



1. On trouvera une documentation juridique sur le Burundi sur le site de la FAO, organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture

http://faolex.fao.org/faolex_fra/index.htm

2. Une fiche et une étude d'Alain ROCHEGUDE et Caroline PLANÇON, publiée sur le site du portail *Foncier et Développement*.

Cette fiche fait partie d'une grande étude menée en 2008 et 2009 dans le cadre du projet mobilisateur « Appui à l'élaboration des politiques foncières » financé par le MAEE et l'AFD et piloté par le Comité Technique « Foncier et développement » de la Coopération française.

<http://www.foncier-developpement.org/outils/cadres-legislatifs-et-institutionnels/fiche-pays-burundi/view>

Résumé de l'étude

Le Burundi est un petit pays agricole, au 167^e rang de la richesse mondiale, dans lequel la pratique démocratique est récente. Institutionnellement, il est organisé sur la base de la déconcentration des pouvoirs centraux, et de la décentralisation qui donne aux collectivités locales l'essentiel de la gestion des questions locales et du développement.

Le pays est subdivisé en 17 provinces, 129 communes et 2970 collines. La commune est la structure nodale de la décentralisation, et la colline la première réalité dans les campagnes, le quartier en ville. Entre la commune et la colline ou le quartier s'interposent des zones. La commune a la personnalité juridique et l'autonomie financière, la colline et le quartier, ne l'ont pas.

La politique foncière du pays a été redéfinie par une Lettre de Politique de septembre 2008, inspirée de la politique foncière malgache. Les maîtres mots sont gestion décentralisée, reconnaissances locales, reconnaissance des coutumes et pratiques communautaires validées. Un nouveau Code foncier est en cours d'élaboration qui remplacera celui de 1986.

Les textes actuellement valides reconnaissent et réglementent la propriété privée, déterminent le domaine public, donnent une place spécifique aux droits coutumiers qui portent sur des terres rurales. Il n'y a donc pas au Burundi de présomption de domanialité exhaustive et l'État ne peut pas revendiquer la disposition de toutes les terres. En revanche il existe, du fait de la décentralisation, une gestion du foncier par les organismes décentralisés, les communes n'ayant que la reconnaissance des droits coutumiers.

Les catégories administratives sont :

- le domaine public naturel et artificiel de l'État ou des communes, incessible et insaisissable
- le domaine privé de l'État, loué ou concédé par l'Administration des Domaines et celle du Cadastre
- le domaine privé des collectivités géré par les Domaines et les Conservations foncières
- les propriétés privées, immatriculées, avec livre foncier et cadastre
- le domaine coutumier, selon le Code foncier de 1986.

Les sources du droit foncier sont les textes constitutionnels, le Code civil, les Codes spécialisés, la coutume. Les différentes situations juridiques reconnues et sources d'impositions sont la propriété, la possession, l'emphytéose, la superficie, l'usufruit. L'impôt foncier est transféré aux Communes depuis 1987.

La situation foncière est tendue : densité de l'occupation et émiettement du foncier ; retour de réfugiés de longue date ; cessions et concessions irrégulières de terres domaniales, abandonnées et squattées par les anciens salariés de ces domaines ; compétition autour des « terres de marais ». Enfin, les dispositions particulières du Code forestier et du Code de l'environnement, ajoutent une dimension transversale, celle de la *stratégie nationale d'utilisation durable des terres*.

L'article comprend en annexe la liste des documents législatifs relatifs au foncier, à la décentralisation et aux ressources naturelles pour le Burundi.

Gérard Chouquer 2010