrimonial						
Veuf (ve)						
Divorcé						
Selon l'état de vulnérabilité						
Orphelin(Enfant)						
Handicap						

2. Adresse (physique, tel, mail):

3. Profession/activité:

Partie 2 ou Représentant groupe 2:

Nom:

Post Nom:

Prénom:

a. Etat matrimonial: Marié  Célibataire  Veuf (ve)  Divorcé

b. \*Sexe: M  F

c. \*Statut

REF  DEPL  RET  LOC

# ANNEXE 1: FICHE DE MÉDIATION SUITE

d. Nombre de ménages impliqués dans le conflit

	DÉPLACÉ	RETOURNÉ	LOCAL	RAPATRIÉ	AUTRE	TOTAL
Répartition des ménages selon leurs statuts						
Nombre de ménage						
Répartition bénéficiaires selon leur sexe						
Masculin						
Féminin						
Répartition bénéficiaires selon l'Etat Matrimonial						
Veuf (ve)						
Divorcé						
Selon l'état de vulnérabilité						
Orphelin(Enfant)						
Handicap						

Adresse (physique, tel, mail):

Profession/activité:

Partie 3:

Nom:

Post Nom:

Prénom:

a. Etat matrimonial: Marié  Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé

b. Sexe: M  F

## ANNEXE 1: FICHE DE MÉDIATION SUITE

c. Statut

REF  DEPL  RET  LOC

d. Nombre de ménages impliqués dans le conflit

	DÉPLACÉ	RETOURNÉ	LOCAL	RAPATRIÉ	AUTRE	TOTAL
Répartition des ménages selon leurs statuts						
Nombre de ménage						
Répartition bénéficiaires selon leur sexe						
Masculin						
Féminin						
Répartition bénéficiaires selon l'Etat Matrimonial						
Veuf (ve)						
Divorcé						
Selon l'état de vulnérabilité						
Orphelin(Enfant)						
Handicap						

Adresse (physique, tel, mail):

Profession/activité:

6. OBJET DU CONFLIT<sup>5</sup>

7. CAUSES DU CONFLIT<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Droits contestés ou revendiqués

<sup>6</sup> Élément déclencheur du conflit, raison, motif du conflit

# ANNEXE 1: FICHE DE MÉDIATION SUITE

## 8. DUREE<sup>7</sup> DU CONFLIT

.....

## 9. DESCRIPTION DES FAITS (Historique, actions déjà entreprises, potentiels antécédents entre les parties, réponse légale, coutumière ou sociale au litige)

.....

## 10. PROCESSUS DE MEDIATION

### 10.1. Prétentions des parties en conflit

Partie 1:

.....

Partie 2:

.....

Partie 3:

.....

Tiers intervenants<sup>8</sup>

.....

## 11. RESULTAT DU PROCESSUS DE LA MEDIATION

Conflit Résolu  Conflit référé à la justice  Conflit classé

Conflit référé aux partenaires

## 12. APPRECIATION DU MEDIEUR FONCIER (Eléments favorables ou obstacles à la médiation)

.....

<sup>7</sup> Déterminée à partir du premier acte de contestation ou de la constatation de la violation.

<sup>8</sup> Toute autre personne qui aurait des intérêts secondaires dans le conflit, sans être partie principale au conflit

## ANNEXE 2: EXEMPLES D'OUTILS DE VULGARISATION

- Newsletter;
- Dépliants sur le programme foncier, sur les thèmes à développer lors de la sensibilisation (succession, loi sur le foncier, gestion alternative des conflits, cohabitation pacifique,...)
- T-shirt avec message sur le foncier, sur la stabilisation/pacification;
- Calicots avec le message du foncier, de la paix;
- Photos d'événements fonciers, de médiation, de sensibilisation;
- Emissions radio et télévision;

## ANNEXE 3: EXEMPLE DE BASE DE DONNÉES

[Nouveau Compte](#)

[Modifier Mot de passe](#)

[ENQUETE](#)

Vous êtes: "Marie.JosA@e SEKANABO AL  
30539

[DECONNECTION](#)

# ONU HABITAT

## BIENVENU DANS MEDIATEUR

Section Database-UN-Habitat/Goma

[NOUVELLE FICHE DE MEDIATION](#)

[OPERATIONS DIVERSES](#)

[Consultez les Rapports](#)

## ANNEXE 3: EXEMPLE DE BASE DE DONNÉES SUITE

Vous êtes: "Michel MAPENDO AL-30635" [Quitter](#)

Date début  

Mode de contact :

Par le CCMF

Conflit référé par le partenaire

Conflit Identifié sur Terrain

Inconnu

Centre de médiation

3. LIEU DE MEDIATION----

3. LIEU DE L'ENQUETE

CCMF

Territoire

Choisir secteur

Selectionner le groupement

Selectionner le village

4. NATURE DU CONFLIT

Individuel:  Collectif:  Autre:

 De nouvelles mi

## ANNEXE 3: EXEMPLE DE BASE DE DONNÉES SUITE

Projet de loi N°1000 du 10-05-2017 Quitter

5. Identification des parties au conflit

- Personne morale
- Groupe de personnes(Collectif)
- Individu

Identifié partie ou groupe 1  
Représente par:

\* Nom  Choisir le sexe

\* Post Nom

\* Prénom

Etat Matrimonial : Marié(e)  Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé(e)

Status partie : DÉPLACÉ(E)  RETOURNÉ(E)  Rapatrié(e)  LOCAL  Autres

* Répartition ménage				
Déplacé	Retourné	Local	Rapatriés	Autre

Répartition bénéficiaire selon leur statut

# ANNEXE 3: EXEMPLE DE BASE DE DONNÉES SUITE

Rechercher par:  ▼

Trier par:

- Date début
- Date fin
- Partie 1 au conflit
- Partie 1 au conflit
- Situation du conflit

Ordre de tri:

- Croissant A-Z
- Decroissant Z-A

Recherche toute les fiches dont NumFicheMediation est: AL-30635  
 Nombre enregistrement trouvé 205

PARTENNAIRES	Numéro fiche	 Conflit opposant	Date du début	Date de la fin					
	1-2011-13	 KONGOMANI et NDENGERA	2011-07-03	2011-07-07				<a href="#">Charger les docs</a>	<a href="#">Afficher</a>
	1-2011-13	 KONGOMANI et NDENGERA	2011-07-03	2011-07-07				<a href="#">Charger les docs</a>	<a href="#">Afficher</a>
	100-2011-AL-30635	 SEBUHINJA et BARIHUTA	2011-01-12	2011-04-24				<a href="#">Charger les docs</a>	<a href="#">Afficher</a>
	101-2011-12-AL-30635	 RUCHAMAKAMBA et SAGAKOTI	2011-02-02	2011-02-21				<a href="#">Charger les docs</a>	<a href="#">Afficher</a>
	101-2011-AL-30635	 NYIRANDIKUBWIMANA et PASCAL	2011-03-12	2011-04-11				<a href="#">Charger les docs</a>	<a href="#">Afficher</a>
	102-2011-	 NYIRAKARIHUTE et							

## ANNEXE 3: EXEMPLE DE BASE DE DONNÉES SUITE

Date debut  

Date Fin  

Choisir le rapport que vous voulez visualiser  

**Compilation tout le centre de médiation**

- CCMF / Kitshanga
- CCMF/ Kwanja
- equipe UN-HABITAT ITURI
- equie UN-HABITAT SUD KIVU

*MEDIATEUR - Version BETA*  
*Section DATABASE-UNHABITAT:Benoit TAMBWE LIKONDO*  
*Contact:+243997251977*  
*mail:tambwesofte@gmail.com*

# ANNEXE 3: EXEMPLE DE BASE DE DONNÉES SUITE



Statistiques des données sur les conflits fonciers répartis selon leur sexe pour la période du 2009-12-01 au 2012-12-01

	Nombre de conflits fonciers documentés	Nombre de conflits fonciers résolus
<b>Centre communautaire de médiation foncière</b>		
CCMF/ Kiwanja	291	71
CLPC/GISIGARI	13	13
CLPC.BUHUMBA	9	7
<b>Total</b>	<b>313</b>	<b>91</b>

Statistiques des bénéficiaires des conflits résolus(en terme de ménages)

	Population locale			Rapatriés			Déplacés			Retournés			Autres		
	Tot	H	F	Tot	H	F	Total	H	F	Tot	H	F	Tot	H	F
CCMF/ Kiwanja	249	155	94	12	7	5	8	5	4	68	42	26	16	10	6
CLPC/GISIGARI	85	46	39	8	4	4	0	0	0	5	2	3	0	0	0
CLPC.BUHUMBA	14	13	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>348</b>	<b>214</b>	<b>134</b>	<b>20</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>73</b>	<b>44</b>	<b>29</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>6</b>

Statistiques des bénéficiaires des conflits documentés

	Population locale			Rapatrié			Déplacés			Retournés			Autres		
	Tot	H	F	Tot	H	F	Total	H	F	Tot	H	F	Total	H	F
CCMF/ Kiwanja	1489	1114	375	1366	1250	116	57	40	12	579	431	149	54	47	6
CLPC/GISIGARI	85	46	39	8	4	4	0	0	0	5	2	3	0	0	0
CLPC.BUHUMBA	18	17	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1592</b>	<b>1177</b>	<b>415</b>	<b>1374</b>	<b>1254</b>	<b>120</b>	<b>57</b>	<b>40</b>	<b>12</b>	<b>584</b>	<b>433</b>	<b>152</b>	<b>54</b>	<b>47</b>	<b>6</b>

## ANNEXE 3: EXEMPLE DE BASE DE DONNÉES SUITE

PAGE 3

6. Objet du Conflit

7. Cause du conflit

8. Durée du Conflit

Type de conflit

Choisir dans la liste le type de conflit

Choisir dans la liste le type de conflit

- CONFLIT DES LIMITES
- CONFLIT FONCIER LIE A LA SUCCESSION
- CONFLIT LIE A L EXPLOITATION DES FORETS
- CONFLIT LIE A L EXPLOITATION DES PATURAGES COMMUNAUTAIRES/COLLECTIFS
- CONFLIT LIE A L LIQUIDATION DU REGIME MATRIMONIAL
- CONFLIT LIE A LA DESTRUCTION DEGRADATION ET OU INCEDIE DES HABITATIONS
- CONFLIT LIE AU PARTAGE D ASCENDANTS (ABANDON DE FAMILLE)
- CONFLIT LIE AUX CHAMPS ABANDONNES
- CONFLIT MINIER
- CONFLITS FONCIERS LIES AU REGROUPEMENT DES VILLAGES
- CONTESTATION DE TRANSACTION FONCIERE
- DESTRUCTION DES CULTURES
- DRAINAGE DE BAS-FONDS
- EXPROPRIATION IRREGULIERE (EVICTION)
- INEXECUTION D UNE TRANSACTION FONCIERE
- OCCUPATION ILLEGALE
- SPOLIATION
- STELLIONAT

## ANNEXE 3: EXEMPLE DE BASE DE DONNÉES SUITE

			Conflit Collectif														
			Retourné			Rapatrié			Local			Déplacés			Autres		
			Men.	Fe.	Hoes	Men.	Fe.	Hoes	Men.	Fe.	Hoes	Men.	Fe.	Hoes	Men.	Fe.	Hoes
RUTSHURU	BWISHA	BUKOMA	20	3	17	0	0	0	49	19	30	0	0	0	1	0	1
RUTSHURU	BWISHA	BUSANZA	15	6	9	0	0	0	116	45	71	0	0	0	1	0	1
RUTSHURU	BWISHA	BWEZA	61	8	53	1	0	1	39	19	20	0	0	0	0	0	0
RUTSHURU	BWISHA	JOMBA	24	10	14	3	0	3	61	26	35	0	0	0	15	6	9
RUTSHURU	BWISHA	KISIGARI	115	50	65	125	10	115	261	115	146	1	0	0	26	0	25
RUTSHURU	BWITO	BAMBU	59	7	52	4	0	4	321	2	319	8	1	7	1	0	1
RUTSHURU	BWITO	BISHUSHA	38	1	37	4	2	2	5604	509	5095	41	0	41	5	0	5
RUTSHURU	BWITO	BUKOMBO	93	7	86	205	77	128	294	41	253	102	1	55	2	0	2
RUTSHURU	BWITO	KIHONDO	0	0	0	0	0	0	7	0	7	5	0	5	0	0	0
RUTSHURU	BWITO	MUTANDA	305	2	303	2	0	2	5	0	5	151	67	84	0	0	0
RUTSHURU	BWITO	TONGO	174	15	159	1	0	1	64	9	55	3	0	3	1	0	1

			Conflit Individuel														
			Retourné			Rapatrié			Local			Déplacés			Autres		
			Men.	Fe.	Hoes	Men.	Fe.	Hoes	Men.	Fe.	Hoes	Men.	Fe.	Hoes	Men.	Fe.	Hoes
RUTSHURU	BWISHA	BINZA	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0
RUTSHURU	BWISHA	BUKOMA	19	9	10	1	0	1	105	34	71	12	2	7	2	0	2
RUTSHURU	BWISHA	BUSANZA	15	3	12	1	0	1	33	11	22	0	0	0	1	0	1
RUTSHURU	BWISHA	BWEZA	60	5	55	0	0	0	13	3	10	0	0	0	0	0	0
RUTSHURU	BWISHA	JOMBA	36	15	21	22	5	17	107	34	73	7	3	3	1	0	1
RUTSHURU	BWISHA	KISIGARI	28	7	22	9	4	5	166	64	102	2	0	2	0	0	0
RUTSHURU	BWISHA	RUGARI	4	0	4	0	0	0	8	0	8	4	0	4	0	0	0
RUTSHURU	BWITO	BAMBU	7	4	3	1	0	1	19	1	18	8	0	8	1	0	1
RUTSHURU	BWITO	BISHUSHA	56	16	40	33	2	31	1427	106	1321	76	25	51	18	0	18
RUTSHURU	BWITO	BUKOMBO	298	103	195	32	7	25	487	151	336	152	50	103	12	1	11
RUTSHURU	BWITO	KIHONDO	20	2	18	1	0	1	91	25	66	223	103	121	3	0	3
RUTSHURU	BWITO	MUTANDA	6	0	6	1	0	1	54	14	40	12	2	10	2	0	2
RUTSHURU	BWITO	TONGO	38	8	30	3	1	2	112	17	95	31	8	23	3	0	3

## ANNEXE 3: EXEMPLE DE BASE DE DONNÉES SUITE

Nouveau Compte utilisateur

Index Number	<input type="text"/>
Nom	<input type="text"/>
Post Nom	<input type="text"/>
Prenom	<input type="text"/>
Niveau d'accès	Choisir le niveau d'accès ▼
Compte utilisateur	<input type="text"/>
Mot de passe	<input type="text"/>
Confirmer Mot de passe	<input type="text"/>
Mobile	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/>

\* Vous devez renseigner soit l'email soit un des téléphones

[Fermer la fenêtre](#)

# ANNEXE 4: OUTILS DE COLLECTE DES DONNÉES SUITE

OUTIL DE COLLECTE DE DONNEES DES CONFLITS FONCIERS DOCUMENTENTES PAR LES MEMBRES DU CLPC ET/OU DU COMITE DE SAGES

**Province:**                      **Territoire:**                      **Chefferie:**                      **Groupement:**                      **Localité:**

IDENTITE DU DEMANDEUR (PLAIGNANT)	NOMS	
	SEXE:	Masculin <input type="checkbox"/> Féminin <input type="checkbox"/>
	ETAT MATRIMONIAL	Marié(e) <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf (Ve) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/>
	STATUT	Déplacé(e) <input type="checkbox"/> Retourné(e) <input type="checkbox"/> Rapatrié(e) <input type="checkbox"/> Local(e) <input type="checkbox"/>
	FACTEUR DE MARGINALISATION	Orphelin(e) <input type="checkbox"/> Handicapé(e) <input type="checkbox"/> Veuf (ve) <input type="checkbox"/> vieillesse <input type="checkbox"/>
	NOMBRE DES MENAGES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Homme: <input type="checkbox"/></li> <li>• Femme: <input type="checkbox"/></li> </ul>
	ADRESSE	Telephone:
	VILLAGE	
IDENTITE DU DEFENDEUR (ACCUSE)	NOMS	
	SEXE	Masculin <input type="checkbox"/> Féminin <input type="checkbox"/>
	ETAT MATRIMONIAL	Marié(e) <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf (Ve) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/>
	STATUT	Déplacé(e) <input type="checkbox"/> Retourné(e) <input type="checkbox"/> Rapatrié(e) <input type="checkbox"/> Local(e) <input type="checkbox"/>
	FACTEUR DE MARGINALISATION.	Orphelin(e) <input type="checkbox"/> Handicapé(e) <input type="checkbox"/> Veuf (ve) <input type="checkbox"/> vieillesse <input type="checkbox"/>
	NOMBRE DES MENAGES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Homme: <input type="checkbox"/></li> <li>• Femme: <input type="checkbox"/></li> </ul>
	ADRESSE	Telephone:
	VILLAGE	
OBJET DU CONFLIT		Champ: <input type="checkbox"/> Parcelle: <input type="checkbox"/> Situé (e) à:

## ANNEXE 4: OUTILS DE COLLECTE DES DONNÉES SUITE

TYPE DU CONFLIT	Conflit de limites <input type="checkbox"/> Occupation illégale <input type="checkbox"/> Conflit lié aux concessions <input type="checkbox"/> Conflit lié aux forêts classés et protégés <input type="checkbox"/> Conflit lié au partage d'ascendant <input type="checkbox"/> Conflit foncier lié à la succession <input type="checkbox"/> Spoliation <input type="checkbox"/> Inexécution d'une transaction foncière <input type="checkbox"/> Conflit lié à l'exploitation des zones minières <input type="checkbox"/> Conflit lié à la destruction, la dégradation et à l'incendie des habitations <input type="checkbox"/> Expropriation irrégulière <input type="checkbox"/> Conflit foncier lié au regroupement des villages <input type="checkbox"/> Conflit lié à la contestation des transactions foncières <input type="checkbox"/> Conflit foncier entre agriculteur et éleveur <input type="checkbox"/> Conflit lié au champ abandonné <input type="checkbox"/> Conflit de drainage de bas fond <input type="checkbox"/> Conflit lié à la prescription des droits fonciers <input type="checkbox"/> Conflit lié à la liquidation du régime matrimonial <input type="checkbox"/> Conflit lié à l'exploitation des pâturages communautaires <input type="checkbox"/> Conflit lié aux troubles de jouissance <input type="checkbox"/> Autres <input type="checkbox"/>
NATURE DU CONFLIT	Individuel <input type="checkbox"/> Collectif <input type="checkbox"/>
PERIODE DE MEDIATION	Du: / /20 au / /20
RESULTAT DU PROCESSUS DE MEDIATION	En cours <input type="checkbox"/> Référé <input type="checkbox"/> Classé <input type="checkbox"/> Résolu <input type="checkbox"/>
RESPONSABLE DE LA MEDIATION	Comité de Sages <input type="checkbox"/> CLPC <input type="checkbox"/>
COMMENTAIRES	

## ANNEXE 5: OUTILS DE RAPPORTAGE SUITE

République Démocratique du Congo



Rapport mensuel: mois de ...../CCMF de ...../ CLPC...../CDM de...../ Antenne CFI.....CS.....

TITRE DU PROJET	PROGRAMME FONCIER À L'EST DE LA RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO
Période du rapport	
Contexte et Objectifs	
Activités Réalisées	
Résultats	
Obstacles	
Recommandations	

# ANNEXE 5: OUTILS DE RAPPORTAGE SUITE

## STATISTIQUES DES DONNEES

1. La typologie des conflits fonciers identifiés du mois de .....

TPOLOGIE DU CONFLIT FONCIER	CCMF KITSHANGA	CCMF KIWANJA	CLPC	CS	CFI	CDM
Conflits d'occupation illégale des champs						
Conflits de limites des champs						
Conflit d'occupation illégale des parcelles						
Conflit d'occupation illégale de collines						
Etc.						
Sous total						

## 2. CONFLITS FONCIERS DOCUMENTES ET RESOLUS

	NOMBRE DE CONFLITS FONCIERS DOCUMENTÉS	NOMBRE DE CONFLITS FONCIERS RÉSOLUS
Centre communautaire de médiation foncière		
CCMF/Kitshanga		
CCMF/Kiwanja	-	-
CLPC .....		
CS DE .....		
ANTENNE DE CFI DE .....		
CDM de		
Total		

## ANNEXE 5: OUTILS DE RAPPORTAGE SUITE

### 3. Bénéficiaires des conflits fonciers documentés (Nombre en ménages)

	POPULATION LOCALE			RAPATRIÉS			DÉPLACÉS			RETOURNÉS			AUTRES		
	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F
CCMF/Kiwanja															
CCMF/Kitshanga															
CFI de .....															
CLPC .....															
CS .....															
CDM de .....															
Total															

Commentaire:

Autre .....

### Bénéficiaires des conflits fonciers résolus (Nombre en ménages)

	POPULATION LOCALE			RAPATRIÉS			DÉPLACÉS			RETOURNÉS			AUTRES		
	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F
CCMF/ Kistshanga															
CCMF/Kiwanja															
CFI de .....															
CDM de .....															
CLPC de .....															
CS															
Total															

## ANNEXE 5: OUTILS DE RAPPORTAGE SUITE

Bénéficiaires des activités de sensibilisation (nombres d'individus)

	POPULATION LOCALE			RAPATRIÉS			DÉPLACÉS			RETOURNÉS			AUTRES		
	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F	Total	H	F
CCMF/Kistshanga															
CCMF/Kiwanja															
CFI de .....															
CDM de .....															
CLPC de .....															
CS .....															
Total															

Commentaire:

### 1. Statistiques sur la typologie des conflits résolus

TYPOLOGIE DU CONFLIT FONCIER	CCMF KITSHANGA	CCMF KIWANJA	CLPC	CS	CFI	CDM
Conflits d'occupation illégale des champs						
Conflits de limites des champs						
Conflit d'occupation illégale des parcelles						
Conflit d'occupation illégale de colline						
Sous total						

## ANNEXE 5: OUTILS DE RAPPORTAGE SUITE

### 2. Sites visités

TERRITOIRE/DISTRICT	COLLECTIVITÉ	GROUPEMENT	SITES	NBRE DE MISSION
MASISI				
RUTSHURU				
KALEHE				
ITURI				
NYIRAGONGO				
Total nombre des missions – terrains effectués				

## ANNEXE 6: PRÉSENTATION DES CONFLITS IDENTIFIÉS (TYPOLOGIE)

N°	IDENTIFICATION DES PARTIES	SEXE		LOCALISATION DE L'OBJET DE QUERELLE	OBSERVATION
		M	F		
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Commentaires:

# ANNEXE 7: PRÉSENTATION DES CONFLITS FONCIERS DOCUMENTÉS

N°	NOM DES PARTIES	SEXE		STATUT DES PARTIES	LOCALISATION DES PARTIES	DATE DU DÉBUT DU CONFLIT	LOCALISATION DE L'OBJET DE QUERELLE	TYPOLOGIE DU CONFLIT	ACTIVITÉS RÉALISÉES	PROCHAINE ÉTAPE	FACILITATEUR ASSURANT LE SUIVI
		M	F								
Conflits individuels											
1.											
2.											
Sous-total genre/Conflits Individuels											
Conflits Collectifs											
3.											
Sous-total genre/Conflits collectifs											
Total général/ Genre											

## ANNEXE 8: PRÉSENTATION DES CONFLITS FONCIERS RÉSOLUS

N°	NOM DES PARTIES	SEXE		STATUT DES PARTIES	LOCALISATION DES PARTIES	DATE DU DÉBUT DU CONFLIT	TYPOLOGIE DU CONFLIT	ACTIVITÉS RÉALISÉES	RÉSULTATS ATTEINTS	PROCHAINE ÉTAPE	FACILITATEUR ASSURANT LE SUIVI
		M	F								
Conflits individuels											
1.			-								
2.											
Sous-total genre/Conflits individuels											
Conflits collectifs											
Sous-total genre/Conflits collectifs		-									
Total général/Genre		-									

# ANNEXE 9: PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DE SENSIBILISATION

JOUR ET DATE	THÈME DE SENSIBILISATION	SITE	OBJECTIF	STRATÉGIES	CIBLE										NOMBRE DE:			
					Pop locale		IDPs		Retourné		Rapatrié		Autorité locale		Séance	Bulletins/ Dépliants distribués	Conflits identifiés	
					H	F	H	F	H	F	H	F	H	F				
Le 06/03/2012																		
TOTAL																		

Commentaire:

# ANNEXE 10: COMPOSANTE PLAIDOYER

ACTIVITES	OBJECTIFS	STRATEGIES	IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES											
			N°	NOM et PRENOMS	SEXE	STATUT					LIEU ET DUREE DE DETENTION	RESULTAT	FACILITATEUR	
						IDP	RAP	RET	P. Loc	AUTR				
			1.											
			2.											
			3.											
			4.											
			5.											
			6.											
			7.											
			8.											
			9.											
			10.											
TOTAL														

Commentaires:

# ANNEXE 11: MODÈLE DE L'ACCORD OU DE COMPROMIS

## COMPROMIS CONFLIT FONCIER (CHAMP OU PARCELLE)

Depuis ..... un conflit foncier existe entre ..... (Identité de la première partie) et ..... (Identité de la deuxième partie) ..... au sujet d'un champ /parcelle situé à (localisation) ..... découlant de (succession, occupation illégale, spoliation...). Sous la médiation du CLPC/SCRPC ..... en collaboration avec (ONU-Habitat, chefferie, Administrateur du territoire...) les parties en conflit conviennent ce qui suit: (Résolutions - droits et obligations - ou clauses du compromis)

1. ....
2. ....
3. ....

### Les parties concernées par le conflit

1. ....
2. ....
3. ....

### Les témoins:

1. ....
2. ....

### Les médiateurs:

1. ....
2. ....

Fait à ....., Le ..... / ..... / .....

Visa du Chef de Groupement (Président du CLPC)

Avec la facilitation du CLPC/SCRPC de.....

# ANNEXE 12: RAPPORT SUCCINCT

ONU HABITAT	RAPPORT SUCCINCT DE MISSION (1 PAGE)		
Nom et signature:	Programme/Projet:	Tel:	A:
	Unité:		Cc:
Itinéraire de mission:	Liste des annexes:		
Date:			
Partenaires clés par site:			
Objectifs de la mission:			
Résumé sommaire (conclusions/constats de la mission):			
Défis			
Recommandations/Actions			
Recommandation/Action	Responsable	Délais	

1. Les rapports succincts de mission seront transmis dans 48 heures suivant le retour de mission
2. Les rapports succincts de mission ne doivent pas dépasser une page



## C'EST QUOI GLTN?

Le Réseau mondial des instruments fonciers (GLTN) a pour objectif principal de faciliter la mise en œuvre de la Déclaration du Millénaire et la réalisation des Objectifs de Développement du Millénaire; il s'agit d'améliorer l'administration et le régime fonciers au moyen d'outils qui contribuent à lutter contre la pauvreté et améliorer les conditions de vie de ceux qui en sont victimes. Le GLTN a pour valeurs fondamentales la défense des intérêts des pauvres, la bonne gouvernance, l'équité, la subsidiarité, la durabilité, la modicité des coûts et l'approche systématique à grande échelle, ainsi que la sensibilité à la dimension du genre.

Le Réseau s'est donné sept grands objectifs: déployer toute une gamme graduée de droits fonciers, plutôt que de se concentrer exclusivement sur le titre foncier individuel; améliorer et développer la gestion foncière favorable aux pauvres, ainsi que les instruments de tenure foncière; éliminer les obstacles aux initiatives en cours; aider au renforcement des réseaux fonciers existants; améliorer la coordination d'ensemble des questions foncières; aider à la mise au point d'instruments fonciers sensibles à la dimension du genre, abordables et utiles aux catégories défavorisées. Le Réseau comprend plus de 50 partenaires globaux représentant les partenaires au développement, les institutions de recherche, la société civile. Les membres individuels sont au-delà de 2000 et viennent de tous les continents.

Le GLTN est financé par plusieurs institutions y compris, le gouvernement de Norvège, l'Agence suédoise de coopération pour le développement international (SIDA), Cities Alliance, IFAD, ONU-Habitat, et par la Commission Economique pour l'Afrique des Nations Unies à travers l'Initiative conjointe sur les politiques foncières en Afrique.

Pour plus d'information, visitez [www.gltn.net](http://www.gltn.net)

## A PROPOS DE CETTE PUBLICATION

Le *Guide de médiation foncière* s'inspire surtout de l'expérience pratique de terrain du programme foncier tel que mené par ONU-Habitat à l'Est de la République Démocratique du Congo, notamment au Nord Kivu, Ituri et Sud Kivu. Il se réfère par endroit aux expériences d'autres pays en situation de post-conflits. Ce guide propose des étapes concrètes et des outils utilisés lors du processus de médiation foncière. Le rôle et responsabilités des acteurs et 'bénéficiaires' de la médiation sont aussi décrits. Les principes et fondements d'une bonne médiation sont mis en exergue.

Ce guide s'applique surtout aux contextes des pays ayant de faibles capacités institutionnelles, administratives, coutumières/traditionnelles et une inefficacité dans la mise en œuvre des services des instances politiques, administratives et judiciaires.

Ce guide pratique s'adresse principalement aux acteurs humanitaires qui travaillent sur la médiation des conflits fonciers, d'une part et d'autre part aux acteurs qui développent des programmes de maintien de la paix, de relèvement communautaire et de cohésion sociale. Les institutions étatiques en général et les agents de l'administration foncière en particulier trouveront dans ce guide un ensemble d'outils et d'idées pour faire face aux conflits fonciers.

### Les partenaires et sponsors du programme



PROGRAMME DES NATIONS UNIES POUR LES  
ÉTABLISSEMENTS HUMAINS: ONU-Habitat  
BP 30030, Nairobi 00100, Kenya  
Téléphone: 254 20 7623 120  
Télécopie: 254 20 7624 266  
Site web: [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

Pour plus d'information, contactez-nous:  
Secrétariat de GLTN  
Facilité par ONU-Habitat  
BP 30030, Nairobi 00100, Kenya  
Tel: +254 20 76 5199  
Fax: +254 20 7624256  
Courriel: [gltn@unhabitat.org](mailto:gltn@unhabitat.org)  
Site Web: [www.gltn.net](http://www.gltn.net)

**ONU HABITAT**  
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN



**GLTN**  
GLOBAL LAND TOOL NETWORK