

*22 MAI 2 R*

Institut Royal Colonial Belge

SECTION DES SCIENCES MORALES  
ET POLITIQUES

Mémoires. — Collection in-8°.  
Tome XV, fasc. 2.

Koninklijk Belgisch Koloniaal Instituut

SECTIE VOOR STAAT- EN ZEDEKUNDIGE  
WETENSCHAPPEN

Verhandelingen. — Verzameling  
in-8°. — Boek XV, afl. 2.

# LES DROITS FONCIERS COUTUMIERS CHEZ LES INDIGÈNES DU CONGO BELGE

## ESSAI D'INTERPRÉTATION JURIDIQUE

PAR

**Guy MALENGREAU**

PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ DE LOUVAIN.



BRUXELLES

Librairie Falk fils,  
GEORGES VAN CAMPENHOUT, Successeur,  
22, rue des Paroissiens, 22.

BRUSSEL

Boekhandel Falk zoon,  
GEORGES VAN CAMPENHOUT, Opvolger,  
22, Parochianenstraat, 22.

1947

**En vente à la Librairie FALK Fils, G. VAN CAMPENHOUT, Succ<sup>r</sup>.**  
Téléph. : 12.39.70      22, rue des Paroissiens, Bruxelles      C. C. P. n° 142.90

**Te koop in den Boekhandel FALK Zoon, G. VAN CAMPENHOUT, Opvolger.**  
Telef. : 12.39.70      22, Parochianenstraat, te Brussel.      Postrekening : 142.90

**LISTE DES MÉMOIRES PUBLIÉS AU 1<sup>er</sup> AOUT 1947.**

**COLLECTION IN-8°**

**SECTION DES SCIENCES MORALES ET POLITIQUES**

**Tome I.**

PAGES, le R. P., *Au Ruanda, sur les bords du lac Kivu (Congo Belge). Un royaume hamite au centre de l'Afrique* (703 pages, 29 planches, 1 carte, 1933) . . fr. 250 »

**Tome II.**

LAMAN, K.-E., *Dictionnaire kikongo-français* (XCIV-1183 pages, 1 carte, 1936) . . fr. 600 »

**Tome III.**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. PLANQUAERT, le R. P. M., <i>Les Jaga et les Bayaka du Kwango</i> (184 pages, 18 planches, 1 carte, 1932) . . . . .  | fr. 90 » |
| 2. LOUWERS, O., <i>Le problème financier et le problème économique au Congo Belge en 1932</i> (69 pages, 1933) . . . . .   | fr. 25 » |
| 3. MOTTOUILLE, le Dr L., <i>Contribution à l'étude du déterminisme fonctionnel de l'industrie dans l'éducation de l'indigène congolais</i> (48 p., 16 pl., 1934) . . . . . | fr. 60 » |

**Tome IV.**

MERTENS, le R. P. J., *Les Ba dzing de la Kamtsha* :

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Première partie : <i>Ethnographie</i> (381 pages, 3 cartes, 42 figures, 10 planches, 1935) . . . . .                                | fr. 120 » |
| 2. Deuxième partie : <i>Grammaire de l'Idzing de la Kamtsha</i> (xxxi-388 pages, 1938) . . . . .                                       | fr. 230 » |
| 3. Troisième partie : <i>Dictionnaire Idzing-Français suivi d'un aide-mémoire Français-Idzing</i> (240 pages, 1 carte, 1939) . . . . . | fr. 140 » |

**Tome V.**

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. VAN REETH, de E. P., <i>De Rol van den moederlijken oom in de inlandsche familie</i> (Verhandeling bekroond in den jaarlijkschen Wedstrijd voor 1935) (35 blz., 1935) . . . . . | fr. 10 »  |
| 2. LOUWERS, O., <i>Le problème colonial au point de vue international</i> (130 pages, 1936) . . . . .  | fr. 50 »  |
| 3. BITREMIEUX, le R. P. L., <i>La Société secrète des Bakhtmba au Mayombe</i> (327 pages, 1 carte, 8 planches, 1936) . . . . .   | fr. 110 » |

**Tome VI.**

MOELLER, A., *Les grandes lignes des migrations des Bantous de la Province Orientale du Congo belge* (578 pages, 2 cartes, 6 planches, 1936) . . . . . fr. 200 »

**Tome VII.**

- |  |          |
|--|----------|
| 1. STRUYF, le R. P. I., <i>Les Bakongo dans leurs légendes</i> (280 pages, 1936) . . . . .   | fr. 35 » |
| 2. LOTAR, le R. P. L., <i>La grande chronique de l'Ubangi</i> (99 p., 1 fig., 1937) . . . . .  | fr. 30 » |
| 3. VAN CAENEGBEM, de E. P. R., <i>Studie over de gewoontelijke strafbepalingen tegen het overspel bij de Baluba en Ba Lulua van Kasai</i> (Verhandeling welke in den jaarlijkschen Wedstrijd voor 1937, den tweeden prijs bekomen heeft) (56 blz., 1938) . . . . . | fr. 20 » |
| 4. HULSTAERT, le R. P. G., <i>Les sanctions coutumières contre l'adultéteré chez les Nkundó</i> (Mémoire couronné au Concours annuel de 1937) (53 pages, 1938) . . . . .   | fr. 20 » |

322 IV R

# LES DROITS FONCIERS COUTUMIERS

CHEZ

## LES INDIGÈNES DU CONGO BELGE

---

### ESSAI D'INTERPRÉTATION JURIDIQUE

PAR

**Guy MALENGREAU**

PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ DE LOUVAIN.



MÉM. INST. ROYAL COLONIAL BELGE.

Mémoire présenté le 18 mars 1946.

515



*Nous tenons tout particulièrement  
à remercier ici le Fonds National  
de la Recherche Scientifique, qui  
a bien voulu subsidier nos recher-  
ches et nous aider à les mener à  
bonne fin.*



## **AVANT-PROPOS.**

La fin du siècle dernier et le début du siècle présent ont vu paraître un nombre considérable d'études sur le régime foncier et plus particulièrement sur les formes primitives de la propriété foncière. Objet d'abord de l'attention des historiens, le problème s'est ensuite déplacé du domaine de l'histoire vers celui de l'ethnologie.

Les historiens s'y étaient intéressés un peu à cause de la vogue dont jouissait dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle l'histoire du droit et de nos institutions, peut-être davantage encore à cause de l'attention que prêtait alors le grand public à tout ce qui touchait aux origines de la propriété. C'était l'époque où des théoriciens politiques battaient en brèche le droit de propriété, en affirmant le caractère artificiel et l'origine relativement récente de la propriété privée, qu'ils considéraient comme une victoire de l'égoïsme sur les aspirations naturelles de l'humanité. Entraînés presque malgré eux dans la controverse, les historiens se mirent à fouiller le passé pour y chercher les traces d'un communisme contemporain de nos premiers ancêtres. Sans partager nécessairement l'engouement pour les idées nouvelles, beaucoup crurent les découvrir en étudiant les modes d'appropriation du sol. Les ouvrages de G.L. MAURER, de P. VIOLET, de H. SUMNER MAINE et surtout celui de DE LAVELEYE : *De la Propriété et de ses formes primitives*, seraient peut-être devenus classiques s'ils n'avaient rencontré pour les combattre un FUSTEL DE COULANGES, un PAUL GUIRAUD, un EDOUARD

BEAUDOUIN et d'autres encore. On trouve dans les comptes rendus des séances de l'Académie des Sciences morales l'écho de ces controverses.

Faute de pouvoir remonter aux toutes premières origines, la plupart des historiens ont dû se contenter de relever les rares vestiges de ce qu'ils appelaient le communisme primitif. Il faut dire à leur décharge que les documents font singulièrement défaut. Quelques lignes de TACITE, deux vers de VIRGILE, l'épisode d'une légende germanique ou romaine, une allusion d'ARISTOTE ne suffisent pas pour écrire l'histoire des formes primitives de la propriété foncière. Rien d'étonnant, dès lors, si les historiens se sont désintéressés peu à peu de la question, pour l'abandonner aux ethnologues.

Les premiers avaient été stimulés dans leurs recherches par des discussions sur la propriété privée; les seconds le seront par les exigences de la politique coloniale.

Le XIX<sup>e</sup> siècle est le grand siècle de l'expansion coloniale. Or, l'intérêt des métropoles, s'identifiant en cela avec celui des colonies, exigeait une répartition nouvelle des terres en friche et leur attribution à des entreprises européennes. Pour arriver à une répartition équitable en même temps que favorable au bien commun, l'Etat s'était partout déclaré propriétaire des terres vacantes ou du moins agissait comme tel. La délimitation de ce qu'il s'attribuait et de ce qui revenait aux indigènes demandait qu'on fixât avec précision les droits fonciers de ceux-ci, surtout que des voix autorisées s'étaient élevées en Europe pour nier l'existence des terres vacantes ou pour revendiquer au profit des indigènes un ensemble de droits réels dont le respect eût nui à la mise en valeur rapide du domaine colonial. Les ethnographes furent ainsi amenés à s'occuper d'une question peu travaillée jusqu'alors, celle des coutumes indigènes en matière de droits fonciers. Les monographies parues sur le sujet forment un dossier volumineux et représentent une contribution importante

à l'histoire des institutions primitives. Elles font suite aux travaux de compilation du siècle dernier, comme ceux, par exemple, que Bergsma a consacrés aux Indes néerlandaises, et s'ajoutent à la riche documentation sur les Indes britanniques que possèdent les bibliothèques et les archives londoniennes.

La découverte de l'Afrique centrale et son partage devaient imprimer aux travaux d'ethnographie un nouvel essor, accentué encore par le développement de la sociologie et de l'ethnologie. On voit paraître sur les coutumes indigènes de nombreuses monographies qui réservent une place de choix au régime foncier. A la veille de la première guerre mondiale, des personnalités britanniques font en Afrique occidentale une vaste enquête sur les droits fonciers des indigènes. Quinze années plus tard, des enquêtes similaires seront faites en Afrique orientale anglaise. Mais il convient de mentionner surtout les innombrables rapports rédigés par les fonctionnaires locaux en réponse à des questionnaires administratifs. Pour le Congo belge seul, nous en avons dépouillé près de deux cents. Beaucoup manquent d'intérêt. Plusieurs, cependant, d'une réelle valeur, donnent une idée assez exacte du régime des droits fonciers chez les populations de l'Afrique centrale. L'ethnologie et la sociologie s'en sont emparées pour faire un essai de synthèse et tenter de combler certaines lacunes dans les travaux des historiens sur les formes primitives de la propriété.

N'est-ce pas aller un peu loin? Que les formes juridiques de la propriété foncière, pour ne citer qu'un seul exemple, n'aient pas cessé d'évoluer au cours des siècles, personne n'en peut douter. L'organisation de la propriété foncière, pareille en cela aux autres branches du droit, s'est toujours adaptée aux circonstances de temps et de lieu, épousant toutes les courbes de l'évolution politique, économique et sociale. L'évolution, profonde dans l'antiquité classique et pendant la période féodale, s'arrête quand

le droit devient formaliste, comme ce fut le cas à la fin de l'Empire romain et, beaucoup plus tard, au lendemain de la Révolution de 1789. Intéressantes surtout à connaître seraient les transformations de la propriété foncière au berceau de notre civilisation, quand s'éveille la vie économique et qu'au nomadisme se substitue la vie sédentaire et nationale. Malheureusement, en l'absence de tout monument historique, on ne peut formuler sur ces transformations que des hypothèses, hypothèses d'autant plus vagues que le recul du temps risque de déformer le jugement et amène à négliger des facteurs qui certainement ont eu leur importance. Il en est ainsi de l'époque gréco-romaine à ses débuts. C'est pour combler ces lacunes que l'historien fait appel à l'ethnologie, en assimilant les conditions sociales et économiques qui ont présidé à la naissance de nos institutions, à celles où vivent aujourd'hui les populations auxquelles s'intéresse l'ethnographie. De là la prétendue analogie, dont il faut craindre d'abuser, entre les institutions de ces populations et nos propres institutions primitives.

Si l'on peut admettre avec raison que les hommes se comportent habituellement suivant des normes que la sociologie s'efforce d'établir, et qu'ainsi les sociétés humaines et leurs institutions évoluent d'après un processus déterminé qu'on peut souvent prévoir, ces normes trouvent dans le libre arbitre de ceux qui y sont soumis un facteur d'irrégularité propre à fausser les déductions sociologiques. Ainsi est né, il y a quelques années, un conflit entre moralistes et sociologues, qui s'est terminé apparemment par la victoire de la morale et du libre arbitre et par le confinement de la sociologie dans un cadre plus modeste que celui rêvé pour elle par ses premiers tenants. Mais il reste vrai que, à la condition de se garder des théories évolutionnistes trop radicales, comme des exagérations de quelques adeptes de l'école dite historico-culturelle, pour lesquels analogie signifie pres-

que toujours parenté, l'ethnologie, comme d'ailleurs la psychologie et la sociologie, peut être pour l'historien un guide fort utile pour lui indiquer le comportement normal d'un peuple dans une situation donnée.

La nature humaine est une. Plusieurs de nos coutumes paysannes ressemblent étrangement à certaines coutumes indigènes. La ressemblance serait sans doute plus frappante encore si la comparaison pouvait s'établir avec les populations qui ont habité primitivement l'Europe. Dans bien des cas le comportement humain est indépendant de la race et du milieu; il est la résultante de l'intérêt personnel adapté aux conditions économiques du moment et à l'ambiance culturelle. L'histoire des peuples fourmille de ces longs cheminements parallèles qui font la joie de l'école dite fonctionnelle, pour laquelle la sociologie repose en tout premier lieu sur cette constatation que les mêmes causes produisent les mêmes effets. Nos pères, placés dans la situation des peuplades africaines, auraient probablement adopté une organisation du régime foncier pareille à la leur. Sans doute, l'indigène de la brousse n'est pas identique à l'homme primitif de l'ancienne Rome ou des forêts germaniques, mais les conditions économiques des uns et des autres peuvent avoir été les mêmes. Dans l'étude des institutions juridiques d'un peuple, il incombe aux ethnographes de préciser les conditions de fait dans lesquelles ce peuple évolue. A l'historien alors de les comparer avec le milieu géographique et culturel de ceux dont il veut ressusciter les institutions.

L'ethnologie, maniée avec prudence, reste donc malgré tout extrêmement précieuse pour la sociologie et l'histoire; elle le sera plus encore pour les hommes de gouvernement chargés de gérer les pays neufs et de leur donner un statut politique et juridique, social et économique approprié à leur degré de civilisation et à la sauvegarde des intérêts communs de la métropole et de la colonie.

Partout l'organisation du régime foncier a servi de base à la politique économique coloniale.

Au Congo, notamment, une des premières tâches du pouvoir fut d'organiser le statut foncier de l'Etat Indépendant. Le faire à l'abri des heurts, des maladresses, voire des injustices d'une législation hâtive, suppose une étude préalable des conceptions indigènes en matière de droits fonciers. Encore, une étude superficielle ne suffit-elle pas. Pour servir efficacement l'action du législateur et celle de l'exécutif, il faut plus qu'une esquisse des mœurs indigènes; il faut fouiller la question, définir là où l'indigène ne peut qu'affirmer, traduire en langage abstrait ce qui dans sa bouche n'a qu'une portée strictement concrète, comprendre là où habituellement on se contente de décrire.

LES

# DROITS FONCIERS COUTUMIERS

## CHEZ LES INDIGÈNES DU CONGO BELGE

---

### **INTRODUCTION.**

Avant d'aborder l'étude du régime foncier indigène du Congo belge, il n'est peut-être pas inutile de prévenir quelques objections qu'elle pourrait soulever et de signaler des écueils auxquels elle risque de se heurter.

Une synthèse des coutumes indigènes en matière foncière peut paraître à première vue assez chimérique si l'on songe à la diversité des populations qui vivent au Congo belge. Toutes ces populations, en effet, malgré des liens de parenté ou certains caractères communs, se différencient souvent par leur genre de vie, le degré de leur civilisation, le développement de leurs facultés intellectuelles. Il semble donc peu probable qu'un exposé des conceptions indigènes en matière de droits fonciers puisse indifféremment s'appliquer à chacune d'elles, aux BAKONGO comme aux BAHIMA, aux BALUBA comme aux BUDJA. Vouloir donner une description détaillée de toutes ces conceptions avec leurs particularités propres nous obligerait effectivement à fractionner notre étude en autant de monographies que de régions. Nous n'y avons jamais songé. Les divergences locales ne doivent pas nous tromper. En fait, les principes qui sont à la base de ces

coutumes présentent une similitude réelle<sup>(1)</sup>. Comment s'en étonner?

A peu de chose près, toutes les populations du centre de l'Afrique sont arrivées à un stade de culture équivalent. De même qu'il existe une civilisation primitive faite de l'ensemble des réactions humaines à l'origine de l'évolution historique, de même on rencontre chez les Noirs du Congo une communauté d'éléments culturels. Leur mentalité commune et l'homogénéité relative de leur milieu ont laissé partout leur empreinte. L'observation vaut surtout pour les conceptions indigènes en matière de droits fonciers. Il nous a paru possible de dégager ce fond commun tel qu'il apparaît dans les institutions. Sans nous perdre dans les innombrables détails qui caractérisent chaque coutume particulière et la différencient de celle du voisin, nous avons voulu mettre en relief les principes essentiels qui en constituent le fondement et qui sont partout identiques<sup>(2)</sup>. A cette condition seule nous pouvons envisager un travail de synthèse. Il nous arrivera de signaler l'une ou l'autre particularité, mais notre étude, qui n'a d'autre ambition que de faire comprendre des coutumes à la fois simples et logiques, n'est pas et ne peut en aucune façon en être un recueil.

Les ethnologues s'étonneront aussi de voir le champ de nos observations circonscrit par des frontières politiques sans signification culturelle, attitude qui semble à première vue peu scientifique.

Indépendamment d'autres raisons, il serait de toute

(1) Cfr A. SOHIER, Une branche inexploreade du droit. Le droit coutumier congolais (*Congo*, 16<sup>e</sup> année, t. I, n° 3, Bruxelles, mars 1935 pp. 346-347).

(2) En réalité, peut-être ne s'agit-il pas seulement du Congo, mais de toute l'Afrique noire, pour ne pas dire de tous les peuples arrivés au même niveau de développement culturel. Nous aurons maintes fois l'occasion, au cours de notre exposé, de comparer nos observations avec celles d'autres ethnologues dont le champ d'investigation se trouve fort éloigné du nôtre.

façon prématûrée de tenir compte des cercles culturels (*kulturkreise*) répartis géographiquement par l'école historico-culturelle allemande, aussi longtemps que ces cercles n'auront pas trouvé une forme plus définitive. Nous leur préférerions, s'il fallait choisir immédiatement, les aires culturelles (*culture areas*) des ethnologues américains. Il paraît hors de doute, en effet, que les possessions africaines de la Belgique englobent dans leurs frontières actuelles au moins deux groupements culturels différents<sup>(1)</sup>, l'un comprenant la plus grande partie du bassin du Congo depuis l'océan Atlantique jusqu'aux premiers escarpements qui mènent aux pâturages de la chaîne orientale, l'autre couvrant approximativement le Nord-Est et l'Est de la Colonie ainsi que les territoires sous mandat du Ruanda et de l'Urundi.

Pour des raisons de facilité et aussi faute de temps, nous ne pouvions étendre nos observations à toutes les régions de l'Afrique centrale qui sont culturellement apparentées aux territoires placés sous la souveraineté de la Belgique, d'autant plus que nos préoccupations étaient à l'origine de nos recherches plus juridiques que strictement ethnologiques. Nous ne voulions pas, d'autre part, nous limiter à l'un des deux groupes culturels seulement, car le fait de les examiner l'un et l'autre au lieu même de leur compénétration géographique et historique permettait de toucher de plus près le problème de l'évolution du régime des droits fonciers; notre essai de synthèse s'en trouvait élargi. Il ne semble pas que nous ayons eu à le regretter.

Il est d'autres difficultés qui méritent de retenir notre attention; elles concernent l'information et l'interprétation des faits.

Notre information, qu'il s'agisse de monographies ou

(1) D'après MELVILLE J. HERSKOVITS, La « Congo area » et l'« East African Cattle area » (*Africa*, vol. III, fasc. 1, Londres, janvier 1930, pp. 59-77).

d'enquêtes, repose principalement sur des témoignages indigènes. Qu'il ne faille accorder qu'un crédit limité aux renseignements fournis par les autochtones sur leurs coutumes en matière de droits fonciers; qu'en répondant aux questions, ils soient en général plus portés à nous satisfaire qu'à dire la stricte vérité ou à reconnaître leur ignorance; que les plus malins songent surtout à leurs intérêts et cherchent avant tout leur profit, ce sont là vérités de bon sens. Encore faut-il que les enquêteurs en soient suffisamment avertis<sup>(1)</sup>.

Mais il y a plus : l'indigène, comme tous les primitifs, se complaît dans les réalités concrètes. Vivant en contact permanent avec le monde sensible, il reste sous l'emprise des forces naturelles. Son esprit est porté vers l'immédiat, vers un immédiat qui frappe directement les sens. Le domaine de l'abstraction où il se meut n'est pas toujours comparable au nôtre. Aussi longtemps que la conversation reste sur le plan concret, et pour autant que la vérité n'en soit pas délibérément exclue, elle peut sérieusement nous aider à pénétrer sa mentalité. Mais il en va autrement si l'on utilise un langage abstrait, philosophique ou juridique, qui lui est complètement étranger. Dans ce cas, à toute question de notre part, inintelligible pour lui, succédera une réponse sans valeur. Il en sera ainsi, par exemple, si l'on fait appel sans détour à la notion de propriété, notion abstraite pour nous, mais qui chez l'indigène évoque avant tout une réalité tangible<sup>(2)</sup>. Il vit son

---

(1) Lire à ce sujet A. SOHIER, *op. cit.*, pp. 341-344.

(2) D'où la nécessité pour qui étudie la propriété chez les primitifs de s'informer uniquement des relations existant entre une personne et tel objet déterminé, quitte à faire ensuite la synthèse de ses observations. Comme l'écrit très justement A. S. DIAMOND : « If, therefore, we attempt to describe such rules of property as we shall find, we must describe them in regard to each of the different classes of objects that exist, by saying what it is that the individual or group, standing closest in relation to things of a certain kind, does and may do in regard to them, that others may not do », dans *Primitive Law*, Londres, New-York, Toronto, 1935, p. 262.

droit plus qu'il ne le connaît. Il peut le décrire, mais c'est à nous de le *définir*. La science du droit et plus encore sa philosophie lui sont inaccessible. Est-ce à dire que les Noirs n'ont aucune compréhension de leurs coutumes et sont incapables d'en expliquer les origines et la raison d'être? Nullement. Les attendus de leurs jugements témoignent souvent d'une remarquable sagacité, et leur habileté dans l'art de gouverner étonne, car, autant leur intelligence est lourde pour s'initier à des disciplines étrangères, autant elle est vive en face des problèmes qui les touchent et qui leur sont familiers.

Mais la raison n'est pas suffisante pour se départir d'une grande prudence dans les enquêtes; la conversation n'est pas un échange de mots, mais de concepts, et la nôtre use très souvent d'un langage que l'indigène ignore (¹).

Si la plupart des monographies consacrées à la question du régime foncier indigène manquent de solidité, c'est par suite d'absence ou d'insuffisance de sens critique chez leurs auteurs. L'esprit superficiel ou le manque de préparation de certains enquêteurs, le choix peu judicieux des indigènes interrogés, que Sir HENRI SUMNER MAINE appelle très justement « le plus incomptétent des aéropages », la confiance très limitée qu'on doit avoir dans les affirmations des Noirs quand ils parlent de leur régime foncier, tout cela paraît ébranler le crédit qu'il faut accorder à ce qui constitue, semble-t-il, le fond même de notre documentation, sans parler des nombreux

---

(¹) « As Lord Lugard rightly pointed out in the above quotation, the European lawyer is likely to distort native conditions by forcing them into terminology borrowed from European law. The untrained European, on the other hand, uses such words as « communism », « individualism », « private property », « tribal property » and what not, without giving them the slightest intelligible meaning, or understanding himself what he is talking about », B. MALINOWSKY, Practical anthropology (*Africa*, vol. II, fasc. 1, Londres, janvier 1929, p. 31). Mais ce n'est pas parce que l'indigène est incapable de saisir ces concepts qu'il nous est interdit d'en faire une application à leurs institutions.

faits aujourd'hui encore sujets à discussion. On est donc en droit de se demander si nos conclusions ne risquent pas d'être entachées dès l'origine d'une incertitude qui en diminuerait beaucoup la valeur.

L'écueil serait sérieux si nous nous étions proposé de faire un exposé complet et détaillé des coutumes indigènes en matière foncière, car leur étude est loin d'être épuisée, et pour bien des peuplades les enquêtes ont été ou insuffisantes ou parfois même erronées. Or, une description de ces coutumes, qui voudrait en quelque sorte en être le recueil, n'aurait de valeur qu'à la condition d'être complète et de ne reposer que sur des faits nombreux, convenablement observés, dûment prouvés et contrôlés.

Mais là n'est pas notre but, nous le répétons. Notre essai de synthèse vise surtout à dégager la trame juridique essentielle des coutumes indigènes, à définir les conceptions qui président à leur élaboration.

Pareil essai est-il prématuré, comme d'aucuns le pensent, et faut-il attendre pour l'aborder que soit terminée la description détaillée des coutumes? Nous ne le croyons pas. De même que pour esquisser à grands traits le tableau d'une époque déjà reculée, l'historien n'attend pas que les archéologues aient achevé l'exploration du sol ou les archivistes mis à jour le fond de leurs dépôts, de même l'ethnologue peut tenter une explication des institutions primitives avant que les ethnographes aient mis le point final à leur documentation. Bien plus, nous croyons que le travail de ces derniers en sera facilité. Comme en science, notre conviction se dégage d'un ensemble de faits d'observation confrontés les uns avec les autres. Si, malgré toutes les précautions prises, quelques-uns parmi les faits rapportés s'avèrent suspects ou même inexacts, qu'importe si la part de vérité qu'ils renferment peut en être dégagée par leur recouplement avec d'autres faits semblables pris en nombre suffisant. Quelques phéno-

mènes mal observés n'entachent pas l'exactitude d'une vérité scientifique.

Il faut éviter toutefois que la trame que nous voulons dégager disparaîsse sous une accumulation fastidieuse d'exemples probants. Et comme, d'autre part, dans l'état actuel des recherches, il n'est pas toujours possible de relever dans cette multitude d'observations celle qui donne scientifiquement le plus de garanties, les exemples et les particularités locales que nous retiendrons auront moins pour but de prouver l'exactitude de nos définitions que de les illustrer.

Remarquons également que nos conclusions ne reposent pas uniquement sur des faits. Elles relèvent aussi de la raison, de la psychologie humaine, de certaines vérités sociologiques universellement admises; or, sans préjuger en aucune façon du résultat de notre enquête, celles-ci conservent leur valeur, quelle que soit l'exactitude des observations auxquelles nous nous référons à titre d'exemples. Nous pouvons donc nous montrer moins exigeant à l'égard de ces observations, sauf si nous nous appuyons uniquement sur elles; dans ce cas nous aurions à veiller à ce que leurs conclusions soient parfaitement établies et peu susceptibles d'être controuvées par des observations ultérieures. C'est ce que nous avons fait. Aussi nos sondages, notamment ceux auxquels nous avons pu nous livrer sur place, ont été ici plus approfondis, là plus superficiels.

Plus grave est la difficulté que soulève l'emploi des mots dans l'interprétation des faits. Nous ne voudrions pas nous égarer dans des discussions byzantines. Il importe assez peu que les mots aient tel ou tel sens si personne ne s'y trompe. Mais il faut qu'ils expriment fidèlement la pensée de qui les emploie. Or, les termes dont on use habituellement pour définir les coutumes indigènes en matière foncière sont empruntés au langage courant, mais ne conviennent pas toujours pour traduire

adéquatement ces coutumes. De là, par exemple, l'expression « droits *sui generis* » pour désigner les droits exercés sur le sol par les indigènes. Le mot « propriété », de son côté, est rarement pris dans son sens étymologique, celui des philosophes, mais plus généralement dans celui du code civil, entré aujourd'hui dans nos mœurs. Or, pris dans ce sens, il n'est qu'exceptionnellement applicable aux coutumes indigènes, car on ne trouve pas chez celles-ci l'exact équivalent d'une institution incorporée dans nos lois par un concours de circonstances qui nous sont propres. La même remarque pourrait s'appliquer aux mots « communauté, usufruit, possession » et à beaucoup d'autres encore.

Mais à cette confusion s'en ajoute une autre plus regrettable : beaucoup d'auteurs emploient les mots successivement dans un sens, puis dans un autre, sans aucun souci de leur véritable signification juridique. Si l'imprécision venait des termes eux-mêmes, le contexte pourrait aider à la dissiper; elle n'est, malheureusement trop souvent, que le reflet du flou des idées. L'usage du mot « propriété » en est un exemple typique.

Comment expliquer sans cela les contradictions, d'ailleurs plus apparentes que réelles, chez des auteurs de bonne foi s'appuyant sur des faits qui relèvent le plus souvent de l'observation directe? On a dit avec raison : « si l'on énonce devant nous une idée neuve et dont nous n'avons pas d'équivalent, nous ne la comprenons qu'au moment où nous arrivons à la construire avec des idées anciennes ». Encore faut-il que les mots qui expriment ces idées anciennes ne soient pas sujets à discussions ou à malentendus.

Pour éviter cet écueil, nous croyons nécessaire de préciser davantage l'objet de notre exposé. Il n'est pas uniquement, nous le répétons, de recueillir des faits d'observation et de décrire l'aspect extérieur des coutumes indigènes, mais avant tout d'en étudier le contenu, d'en

saisir le sens et la portée. Puisqu'il sera question de droits fonciers, disons bien, pour éviter toute équivoque, ce que nous entendons par ces mots.

Et tout d'abord de quels *droits* s'agit-il?

Il s'agit de certains pouvoirs physiques d'utilisation reconnus à une personne sur une chose en vertu d'une règle munie d'une sanction publique.

Puisque reconnus, ces pouvoirs sont légitimes, s'imposant au respect de tous. Nous n'avons pas à nous demander ici sur quel raisonnement de justice émanant de la loi naturelle ou de la loi positive repose cette légitimité; en fait, c'est cette nécessité reconnue par tous de respecter ces pouvoirs qui leur confère leur légitimité.

Considérés au sein d'un groupement social, donc plus ou moins organisé, il ne suffit pas, pour qu'il y ait juridiquement relation de droit, que ces pouvoirs soient légitimes, il faut en outre qu'ils soient opposables aux tiers et qu'ils bénéficient vis-à-vis d'autrui d'une protection. La définition éveille non seulement l'idée d'une relation de fait entre la personne et la chose, mais l'idée d'une relation de droit entre personnes, l'opposabilité à autrui de cette relation de fait. Dans la pensée juridique romaine, la possession est devenue un droit le jour où l'on a pu dire d'elle qu'elle était « un fait protégé à l'instar d'un droit »<sup>(1)</sup>. Sans doute, dans une société indigène d'une structure souvent rudimentaire, cette sanction ne

---

(1) Le droit peut exister alors même qu'il n'est pas spécifié, mais il ne devient une réalité pour l'esprit humain que le jour où il peut être contesté. C'est ce qu'a voulu dire M. G. CORNIL en écrivant à propos de la propriété : « Au début, il n'y avait que la maîtrise d'une personne sur une chose, par exemple la maîtrise de chacun sur les vêtements et les armes qu'il porte, c'est-à-dire sur les choses qui sont comme adhérentes à la personne, *quae ossibus inhaerent*, selon une expression que certains jurisconsultes modernes étendent à tous les meubles indistinctement. Tant que la maîtrise restait effective, l'idée ne surgissait pas qu'elle pût déceler un droit. Mais que la chose vienne à être dérobée à la maîtrise effective, et il naîtra immédiatement, chez le maître dépouillé, le sentiment d'un droit subjectif à la maîtrise; ce sera propre-

sera pas aussi bien organisée que dans nos sociétés civilisées et il ne sera pas toujours facile de déterminer où commence l'intervention de l'autorité publique et à partir de quel moment nous avons affaire à une règle de droit positif. Ce qui importe, c'est l'existence d'une règle munie d'une sanction publique.

Mais, nous objectera-t-on, est-il seulement possible de parler de droit positif à propos des indigènes de l'Afrique centrale? Peut-on reconnaître jamais une valeur juridique quelconque à leurs coutumes? A condition, bien entendu, de distinguer entre coutumes proprement dites et simples usages, une réponse affirmative n'est pas douteuse. Personne, croyons-nous, ne songerait aujourd'hui à contester l'existence d'une coutume primitive ayant valeur juridique en l'absence de tout droit écrit<sup>(1)</sup>. Ce que la plupart des auteurs qualifient de coutume primitive est un ensemble de dispositions juridiques non écrites ayant force de loi chez les peuples primitifs et constitué non seulement par des règles coutumières au sens technique du terme, mais également, croyons-nous, par des dispositions émanant de l'autorité publique et édictées indépendamment de toute tradition préalable.

Dans son ouvrage intitulé : *Méthodes d'interprétation et sources en droit privé positif*, F. GÉNY a consacré plusieurs pages intéressantes à la coutume proprement dite, qu'il ne faut confondre ni avec la morale ni avec les

---

ment la transgression du droit (*furtum rei*) qui fera naître la notion même du droit» (*Ancien droit romain. Le problème des origines*, Bruxelles, Paris, 1930, p. 57). Nous irons plus loin: il n'est pas nécessaire que la chose soit dérobée pour que naîsse le sentiment du droit; il suffit d'une menace quelconque sur ce que l'auteur appelle la maîtrise effective de la chose. Pour s'imposer à l'esprit humain, le droit suppose cette menace; sans elle, la notion du droit de propriété serait vide de sens.

<sup>(1)</sup> Cfr A. SOHIER, Une branche inexplorée du droit. Le droit coutumier congolais (*Congo*, 16<sup>e</sup> année, t. I, n° 3, Bruxelles, mars 1935, pp. 321-357, déjà cité; IDEM, *Le droit coutumier congolais, branche nouvelle du droit*, Elisabethville, 1935.

simples usages, qui échappent à la sanction publique, sans laquelle il n'existe pas de norme juridique. La morale est souvent à l'origine de la coutume juridique, mais, dans ces cas, son application, qui oblige à l'adapter continuellement aux contingences du moment, finit à la longue, à force de répétition, par constituer une tradition à laquelle l'autorité donne force obligatoire. Souvent aussi on a affaire à de simples règles conventionnelles qui, à force d'être répétées, sont reconnues par l'autorité et deviennent règles de droit. Le plus souvent cette coutume n'est que la consécration d'une jurisprudence constante. Ainsi naît une loi nouvelle qui s'impose à tous, non plus seulement parce qu'elle est morale ou parce qu'elle répond à une nécessité sociale, mais également parce qu'elle est une « tradition » nécessaire à l'ordre social et reconnue par ceux-là mêmes, comme le dit GÉNY, qui auraient intérêt à la contester. C'est la coutume proprement dite, première manifestation du droit positif. « La formation d'un droit coutumier, écrit ce même auteur, suppose d'abord que, par une suite d'actes répétés, se soit établie une pratique constante concernant un rapport de la vie sociale. Et voilà l'élément de fait qui sert à la coutume de *substratum* nécessaire. Mais ce n'est pas encore assez. Il faut, de plus, pour qu'un rapport consacré par l'usage soit érigé en rapport de droit positif, que la pratique d'où il résulte le constitue avec un caractère de nécessité (*opinio necessitatis*), de façon à l'imposer, au besoin, en vertu d'une règle munie de la sanction publique<sup>(1)</sup>.

Tous ces caractères se retrouvent dans la coutume indigène, dont la netteté et la fixité augmenteront à mesure que ses applications seront plus fréquentes ou que les contestations à régler deviendront plus nombreuses. Néanmoins, il n'est nullement établi que les coutumes

---

(1) F. GÉNY, *Méthode d'interprétation et sources en droit privé positif. Essai critique*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, 1919, t. I, p. 320.

indigènes ont nécessairement leur origine dans une série d'actes répétés, dans une pratique constante. LEBRUN a donné de la coutume une définition plus large; selon lui, la coutume est « une règle de droit non écrite née de faits déterminés qui, fournissant les garanties voulues, indiquent à l'homme de façon certaine comment il doit se comporter et la conduite qu'il doit observer dans ses rapports sociaux »<sup>(1)</sup>. Cependant, LEBRUN insiste sur le fait que la doctrine a toujours distingué nettement entre la coutume et la loi et a toujours exclu de ces faits déterminés, dont il parle dans sa définition, l'acte législatif.

Or, le droit indigène comprend également des normes édictées par un acte législatif de l'autorité publique et qui ne sont donc en aucune façon la consécration d'une série d'actes répétés<sup>(2)</sup>. Les décisions de cette espèce se sont multipliées avec le développement de l'organisation judiciaire et de l'organisation politique en général. Ce ne sont plus, à proprement parler, des coutumes; on les classe néanmoins sous ce vocable pour les distinguer du droit écrit d'origine européenne. Il est difficile de déterminer aujourd'hui si telle disposition du droit indigène est simplement la consécration d'une pratique constante ou si elle est, au contraire, l'expression d'une règle édictée par la seule volonté de l'autorité publique; les indigènes peuvent avoir perdu le souvenir de la décision de l'autorité d'où est issue la règle de droit et attribuer à celle-ci un caractère exclusivement coutumier. Il n'entre pas dans nos intentions de discuter ici le problème de l'origine des coutumes indigènes; cela nous importe d'ailleurs assez peu : dans un cas comme dans l'autre nous avons

---

(1) A. LEBRUN, *La coutume; ses sources, son autorité en droit privé. Contribution à l'étude des sources du droit positif à l'époque moderne*, Paris, 1932, p. 220.

(2) Cfr A. SOHIER, Note sur la notion de « coutume » et de « droit coutumier congolais » (*Bull. des séances de l'Inst. Roy. Col. Belge*, t. XV, n° 1, Bruxelles, 1944, p. 36).

affaire à du droit positif (<sup>1</sup>). Nous appellerons coutumes indigènes l'ensemble des règles obligatoires sanctionnées par l'autorité indigène, que leur origine soit ou non coutumiére.

On imaginera volontiers que le droit indigène est beaucoup moins stable que le droit écrit. L'observation prouve qu'il n'en est rien. Sans doute, les autorités chargées de « dire la coutume » ne sont pas esclaves d'un texte; elles jouissent par là d'une plus grande liberté d'interprétation; mais, pour n'être pas écrite, la coutume indigène n'en connaît pas moins une stabilité étonnante. A l'instar des cas où nos tribunaux appliquent aveuglément la loi en commentateurs fidèles de la lettre plutôt que de son esprit, il arrive fréquemment que le juge indigène tranche comme ses prédecesseurs, alors même que les raisons qui ont guidé ceux-ci ne sont plus d'application, les circonstances s'étant complètement modifiées. La force de la tradition peut être aussi tyrannique qu'un texte codifié. Emanation plus fidèle, plus immédiate, de la conscience et de la volonté populaires et, en ce sens, plus démocratiques, les coutumes proprement dites, étant donnée la lenteur mise par le peuple à les élaborer, bénéficient souvent d'un plus grand respect que la loi écrite. Si la révision d'un code nous trouve toujours hésitants, les indigènes, par crainte de toucher à des traditions séculaires, hésitent parfois bien davantage encore avant de modifier les dispositions de leur droit coutumier. Il en sera ainsi à fortiori si la raison profonde de ces dispositions leur échappe. Cependant, étant donnée la précision des textes de lois, le respect servile de la lettre aux dépens de l'idée est un écueil auquel le juge, interprète d'un droit écrit, semble davantage exposé.

---

(<sup>1</sup>) Il est bon d'y insister, lorsque nous parlons de coutumes, nous donnons à ce mot son sens juridique; nous excluons en principe les simples usages, quelle que soit leur importance dans la vie sociale, pour ne retenir du régime foncier indigène que le droit positif.

Nous venons de définir les droits des indigènes sans en préciser l'objet. Que faut-il entendre ici par droits fonciers?

Nous appelons droits fonciers les droits (subjectifs) qui ont pour objet l'utilisation d'un fonds. Un fonds est susceptible d'utilisations multiples dont chacune peut constituer matière à relation juridique. Mais il ne peut être question d'énumérer ces droits; la diversité des rapports d'utilité qui peuvent exister entre une personne et un fonds, ou encore la nature des services qu'un sujet de droit peut retirer d'un fonds, sont fonctions des conditions matérielles d'existence, des intérêts engagés, disons mieux, de l'état de civilisation. Il serait vain de vouloir appliquer aux civilisations indigènes de l'Afrique centrale l'inventaire des droits réels dressés par le code Napoléon et plus encore de prétendre retrouver dans leurs coutumes une réplique exacte de ces droits catalogués et définis par notre doctrine juridique (<sup>1</sup>). Aussi notre législation coloniale a-t-elle jugé préférable de parler de «droits *sui generis*» pour désigner la plupart des droits fonciers indigènes.

Pour la même raison, nous nous abstiendrons dans la mesure du possible, aussi longtemps du moins qu'il s'agira uniquement de décrire les droits fonciers indigènes, de faire usage de la terminologie juridique, sans préciser au préalable la signification des mots employés.

---

(<sup>1</sup>) La plupart des questionnaires ethnographiques sur le droit coutumier ont ce défaut d'être esclaves de nos catégories juridiques et d'adopter sans aucune discrimination les classifications des codes européens. A vouloir glisser de force les institutions indigènes dans des cadres tout faits, on ne peut que les dénaturer. Une fois le problème convenablement posé, un questionnaire sera d'autant meilleur qu'il sera plus imprécis. Mieux vaut oublier une question que forcer une réponse. Le questionnaire sur la propriété rédigé en son temps par M. DELAFOSSE a su dans une large mesure éviter cet écueil. (Voir M. DELAFOSSE, *Enquête coloniale dans l'Afrique française occidentale et équatoriale sur l'organisation de la famille indigène, les fiançailles, le mariage, etc.*, Paris, 1930, pp. 576-577.)

Agir autrement serait engendrer l'équivoque, créer des malentendus et, de toute façon, anticiper sur nos conclusions. Il nous faut décrire ces droits aussi fidèlement que possible avant d'essayer de les classer dans certaines catégories juridiques qui nous sont familières.

Une remarque encore : la hâte avec laquelle ont été effectuées, dans la plupart des colonies, les enquêtes sur le régime foncier, l'imprécision d'une terminologie peu adaptée à la nature des droits fonciers indigènes, la confusion des concepts créée involontairement par certains ethnologues rendent extrêmement difficile une étude comparée sur le régime de la propriété foncière chez les peuples primitifs; aussi, nos recours à la méthode comparative n'ont d'autre but que d'éclairer davantage nos définitions et ne cherchent nullement à établir des analogies.

La même préoccupation nous a fait parcourir de nombreux travaux d'historiens consacrés à l'organisation de la propriété foncière dans la haute antiquité classique et dans l'ancienne coutume slave, franque ou germanique<sup>(1)</sup>. Une étude comparée entre le régime des droits

(1) Mentionnons notamment : L. BEAUCHET, De la propriété familiale dans l'ancien droit suédois (*Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, 24<sup>e</sup> année, Paris, 1900, pp. 601-623; 25<sup>e</sup> année, Paris, 1901, pp. 5-44); IDEM, *Histoire de la propriété foncière en Suède. Études d'ancien droit suédois*, I, Paris, 1904. — ED. BEAUDOUIN, La limitation des fonds de terre dans ses rapports avec le droit de propriété. Étude sur l'histoire du droit romain de la propriété (*Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, t. XVII, Paris, 1893, pp. 397-469, 567-684; t. XVIII, 1894, pp. 157-222, 309-365). — G. VON BELOW, *Probleme der Wirtschaftsgeschichte. Das kurze Leben einer viel genaunten Theorie*, 2<sup>e</sup> éd., Berlin, 1926. — BERGSMA, *De conversie van communaal in erfelik individueel bezit*, Leiden, 1881. — E. BRÜNECK, *Geschichte des Grundeigenthums*, 1891. — E. CHÉNON, *Les démembrements de la propriété foncière en France avant et après la Révolution*, Paris, 1923. — G. G. COULTON, *The medieval village*, Cambridge, 1925. — H. D'ARBOIS DE JUBAINVILLE, Origine de la propriété foncière en France (*Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, t. XI, Paris, 1887, pp. 241-248). — E. DE LAVELEYE, *De la propriété et de ses formes primitives*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1891.

fonciers de nos ancêtres primitifs et celui des indigènes de l'Afrique centrale eût été intéressante. Toutefois, la comparaison n'est possible que s'il existe des similitudes réelles, lesquelles supposent tout au moins des conditions sociales et économiques analogues. Mais pour retrouver en Europe des conditions de vie proches de celles que

- 
- A. DOPSCH, *Wirtschaftliche und soziale Grundlagen der Europäischen Kulturentwicklung aus der Zeit von Cäsar bis auf Karl den Grossen*, 2 vol., 2<sup>e</sup> éd., Vienne, 1923-1924. — AUG. DUMAS, Quelques observations sur la grande et la petite propriété à l'époque carolingienne (*Revue historique de droit français et étranger*, 4<sup>e</sup> série, 5<sup>e</sup> année, Paris, 1926, pp. 213-279, 613-672). — P. ERRERA, *Les Masuirs*, 2 vol., Bruxelles, 1891. — A. ESMEIN, La propriété foncière dans les poèmes homériques (*Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, t. XIV, Paris, 1890, pp. 821-845). — FUSTEL DE COULANGES, Le problème des origines de la propriété foncière (*Revue des Questions historiques*, 23<sup>e</sup> année, nouv. série, t. I, Paris, 1889, pp. 349-439). — E. GLASSON, Communaux et communautés dans l'ancien droit français (*Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, t. XV, Paris, 1891, pp. 446-479). — P. GUIRAUD, *La propriété foncière en Grèce jusqu'à la conquête romaine*, Paris, 1893. — R. VON IHERING, *L'esprit du droit romain dans les diverses phases de son développement*, trad. O. DE MEULENAERE, 3 vol., Paris, 1877. — J. VON KEUSSLER, *Zur Geschichte und Kritik des bürgerlichen Gemeindebesitzes in Russland*, Saint-Pétersbourg, 1876-1877. — M. KOVALEWSKI, *Coutume contemporaine et loi ancienne. Droit coutumier ossétien éclairé par l'histoire comparée*, Paris, 1893; IDEM, Le passage historique de la propriété collective à la propriété individuelle (*Annales de l'Institut International de Sociologie*, t. II, Paris, 1895, pp. 175-233); IDEM, *Tableau des origines et de l'évolution de la famille et de la propriété*, Stockholm, 1890. — P. LACOMBE, *L'appropriation du sol. Essais sur le passage de la propriété collective à la propriété privée*, Paris, 1912; IDEM, L'appropriation privée du sol dans l'antiquité. I: Sparte (*Revue de synthèse historique*, t. XII, Paris, 1906, pp. 278-308); II: Athènes (*Ibidem*, t. XIII, 1906, pp. 12-24). — J. LECLERC, Propriété et féodalité (*Études*, Paris, 20 mai 1934, pp. 433-449). — CH. LETOURNEAU, *L'évolution de la propriété* (= Bibl. anthropologique, VIII), Paris, 1889. — JAN. ST. LEWINSKI, *The origin of Property and the formation of the village community. A course of lectures delivered at the London School of Economics*, Londres, 1913. — Sir HENRI SUMNER MAINE, *Etudes sur l'ancien droit et la coutume primitive* (= Bibl. de l'histoire du droit et des institutions), Paris, 1884; IDEM, *Etudes sur l'histoire des institutions primitives*, trad. de l'anglais avec une préface de M. JH. DURIEU DE LEYRITZ et précédées d'une introduction par M. d'ARBOIS DE JUBAINVILLE, Paris, 1880; IDEM, *Etudes sur l'histoire du droit* (= Bibl. de l'histoire du droit et des institutions, V), Paris, 1889; IDEM, *Village communities in the East and West*, 7<sup>e</sup> éd..

connaissent encore aujourd’hui les indigènes de l’Afrique centrale, il faut remonter au delà de la période historique. Or, faute d’une documentation suffisante, on ne peut formuler que de vagues hypothèses sur le régime des droits fonciers au berceau de notre civilisation. Les études de G. L. MAURER, E. DE LAVELEYE, P. VIOLET, FUSTEL

Londres, 1895. — G. L. VON MAURER, *Einleitung zur Geschichte der Mark-, Hof-, Dorf- und Stadt-Verfassung*, Wien, 1896. — A. MEITZEN, *Siedelung und Agrarwesen der Westgermanen und Ostgermanen, der Kelten, Römer, Finnen und Slawen*, 3 vol., Berlin, 1895. — ED. MEYNIAL, Sur la propriété féodale (*Mélanges Fitting*, Paris, 1908, t. II, pp. 409-461). — MORIER, *System of Land Tenures in various Countries. A series of Essays*, published under the sanction of the Cobden Club., Ed. by J. W. Probyn, Londres, nouv. éd., 1881. — A. CEUCCELLI PERTI, *La proprietà collettiva in Italia*, Roma, 1890. — RACHFAHL, Zur Geschichte des Grund-eigentums (*Conradsche Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik*, 3. Folge, XIX, 1900, pp. 5 sq.). — RAMEAU, *Histoire et régime de la propriété foncière en Europe* (= Comité des travaux historiques), Paris, 1885; IDEM, *La division de la propriété en France avant et depuis* (= Comité des travaux historiques), Paris, 1884; IDEM, *Les transformations opérées dans la propriété foncière du X<sup>e</sup> au XII<sup>e</sup> siècle par suite de l'affranchissement des serfs* (= Comité des travaux historiques), Paris, 1884. — RIVIÈRE, *Histoire des biens communaux en France depuis leurs origines jusqu'à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle*, Paris, 1856. — W. ROSCHER, *Ueber die Landwirtschaft der Aeltesten Deutschen*, 1858. — V. SCIALOJA, *Teoria della proprietà nel diritto romano*, Roma, 1932. — H. SÉE, Le partage des biens communaux en France à la fin de l’ancien régime (*Revue historique de droit français et étranger*, 4<sup>e</sup> série, 2<sup>e</sup> année, Paris, 1923, pp. 47-81); IDEM, Quelques remarques sur l’origine des biens communaux en France (*Ibidem*, 4<sup>e</sup> série, 3<sup>e</sup> année, Paris, 1924, pp. 121-129). — F. SENN, La notion romaine de la propriété (*Annales de droit et de sciences politiques*, t. VII, n° 31, Bruxelles, juillet 1939, pp. 418-436). — W. GR. SIMKHOVITSCH, *Die Feldgemeinschaft in Russland. Ein Beitrag zur Sozialgeschichte und zur Kenntniss der gegenwärtigen wirtschaftlichen Lage des russischen Bauernstandes*, Iena, 1898. — A. TARBOURIECH, *Essai sur la propriété*, Paris, 1904. — L. J. VAN APPELDOORN, De historische ontwikkeling van het grondbezit in Friesland (*De Vrije Fries*, t. XXVII, fasc. 3, Leeuwarden, 1923, pp. 185-228). — P. VIOLET, *Caractère collectif des premières propriétés immobilières*, Paris, 1873. — C. W. WESTRUP, *Family Property and Patria Potestas*, Copenhagen, Londres, 1936; IDEM, *Introduction to early Roman Law. Comparative sociological studies*, t. II : Joint family and family property, Londres, 1934; IDEM, Quelques remarques sur la propriété primitive devant l’histoire comparative (*Revue historique de droit français et étranger*, 4<sup>e</sup> série, 12<sup>e</sup> année, Paris, 1933, pp. 223-240). — Etc.

DE COULANGES, M. KOVALEWSKI, ED. BEAUDOUIN, P. GUIRAUD, L. BEAUCHET, P. LACOMBE, RIVIÈRE, C. W. WESTRUP et de bien d'autres encore sont toutes consacrées à une époque relativement récente de notre histoire ne présentant que peu d'analogie avec les conditions de vie actuelle chez les indigènes du Congo. Aussi nous ont-elles été de peu d'utilité.

En réalité, les travaux des historiens et ceux des ethnologues marquent généralement dans l'histoire des institutions deux stades nettement distincts; d'où la nécessité, ici encore, de renoncer à toute étude comparative proprement dite, pour s'en tenir uniquement à ce qu'on est convenu d'appeler « le procédé de l'étalement ». Cependant, sans pour cela ajouter foi à l'hypothèse du développement uniforme des civilisations, nous serions heureux si nos recherches pouvaient jeter un peu de lumière sur une époque de notre passé presque entièrement ignorée des historiens.

#### Un dernier mot sur le plan de cette étude.

Une rapide vue d'ensemble sur les us et coutumes des populations congolaises montre qu'il existe au Congo une multitude de domaines d'étendue variable. Chacun de ces domaines est à l'usage exclusif des membres d'un groupement indigène déterminé. Leur usage proprement dit étant plus souvent individuel que collectif, il se fait que chaque individu, par le fait de cet usage, acquiert certains droits personnels. Telle est la trame essentielle du régime foncier indigène. La prenant pour guide, nous avons divisé notre travail en trois parties.

Dans une première partie nous examinerons les rapports existant entre les droits fonciers des indigènes et les groupements auxquels ils appartiennent, ou, autrement dit, les droits fonciers reconnus aux indigènes en

tant que faisant partie d'un groupement déterminé et que, pour cette raison, nous appellerons collectifs<sup>(1)</sup>.

Dans une seconde partie nous étudierons les droits reconnus aux usagers du sol, mais ceux-ci considérés cette fois individuellement, c'est-à-dire abstraction faite de leur appartenance à un groupement.

Enfin, dans une troisième partie, nous analyserons les droits et prérogatives des autorités coutumières en la matière.

---

(1) Si, pour désigner les groupements indigènes titulaires de droits fonciers, nous ne nous sommes pas servi du terme « communauté», c'est à dessein. Le mot «communauté», en effet, pourrait prêter à équivoque, puisque certains juristes, et non des moindres, ont volontairement confondu «communauté» et «société», communauté et personne morale. «Les jurisconsultes, écrit P. VIOLET, ont appliqué aux droits et aux biens communaux une théorie un peu subtile, assez étrangère aux origines, mais très conforme au développement naturel des choses : ils ont distingué les habitants d'une commune de la communauté ou personne morale elle-même. Les biens communaux, ont-ils dit, sont la propriété de la personne morale, de l'être moral appelé commune qui les possède, *ut universitas*; mais ils ne sont pas la propriété des habitants de la commune» (P. VIOLET, *Histoire du droit civil français*, 3<sup>e</sup> éd., Paris, 1905, pp. 603-604). Cette théorie se fonde sur une définition de la communauté considérée comme une personne morale, c'est-à-dire comme un groupement doué d'une finalité propre. Or, les groupements indigènes traditionnels, comme nous le verrons ultérieurement, ne sont pas des personnes morales. Appelons-les des collectivités, car, si ces groupements indigènes, familiaux ou politiques, ne sont pas à proprement parler des personnes morales, ils sont plus qu'une simple somme d'individus, une juxtaposition purement artificielle due au hasard. Toujours on trouve chez eux le double caractère d'unité et de permanence; et nous faisons allusion ici, non à la réalité sociale toujours existante, mais au lien qui unit leurs membres et qui sera tantôt la parenté commune, tantôt l'autorité politique, tantôt aussi l'une et l'autre.



## PREMIERE PARTIE

### Les Droits fonciers collectifs.

#### CHAPITRE PREMIER.

##### LES GROUPEMENTS INDIGÈNES LOCALISÉS,

###### SOMMAIRE.

Groupements familiaux et groupements politiques. Passage de l'organisation familiale à l'organisation territoriale ou étatique.

###### A. — Les groupements familiaux.

a) *Le clan et ses subdivisions.* — Tribu, clan, subdivisions du clan. Répartition du domaine foncier entre les clans. Morcellement des domaines classiques. Le morcellement dans l'ancienne Europe. Etendue du morcellement. Délimitation des domaines.

b) *Causes du morcellement des domaines claniques.* — Causes sociales : Désaffection à l'égard des clans. Causes de cette désaffection. Influence de la loi de l'exogamie. Causes politiques : Décentralisation de l'autorité. Causes économiques : Insuffisance des terres. Nécessités de l'exploitation. Constitution du domaine clanique par occupation progressive. Enclaves territoriales devenues la propriété d'étrangers.

###### B. — Les groupements politiques.

Définition des groupements politiques. Naissance des groupements politiques. Importance de l'autorité. Nécessité d'un territoire. Substitution de la territorialité à la parenté. Causes de la transformation des groupements familiaux en groupements politiques : Evolution interne du groupe. Désagrégation des clans. Exemple du Bas-Congo. Action directe des chefs intéressés, exemple du Ruanda. Coexistence des groupements familiaux et des groupements politiques. Différentes espèces de groupements politiques.

###### C. — Les groupements indigènes et la personnalité morale.

Caractères de la personne morale. Les groupements familiaux ne sont pas des personnes morales. Les groupements politiques indigènes et la personnalité morale. Particularisme et égocentrisme des indigènes. Eveil de l'esprit communautaire dans les groupements indigènes.

Nous appelons groupements indigènes localisés les groupements indigènes qui disposent en propre d'un domaine foncier à l'usage de leurs membres.

On peut les classer en deux catégories bien distinctes : d'une part, les groupements familiaux, de loin les plus

Groupements familiaux et groupements politiques.

nombreux, fondés sur une parenté commune, de l'autre les groupements politiques fondés en fait sur l'unité de gouvernement et dont la structure rappelle dans une certaine mesure celle de l'Etat moderne.

Il ne faut pas en déduire cependant que les groupements familiaux, placés sous l'autorité d'un patriarche, ne puissent revêtir un caractère politique. Bien au contraire. Mais alors le caractère politique se greffe en quelque sorte sur la parenté, tandis que dans les groupements politiques proprement dits, le caractère politique est l'élément prédominant qui assure la cohésion du groupe, et il importe peu que les membres soient ou non apparentés.

Il semble établi à l'heure actuelle que l'organisation patriarcale est à l'origine de tous les groupements humains, mais que tous tendent par la suite à devenir des sociétés purement étatiques au fur et à mesure que progresse la civilisation.

Passage de l'organisation familiale à l'organisation territoriale. Le passage de l'organisation dite « familiale » à l'organisation « territoriale » ou « étatique » ne se fait pas toujours sans soubresauts. L'histoire de l'Afrique jusqu'à la veille de l'occupation européenne montre assez nettement les diverses phases de cette période de transition. Des Etats puissants se constituent d'abord qui englobent les groupements familiaux primitifs, puis ceux-ci réapparaissent quand se disloquent ces Empires trop fragiles. « L'histoire du gouvernement zoulou pendant une brève période de moins d'un siècle, nous offre un raccourci typique des phénomènes africains, écrit LOWIE dans son *Traité de Sociologie primitive*. Dans le territoire limité d'un petit Etat, dirigé en général, non sans obstacles et heurts, par un monarque bénévole, apparaît un chef impérieux qui organise l'armée, terrorise et soumet les populations avoisinantes et devient un despote absolu. Mais le royaume que son énergie a créé tombe après lui en décadence et se fractionne en petites unités gouvernées

à nouveaux par des souverains du type patriarchal <sup>(1)</sup>. » Il en sera ainsi jusqu'au jour où l'organisation du type familial aura été définitivement éliminée. C'est l'histoire des Empires soudanais comme aussi celle de tant de peuples bantous : BAGANDA, BAROTSE, BETCHUANA, BASUTO et d'autres encore.

Le même phénomène s'observe au Congo belge avec l'Empire ZANDE et l'Empire des BALUBA, l'Empire de KASONGO-LUNDA et l'Empire des BAYEKE, et mieux encore avec le royaume CONGO, pour ne nommer que les principaux. De fortes unités politiques s'y sont constituées qui tombèrent ensuite en décadence pour ne plus être enfin qu'un agglomérat de petites chefferies tendant à retourner à l'organisation familiale. Par contre, au Ruanda, on assistait encore, à la veille de notre occupation, à la constitution d'un royaume puissant créé par le génie des BATUTSI sur la dislocation voulue des groupements familiaux.

#### A. — Les groupements familiaux <sup>(2)</sup>.

##### a) Le clan et ses subdivisions.

Parlant de l'Afrique, dont il est originaire, M. L. SÉDAR SENGHOR écrivait : « La société est formée de cercles concentriques de plus en plus larges, qui s'étagent les uns sur les autres, imbriqués les uns dans les autres, pour ainsi dire, et formés sur le type même de la famille <sup>(3)</sup>. ». Il en est ainsi non seulement de la société politique, mais également de tous les groupements familiaux.

En tête des groupements fondés sur une parenté commune se trouve ce que nous appellerons la tribu (*stam*) <sup>(4)</sup>.

Tribu, clan  
et subdivision  
du clan.

(1) R. LOWIE, *Traité de Sociologie primitive*, Paris, 1935, p. 367.

(2) Nous n'envisageons ces groupements que du point de vue du régime foncier, le seul qui nous intéresse ici.

(3) L. SÉDAR SENGHOR, Ce que l'homme noir apporte (*L'homme de couleur*, « Présences », Paris, 1939, p. 300).

(4) Dans le sens du mot anglais *tribe*, qui n'a rien à voir avec la tribu romaine, groupement politique.

Elle groupe tous ceux qui à un titre quelconque se considèrent comme apparentés. Faute de pouvoir toujours remonter jusqu'aux origines, l'unité linguistique ou, à son défaut, un nom générique suffit parfois à affirmer l'existence de cette parenté.

La tribu (<sup>1</sup>) comprend généralement plusieurs clans. Le clan, au Congo, est le groupement le plus marquant de la société indigène; on ne saurait trop y insister. Institution fort répandue chez les peuples primitifs, il se compose de l'ensemble des personnes qui descendent par voie unilatérale, paternelle ou maternelle, d'un ancêtre commun (<sup>2</sup>). Alors que les membres de la tribu peuvent être considérés comme de parenté quelconque et donc bilatérale, le clan est par essence un groupe de parenté unilatérale (<sup>3</sup>).

Le clan, qui groupe habituellement un nombre considérable de ménages, est à son tour subdivisé en fractions de clan. Ce fractionnement respecte, par ailleurs, dans la ligne héréditaire, le principe de l'organisation clanique, en ce sens qu'il continue à tenir compte de la filiation consanguine ou utérine, suivant que l'on a affaire à une organisation patrilineale ou matrilineale. Il peut se former ainsi toute une gamme de groupes familiaux apparentés les uns aux autres, insérés les uns dans les autres, appelés également groupes familiaux localisés et dont les membres ont l'usage exclusif d'une partie du domaine clanique. Il est difficile de donner un nom à ces fractions de clan. Le langage indigène lui-même ne fait, du moins

---

(<sup>1</sup>) Qui peut comprendre plusieurs sous-tribus, mais toujours dans le sens d'une parenté bilatérale.

(<sup>2</sup>) Empressons-nous d'ajouter, cependant, qu'en plus de ses membres mis par le lien de parenté, le clan réel comprend également presque toujours un certain nombre de clients et d'esclaves qui, bien que de sang étranger, sont néanmoins considérés comme faisant partie du clan.

(<sup>3</sup>) Sur toute cette terminologie, on lira utilement : PAUL KIRCHHOFF, Kinship organization. A Study of terminology (*Africa*, Journal of the International Institute of African Languages and Cultures, vol. V, Londres, 1932, pp. 184-191).

dans l'abstrait, aucune distinction entre eux. Pour les distinguer du clan, qui est le groupe le plus large de parenté unilatérale, nous les appellerons des lignées, des familles ou plus simplement des subdivisions du clan<sup>(1)</sup>.

Le territoire tout entier du Congo est divisé en une multitude de domaines, affectés chacun à l'usage des membres d'un groupement autonome déterminé : tribu, sous-tribu, clan ou subdivision du clan s'il s'agit d'un groupement familial; chefferie, sous-chefferie ou village, s'il s'agit d'un groupement politique.

Dans les régions où ont subsisté les groupements familiaux, il est rare qu'un domaine foncier, partagé ou non, soit encore à l'usage exclusif de tous les membres d'une tribu ou même d'une sous-tribu, sauf dans le cas exceptionnel de tribus à population peu nombreuse. Partout ailleurs, les domaines fonciers sont répartis de façon absolument définitive entre les clans, en ce sens que si le clan venait à disparaître, ses terres devraient être considérées comme vacantes. Le domaine clanique ne serait, au contraire, qu'une partie du domaine tribal si, à l'extinction du clan, les membres des autres clans composant la tribu pouvaient en revendiquer l'usage exclusif.

Il n'en va pas de même du domaine clanique. Lui aussi cependant est souvent divisé et subdivisé et chacune de ces divisions mise à la disposition d'une fraction du clan. Il est, en effet, rare aujourd'hui que tout un domaine clanique indistinctement soit à l'usage de tous les membres du clan. Leurs droits fonciers ne portent que sur une partie du domaine. Mais le morcellement n'implique nullement un abandon définitif de leur part sur l'une quelconque des parties.

Répartition du  
domaine foncier  
entre les clans.

---

(1) On trouvera plusieurs exemples de ces subdivisions de groupements familiaux dans G. VAN DER KERKEN, La structure des sociétés indigènes et quelques problèmes de politique indigène (*Bull. des séances de l'Inst. Roy. Col. Belge*, t. III, no 2, Bruxelles, 1932, pp. 297-298).

**Morcellement  
des domaines  
claniques.**

En Afrique centrale, le morcellement des domaines claniques est chose relativement récente, car il n'est possible que moyennant une certaine stabilité qui n'existaient guère avant l'occupation européenne. On trouve encore au Congo des domaines claniques restés complètement indivis; chacun se contente d'y puiser ce dont il a besoin et toutes les terres sont encore à l'entière disposition de tous les membres du clan. C'est le cas surtout des domaines d'origine récente, trop récente pour avoir donné lieu à répartition, et qui ont été constitués depuis peu sur des terres vacantes ou chez des étrangers. Ces domaines, sur lesquels pourront naître des clans nouveaux, restent dans leur totalité à la disposition de tous les descendants des premiers fondateurs. Mais nous ne connaissons guère de domaines claniques de grande étendue dont l'origine remonte loin dans le passé et qui soient parvenus à échapper à l'action corrosive des forces de désagrégation (<sup>1</sup>) et à conserver ainsi leur unité intacte.

L'histoire nous apprend que le morcellement des domaines fonciers est un processus normal dans l'évolution des sociétés primitives. Aux confins de l'Europe orientale, on pouvait récemment encore observer le même phénomène, *mutatis mutandis*. « Dans la nouvelle Russie, écrit DE LAVELEYE, les colonies établies pendant ce siècle sur la steppe avaient d'abord le régime de l'occupation libre : chacun prenait autant de terres et de prairies qu'il en avait besoin ; mais, la population augmentant, des contestations s'élevèrent et, pour y mettre fin, le partage périodique s'introduisit et se généralisa dans les provinces de Kerson, de Tauride, de Woronesh et de Samara. Même fait chez les Cosaques du Don. Primitivement chacun pouvait couper des arbres, cultiver la terre, faire pâturer son bétail à sa guise, et tout le territoire était

---

(<sup>1</sup>) Voir ci-après, pp. 41 et suiv.

propriété indivise de toute la nation. Plus tard il fallut partager le territoire entre les stanitsas. Le domaine de chaque stanitsa, appelé *jurt*, était soumis au droit de libre occupation; mais, la population augmentant, il fallut aussi recourir au partage périodique, qui fut définitivement réglé en 1835<sup>(1)</sup>. » Les choses ne se passaient pas autrement en Irlande, comme en témoigne ce paragraphe d'un manuscrit du XVII<sup>e</sup> siècle, cité par le même auteur : « Autour des champs il n'y avait ni fossés, ni haies, ni murs de pierre, et la terre n'était pas divisée jusqu'au temps des fils d'Ald Slane. C'est à cause de l'accroissement du nombre des familles que les terres furent partagées et clôturées en Irlande<sup>(2)</sup>. » Il n'est donc pas étonnant d'observer le même phénomène au Congo.

Remarquons, en passant, que le domaine clanique n'attend pas pour se morceler que se perde le souvenir de la parenté commune; celle-ci, au contraire, subsiste longtemps encore après le morcellement. De même aussi il ne s'accompagne pas nécessairement de la dislocation du groupe familial, de l'effacement de l'autorité du patriarche et de l'abolition des règles exogamiques.

Le fractionnement du pays en une multitude de petits domaines peut aller très loin. Ses limites varient de région à région. Tant de facteurs l'influencent qu'il présente nécessairement sur un territoire aussi vaste que le Congo les formes les plus diverses. Bornons-nous à quelques exemples choisis à dessein dans des contrées éloignées les unes des autres.

Etendue du  
morcellement

Dans le Bas-Congo, le morcellement, suivant les circonstances, tantôt n'a pas dépassé une première division du clan, tantôt s'est étendu par fractionnements successifs jusqu'à des lignées d'importance numérique très minime.

<sup>(1)</sup> Dans *De la propriété et de ses formes primitives*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1891, pp. 23-24.

<sup>(2)</sup> *Ibidem*, p. 290.

Aujourd'hui encore les domaines continuent à se désagréger au fur et à mesure que la population augmente. A Tshela, au Mayumbe, le chef de terre auquel on demandait les limites entre deux villages répondait : « il n'y en a pas; nous sommes tous du même clan; la terre appartient au clan et non au village; nous n'avons pas de limites »<sup>(1)</sup>. Mais à Thysville, par contre, les indigènes prétendent imposer d'innombrables subdivisions que l'Administration elle-même estime exagérées.

A Sampwe, territoire du Katanga, très souvent le patriarche a lui-même réparti les terres entre les différents groupements qui lui sont apparentés et qui sont restés soumis à son autorité. Signalons le cas, cité par M. MARCIAL, de la chefferie Kalera, autrefois domaine unique de Kidiobwe, partagée actuellement entre quatre groupements<sup>(2)</sup>.

Chez les BASONGE de Kabinda, le morcellement du territoire en une multitude de petits domaines a été presque toujours l'aboutissement d'une série d'étapes qui se sont succédé de la façon suivante : à l'origine se trouve un père de famille devenu propriétaire d'un territoire par le partage d'un domaine clanique ou par l'occupation d'une terre vacante. A sa mort, soit que les terres fussent devenues insuffisantes ou le gibier plus rare, soit parfois aussi par le fait d'un particularisme plus prononcé, ses fils d'abord, ses petits-fils ensuite se sont partagé le patrimoine foncier. En place du patrimoine primitif qui a disparu, on trouve aujourd'hui plusieurs petits domaines qui appartiennent aux divers descendants du premier occupant. Chacun d'eux possède sa part, non pas pour une période donnée mais pour un temps indéterminé qui se prolongera aussi longtemps qu'il n'y aura pas

(1) Jugement du tribunal de Territoire du 1<sup>er</sup> juin 1935.

(2) Cfr M. MARCIAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 50.

absence totale d'héritiers. Parmi ces familles, il en est une dont le chef, parce que l'aîné des descendants du fils aîné, jouit d'une certaine autorité sur toutes les autres qui lui sont apparentées. Mais comme le partage des terres est antérieur à son investiture, il n'est pas qualifié pour opérer de nouveaux partages; il doit respecter les droits fonciers des membres de ces familles. Il n'a de pouvoir quant à la répartition du sol que sur les terres de sa propre famille.

Dans certaines régions le morcellement a été poussé plus loin encore. Il ne s'agit plus de groupements réunissant l'ensemble des individus qui descendent d'un ancêtre commun auquel on peut remonter de génération en génération, mais d'une cellule beaucoup plus réduite, puisqu'elle se limite aux descendants d'un ancêtre encore en vie. Cet aïeul est en quelque sorte le témoin de la parenté existante. Successeur direct de l'ancêtre commun, il a autorité sur la famille dont il est le chef. C'est presque la famille conjugale. Or, chacune de ces familles a son domaine propre. Chez les BASONGE, c'est le *kifuku*; chez les BALUBA, ce sera le *kisaka*. Il en est de même chez les BAHUNDE de Masisi, où la terre du clan est partagée entre les *barza* ou familles patriarcales. Mêmes groupes familiaux au Ruanda dans les régions non propices à l'élevage. Chez les Logo également, avant l'arrivée des Blancs, tout le territoire ressemblait à une véritable mosaïque dont chaque partie appartenait en propre à une famille composée de l'aïeul et de ses descendants directs.

Bref, d'une manière générale, si l'on excepte les régions peu peuplées et celles où la population vient à peine de se stabiliser, le morcellement tend à aller aussi loin que possible. On peut le comparer au démembrément du *yeyo* ou de la *gens* dans l'antiquité classique.

Le morcellement peut avoir pour conséquence, à force de s'accentuer, de supprimer les terres disponibles pour les foyers nouvellement constitués; n'ayant plus la possi-

bilité de s'installer sur des terres du clan restées libres, ils sont obligés, comme chez les BALUBA, de vivre par tolérance sur les terres d'autrui.

Délimitation  
des domaines.

L'aire de ces multiples domaines est extrêmement variable. On peut se demander quelles règles ont présidé à leur mesure et au tracé de leurs limites. Dans bien des cas il n'y eut à l'origine ni règles, ni mesures, ni limites précises. Un groupement, tribu, clan ou lignée, qui prend possession d'une terre vacante et y installe ses cultures, n'a nul souci d'en préciser l'étendue. Il n'est question de limites qu'à l'arrivée d'autres groupements dans le voisinage du premier. Si le domaine clanique ou familial est constitué et qu'il s'agit de le répartir, c'est au chef généralement à procéder à son partage; arbitre tout-puissant, il est libre d'agir comme il l'entend, en tenant compte des besoins de chacun.

Dans certaines régions, par contre, les coutumes ont prévu des règles strictes pour la délimitation des domaines. Ainsi, à Rutshuru, l'aire du domaine d'une cellule sociale nouvelle avait ses limites fixées par des flèches lancées dans toutes les directions et dont les points de chute servaient à le jalonner<sup>(1)</sup>.

---

(1) Cela rappelle le *hamarskipt* ou jet de marteau au moyen duquel on délimitait les terres dans l'ancienne Suède. On rencontre d'ailleurs en Afrique à ce sujet les procédés les plus curieux. M. H. LABOURET en donne quelques-uns : « Lorsque le feu n'était pas utilisé comme procédé de répartition et de délimitation des terres, écrit-il, les indigènes en employaient d'autres qui montrent leur désir d'obtenir par un moyen quelconque la reconnaissance d'une superficie réservée à un groupe. Les traditions en rapportent deux, le premier étant le plus usité. Il consistait à faire marcher un cavalier à une certaine allure et durant un temps donné autour d'une portion de terrain, qui se trouvait ainsi délimitée et concédée. Les féodaux Wolof l'ont souvent appliquée; on lui donnait deux noms : *dok*, qui signifie « coupure », et *vé*, « sabot ». Le second moyen, encore plus simple, était moins précis et donnait lieu à de nombreuses contestations. Au milieu d'un terrain à attribuer, on plaçait un tambour d'une certaine forme et d'une puissance déterminée; un homme battait cet instrument. Tout l'espace sur lequel le son était perçu constituait le domaine du bénéficiaire »; dans *Paysans d'Afrique occidentale*, Paris, 1941, p. 70.

b) **Les causes du morcellement des domaines claniques.**

On peut distinguer deux espèces de morcellements; l'un décidé de propos délibéré, provient d'un partage exécuté par la volonté du chef de clan et selon ses directives, l'autre, dont nous dirons un mot dans la suite, accepté tacitement, s'appuie sur une situation de fait qui peu à peu devient une réalité juridique.

Les principaux facteurs qui ont contribué au démembrément des domaines claniques, sont de trois ordres : social, politique et économique.

Dans maintes régions les clans sont tombés en désuétude. Le phénomène s'observe chez les BATETELA, chez les BAHUNDE. Même chez les BAKONGO, où cependant le régime clanique est à la base de toute l'organisation sociale indigène, la dislocation des clans s'accentue de plus en plus; en beaucoup d'endroits, seules les fractions de clan gardent encore quelque cohésion. L'habitude prise par les enfants de s'établir au village de leur père, c'est-à-dire au sein d'un clan qui n'est pas le leur, puisque le régime y est matrilinéal, accentue encore la désagrégation en cours<sup>(1)</sup>.

Désaffection à l'égard des clans.

A quoi attribuer cette désaffection pour l'organisation clanique? Sans doute, à l'heure actuelle, faut-il l'attribuer en tout premier lieu à l'occupation européenne qui a bouleversé profondément la société indigène<sup>(2)</sup>. Mais le morcellement des clans est un phénomène général qui n'a pas attendu l'arrivée des Européens pour se manifester. Il n'est pas douteux que la poussée de particularisme a coïncidé avec le développement de la sécurité

(1) Cfr G. MALENGREAU, *Le régime foncier dans la société indigène. Le Bas-Congo*, p. 38.

(2) Cfr, entre autres, Mgr DE CLERCQ, L'attitude des Baluba vis-à-vis de la pénétration des idées européennes (*Bull. des séances de l'Inst. Roy. Col. Belge*, t. II, no 1, Bruxelles, 1931, pp. 46-51). — V. GELDERS, Le clan dans la société indigène (*Mém. de l'Inst. Roy. Col. Belge*, sect. des Sc. mor. et polit., in-8°, t. XI, fasc. 2, Bruxelles, 1943).

générale. Au Congo, comme ailleurs, pour les indigènes comme pour les autres groupements humains, le danger est un facteur important de cohésion. On s'unit pour mieux se défendre. La crainte resserre les liens entre les membres d'une même communauté; la paix et la sécurité les relâchent et favorisent le particularisme. Les Logo en ont donné plusieurs fois l'exemple : il suffisait qu'un ennemi extérieur approchât pour qu'aussitôt un chef s'imposât et devint *mokoto*, c'est-à-dire chef d'un groupe de familles, autrement dispersées.

Lors de l'invasion du pays des WALENDU par les BAHEMA, qui rappelle celle du pays des BAHUTU par les BATUTSI et qui fut dans les deux cas le prélude de la domination, les envahisseurs trouvèrent chez les WALENDU un grand nombre de groupes familiaux distincts. Chaque groupe formait un village. Ces villages, toujours en palabres, ne s'unissaient que pour faire face à un danger commun. Parfois, bien qu'exceptionnellement, le chef de l'un d'eux parvenait à s'imposer à d'autres en se faisant passer pour un sorcier redoutable, mais en règle générale l'autonomie des villages était absolue. Même situation chez les MONGO, où les familles, avant l'occupation, étaient groupées en une sorte de confédération, mais sans autorité centrale : il arrivait bien aux chefs de clan ou de famille de se réunir en conseil, mais aucun d'eux ne pouvait être considéré comme revêtu du pouvoir suprême jusqu'au jour où l'Administration leur imposa des chefs médaillés. Les BABUA prétendent, de leur côté, qu'avant l'arrivée des Européens il n'y avait pas de chefs chez eux, entendant par là des chefs ayant l'importance des chefs médaillés actuels. Même éparpillement, plus prononcé encore, chez les LUGWARE. Que d'autres exemples ne pourrait-on pas citer d'une désaffection à l'égard du clan favorisé par la sécurité générale (<sup>1</sup>) !

---

(<sup>1</sup>) Parlant du Ruanda, un observateur particulièrement compétent écrivait : « La sécurité relative offerte par les défenses naturelles ainsi que les obligations suscitées par la vie agricole ont amené l'éparpille-

Un autre facteur social qui a favorisé le démembrement des clans est à rattacher aux coutumes matrimoniales. Lorsque le clan prend trop d'extension, la loi de l'exogamie devient d'une application difficile. Pour trouver un conjoint étranger au clan, il faut aller le chercher à des distances parfois considérables. Vient un moment — nous avons observé le fait chez les NGBWAKA — où, par la force des choses, les clans trop nombreux se divisent en familles entre lesquelles des unions peuvent se nouer sans qu'il y ait violation de la loi de l'exogamie. Ici aussi la division du domaine suit automatiquement.

Influence de la loi de l'exogamie.

Des facteurs politiques peuvent aussi intervenir pour démembrer les clans. Le principal d'entre eux est l'impossibilité d'exercer l'autorité sur un territoire trop étendu.

Décentralisation du pouvoir politique.

L'importance numérique des clans est très variable. Chez les BALUBA, autour de Kanda-Kanda, certains clans ne comportent qu'une centaine d'âmes, alors que d'autres en comptent des dizaines de mille. Lorsque le clan s'accroît beaucoup, que le nombre de ses membres est devenu excessif, la terre, tout en restant théoriquement à l'usage de tous ses membres, est partagée entre les lignées et les familles, c'est-à-dire entre les groupements constitués d'individus apparentés à l'un des descendants de l'ancêtre commun. Chaque famille finit par avoir son domaine distinct. A Gungu, comme nous nous informions auprès des BAPENDE de la raison pour laquelle les clans avaient été morcelés, on nous répondit qu'un seul chef n'eût pas été capable d'assumer l'autorité sur tous les descendants de l'ancêtre commun. Le morcellement du domaine foncier aurait donc été ici le résultat d'un morcellement politique.

La confirmation nous en est donnée encore par la

---

ment et la constitution d'habitats disséminés qu'entourent immédiatement les terres ou lopins exploités par l'occupant ». C'est le même phénomène à une autre échelle.

réponse que nous firent à Luabo deux fils d'intendants des BENA LUPANDA (BALUBA) : « Kabongo, nous dirent-ils, est le premier qui se soit installé dans la région. Il s'est approprié aussitôt d'immenses étendues. Il était envoyé par le grand *mulopwe*, premier conquérant. Mais, étant incapable d'occuper à lui seul tout le territoire, Kabongo a nommé des *dilolo*, c'est-à-dire des intendants, choisis parmi les chefs de famille qui l'avaient accompagné. Il a établi ceux-ci très loin parfois de son village, le village de Lungu Kabongo. Afin de récompenser trois de ces *dilolo*, il les a nommés *lungu*, c'est-à-dire qu'il les a investis du même titre de chef que celui dont il est lui-même revêtu. Ce furent Fukuï, Kianda et Lupelu<sup>(1)</sup>. Sur le territoire de Kabongo Lungu il y a actuellement en tout dix *dilolo*. Parmi les *dilolo* non revêtus du titre de *lungu*, il faut mentionner entre autres : Inabanza (qui a les terres les plus étendues), Shabanza et Kibanzula, qui furent les trois premiers désignés et qui de ce fait bénéficient aujourd'hui d'une investiture spéciale. Plus tard les successeurs de Kabongo en installèrent d'autres : Kashiwa, qui eut à gérer des marais et des forêts marécageuses; Twite, qui reçut des terrains de chasse et des sources; Musenge, qui n'obtint que des rivières. Chaque fois Kabongo ou ses successeurs indiquèrent à ces *dilolo* les limites précises qui leur étaient dévolues ».

Quelque chose d'analogique existe chez les BENA-PETSHI : le *mfumu ya kashiama* est représenté dans les villages par des fonctionnaires à qui est confiée la surveillance des plaines et des bandes forestières. Le *mfumu ya kashiama* se réserve cependant le revenu de certaines plaines et forêts. Sa charge est héréditaire, probablement du fait qu'il est le descendant le plus rapproché du géniteur du clan.

---

(1) A la mort de Kabongo, ces trois *lungu* voulurent se révolter contre son successeur et se séparer entièrement de lui, mais l'Administration les en empêcha.

Enfin, les raisons du morcellement sont parfois d'ordre économique.

Aussi longtemps que les terres vacantes ne manquent pas au voisinage d'un clan, l'accroissement de la population et la constitution de nouveaux foyers, au lieu d'entraîner le fractionnement du domaine clanique devenu trop exigu, provoque plutôt son extension, grâce à l'adjonction de terres nouvelles. Le domaine fait tache d'huile. Mais avec la disparition des terres vacantes hors des limites du domaine clanique, les nouveaux foyers, dans l'impossibilité de s'établir ailleurs, sont obligés de se fixer sur les terres mêmes du clan; la population se trouve chaque jour plus à l'étroit sur un terrain toujours plus réduit, d'où des palabres sans fin qui ne trouvent leur solution que dans le morcellement du domaine. « La tradition des clans racontant la séparation des lignées, écrit le R. P. VAN WING, en parlant des BAKONGO, répètent comme un refrain : *mubwidi nkindu* : il arriva des palabres. Les discussions avaient pour causes ordinaires le manque de terres cultivables. Un groupe se sépara pour s'installer sur de nouvelles terres et la paix revint sous un chef respecté <sup>(1)</sup>. »

Il arrive aussi que le morcellement n'ait d'autre cause que des nécessités d'exploitation. On croirait retrouver ici les arguments d'Aristote en faveur de la propriété privée. Cependant une réserve s'impose. Il ne faut pas confondre avec le morcellement pour un temps indéterminé, dont il a été question jusqu'à présent, le partage provisoire auquel oblige parfois une bonne exploitation du domaine clanique. Un exemple nous fera mieux comprendre : supposons-nous un instant chez les BALUBA; voici une plaine de chasse, une *ntanda*, d'un millier d'hectares, comprise entre des limites naturelles bien marquées, par exemple deux rivières et un marais, et

Exiguité du domaine clanique.

Nécessités de l'exploitation.

<sup>(1)</sup> R. P. VAN WING, S. J., *Etudes Bakongo. Histoire et Sociologie*, p. 166.

constituant le domaine d'un groupement familial composé de trois ou quatre petits villages d'une trentaine d'habitants chacun. Pareille chasse est trop grande et les chasseurs trop peu nombreux pour mettre en une fois le feu à toute la *ntanda*. Dès lors, s'il se trouve dans la plaine des coupe-feu naturels, par exemple une ligne pierreuse avec une végétation clairsemée, les indigènes en profiteront pour diviser la *ntanda*. Et si, malgré ce premier lotissement, l'espace à brûler est encore trop vaste, ils établiront des coupe-feu artificiels. Et ainsi se constitueront ce qu'ils appellent des *biombo* dont l'étendue ne dépassera généralement pas 400 hectares. Sur chacune de ces *biombo*, le chef du groupement installera des surveillants (*kabwe katanda*), sorte d'intendants. Il arrivera que ces derniers se diront les propriétaires de la *biombo*, qu'ils affirmeront : « cette *biombo* est à moi », alors qu'en réalité elle est le domaine de tous les membres du groupe, dont seule la surveillance leur est confiée. Ce serait donc interpréter les choses de façon très inexacte que d'attribuer à ces intendants l'usage exclusif de ces *biombo*, tout autant que de considérer cette division des plaines de chasse comme un démembrément réel du domaine du groupe.

Cette explication, défendue par un ancien administrateur territorial de Kabongo, est applicable au morcellement de quelques domaines, encore qu'il ne soit pas toujours facile d'en établir le bien-fondé. D'autres hypothèses sont défendables. « Chez les BASONGE et les BALUBA, nous écrivait l'Administrateur de Kabinda, le territoire d'une tribu compte un nombre imposant de terres qui ne correspond même pas au nombre des *bisamba* (familles au sens étendu ou groupe de plusieurs de ces familles), mais lui est généralement supérieur. » Faut-il attribuer l'origine de ce morcellement poussé à l'extrême au régime successoral? Faut-il, lorsqu'une famille possède plusieurs *biombo* distinctes, tout en étant mitoyen-

nes, l'attribuer au fait qu'elles n'ont pas été acquises en même temps? Autant d'hypothèses plausibles, bien que celle que nous venons d'exposer, basée sur les nécessités de l'exploitation, nous paraisse la plus vraisemblable.

Constitution  
du domaine  
clanique par  
occupation  
progressive.

Il a été dit plus haut qu'en plus du morcellement qui n'est que l'aboutissement du partage du domaine clanique effectué par le chef de clan entre les membres du clan, il en est d'autres qui proviennent de l'appropriation par certaines familles de terres vacantes dont elles finissent par avoir l'usage exclusif par le simple jeu d'une espèce de prescription de fait. Ces appropriations créent des situations acquises et finissent à la longue par découper un territoire en un nombre plus ou moins considérable de petits domaines occupés chacun par un groupement familial.

Les appropriations de cette sorte sont généralement la conséquence d'une occupation relativement récente qui a lieu par petits groupes, parfois même par foyers, au lieu de l'être par tous les membres du groupement familial. Elles s'effectuent souvent par étapes suivant des modalités dont décident les circonstances et aussi le caractère et les mœurs des populations. C'est par tout petits foyers que les **LULUA**, peuplade très individualiste, et hier encore nomade, semblent s'être fixés sur les terres qu'ils occupent actuellement. De ces foyers seraient sorties les familles parfois nombreuses qu'on y rencontre aujourd'hui.

En nous racontant sa propre histoire, un paysan kanio-ka, établi à Gandajika, a fort bien résumé les phases successives de ces appropriations de fait : sa famille appartenait à un clan muluba; elle était arrivée autrefois dans la région pour des raisons qu'il lui était impossible de préciser. La terre était vacante; la question des limites ne se posait pas. Quelque temps après, une autre famille vint s'établir à proximité de la sienne; il fallut tracer une ligne de démarcation entre les deux domaines; mais des

deux côtés de cette ligne s'étendait un territoire pratiquement illimité. Une troisième, une quatrième famille, puis d'autres encore arrivèrent à leur tour. Chaque fois il appartenait aux premiers occupants de délimiter les terres à céder aux nouveaux arrivés. Bientôt tout le pays fut partagé et occupé par des familles baluba. Aujourd'hui ces familles se sont agrandies; celle de notre interlocuteur comptait une trentaine de personnes jouissant d'un domaine largement suffisant pour les besoins de tous ses membres.

Même processus d'occupation et d'appropriation, semble-t-il, chez les WAREGA, qui vivaient au début groupés par familles séparées les unes des autres. Chaque famille s'installait en forêt comme bon lui semblait, abattant les arbres autour de ses huttes pour les besoins de ses cultures et de sa sécurité. Ce n'est que plus tard que s'opéra leur centralisation.

**Enclaves étrangères.**

Il arrivera aussi à des étrangers de se fixer sur un domaine clanique, soit par simple tolérance du chef de clan, soit le plus souvent avec son autorisation et moyennant tribut. Si l'occupation se maintient de père en fils, il vient un temps où le souvenir de son origine s'estompe et finit même par s'effacer. C'est ainsi que chez les BAKONDJE de Lubero, quand une famille devient trop nombreuse, elle va trouver le capitaine voisin, là où les terres sont en abondance, et lui demande à pouvoir s'y installer; habituellement l'autorisation lui est accordée moyennant la livraison d'un certain nombre de chèvres et l'acquittement d'une redevance annuelle. De la sorte se crée dans le domaine clanique un foyer étranger qui, s'il se stabilise, finira à la longue par bénéficier de l'usage exclusif de ses terres.

Ici encore il est inutile de multiplier les exemples.

### B. — Les groupements politiques.

A côté des groupements familiaux, de loin les plus nombreux aux Congo, il en existe d'autres qui disposent, eux aussi, de domaines fonciers étendus. Le lien qui unit leurs membres n'est plus celui d'une ascendance commune, mais la soumission à une même autorité politique qui s'est imposée à la faveur des circonstances. On les appelle généralement royaumes, sultanats, chefferies ou villages. La plupart des groupements familiaux, cela va sans dire, sont en même temps des groupements politiques, mais l'inverse n'est pas vrai.

Définition des groupements politiques.

L'histoire, d'accord en cela avec l'ethnologie, a pu établir que si la parenté joue un rôle extrêmement important dans l'organisation sociale des peuples primitifs, son influence tend à s'effacer par la suite pour faire place à des liens plus fragiles d'une tout autre nature.

Au Congo également, des groupements à caractère exclusivement politique, appelés souvent territoriaux, naissent sur les débris des groupements familiaux. Ils sont la résultante d'une évolution ou, mieux même, d'un progrès, que l'on voit se dessiner partout, tantôt fort accentué déjà, tantôt à peine esquissé. D'après une loi sociologique, à mesure que s'estompe le sentiment de la parenté, la notion de l'Etat territorial se développe, et inversement, à mesure que progresse l'organisation territoriale, l'organisation familiale qui l'a précédée va s'effaçant.

Naissance des groupements politiques.

Mais si, dans les pays civilisés, la cohésion d'un Etat politique trouve des points d'appui dans une multitude de facteurs sociaux, économiques, culturels, chez les primitifs, lorsque naît la société politique, ces facteurs ont une action négligeable, et la cohésion, dans l'impossibilité où elle est de s'appuyer uniquement sur l'unité territoriale, repose presque entièrement sur l'autorité du chef. Phénomène de puissance plus encore que phénomène politique. De là la fragilité de ces groupements.

Chez les peuplades nomades, l'organisation familiale ne peut guère céder la place à une organisation territoriale ou politique, celle-ci impliquant une « limite matérielle à l'action effective des gouvernants »<sup>(1)</sup>. Pour devenir groupements politiques, les groupes familiaux ont besoin d'une assise territoriale; mais quand s'est perdu le sentiment de la parenté, cette assise territoriale, constituée jusque-là par le domaine familial, reste en fin de compte le seul lien qui unit concrètement et de façon stable les membres apparentés ou non des groupements. Cependant, l'union territoriale elle-même ne pourrait subsister seule si une autorité politique, tendant de plus en plus à s'individualiser<sup>(2)</sup>, n'en assurait le maintien en se substituant au chef de famille dont le rôle s'est effacé.

Substitution  
de la territo-  
rialité à la  
parenté.

La transformation des groupements familiaux en groupements exclusivement politiques suppose un affaiblissement de la tradition qui transmet le souvenir de la parenté commune, une désaffection à l'égard de celle-ci; cette désaffection facilite l'infiltration d'éléments étrangers au sein des communautés. Vient alors un moment où tout naturellement la territorialité se substitue à la parenté comme facteur d'unité. Ainsi s'explique l'importance de l'élément territorial dans l'Etat moderne<sup>(3)</sup>. Les étapes de cette évolution ont été fréquemment relevées par les historiens de l'Europe. « L'Angleterre, dit en raccourci SUMNER MAINE, était autrefois le pays qu'habitaient les Anglais. Les Anglais sont aujourd'hui le peuple qui habite l'Angleterre. Les descendants de nos aïeux obéissent à la tradition de la parenté en se disant hommes de race anglaise, mais ils tendent irrésistiblement à devenir

(1) Selon une formule de DUGUIT.

(2) Cfr A. MORET et G. DAVY, *Des clans aux empires. L'organisation sociale chez les primitifs et dans l'Orient ancien* (= Bibl. L'Evolution de l'humanité), Paris, 1923.

(3) Cfr J. DABIN, *Doctrine générale de l'Etat*, Bruxelles, Paris, 1939, pp. 24 et suiv.

Américains, Australiens. Je ne dis pas qu'on ait entièrement perdu la notion de consanguinité, mais elle est très effacée et cède le pas à la conception nouvelle de la constitution territoriale des nations. On trouve ces deux idées unies ensemble dans l'expression de « fatherland », qui dénote combien notre pensée ne peut séparer la parenté nationale du pays commun. » L'histoire de tous les peuples apporte un témoignage de cet antagonisme constant entre la famille patriarcale et l'Etat. Partout celui-ci finit par triompher de celle-là.

Cette transformation des groupements familiaux en groupements politiques a pour cause, soit une évolution interne du groupe, soit une action extérieure.

Dans le premier cas le groupe apparenté, appelons-le ici « clan », peut se désagréger petit à petit, sans qu'on le veuille, par le simple jeu de forces de dissolution, imperceptibles au début, mais qui, en s'amplifiant, ruinent ce qui assurait jusque-là la cohésion, la continuité et la pureté du groupe familial. Le clan commence par admettre des étrangers dans son sein; puis cette clientèle se développe, respectant au début l'organisation familiale, jusqu'au jour où, sous son action de plus en plus envahissante, se produit la désagrégation du clan. Une transformation analogue, actuellement en cours dans le Bas-Congo, y met fin petit à petit à l'organisation matriarcale. Nous l'avons signalée ailleurs. « Chez les BAKONGO soumis au régime matriarcal, écrivions-nous (<sup>1</sup>), il était d'usage que les enfants aillent habiter sur le domaine de leur clan, c'est-à-dire au village de leur oncle maternel (<sup>2</sup>). Or, première étape d'une évolution heureuse vers le régime patriarcal, cette coutume est en train de se perdre. Les enfants qui, même devenus adultes, continuent à résider

Causes de la transformation des groupements familiaux en groupements politiques.

(<sup>1</sup>) G. MALENGREAU, *Le régime foncier dans la société indigène. Le Bas-Congo*, p. 38.

(<sup>2</sup>) Leur mère résidant dans le clan de leur père (patrilocalité).



au village de leur père, sont de plus en plus nombreux. C'est, à échéance plus ou moins lointaine, le déclin de l'avonculat, que l'on constate dans certaines régions déjà. Toutefois, comme il n'est pas douteux que la filiation maternelle, qui décide du clan auquel appartient l'indigène, survivra longtemps encore, tout comme la loi de l'exogamie, d'ailleurs, la fixation des enfants sur le domaine de leur père équivaut, en fait, à l'arrivée d'étrangers, puisque ces enfants continuent d'appartenir au clan maternel; elle aura ce résultat qu'un jour viendra où plus aucun indigène ne se trouvera sur les terres de la communauté clanique. Cette tendance au régime patriarchal n'est pas un phénomène particulier ni local. Il se généralise, ici très accentué déjà, comme dans la région de Kisantu, là encore à ses débuts. Nous connaissons certains villages où quelques vieillards sont les seuls survivants du clan possesseur du territoire; à leur mort, le village ne sera plus habité que par des étrangers. Dans d'autres, la proportion est de un à dix; partout le pourcentage d'étrangers s'accroît. »

En réalité, il ne s'agit encore ici que de l'assiette territoriale du groupe familial; mais, sans elle, la cohésion du groupe est gravement menacée<sup>(1)</sup>. L'occupation européenne n'est pas étrangère à ce processus de dislocation; on observe cependant le même phénomène là où cette occupation est à peine ébauchée. Partout où nous avons vu le groupe familial se scinder en unités plus petites, fût-ce d'abord seulement sur le plan territorial, le clan a fini par disparaître; plus profond est le morcellement, plus large aussi est la voie ouverte à un regroupement sur des bases purement politiques<sup>(2)</sup>. Le village, unité de voisinage, se substitue petit à petit à la lignée ou à la

(1) Cfr P. VINOGRADOFF, *Principes historiques du droit*, Introduction, Le droit de la tribu, trad. de l'anglais par M. P. DUEZ et M. F. JOÜON DES LONGRAIS, Paris, 1924, p. 345.

(2) D'où l'important rôle social du régime foncier indigène.

famille<sup>(1)</sup>. Chez les AZANDE, où le morcellement des terres a été poussé très loin, les droits fonciers ont finalement pour titulaires les membres d'un groupement plus ou moins hétéroclite commandé par un « *capita* », chef politique et non patriarche. Chez les BALUBA qui ont émigré sur les terres lulua, la dislocation complète des clans, par suite de l'intervention européenne, a eu pour effet la création de petits domaines fonciers qui ressemblent aux domaines individuels tels qu'ils existent en Europe, avec cette différence toutefois que le sentiment de la parenté s'y est maintenu davantage.

Dans un second cas, la dislocation des groupes familiaux est le fait d'une véritable révolution politique et sociale, le résultat de l'action directe de chefs intéressés à ce qu'il en soit ainsi. Partout où un chef politique a voulu s'imposer à un groupement indigène important, il s'est heurté à l'autorité des chefs de famille et des chefs de clan; pour asseoir solidement sa propre autorité, il s'est vu dans l'obligation de combattre le groupe familial et d'en ruiner la cohésion. « *Diviser pour régner* » fut la maxime de ceux qui fondèrent les grands Empires africains, celui des BALUBA notamment. Pareille politique était visible à la veille de notre occupation, pour ne pas dire aujourd'hui encore, dans les régions dominées par les BATUTSI. Elle mérite que nous nous y arrêtons.

Voyons, en effet, ce qui se passe au Ruanda. Laissons de côté le Nord-Ouest du pays, où le régime clanique a pu se maintenir grâce à un ensemble de circonstances

---

(1) « Le village implique avant tout un principe de groupement local, qui peut sans doute comprendre des descendants d'un même ancêtre, mais qui est avant tout une communauté locale, où tend à se former une unité économique et administrative, une communauté d'intérêts entre des individus qui peuvent s'être groupés pour d'autres raisons que pour des raisons de descendance commune. » E. DE JONGHE, Note sur la structure des sociétés indigènes et quelques problèmes de politique indigène (*Bull. des séances de l'Inst. Roy. Col. Belge*, t. III, fasc. 2. Bruxelles, 1932, p. 316).

qu'il n'y a pas lieu d'analyser ici. Parlant ailleurs de l'action exercée par les BATUTSI pour asseoir leur autorité sur les BAHUTU et assurer l'avenir politique de leur caste, nous disions : « Pour atteindre leur but, les chefs Batutsi mirent en pratique le vieil adage : *divide ut imperes*. Quels que fussent l'ascendant et le prestige des chefs Batutsi, les clans Bahutu étaient une réalité dont il fallait tenir compte. Pour mieux résister aux exigences de leurs nouveaux maîtres, les BAHUTU auraient pu laisser là leurs querelles et leurs palabres et chercher protection auprès des autorités claniques. Le voulurent-ils ou non ? Toujours est-il que les chefs Batutsi surent admirablement les empêcher. Sans relâche, ils s'efforcèrent de mélanger les clans, de les disperser aux quatre coins du pays, de ruiner définitivement leur cohésion. Pour y arriver, ils favorisèrent le déplacement des membres d'un clan sur les terres d'un autre clan, par l'appât de pâturages qui leur étaient concédés ; bien souvent la simple promesse d'une tête de bétail suffisait à les décider. D'autres éléments encore vinrent accentuer ces mélanges ethniques : indigènes ramassés en cours de route par les BATUTSI, étrangers attirés par le bétail des nouveaux maîtres. Originaires pour la plupart de l'Ouest et du Nord du lac Kivu, de ces éléments étrangers les uns rentrèrent chez eux, les autres s'établirent définitivement dans le pays. Vint un jour où ce mélange fut tel que les BAHUTU eux-mêmes finirent par ne plus tenir compte des limites territoriales des groupements claniques, ceux-ci ayant perdu leur homogénéité et par le fait même leur fonction sociale. Ainsi, une des conséquences de l'arrivée au pouvoir des Batutsi fut la substitution aux anciens domaines claniques d'une division territoriale basée uniquement sur les nécessités politiques : les provinces et les collines. Parfois, il est vrai, ces divisions coïncidaient avec les anciens groupements familiaux, avec cette différence, toutefois, que la cohésion en était assurée par le chef politique et

non plus par le chef de famille <sup>(1)</sup> » Désormais, comme l'écrivait un fonctionnaire : « Nous nous trouvons en présence d'un « panachage » de familles dont les représentants vivent disséminés dans les diverses régions du pays et possèdent actuellement une structure sociale nettement indépendante de leur base « clanique », c'est-à-dire que les limites et la forme de leur société, de même que l'occupation de telle région bien définie, ne sont plus déterminées par des idées totémiques (donc familiales), mais simplement par la configuration du sol et par des barrières matérielles. Questionné sur son origine, l'indigène répond par un nom de contrée : « Je suis de telle province ou de telle colline » et non « je suis de telle famille ». Telle ou telle famille ne jouit plus au profit de ses seuls représentants de l'usage exclusif des terres de telle ou telle région. C'est l'assiette territoriale qui triomphe du fondement totémique ou domestique. On se trouve donc indubitablement en présence d'un régime gentilice remanié par l'art politique des BATUTSI et altéré progressivement par eux à un point tel qu'il ne nous est plus possible de dire à l'heure actuelle en quoi ont consisté exactement ces altérations <sup>(2)</sup>. »

Ce que nous avons observé à l'Est du lac Kivu, on peut le voir à l'Ouest également, chez les BASHI notamment, où les terres sont à l'heure actuelle le domaine de la chefferie et non plus celui du clan qui les occupe; le clan n'est plus à la base du groupement territorial des indigènes, lesquels relèvent d'entités politiques dirigées par des notables investis par le *mwami*, c'est-à-dire par un personnage qui exerce sur le pays entier l'autorité souve-

---

(1) G. MALENGREAU, *Le régime foncier dans les montagnes du Kivu*, non publié.

(2) C'est principalement à M. SANDRART que nous devons ces intéressantes considérations sur le régime politique et social des territoires du Ruanda et de l'Urundi. Malheureusement, la plupart de ces études n'ont pas été publiées.

raine. On pourrait faire les mêmes constatations encore à Rutshuru, où les clans et les familles bahunde sont complètement mêlés et dispersés. Mais l'exemple du Ruanda est plus démonstratif, parce que le phénomène y est particulièrement récent.

Groupements familiaux et groupements politiques sont deux entités bien distinctes. Il importe de ne pas les confondre et de distinguer comme il se doit entre la famille et le village, même s'il arrive au second de n'être que le siège de la première<sup>(1)</sup>.

Il reste entendu cependant que, sur le plan qui nous intéresse, les groupements politiques peuvent coexister avec les groupements familiaux; certains droits fonciers, la chasse, la pêche ou la cueillette peuvent appartenir aux villageois, et d'autres, la culture de la terre, appartenir aux membres des familles. Des exemples en seront donnés plus loin. Car, il ne faut pas l'oublier, la mentalité primitive est profondément imprégnée du sentiment de la famille. Il survit fréquemment au sein des organisations politiques les plus puissantes. Même dans les régions soumises à un régime féodal, absolu et centralisateur, on rencontre encore des terres qui appartiennent exclusivement aux membres d'un clan. Ce sont là des survivances du régime clanique dont on retrouve les vestiges un peu partout. Ces terres de clan héréditaires, dites *butaka* dans l'Uganda, sont fréquentes au Ruanda. Dans l'analyse des groupements politiques, il faudra donc, en règle générale, tenir compte d'un certain particularisme familial persistant.

Coexistence  
des groupement-  
s familiaux et des  
groupements  
politiques.

<sup>(1)</sup> La corporation économique qui possédait autrefois les *allmends* suisses n'avait rien à voir avec la commune constituée en corps politique (cfr E. DE LAVELEYE, *De la propriété et de ses formes primitives*, Paris, 1891, p. 155). « La communauté de village indienne, écrit H. SUMNER MAINE, est une corporation d'hommes dont l'union a pour base la terre qu'ils occupent; l'idée d'un sang commun et d'une généalogie commune est complètement effacée », dans *Études sur l'histoire des institutions primitives*, Paris, 1880, p. 103.

Espèces de  
groupements  
politiques.

Un mot encore sur les différentes espèces de groupements politiques.

Pour déterminer avec quelque précision les groupements politiques qui disposent d'un domaine foncier à l'usage de leurs membres, il faudrait analyser toute l'organisation politique du pays. Nous rappelions à dessein plus haut que l'histoire de la plupart des pays africains est jalonnée par la constitution de royaumes puissants suivis de leur déclin ou de leur dislocation. Qu'on songe, en ce qui concerne le Congo, aux pouvoirs exercés autrefois par le roi de San Salvador sur les BAKONGO, à celui plus récent de Mushidi chez les BAYEKE, de Kabongo chez les BALUBA, de Rwabugiri chez les BANYARUANDA, de Kasongo Lunda chez les BAYAKA, et de bien d'autres encore chez les BAKUBA, les AZANDE, les MANGBETU, les BAHEMA et les BASHI. La plupart de ces royaumes ont disparu aujourd'hui, pour faire place à un éparpillement de chefferies, comme chez les AZANDE et les NKUNDO notamment. Tantôt c'est la centralisation poussée à l'extrême, tantôt c'est l'émettement le plus complet.

Dans un royaume organisé comme l'est celui du Ruanda, le sol sera réparti entre des subdivisions administratives déterminées par le souverain<sup>(1)</sup>. Les habitants de telle colline auront l'usage des terres de cette colline sous l'autorité d'un chef investi par le souverain. Ailleurs, là où l'émettement a fait son œuvre, chaque village aura son domaine. Souvent des facteurs économiques en décideront. Chez les peuples chasseurs comme chez les pasteurs, par exemple, il n'y a habituellement qu'un seul domaine, celui de la chefferie tout entière, malgré une tendance des villages à se replier sur eux-mêmes, tandis que chez les agriculteurs, les terres seront davantage morcelées.

D'une manière générale, tout ce que nous avons dit du

---

<sup>(1)</sup> *Entailed estate*, comme diraient les Anglais.

morcellement des groupements familiaux peut s'appliquer, *mutatis mutandis*, aux groupements politiques ou territoriaux; avec cette différence toutefois, sur laquelle il y aura lieu de revenir, que l'esprit de solidarité se fera sentir davantage dans un groupement familial que dans un groupement politique, parce que chez l'un le facteur d'union est d'ordre interne et sentimental, tandis que chez l'autre la cohésion est fonction du prestige toujours fragile d'un homme qui a su profiter des circonstances pour s'imposer à tous.

### C. — Les groupements indigènes et la personnalité morale.

Avant de terminer ce chapitre, nous voudrions examiner un problème dont l'intérêt n'apparaît pas immédiatement, mais dont en réalité la solution nous aidera ultérieurement à préciser la notion des droits fonciers collectifs : les groupements indigènes, familiaux ou politiques, constituent-ils des personnes morales?

Eléments constitutifs de la personnalité morale.

Absence de finalité commune dans les groupements familiaux indigènes.

Pour qu'un groupement constitue une personne morale, non pas fictive mais réelle, il ne suffit pas d'une participation à des traits communs, d'une union matérielle, comme celle qui découle de la parenté, il faut une finalité commune, formellement distincte de la fin individuelle de chacun des membres du groupe. Or, **cette finalité commune est absente des groupements indigènes fondés sur un lien de parenté.** Ni l'existence d'un patrimoine dont peuvent user tous les membres du groupement en tant que tels, ni une simple solidarité économique fondée ou non sur une communauté d'intérêts ne suffisent à démontrer une finalité commune. Le patrimoine, en effet, n'est pas au service du groupement en tant que groupement, mais de tous ses membres considérés individuellement. On chercherait en vain dans le groupement familial indigène une mise en commun des activités individuelles dans un but commun intéressant le groupement comme

tel<sup>(1)</sup>. Si les membres du groupement ont conscience de leur communauté, celle-ci, à leurs yeux, n'a pas de réalité devant laquelle s'effacerait leur moi égoïste, et ils ne voient nullement la nécessité de subordonner à l'intérêt de tous les intérêts de chacun. Sans doute, ont-ils fréquemment les mêmes intérêts, et ils sauront dès lors unir leurs forces pour les poursuivre; or, qui dit union des forces dit une certaine subordination des uns par rapport aux autres quant aux intérêts immédiats. Mais la poursuite des intérêts communs à tous les membres du groupement ne signifie pas la poursuite des intérêts d'une communauté, d'un but collectif auquel les intérêts individuels sont subordonnés<sup>(2)</sup>. Si certains membres de ces groupements sont prêts à renoncer provisoirement à leur intérêt particulier, avec l'espoir de trouver plus tard la compensation de leur sacrifice, l'idée de poursuivre en même temps un intérêt commun distinct de la somme de leurs intérêts individuels leur est étrangère<sup>(3)</sup>; il n'y a pas effacement des individus en face de la communauté.

Il est bien vrai qu'on retrouve dans le groupement familial indigène ce double caractère d'unité et de per-

(1) Nous disons bien : de tous les membres du groupement. Car la personnalité d'un groupement, ne l'oublions pas, ne peut être que morale; il ne peut exister en soi et pour soi, mais seulement par et pour les personnes physiques qui le composent.

(2) S'il faut en croire SALEILLES, les communautés agraires du moyen âge, qui possédaient le sol en commun, étaient de véritables associations, impliquant la mise en commun d'activités personnelles, des groupements organisés réunissant des personnes « liées et unies par des intérêts réciproques en vue d'un but collectif ». Il y aurait donc une différence fondamentale entre ces communautés médiévales et les groupements indigènes. (Voir R. SALEILLES, *De la personnalité juridique. Histoire et théories*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, 1922, pp. 161 et suiv.)

(3) Dans une étude consacrée à la famille au sens restreint (groupes conjugal et paternel), le Prof<sup>r</sup> DABIN a montré que les relations au sein de la famille s'établissaient d'individu à individu et non d'individu à un groupement supérieur doté d'une fin propre (J. DABIN, *Sur le concept de famille*, Estratto dalla Miscellanea A. Vermeersch S. J., Roma, 1935). On peut dire la même chose en ce qui concerne la famille au sens large, telle que les indigènes la conçoivent.

manence qui en fait plus qu'une simple somme d'individus. Il y a unité à cause du lien de parenté qui unit les membres du groupement, mais cette unité est matérielle et non idéale. Il y a également permanence; le groupement est composé d'individus en nombre indéterminé parce que désignés seulement virtuellement, ou encore c'est un organisme qui survit en quelque sorte aux individus qui en font partie à une époque donnée. Les individus passent, la famille reste. On pourrait parler de la pérennité du groupement familial<sup>(1)</sup>. Mais cette unité purement matérielle et cette permanence ne suffisent pas à elles seules à créer la personne morale; il faut en outre à ces groupements la conscience d'une finalité commune; on la chercherait en vain.

*Les groupements politiques indigènes et la personnalité morale.*

La même remarque est-elle pertinente pour les groupements politiques indigènes tels qu'ils ont été définis précédemment? L'Etat est une personne morale; les groupements politiques indigènes ne constituent-ils pas de petits Etats?

L'Etat est une personne morale, parce que, à notre degré de civilisation, les activités individuelles y sont « au service d'une fin sociale, orientées vers cette fin sociale, disposées et organisées en vue de cette fin sociale<sup>(2)</sup> ». Il y a une finalité commune distincte. Mais les groupements indigènes, même exclusivement politiques, n'entrent que très imparfaitement dans la définition de l'Etat, personne morale. Le sens de la « généralité » leur fait à peu près complètement défaut. Ce souci de l'intérêt général comme tel, la conscience d'une subordination de la partie au tout, est d'ailleurs l'indice d'un

(1) « Dans la propriété familiale, il n'y a jamais « ouverture à succession », écrit P. GUIRAUD dans *La propriété foncière en Grèce jusqu'à la conquête romaine*, Paris, 1893, p. 54. « Chaque génération n'est en réalité qu'un moment dans l'existence de la famille » (IDEM, *ibidem*, p. 60).

(2) J. DABIN, *Doctrine générale de l'Etat*, Bruxelles, Paris, 1939, p. 102.

haut degré de civilisation qu'il serait vain d'exiger d'un peuple primitif. Or, l'Etat n'est personne morale que pour autant qu'il est une réalité non seulement dans l'ordre moral et juridique, mais également dans l'ordre psychologique. Comme on l'a dit très justement, l'Etat est « adhésion »<sup>(1)</sup>. S'il n'y a pas au moins chez les membres du groupement des volontés individuelles conscientes de l'existence d'une fin commune à laquelle sont subordonnées les fins particulières, on ne peut pas parler de personne morale, mais tout au plus, avec le P. DELOS<sup>(2)</sup>, considérer le groupement comme une simple individualité.

**Il ne faut pas confondre l'esprit de solidarité avec le sens de la « généralité »,** l'interdépendance, disons même la communauté des intérêts individuels, avec la finalité commune. Les indigènes savent fort bien que pour sauvegarder leurs intérêts individuels il leur faut respecter les intérêts d'autrui, bien plus, qu'il n'y a pas de vie sociale possible, et par conséquent pas de vie personnelle possible, sans une certaine entraide mutuelle : certains ouvrages excèdent les forces d'un individu et exigent par conséquent un travail en commun<sup>(3)</sup>. Ils se plient d'autant mieux aux exigences de la solidarité qu'ils se sentent davantage menacés de l'extérieur. Soumis à des conditions d'existence extrêmement dures, en butte à l'exclusisme féroce des groupes voisins, vivant dans un monde où règne la loi de la jungle, ils ont parfaitement compris que seule l'union peut les sauver et leur permettre de résister à l'ennemi du dehors. Dans ce sens-là seulement

Egocentrisme  
des indigènes.

<sup>(1)</sup> J. DABIN, *Doctrine générale de l'Etat*, Bruxelles, Paris, 1939, p. 103.

<sup>(2)</sup> Dans *La société internationale et les principes de droit public*, Paris, 1929, pp. 145 et suiv.

<sup>(3)</sup> Cfr, par exemple, C. DARYLL FORDE, *Land and Labour in a cross river village. Southern Nigeria*, pp. 39 et suiv. Ainsi également on verra certains indigènes, dans l'intérêt de tous, s'installer à la périphérie du domaine de leur groupement pour mettre celui-ci à l'abri des incursions des voisins.

on peut dire que l'indigène n'est pas individualiste<sup>(1)</sup>. Mais la distance est grande entre cette solidarité inorganique et l'acceptation d'une subordination des intérêts individuels à l'intérêt commun<sup>(2)</sup>.

Si l'individu respecte le bien d'autrui, obéit à l'autorité, se soumet à ses impératifs, renonce à une part de sa liberté, ce n'est pas qu'il place les intérêts de la communauté avant ceux des particuliers, mais uniquement parce qu'il craint d'être lui-même un jour la victime du vol, de la désobéissance et de l'anarchie. S'il se sacrifie, c'est uniquement à titre de réciprocité<sup>(3)</sup>. Ainsi, contrairement à ce qu'on a trop souvent prétendu, l'indigène est foncièrement égocentriste; on pourrait en multiplier les preuves. L'attitude des autorités coutumières témoigne du même esprit. Pour l'indigène, l'autorité est un bénéfice plus qu'une charge, une source de profits plutôt qu'un fardeau d'obligations, et ce qui détourne les chefs d'abus trop criants, c'est moins une préoccupation morale que la crainte d'une réaction dont ils paieraient les frais.

<sup>(1)</sup> « Je ne saurais acquiescer, écrit M. A. BERTRAND, à l'affirmation que les sociétés indigènes sont collectivistes; cette légende presque indéracinable est née de l'esprit de solidarité qu'on y trouve entre ses membres et de l'observation, lorsque la terre est surabondante, que la propriété foncière n'y revêt pas le caractère individuel qui nous est familier », dans *La structure des sociétés indigènes et quelques problèmes de politique indigène* (*Bull. des séances de l'Inst. Roy. Col. Belge*, t. III, n° 2, Bruxelles, 1932, p. 333).

<sup>(2)</sup> « Qui ne voit, écrit H. BERGSON, que la cohésion sociale est due, en grande partie, à la nécessité pour une société de se défendre contre d'autres, et que c'est d'abord contre tous les autres hommes qu'on aime les hommes avec lesquels ont vit ? Tel est l'instinct primitif », dans *Les deux sources de la morale et de la religion* (= Bibl. de Philosophie contemporaine), Paris, 1932, p. 28.

<sup>(3)</sup> On pourrait dire ici, avec DE KAT ANGELINO, parlant des Indes, que « les anciennes tendances mutualistes du régime communaliste, toutes précieuses qu'elles sont parce que les mentalités se trouvent, grâce à elles, déjà naturellement enclines aux principes de la coopération moderne, ne sont jamais expressément volontaires ni consciemment intentionnelles », dans *Le problème colonial*, t. I : Principes et Méthodes, La Haye, 1931, p. 367.

Vision pessimiste peut-être, mais indice également de l'infériorité de ces civilisations. Sur le plan de la solidarité, elles ont atteint une perfection remarquable et un équilibre étonnant; c'est là une victoire de l'instinct plus que de la raison, de cet instinct de conservation qui, dans la société comme chez l'individu, défend l'organisme contre les germes de dissolution. « Egocentrisme » ne signifie pas nécessairement « anarchie »; il existe au Congo des groupements indigènes qui possèdent tous les rouages essentiels d'un Etat moderne, sans pour cela avoir le sens d'une finalité distincte de celle des individus. Ils ont tout au plus l'esprit sociétaire, ils n'ont pas encore l'esprit communautaire.

Est-ce à dire que les indigènes n'ont aucune notion d'une finalité commune qui serait distincte des finalités individuelles? Il serait tout à la fois inexact et injuste de l'affirmer. Leur civilisation, comme la nôtre, tend au progrès, mais la notion de la finalité commune ne se dégage que petit à petit de l'égocentrisme primitif. Peut-être un jour verra-t-on naître chez eux un véritable esprit communautaire; ce serait, toutefois, fausser les perspectives que de prétendre que leurs groupements politiques d'aujourd'hui satisfont à la définition moderne de l'Etat, personne morale, même si l'on voit s'éveiller chez certains d'entre eux le sens du bien public. Il y a des degrés dans la personnalité morale; dans les groupements politiques indigènes, la communion morale est si peu profonde, si peu réelle, qu'elle est à peine perceptible<sup>(1)</sup>.

---

(1) Il n'est pas exclu toutefois d'aller au-devant de l'évolution et d'attribuer aux groupements indigènes la personnalité juridique provisoirement à titre fictif en attendant qu'elle devienne une réalité, selon la distinction adoptée par des juristes comme L. MICHOU et HAURIOU. Cette décision ne peut émaner que de l'autorité européenne, car l'indigène n'a aucune idée de ce que peut signifier exactement l'attribution de la personnalité juridique à un groupement. Aussi, faudra-t-il créer de toutes pièces cet organe d'une volonté collective qui, aux dires de MICHOU, constitue la deuxième condition de la personnalité juridique.

## CHAPITRE DEUXIÈME.

### LA NATURE ET L'ÉTENDUE DES DROITS COLLECTIFS.

#### SOMMAIRE.

**A. — Définition des droits collectifs.**

Définition des droits collectifs. Différence entre droits collectifs et copropriété. Indivisibilité des droits collectifs. Incessibilité des droits collectifs.

**B. — Nature des droits fonciers collectifs.**

Utilisation du sol par les indigènes. Définition du droit de propriété. Les membres de la collectivité sont propriétaires de leur domaine. Quid de l'*abusus*? Définition de l'*abusus*. Confusion entre *abusus* et inaliénabilité. L'exclusivité s'étend à tous les services du fonds. Tolérances des propriétaires. Groupements indigènes titulaires de simples droits réels. Le problème des terres vacantes. Le point de vue juridique et le point de vue moral.

**C. — Origine des domaines collectifs et droits du premier occupant.**

Double origine des domaines collectifs. Occupation des terres vacantes. Conquêtes brutales et dépossessions lentes. Respect des droits du premier occupant. Motifs de ce respect. Moyens de protection de la propriété foncière collective.

**D. — Étendue des domaines collectifs.**

Etendue des domaines des groupements familiaux. Etendue des domaines des groupements politiques. Inexistence de terres vacantes. Limites des domaines collectifs; leur importance relative; manières de les indiquer. Empiètements sur les domaines voisins et surveillance des zones limitrophes.

**E. — Effets du morcellement des domaines collectifs.**

Caractères du morcellement. Le morcellement est une atteinte au collectivisme foncier. Rareté des partages périodiques. Le morcellement visant la propriété elle-même. Morcellement ne portant que sur certaines utilités du fonds.

**A. — Définition des droits collectifs.**

Si les groupements indigènes étaient des personnes morales, des communautés avec une finalité propre formellement distincte de celle des individus qui en font partie, il faudrait admettre l'existence de droits ayant pour sujet, non les individus constituant la communauté, fussent-ils tous réunis, mais la communauté elle-même.

*Universitatis sunt, non singulorum*, aurait dit Marcien. « Les biens communaux sont la propriété de la personne morale, de l'être moral appelé commune qui les possède, *ut universitas*; mais ils ne sont point la propriété des habitants de la commune. »

Or, dans les groupements indigènes, il n'y a pas *d'universitas*, il n'y a pas de personne morale, par conséquent **il ne peut y avoir de droits dont soit titulaire le groupement indigène comme tel.** Les individus, et eux seuls, sont titulaires de droits<sup>(1)</sup>. Nous appelons collectifs certains de ces **droits que possèdent concurremment tous les individus en tant que faisant partie d'un groupement**<sup>(2)</sup>. Droits collectifs, disons-nous, pour les distinguer des droits individuels personnels que chaque individu possède *exclusivement en propre sans acceptation de groupements*.

C'est parce qu'ils n'ont pas fait cette distinction fondamentale<sup>(3)</sup> que certains auteurs répugnent, non sans raison, à admettre l'existence en Afrique d'une propriété foncière commune ou collective<sup>(4)</sup>.

<sup>(1)</sup> « Damit wirkliche Kollektiveigentümer zustande kommen, genügt es aber noch nicht, dass einfach eine Vielheit von Individuen ein Objekt gemeinsam besitzen, sondern sie müssen es als Einheit, nicht als Vielheit, als Gruppe, nicht als blosse Agglomeration besitzen. » W. SCHMIDT, *Das Eigentum auf den Altesten Stufen der Menschheit*, Bd I : Das Eigentum in der Urkulturen, p. 37.

<sup>(2)</sup> Nous nous écartons donc délibérément d'une définition moderne des droits collectifs qui les ferait dériver d'une association volontaire en vue d'un but commun à atteindre.

<sup>(3)</sup> Nous retrouvons cependant cette distinction dans le questionnaire sur la propriété, rédigé par M. DELAFOSSE dans son ouvrage : *Enquête coloniale dans l'Afrique française occidentale et équatoriale sur l'organisation de la famille indigène, etc.*, p. 577. La question 16 est, en effet, formulée de la façon suivante : « Les terres occupées par les habitants d'un village, d'une tribu, d'un Etat, sont-elles censées appartenir aux membres de cette collectivité, ou à la collectivité elle-même considérée comme une sorte de personne morale ? ».

<sup>(4)</sup> Cfr notamment *Das Eingeborenenrecht*, t. I : Ost-Afrika, p. 230. Cfr également l'attitude des tribunaux tunisiens devant un problème analogue (L. HOUSET, *Le statut des terres collectives et la fixation au sol des indigènes en Tunisie*, Paris, 1939, p. 66). On sent ici nettement l'influence des romanistes.

Différence entre droits collectifs et copropriété.

Il faut éviter de considérer ces droits collectifs comme semblables à la copropriété romaine<sup>(1)</sup>. Celle-ci s'analyse en une somme de quotes-parts individuelles abstraites, de fractions de droit mathématiquement déterminées, ayant pour objet une chose mise en état d'indivision par la volonté des propriétaires ou matériellement indivisible en raison de sa nature ou en raison de sa destination. Au contraire, quand les droits sont collectifs, la part de chaque individu, membre de la collectivité, n'est pas une part fixe et proportionnelle et elle n'a pas à l'être, chaque individu ayant droit en principe à l'entièreté de la chose. La quote-part mathématiquement déterminée est d'autant plus difficile à imaginer, qu'il s'agit ici de groupements « vivants », c'est-à-dire composés non seulement des membres présents, mais également de tous les membres à venir. C'est le droit lui-même qui est indivis, alors que la chose sur laquelle il porte pourrait très bien, en fait, être partagée.

Les droits collectifs indigènes semblent se rapprocher davantage de cette forme d'indivision connue sous le nom de « propriété en main commune » (*Miteigenthum zu gesammerter Hand*), où, à l'instar de la copropriété romaine, « l'unité de volonté et d'administration n'est pas organiquement constituée »<sup>(2)</sup>, mais qui se distingue de cette copropriété en ce que les droits eux-mêmes sont indivis sans distinction de parts, en ce qu'il y a « compénétration juridique interne qui fait du droit de tous une entité indivisible et inséparable »<sup>(3)</sup>. C'est également le cas des droits collectifs indigènes, avec, semble-t-il, cette différence, toutefois, qu'on n'y trouve pas une « masse administrée par l'ensemble des copropriétaires »,

Indivisibilité des droits collectifs.

<sup>(1)</sup> Du moins dans sa forme classique.

<sup>(2)</sup> R. SALEILLES, *De la personnalité juridique. Histoire et théories*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, 1922, p. 168.

<sup>(3)</sup> IDEM, *ibidem*, p. 169.

ce qui suppose une certaine organisation. Il ne peut être question d'une administration du domaine collectif par l'ensemble des membres du groupement, parce que celui-ci comprend non seulement les membres vivants, mais les membres décédés et les membres à venir, ce qui empêche toute administration commune. Si administration il y a, elle est dans les mains du chef politique, du chef de famille ou du chef de terre, qui, en principe, gère le domaine dans l'intérêt de tous les membres du groupement.

En définitive, il semble qu'on se trouve en présence d'un régime foncier plutôt semblable à celui qui, en Suisse alémanique, par exemple, aurait précédé la *gesammte hand*. Pour retrouver en Europe un régime analogue, il faudrait remonter très loin dans le passé, à une époque bien antérieure à celle du *mir* russe ou de la *marke* germanique, à une époque où il n'était nullement question encore de partages périodiques et où chaque famille usait librement du domaine collectif dans la mesure de ses besoins<sup>(1)</sup>.

Est-ce à dire que les biens collectifs des indigènes ne sont jamais partagés entre les individus qui composent le groupement à un moment donné? Nullement. Un partage provisoire peut avoir lieu, et parfois même un partage périodique. Qu'on songe aux chasses dites bancales de nos communes rurales. Ces chasses appartiennent collectivement à tous les chasseurs du village : chacun d'eux a le droit de chasser sur toute l'étendue du domaine communal. Et pourtant, surtout s'ils sont nombreux, il arrive fréquemment que les chasseurs jugent préférable de se partager le domaine. Pareil partage n'a rien de définitif et tout autre habitant de la commune, se sentant

---

(1) M. KOVALEWSKY a signalé autrefois l'existence de ce régime indifférencié dans la Russie septentrionale. Cfr M. KOVALEWSKY, Le passage historique de la propriété collective à la propriété individuelle (*Annales de l'Institut International de Sociologie*, t. II, Paris, 1895, p. 182).

tout à coup une âme de Nemrod, serait en droit d'exiger une redistribution qui lui assurerait sa part. En d'autres mots, alors même que le bien est divisé, le droit reste collectif et indivisé. Il en est ainsi chez les indigènes.

Ces partages, même provisoires, sont un danger pour l'existence des droits collectifs, car, sous la pression des intérêts engagés, ils tendent à devenir définitifs et à transformer, aux dépens des membres à venir du groupement, des droits collectifs en droits individuels; tout au moins passe-t-on de la sorte d'un collectivisme large à un collectivisme plus restreint. En étudiant les groupements indigènes, il a été longuement question du morcellement de leur domaine. Ce morcellement, même s'il ne va pas jusqu'à l'individu, a pour conséquence de porter atteinte au caractère collectif des droits exercés sur ce domaine, certains membres du groupement bénéficiant désormais d'une situation privilégiée, de droits exclusifs sur la partie du domaine qui leur est concédée. Les autres membres demeurent en principe titulaires des mêmes droits, mais, sauf au cas de partage périodique, ils ne rentreront en possession effective de leurs droits que si le sous-groupement né du morcellement vient à s'éteindre, ce qui arrive rarement. Nous y reviendrons.

Inaccessibilité  
des droits  
collectifs.

A la différence également de ce qui se passe en matière de copropriété, le droit que possède chaque individu à titre collectif est inaccessible. Et cela va de soi. On peut renoncer à ses droits collectifs, on ne peut pas les céder. La cession à un membre du groupement ne se conçoit pas; on ne donne pas à autrui ce qui lui appartient déjà, car il n'existe pas de quotes-parts individuelles, le droit étant indivisible. Quant à céder ses droits à un étranger, la chose est impossible, puisque le droit est inséparable de la qualité de membre du groupement.

Après avoir défini les droits fonciers collectifs qui sont ceux des indigènes en tant que membres d'un groupe-

ment donné, il nous faut à présent, d'une part, déterminer la nature de ces droits fonciers, en précisant les utilités auxquelles ils correspondent, et, de l'autre, circonscrire géographiquement le fonds sur lequel ces droits peuvent s'exercer.

### B. — Nature des droits fonciers collectifs.

En principe, — et c'est le cas le plus général, — les indigènes ont sur les terres de leur groupement, en tant qu'ils appartiennent à ce groupement, tous les droits. La libre circulation, la construction de leurs cases, la cueillette des fruits, la récolte des produits, la chasse, la pêche, la culture, le pacage de leur bétail leur sont permis. En fait, étant donnée leur activité économique réduite, ils ne vont pas au delà de ces utilisations du sol, parce que ce sont les seules qu'ils connaissent. Mais cette énumération n'est pas limitative; s'ils découvrent — le cas se présente — une utilisation nouvelle, ils s'estimeront avoir le droit d'en profiter. En d'autres mots, **ils ont la propriété de leur domaine.**

Car, qu'est le droit de propriété sinon celui en vertu duquel une personne peut en principe tirer d'une chose toutes ses utilités<sup>(1)</sup>? Alors que le titulaire d'un droit réel démembré de la propriété n'a droit qu'à un groupe déterminé de services ou encore à un ou plusieurs services individuellement déterminés, le propriétaire a droit en principe à tous les services de la chose. Le code civil allemand le reconnaît clairement dans son article 903 : « le propriétaire d'une chose peut, sauf dispositions contraires de la loi et sauf l'effet des droits qui appartiennent aux tiers, se comporter à l'égard de cette chose comme

Droits des  
indigènes sur  
le sol.

Notion du  
droit de pro-  
priété.

<sup>(1)</sup> Marquis DE VAREILLES-SOMMIÈRES, La définition et la notion juridique de la propriété (*Revue trimestrielle de droit civil*, 4<sup>e</sup> année, n° 3, juillet-août-septembre 1905, pp. 443 et 454). L'auteur parle, à juste titre, d'un droit réel universel.

bon lui semble (*nach belieben*) ». Le propriétaire peut utiliser la chose comme il l'entend; il n'est pas limité à un mode d'utilisation déterminé. Or, c'est ce qui se passe dans la société indigène. Les membres d'un groupement estiment pouvoir tirer des terres de leur groupement toutes les utilités possibles<sup>(1)</sup>.

Objection tirée de la notion de l'abusus. Certains objectent à cette thèse que la propriété suppose à la fois l'*usus*, le *fructus* et l'*abusus* et que les indigènes, s'ils ont l'*usus* et le *fructus*, par contre n'ont pas l'*abusus*. Ils seraient par conséquent des usufruitiers, car seul est propriétaire celui qui peut disposer de la chose; pour les uns ce sera l'Etre suprême, pour d'autres les ancêtres, pour beaucoup ce ne sera personne.

Cette objection part d'une erreur concernant la véritable signification de l'*abusus* que les Romains, en vue de définir la propriété, ont joint à l'*usus* et au *fructus* dans l'énumération des services possibles d'une chose.

L'*abusus*, le droit de disposer matériellement d'une chose, c'est le droit d'en transformer la substance, allant même jusqu'au droit de la détruire. Mais le fonds, considéré comme tel, abstraction faite de son utilisation, est indestructible pour des êtres humains, et, s'il fallait s'en tenir ici strictement à la définition de l'*abusus* comme étant le droit de transformer la substance de la chose, il faudrait en conclure que personne, hormis Dieu, ne pourrait être propriétaire du fonds au sens des Romains.

Mais si l'on admet la propriété foncière, il faut donner à l'*abusus* une signification différente. Disposer d'un fonds ce n'est pas, à proprement parler, en altérer la

---

(1) « Il y a incontestablement, écrit M. VAN DER KERKEN, suivant les conceptions indigènes, des droits exclusifs et absous, au profit de la collectivité, sur toutes les utilités présentes ou futures de la terre », dans *Le problème des terres vacantes au Congo belge*, p. 15. « Il y a là une appropriation entière, manifestée par le fait et l'intention. » (IDEM, *ibidem*, p. 16.) Cfr M. LE TESTU, *Les coutumes indigènes de la circonscription de la Nyanga (Gabon)*, pp. 7-9. On pourrait citer bien d'autres témoignages encore.

substance, mais c'est le détourner de sa destination normale ou, ce qui revient au même, lui donner une destination particulière. Ainsi, par exemple, faire d'une forêt giboyeuse un terrain de culture, d'un terrain vague un terrain à bâtir, donner à ce terrain une affectation publique, niveler une colline, combler une lagune sont autant de manières différentes de disposer du sol. Tout autre mode de disposition qui atteindrait la substance même du fonds comme tel est inconcevable. En réalité, on ne dispose pas du fonds comme tel, mais de ses utilités. Or, qui oserait prétendre que les indigènes ne peuvent pas transformer librement la destination normale de leurs terres collectives? Il serait donc inexact de prétendre qu'ils n'ont pas l'*abusus* de leur domaine.

En définitive, le refus d'admettre la propriété foncière indigène provient souvent d'une confusion entre le droit de disposer de la chose et son aliénabilité, ou, plus exactement, l'aliénabilité du droit de propriété sur cette chose<sup>(1)</sup>, entre le droit de disposition matérielle de la chose et le droit de disposition juridique, le premier seul étant caractéristique de la propriété. En réalité, pour qui persiste à confondre *abusus* et aliénabilité, on n'est propriétaire d'une chose que si l'on peut céder son droit de propriété. Rien ne justifie une pareille affirmation, qui repose sur une équivoque. Pour exister, il n'est pas nécessaire que le droit soit transmissible; on peut fort bien être propriétaire d'une chose dite inaliénable<sup>(2)</sup>.

Confusion entre l'*abusus* et l'aliénabilité.

---

(1) Car, il faut le remarquer en passant, aliéner une chose n'a juridiquement aucun sens; ce qu'on aliène ce n'est pas la chose, mais le droit qu'on a sur cette chose. On lira utilement à ce sujet un article de M. LOUIS AULAGNON, La pérennité de la propriété (*Revue critique de législation et de jurisprudence*, nouv. série, t. 54, LIV<sup>e</sup> année, Paris, 1934, pp. 277-315).

(2) « La propriété d'une chose inaliénable, écrit DE VAREILLES-SOMMIÈRES, est encore la propriété, car elle est toujours le droit à la généralité des services de la chose, et ce droit peut d'un instant à l'autre, si l'inaliénabilité cesse, comprendre le droit d'aliéner », dans La définition

Remarquons ici que les limitations apportées au droit de propriété par une autorité légitime en vue du bien commun ne suppriment pas le droit de propriété, qui reste absolu en principe. Ainsi, le *paterfamilias* intervient parfois pour empêcher l'aliénation de certains objets mobiliers détenus par un membre de la famille; faut-il en conclure que celui-ci n'est pas propriétaire de cet objet, qu'il n'en a que l'usufruit? Evidemment non. Il manque au *paterfamilias* ce droit essentiel qu'est l'*usus*. Il en est de même pour la terre. D'une manière générale, les entraves au libre exercice du droit de propriété sont d'autant plus nombreuses chez les indigènes qu'étant moins civilisés, ils ont davantage besoin d'être protégés contre eux-mêmes. Le droit reconnu par la coutume à certains chefs de s'opposer éventuellement à la vente du bétail ne signifie pas nécessairement une atteinte injustifiée à la propriété, mais une protection, dans l'intérêt de tous, contre des actes inconsidérés des individus (<sup>1</sup>). C'est souvent une des raisons plus profondes de l'inaliénabilité des domaines collectifs.

Objection tirée  
de la tolérance  
des propriétaires.

Mais, il n'est pas de propriété juridique sans exclusivité; peut-on dire que les indigènes se réservent exclusivement tous les droits sur les terres de leur groupement? Ne pourrait-on pas citer de nombreux exemples où les

---

et la notion juridique de la propriété (*Revue trimestrielle de droit civil*, 4<sup>e</sup> année, n° 3, juillet-août-septembre 1905, p. 455). Sans doute, si un tiers avait, à titre personnel, le droit d'aliéner la chose, c'est-à-dire de priver à son gré le possesseur de son droit réel universel, ce tiers, qui en fait dispose ainsi de la chose, serait alors le véritable propriétaire et le possesseur ne serait qu'un simple usufruitier. Ce n'est pas le cas ici: personne n'a ce droit; l'inaliénabilité est totale. Mais il convient d'insister sur ce point que le tiers doit avoir lui-même personnellement le droit d'aliéner la chose; pour être propriétaire de cette chose, il ne suffit pas de pouvoir en interdire l'aliénation ni même en disposer, surtout si, ce faisant, on agit au nom de l'intérêt général.

(1) Pour l'avoir méconnu, certains fonctionnaires sont en partie responsables de l'appauvrissement progressif des indigènes de leur territoire.

membres du groupement ne se réservent à titre exclusif que certains droits déterminés, les autres restant à la disposition du premier venu, fût-il étranger? Peut-on dans ce cas parler encore de propriété?

La réponse est liée à cette autre question : les membres du groupement limitent-ils leurs droits ou n'agissent-ils que par tolérance? Les preuves abondent qui montrent à l'évidence qu'il s'agit dans la plupart des cas d'une simple tolérance de la part des propriétaires. Il n'y a rien là qui doive nous étonner. Chez les Noirs, plus encore que chez nous, sans intérêt pas d'action. Dès lors, aussi longtemps que leur intérêt n'est pas en cause, les indigènes n'empêcheront pas un étranger de se livrer sur leur domaine à des activités provisoires qui ne peuvent les gêner en rien; ils n'y songeront même pas; mais ils sauront y mettre fin aussitôt qu'ils y verront leur avantage. C'est pourquoi, généralement, aucun propriétaire ne se réservera en fait l'exclusivité du passage sur son domaine; mais qu'interviennent des raisons politiques, par exemple, il se montrera draconien pour faire respecter ses droits. Autrefois, chez les MONGO, quiconque se promenait sur le terrain d'un groupement autre que le sien était puni de mort ou d'asservissement. Il en était ainsi partout en période d'hostilités.

Il arrive fréquemment qu'un groupement autorise les étrangers à chasser et à pêcher librement sur ses terres, sans toutefois leur permettre d'y poser des pièges ou d'y incendier la brousse; il les oblige en outre à respecter les barrages construits par autrui et les droits éventuels de certaines familles sur des sections de rivière. Mais ce ne sont là encore que de simples tolérances.

Leur activité économique, moins développée que la nôtre, rend les indigènes moins stricts dans la défense de leurs droits, qu'ils calquent davantage sur leurs intérêts; il est rare qu'ils exercent celui que nous reconnaissons au propriétaire, « d'empêcher qu'une autre personne se

serve de la chose, même s'il n'en résulte pour lui aucun préjudice » (PLANIOL). Comme l'écrivait un fonctionnaire en constatant que chez les BOLIA (*Lukango*) un étranger pouvait récolter librement les produits spontanés du sol, « cette libre disposition des biens produits spontanément sur la terre est due à ce que ces produits dépassent de beaucoup les besoins du clan propriétaire. Elle ne subsisterait pas là où il y aurait surpopulation<sup>(1)</sup> ».

L'exclusivisme de fait est souvent signe d'avarice, et l'indigène a la vue trop courte pour être avare. G. SMETS a souligné « le peu de soin que le primitif apporte à se réservier la jouissance exclusive des choses qu'il considère comme siennes<sup>(2)</sup>. Dans les pays civilisés, nous réagissons avec autrement de vigueur contre de telles « atteintes ». Peut-être parce que, comme le dit le même auteur, « à ces atteintes, nous donnons de suite un sens symbolique; chacune d'elles affecte l'autorité d'un principe, compromet la rigueur d'une règle, ébranle un ordre établi. Le primitif ne paraît se soucier que de l'ennui qu'il doit supporter, du dommage qu'il subit effectivement et qu'il ressent d'une manière immédiate<sup>(3)</sup> ». Peut-être aussi considérons-nous toute atteinte à nos droits comme une atteinte à notre personnalité, ce qui demande une réparation tout au moins symbolique. Nous aurons l'occasion de revenir sur l'exclusivisme des droits fonciers indigènes.

(1) On trouve dans la coutume du Nivernais un usage remarquable qui paraît avoir été très général au moyen âge : « chacun peut labourer terres ou vignes d'autrui, non labourées par le propriétaire, sans autre réquisition, en payant les droits de champart en partie, selon la coutume du lieu où est l'héritage assis, jusqu'à ce que le propriétaire luy soit défendu » (chap. XI, article premier) (cfr E. DE LAVELEYE, *De la propriété et de ses formes primitives*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1891, p. 251, note). Un adage disait d'ailleurs : *potest quis facere in alieno fundo quod ei prodest et domino fundi non nocet*.

(2) G. SMETS, *La propriété chez les primitifs*, p. 19.

(3) IDEM, *ibidem*.

Bref, les tolérances existent et elles sont fréquentes, mais aussitôt l'intérêt en jeu, le propriétaire sait revendiquer l'entièreté de ses droits, et personne ne songera à les lui contester.

Il n'en n'est pas moins vrai que les groupements indigènes peuvent n'être titulaires que de certains droits réels, deux groupements pouvant avoir simultanément et sur le même sol des droits différents. On connaît au Kwango de nombreux exemples où, sur un même territoire, le droit de chasse et celui de cultiver la terre appartiennent à des groupements distincts. Mieux encore, à la suite d'un morcellement, il arrive fréquemment que les membres d'un groupement n'ont que des droits limités sur la partie du domaine qui leur a été réservée. Toutefois, dans ce cas, il n'y a pas démembrement du droit de propriété; la propriété continue à appartenir à l'ensemble du groupe tel que ce groupe existait avant le partage.

Une question se pose ici dont on ne peut méconnaître l'intérêt : existe-t-il au Congo des terres vacantes qui ne soient la propriété de personne mais sur lesquelles les membres de certains groupements indigènes auraient des droits réels *sui generis*? Nous ne le croyons pas, et l'exemple du Kwango que nous venons de citer ne prouve rien. Lorsque deux groupements différents se partagent les droits fonciers sur un même territoire, il suffit habituellement de remonter à l'origine de leurs droits pour constater que l'un des deux est le véritable propriétaire et que l'autre n'est que le titulaire d'un droit réel démembré. L'identification du vrai propriétaire, qui est habituellement le premier occupant, n'est pas toujours aisée, et la justification de ses droits remonte souvent dans la nuit des temps. Lui-même ne songe à les défendre que le jour où ses intérêts sont en cause.

Certains ont prétendu également qu'il est impossible de reconnaître aux indigènes la propriété du sol, étant

Groupements  
indigènes titu-  
laires de  
droits réels.

Inexistence de  
terres vacantes  
grevées de  
droits *sui  
generis*.

donné le peu de valeur de celui-ci. Les terres sont tellement abondantes et leur usage en Afrique tellement réduit, qu'il est peu vraisemblable, dit-on, que les indigènes aient à leur égard le *dominium proprietatis*. Sans doute, la valeur marchande d'un bien est-elle fonction de sa rareté, mais **il est inexact de prétendre que les biens sans valeur marchande ne soient pas susceptibles de faire l'objet d'un droit de propriété**; cette valeur conditionne tout au plus la rigueur de ce droit. On aurait tort d'ailleurs de s'imaginer que la terre, si abondante fût-elle, n'a aucune valeur aux yeux de l'indigène. Il ne faut pas oublier, en effet, que la collectivité indigène tout entière tire du sol sa subsistance.

Nous arrivons à cette conclusion que les indigènes sont vraiment propriétaires des terres de leur groupement, sans qu'on doive distinguer, comme l'a fait le législateur, entre les terres habitées, cultivées ou exploitées d'une manière quelconque, qui seraient la propriété des autochtones, et les autres, sur lesquelles ceux-ci n'auraient que des droits réels *sui generis* et que le législateur considère par conséquent comme vacantes.

Le R. P. VERMEERSCH l'écrivait déjà en 1906 : « Il ne suffit pas de reconnaître aux indigènes un droit de propriété complète sur les terres qu'ils cultivent et certains droits usagers : coupes de bois, chasse, pêche, sur le reste de leur territoire; mais ces usages, dont l'importance est autrement grande que dans nos contrées, paraissent impliquer un *animus domini* parfait, signifier cette appropriation entière qui d'ordinaire chez nous s'exprime par une mise en valeur différente. En droit naturel, il n'est pas, en effet, indispensable que j'épuise l'utilité d'une chose ou d'une terre pour pouvoir la dire mienne; il suffit que je la fasse servir d'une façon réelle, mais de mon choix, à ma personne, et que j'aie la volonté d'en interdire à tout étranger un usage quelconque indépendant de mon consentement. Dès lors, l'occupation effec-

Attitude du  
gouvernement  
colonial.

tive est jointe à l'intention; et l'on a tous les éléments constitutifs du titre originaire de la propriété (¹). »

L'Etat, moins soucieux de l'objectivité que de la sauvegarde de ses intérêts, n'a pas accepté cette interprétation; plutôt que de procéder à des expropriations, il lui parut plus simple de reconnaître aux indigènes la propriété des terres dont il eût été impossible de les priver sans leur causer un préjudice certain, c'est-à-dire les terres habitées, cultivées ou exploitées par eux d'une manière quelconque, en ayant soin d'ailleurs de prendre ces mots dans un sens restreint et de déclarer vacantes, mais grevées éventuellement de droits réels *sui generis*, toutes celles qui n'entrent pas dans cette catégorie.

Sans doute, en fait, bien des utilités du sol restaient vacantes, mais en droit l'indigène avait à leur égard l'*animus tenendi*, même s'il s'agissait d'utilisations dont il ne pouvait avoir la notion.

**Tout autre est la question de savoir s'il y avait lieu de respecter ce droit incontestable de propriété**, si la colonisation n'exigeait pas l'expropriation de l'indigène au profit de l'État, quitte à lui laisser la jouissance de quelques droits réels. Le Gouvernement, esclave de certains principes juridiques consacrés par la législation en matière d'expropriation, a préféré éviter les difficultés. Peu au courant des coutumes indigènes et entraîné par l'exemple d'autres puissances colonisatrices (²), il a trouvé plus facile de nier la propriété, de déclarer les terres vacantes, puis de se les approprier. Mais **autre chose**

(¹) Dans *La question congolaise*, Bruxelles, 1906, pp. 113-114.

(²) Qui, la plupart, n'ont reconnu les terres collectives que pour déclarer l'Etat propriétaire. Cependant, en 1863, un sénatus-consulte de Napoléon III avait reconnu à la tribu la propriété du sol. Ce droit de propriété a été remplacé depuis lors par un droit de jouissance précaire. Notons également que, dans ses possessions de l'Afrique occidentale notamment, le gouvernement anglais a fait preuve, à cet égard, de plus de compréhension, fondée d'ailleurs sur l'empirisme traditionnel de la politique britannique.

**est le fait de l'utilisation effective, autre chose est le droit de propriété.** En droit la propriété n'implique pas l'utilisation effective, même chez les primitifs, contrairement à ce qu'on a tant de fois prétendu.

Pour le moraliste, le problème est différent. Quelqu'un peut-il prétendre à la propriété d'un bien dont il n'a aucun usage? Peut-il, se retranchant derrière l'exclusivité de son droit de propriété, laisser en friche de vastes étendues dont le reste de l'humanité pourrait tirer profit? Ce sont là des points qui relèvent de la morale. Mais, par un étrange renversement des rôles, alors que le P. VERMEESCH laissait de côté cet aspect moral du problème pour n'envisager que la question de fait, l'Etat se croyait obligé de recourir à des formules pour le moins équivoques, pour atteindre un résultat qui moralement semblait pleinement justifié. Un peu moins de pusillanimité devant ses responsabilités coloniales lui eût évité par la suite bien des ennuis et notamment toute cette procédure des enquêtes de vacance prévue par le décret de 1934 et qui en maintes circonstances constitue une véritable comédie<sup>(1)</sup>.

### C. — Origine des domaines collectifs et droits du premier occupant.

Double origine  
des domaines  
collectifs.

A l'origine de la propriété foncière, comme à l'origine de toute propriété indigène, il y a le fait de la prise de possession. Aux yeux des Noirs, comme aux nôtres, pour être légitime, l'appropriation d'un domaine foncier suppose sa vacance. Mais si la terre est vacante, elle appartient au premier occupant et son occupation — qui n'est pas nécessairement une occupation effective — est un titre

---

(1) En Libye, le décret du 1<sup>er</sup> mai 1924, dans son article premier, prévoyait simplement que « aux fins de colonisation et pour satisfaire aux exigences des concessions agraires, à faire selon les règles en vigueur, le Gouverneur a la faculté d'exproprier les terrains de propriété privée et collective... ».

d'appropriation dont tous les indigènes reconnaissent la parfaite légitimité.

Malheureusement, — l'histoire des groupements indigènes le prouve, — l'occupation des terres vacantes n'a pas été la seule façon dont sont nées les propriétés foncières indigènes. A la naissance du droit s'est parfois trouvée la force brutale, la domination d'un faible par un plus fort, entraînant une nouvelle répartition du sol appelée à recevoir tôt ou tard sa consécration juridique.

Les propriétés foncières collectives aujourd'hui aux mains des indigènes peuvent donc avoir eu une double origine : tantôt elles sont le fait de l'occupation pacifique d'une terre vacante, à laquelle a rapidement succédé un essaimage ou un partage, selon que l'occupation s'est effectuée par un individu fondateur de groupe ou, au contraire, par tout un groupe à la fois; tantôt, surtout lorsqu'il s'agit de groupements politiques qui ne sont pas nés spontanément au sein d'un groupement familial, mais par l'instauration d'un pouvoir étranger, elles résultent d'une spoliation lente ou brutale des terres d'autrui<sup>(1)</sup>.

Nous voudrions, par quelques exemples, illustrer cette double origine, encore qu'il ne soit pas facile de remonter à la naissance des domaines fonciers, surtout en ce qui concerne la propriété des groupements familiaux. On ne peut formuler à leur sujet que des hypothèses. On trouve bien dans les légendes une source abondante de renseigne-

---

(1) L'origine injuste de maintes propriétés est confirmée par les interminables palabres qui, en la présence même des occupants, viennent ébranler la solidité de leur titre. Ces mêmes palabres se renouvellent à la disparition de ces derniers; à ce moment, comme l'écrit M. NENNEN, d'autres familles profitent de la situation pour faire valoir leurs droits et « rentrer en possession des biens que la décision d'un sorcier ou la puissance d'une famille usurpatrice leur a fait perdre » (O. NENNEN, *La question des terres chez les Baluba-Samba de la Lulua, Territoire du Bas-Lubudi*, p. 72). Et ce qui est vrai pour des individus ou des groupements de faible importance l'est également pour des groupements indigènes puissants qui se sont taillé leur espace vital par la force brutale.

ments, mais leur valeur historique est presque nulle; on ne doit les accepter qu'avec beaucoup de réserve. Le plus souvent les indigènes sont incapables de donner des précisions sur les débuts de l'occupation du pays. Lorsqu'ils en ont perdu complètement le souvenir, ils se contentent d'attribuer l'origine de leurs droits à l'Etre suprême. En général, cependant, cette occupation n'est pas et ne peut pas être très ancienne; « l'Afrique, avant le XIX<sup>e</sup> siècle, n'était qu'un terrain de chasse et de poursuite : tout concourait à y entretenir un mouvement perpétuel, auquel fort peu de groupements ont échappé (<sup>1</sup>). »

Occupation  
de terres  
vacantes.

On peut imaginer de la façon suivante le processus de l'occupation pacifique d'une terre vacante par un individu : un beau jour, poussé par on ne sait quelle raison, un indigène part avec sa famille, c'est-à-dire avec ses proches, ses clients, ses partisans, à la recherche d'une terre nouvelle. Aussitôt découverte, il fait choix d'un emplacement, s'y installe et construit son village. Il y fait souche; sa famille se développe. Entretemps, bien souvent, d'autres indigènes, attirés par sa présence, sont venus se joindre à lui ; tous le reconnaissent comme chef de la collectivité ainsi formée. Très naturellement, le premier occupant a eu soin de se réserver un ensemble de terres dont la nature variera avec ses goûts : terres fertiles et bien irriguées s'il est agriculteur, terres giboyeuses s'il est chasseur. Les autres, parents et étrangers, s'installent dans le voisinage, puis sur les terrains libres de la périphérie. Et ainsi le domaine, dont les limites reculeront sans cesse, finira par recouvrir une étendue considérable, jusqu'à ce qu'il se heurte à un groupement voisin qui opposera une barrière à son développement. Si cependant, à un moment donné, le groupe devient trop

---

(1) G. HARDY, *Vue générale de l'histoire de l'Afrique*, A. Colin, Paris, 1937, p. 156.

nombreux, il se fractionne. Il s'en détache des tronçons qui vont à leur tour chercher ailleurs des terres vacantes et cesseront, quand ils se sentiront assez forts, de payer tribut au chef du groupement dont ils sont originaires. Toutes ces ajoutes successives, accolées en quelque sorte au domaine du premier occupant, comme toutes ces fractions qui s'en détachent, gardent leur individualité propre, en ce sens que leurs tenanciers en sont propriétaires. Mais ils ne le sont qu'à titre résolutoire, c'est-à-dire que s'ils viennent à disparaître, leurs terres feront retour *ipso facto* au groupement tout entier dont ils ne constituent qu'une des multiples ramifications. Le lien de parenté suffit à créer l'unité du domaine, qui n'a plus à se morceler, puisqu'il l'est déjà; il constitue la propriété inaliénable de tous les membres issus du premier occupant. Après quelque temps, plusieurs groupements se seront ainsi juxtaposés. Tous n'auront pas la même puissance; si l'un d'eux parvient à s'imposer aux autres, il oblige ceux-ci à lui payer tribut, mais, en échange, assure leur protection.

La chefferie des BENA-MUSULE (*Kabongo*) offre un exemple de ce mode d'occupation. Son histoire, recueillie par l'Administrateur du Territoire, est, en raccourci, celle de la plupart des groupements indigènes. Le sol, primitivement vacant, fut occupé pour la première fois par Kibanga, le géniteur du clan, et ensuite par ses descendants, qui s'en attribuèrent la propriété exclusive. Bientôt les enfants de Kibanga quittèrent le village paternel et se divisèrent en trois groupes qui se partagèrent les terres du clan, chacun installant son village à un emplacement différent. L'autorité dans chacun de ces groupes allait à l'aîné des membres, appelé *kulu*. Mais avec l'augmentation de la population, les liens de parenté s'affaiblirent, la solidarité se relâcha et les *kulu*, tout en conservant certains priviléges comme représentants du groupe, furent amenés à partager leur autorité et à répartir le territoire entre les différentes familles.

Souvent une légende ou la tradition rappelle l'occupation pacifique par l'ancêtre familial, le premier à s'être installé dans la région; c'est la tradition qui veut que chez les BABWEZA les descendants du premier occupant se soient divisés en trois rameaux répartis aujourd'hui en une dizaine de villages. A Kisenyi encore, chez les BAPENDE, les débuts de l'occupation semblent avoir été identiques : émigration d'un foyer, suivie de son installation à un endroit donné; puis, devenu trop nombreux, le foyer s'est fractionné; une première cellule, une seconde, puis une troisième s'en sont détachées qui, à leur tour, ont essaimé ailleurs; et ainsi la tache d'huile n'a cessé de s'étendre.

Lorsques les débuts de l'occupation sont ainsi le fait d'un seul individu, on peut se demander pourquoi ses successeurs ne se sont pas immédiatement partagé son héritage, supprimant du coup la propriété collective. La cause en est dans l'esprit collectiviste des populations, esprit collectiviste qui est ici un esprit de solidarité, bien plus proche de l'instinct grégaire que de l'esprit communautaire. Les primitifs, bien qu'égo-centristes, échappent plus que les civilisés à l'individualisme; l'isolement les effraie; environnés de dangers, ils sentent le besoin de s'unir pour y échapper; leur instinct de conservation assure la cohésion de leurs groupements et fortifie leur sentiment de la collectivité. Il ne faut donc pas attendre chez eux toutes ces manifestations d'individualisme qui nous sont familières. En réalité, rien à l'origine ne devait les inciter à se partager le sol; l'abondance des terres vacantes donnant à chacun la possibilité de trouver ce dont il avait besoin, quel avantage auraient-ils retiré d'un partage? Au contraire, comme on l'a dit très justement, ils auraient été incapables d'assurer efficacement la défense des propriétés privées, « les collectivités seules étaient en état de protéger les biens possédés en commun,

contre les empiétements des collectivités voisines <sup>(1)</sup> ». Le sentiment de famille aidant, la propriété foncière collective pouvait donc subsister.

Au lieu de se faire par un seul individu, l'occupation du pays peut s'effectuer par plusieurs petits groupes agissant simultanément. Il est rare dans ce cas que l'unité du domaine résiste longtemps au morcellement. Il en fut ainsi chez les BAKUMU (BABIRA et BABILA), où les premiers arrivés cédèrent ensuite du terrain à ceux qui les suivirent, et aussi chez les NGBWAKA, dont les familles, après s'être éparpillées dans toute la région, durent ensuite s'arranger entre elles pour fixer les limites de leurs domaines respectifs.

Enfin, et quoiqu'on en soit réduit à des hypothèses, il est vraisemblable que plusieurs propriétés foncières collectives ont eu pour origine l'occupation de terres vacantes, non par un individu isolé, ni par de petits groupes, mais bien par tout un clan ou même par une tribu tout entière, sous la conduite de son chef. Maître du territoire, et son autorité bien établie, le chef a procédé à une distribution des terres, réservant aux familles principales certaines régions déterminées. Ces propriétés, transmises par héritage, sont devenues les domaines des différents groupements. Quant aux parties restées inoccupées mais non nécessairement vacantes, elles ont constitué habituellement une sorte de domaine public, propriété collective de tous les membres respectivement de la tribu ou du clan.

Les propriétés foncières collectives qui ont pour origine l'appropriation d'une terre vacante ne sont discutées par personne. Elles sont, aux yeux de l'indigène, à l'abri de toute critique. Les autres, hélas! ne peuvent pas prétendre à une telle sécurité.

Conquêtes  
brutales et  
dépossessions  
lentes.

<sup>(1)</sup> E. MICHAUX-BELLAIRE, *Les terres collectives du Maroc et la tradition*, p. 142.

dre à la même légitimité. Les territoires devenus la propriété de groupements politiques édifiés par la force ou l'astuce d'un conquérant étranger l'ont été fréquemment à la suite d'une spoliation. Leurs occupants actuels ne l'ignorent pas. Loin de s'en glorifier, ils cherchent souvent à en atténuer le mauvais souvenir, et leurs légendes portent la trace du souci qu'ils ont de masquer l'iniquité commise par leurs lointains ancêtres (¹).

Toutes les conquêtes, cependant, n'ont pas été brutales. Souvent la dépossession d'un peuple par un autre s'est faite sans violence extérieure, par une sorte d'évincement lent opéré par des manœuvres politiques menées avec adresse. L'histoire de l'Afrique foisonne d'exemples de ce genre. Nous ne reviendrons pas ici sur celui bien connu du Ruanda (²). On sait comment l'astuce des Batutsi a fini par les rendre maîtres de tous les pâturages occupés par la population paysanne autochtone.

Ajoutons à l'exemple des BATUTSI celui des BAHEMA après leur émigration pacifique chez les WALENDU. Dès leur arrivée, les BAHEMA se mirent à faire des échanges avec ceux qui les avaient reçus sans méfiance. Grâce à l'effet obtenu par quelques remèdes particulièrement efficaces, grâce aux bénédictions de leurs faiseurs de pluie, grâce aussi à des présents judicieusement distribués, ils surent s'imposer petit à petit aux WALENDU, qui en arrivèrent à travailler la terre pour eux, en échange de quoi leurs nouveaux maîtres assurèrent leur protection. WALENDU et BAHEMA faisaient d'ailleurs bon ménage; les conflits entre eux étaient rares et ne surgissaient que si — conséquence de leur prolifcité — les premiers

(¹) Parlant d'un cas qui se serait passé dans le Territoire de Sampwe, M. MARCHAL écrit : « Kapwasa s'empara par violence des terres de Kifialefiale, mais pour s'assurer l'impunité, il dut exterminer complètement la population mâle de ce groupement » (*Le droit foncier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 20).

(²) Cfr ci-après, pp. 240-242.

se montraient trop exigeants dans leurs demandes de terres. L'ascendant des BAHEMA était devenu tel qu'ils avaient jusqu'au droit d'investir les chefs de la population conquise. Ils finirent par déposséder peu à peu les WALENDU d'une grande partie de leur domaine, comme ils le firent chez les BABIRA. La surabondance des terres, l'hospitalité naturelle et le caractère accueillant des WALENDU ou des BABIRA expliquent jusqu'à un certain point le peu de résistance qu'ils opposèrent à l'envahisseur. Le même phénomène s'est observé avec les ALURS, qui, eux aussi, en vinrent à dominer les WALENDU, dont ils avaient reçu des terres. Disons, en passant, que l'administration européenne a mis fin à cette évolution en cours en séparant toutes ces peuplades les unes des autres et en les groupant dans des chefferies différentes.

Autre exemple encore d'une dépossession sans violence trop manifeste : on raconte au lac Léopold II que les NGELE s'installèrent autrefois chez les PAMA et commencèrent par leur payer tribut. Vint un chef, Mangombo, assez adroit pour obtenir des PAMA qu'ils quittassent le pays. Leur départ mit fin au tribut. Ce fut la substitution pure et simple d'une peuplade à une autre (¹).

Si les clans dominateurs sont suffisamment forts, ils finissent par assimiler leurs assujettis au point qu'il devient

---

(¹) Voici un cas d'un autre genre, où il semble y avoir eu tentative de dépossession par la ruse; il ressort de l'instruction adroïtement menée par l'Administrateur territorial de Kabongo, le 28 janvier 1936, et dans laquelle les questions et les réponses éclairent le problème d'un jour tout particulier :

« D. — Jamais on n'a vu chez les Baluba de grands chefs donner à qui que ce soit, en toute propriété, des terres. Expliquez au tribunal comment vos ascendants sont devenus les premiers occupants des plaines faisant l'objet du présent litige.

» R. — Mwine Munza et sa sœur Mukena se battirent contre un chef de la région de Madia, Ilunga Luala, et lui ayant infligé une défaite se partagèrent ses terres.

» D. — En admettant que ce soit vrai, les vainqueurs ne déposséderont jamais les propriétaires des plaines de chasse; ils se contentèrent

parfois difficile de distinguer les uns des autres, les dominés se réclamant de la race des dominateurs. Les autochtones du Kwango se disent souvent Bayaka, alors qu'en réalité ils ne sont que les descendants des anciennes populations locales dominées par les BAYAKA.

Il est rare — les exemples que nous venons de citer en témoignent — que le clan premier conquérant ait pris possession en une fois du pays tout entier pour le partager ensuite; dans la plupart des cas, le petit nombre des conquérants eût rendu la chose impossible; la pénétration se fait alors progressivement par des déplacements en quelque sorte individuels. Mais il est arrivé aussi que la conquête se soit faite par une immigration massive, sous la conduite d'un chef hardi. La conquête terminée, violente ou pacifique, le chef du clan distribuait le pays conquis aux chefs de lignées, qui, à leur tour, le partageaient entre les familles. Dans certains territoires, comme il a été dit plus haut, ce morcellement a été poussé très loin, alors que dans d'autres il a été presque nul.

Dans ces cas de dépossession par la force ou par la ruse, il est d'autant plus difficile de retrouver les vrais propriétaires, que ceux-ci, placés sous la coupe des

---

toujours de se faire payer le tribut en provenant. Expliquez par conséquent au tribunal comment votre famille obtint la propriété de ces terres.

» R. — C'est exact. Sur les terres qui lui échurent en partage, Mukena plaça un de ses représentants pour y prélever tribut.

» D. — Ce représentant était un *mfumu* et non un *kulu*. Expliquez au tribunal comment votre famille acquit le *bukulu*.

» R. — Nous nous sommes appropriés cette dignité nous-mêmes.

» D. — Chez vous, le *kulu* n'est-il pas le plus ancien occupant de la terre dont votre mémoire ait gardé le souvenir et n'est-il pas, en vertu de cette première occupation, reconnu par tous comme le propriétaire de la terre ? Et cette propriété ne passe-t-elle pas à sa mort à son descendant le plus direct ?

» R. — Si.

» D. — Chez vous un *mfumu* peut-il acquérir le *bukulu*, s'il n'a pas été le premier occupant d'une région déterminée ?

» R. — Non. »

envahisseurs, n'osent pas toujours revendiquer leurs droits fonciers, par crainte de représailles.

Il est bon d'insister sur les droits que possède le premier occupant d'une terre vacante et de montrer jusqu'où l'indigène en pousse le respect, comme aussi la persistance avec laquelle bien souvent le principe en est maintenu, alors même que les terres sont passées en d'autres mains par voie de conquête. Toutefois, chez les Noirs comme dans les autres sociétés humaines, le meilleur allié du droit, surtout quand il y a opposition d'intérêts, reste la force chez celui qui le défend ou la crainte chez celui qui songe à l'outrepasser.

Respect des  
droits du  
premier  
occupant.

L'appropriation du sol a tellement d'importance parmi ces populations, disait un Commissaire de district des habitants de la Moyenne-Lukenie, qu'il arrive parfois que deux familles d'un même clan (apparemment) s'étant installées successivement dans le même village, c'est la première famille installée qui est seule chef de village, même si elle est la cadette de l'autre ou issue d'un ancêtre féminin. » De son côté, parlant des BENA PETSHI, l'Administrateur de la région faisait remarquer dans un de ses rapports que les familles reconnues par tous comme issues des premiers occupants jouissaient de ce fait du privilège d'organiser leur domaine à leur guise pour en tirer le maximum de bénéfices; aucune des familles étrangères venues par la suite sur leurs terres ne songerait à leur contester ce droit, « pourvu, cependant, ajoutait-il, que l'exercice de ce droit souverain ne heurte pas trop leurs propres exigences, modestes si l'élément étranger est faible, insolentes s'il se sent fort ».

Respectueux de la propriété d'autrui, et d'autant plus respectueux de la propriété foncière que les esprits y ont leur mot à dire, les envahisseurs ne font souvent aucune difficulté pour reconnaître les droits fonciers des autochtones. Toutefois, très souvent, la reconnaissance des droits du premier occupant reste théorique et se limite à

une question de principe; le nouveau venu, s'il en a la puissance, ne se fait aucun scrupule d'agir en usurpateur; mais, pour théorique qu'elle soit, cette reconnaissance des droits du premier occupant est réelle. En voici quelques exemples :

A Lubero, après une guerre entre deux groupements, le vainqueur ne confisquait pas les terres du vaincu, mais lui imposait un tribut. Les BAHEMA ont théoriquement respecté les droits des WALENDU, dont ils ont conquis le pays. Ils leur ont demandé des terres, et seule une question de prestige les retient de leur payer une redevance. Les BALUBA ont forgé leur empire en assujettissant diverses peuplades les unes après les autres. Néanmoins, Kabongo, le descendant actuel des empereurs, dira de ses sujets : « ils me paient tribut, mais eux seuls connaissent les limites de leurs terres ». De leur côté, les BATSHIOKWE et les BALUENA, installés par l'autorité européenne sur les terres de Mpao près du Lubilash, continuent à payer la dîme au chef des BALUBA dont ces terres étaient autrefois la propriété<sup>(1)</sup>. Chez les BALUMBU du Sud, sont administrateurs des terres les chefs de clan et non les chefs politiques.

« Les légendes nous rapportent, écrit M. MARCHAL à Sampwe, que chaque fois qu'un chef s'est imposé sur les terres d'un autre, le fait a été consacré par une alliance matrimoniale équivalant à une reconnaissance réciproque des droits de chacun : l'un devenant « le maître des hommes », l'autre restant « le maître de la terre »<sup>(2)</sup> ». Dans ce cas des pouvoirs religieux et magiques sont

(1) Les indigènes savent d'ailleurs s'accrocher à leurs droits. Un indigène du Territoire de Kabinda prétendait exiger des redevances des occupants d'une terre sous prétexte que son père, dont la tribu avait été chassée du pays par les occupants actuels, était resté en arrière-sur cette terre pour la conserver à ses descendants.

(2) R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 43.

reconnus au chef de terre. « Les chefs Kuba et Kiona, écrit ailleurs le même auteur, qui sont parmi les plus importants du district, sont notamment installés sur des terres qui ne leur appartiennent pas, et il ne leur viendrait pas à l'idée de le contester<sup>(1)</sup>. » Chez les BAYEKE également, nombreux sont les clans autochtones qui ont conservé leurs droits fonciers tout en reconnaissant l'hégémonie politique des envahisseurs<sup>(2)</sup>.

S'il faut en croire la tradition des BATUTSI, nous dit un Commissaire de district, ils trouvèrent, lors de leur pénétration dans le Ruanda, le pays entièrement occupé par des autochtones auxquels ils donnèrent le nom de « nègres », mais qu'ils appellèrent également *abanya-butaka*, c'est-à-dire « ceux du sol ». Et n'est-ce pas pour reconnaître dans une certaine mesure les droits de l'autochtone que, chez les BASHI, lors de l'arrivée de la famille régnante de Kaganda-Kabare, l'ancien chef du pays, Nashi, reçut une terre libre de toute redevance et corvée<sup>?</sup>

Un autre exemple encore nous est donné par les AZANDE : Aux populations qu'ils soumettaient, les AZANDE laissaient leur organisation économique intérieure, ne leur imposant que des bakumba, seigneurs suzerains entourés de leur clientèle et de leurs guerriers, auxquels les chefs vassaux devaient une prestation. Les assujettis devenaient ainsi les protégés de leurs maîtres, auxquels ils finissaient par s'attacher. Cela rappelle fort l'organisation des BANYARUANDA. Chez les AZANDE, comme au Ruanda, les droits fonciers des autochtones ont été en partie despectés. « C'est qu'en effet, écrit le P. LOTAR, le droit fondamental est antérieur à l'organisation vongara.

---

<sup>(1)</sup> R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 20.

<sup>(2)</sup> Cfr F. GRÉVISSE, *Les Bayeke* (suite), p. 135.

Celle-ci a respecté le droit du vulgaire d'occuper les terres conformément à ses besoins. Le droit, dans le clan (clan des *a-kulongbwo*) dont sortait le vongara lui-même, n'était pas autre. [...] Ses croyances, qu'il retrouvait identiques chez ses frères de race, lui faisaient respecter chez les autres la morale et les droits qui en découlaient. Le vongara a organisé l'État; il n'a pas créé le *droit zande*. Il a réglé — combien peu! — l'occupation des terres sans toucher à ce qu'il y avait, avant son arrivée, d'essentiel dans celui des bakumba de fixer et de déplacer leurs kpwolos. Il a fait comme les fondateurs et organisateurs. Il a surveillé, bien plus que réglementé, l'occupation des terres, à sa manière, c'est-à-dire dans la mesure où la conception de *son Etat*, respectueux d'ailleurs du droit coutumier, le lui imposait. Il a chassé, donc dépossédé, des suspects; il a assigné à des bakumba de confiance l'installation de leurs kpwolos aux limites de son territoire, avec mission d'empiéter sur celui des voisins qu'il voulait soumettre. Il a laissé l'ensemble de ses gens suivre le vieux droit coutumier<sup>(1)</sup>. »

Souvent tout un cérémonial imposé marque extérieurement le respect des conquérants pour les droits fonciers des autochtones. Ce cérémonial est particulièrement caractéristique au Ruanda. On le trouve longuement décrit dans un rapport dressé par un Commissaire de district de la région, observateur averti des coutumes des BANYA-RUANDA. Lorsqu'un Mututsi désire s'installer en un endroit quelconque, il consulte les augures, c'est-à-dire prélève un peu de terre à l'emplacement qu'il a choisi, l'imprègne de salive et introduit le mélange dans le bec d'un poussin. L'examen des entrailles du volatile lui dira si le sol doit lui être propice ou fâcheux, ou encore si son ancêtre

---

(1) P. LOTAR, *Pour la codification du droit coutumier. La propriété foncière*, p. 601.

acquiesce ou non à son installation. Mais ce n'est pas tout. Si les augures lui sont favorables, il s'abouche avec un représentant du clan propriétaire du sol. Ce représentant, muni de l'*inganzo* (cartouche de glaise dans laquelle est enfermé le poussin favorable), passe la nuit sur le lieu à occuper. Au matin qui suit cette sorte d'intonisation, le Mututsi pourra s'installer sans crainte sur l'emplacement choisi. L'apparition d'une bergeronnette (animal totémique du clan propriétaire) dispense le Mututsi de cette cérémonie, car sa présence est le témoignage vivant de l'approbation donnée par l'ancêtre des premiers occupants. Est-il nécessaire d'ajouter que les BATUTSI sont les seuls à devoir se soumettre à ce cérémonial, que les BAHUTU, propriétaires du sol, en sont dispensés? Il s'agit là, comme le dit le Commissaire de district dans son rapport, d'une très vieille tradition qui n'a d'autre but que d'éloigner ou d'éviter le courroux toujours possible de l'ancêtre des premiers détenteurs du sol.

Aujourd'hui encore, en dépit même de l'appui des Européens, les nouveaux venus respectent les droits des premiers occupants; les BALUBA, que l'autorité européenne a installés sur des terres appartenant aux LULUA, ne songent pas à contester à ces derniers les droits auxquels ils prétendent; cependant, les LULUA ayant des terres en suffisance, tout porte à croire qu'un jour viendra où à l'état de fait ainsi créé se substituera un état de droit. De même les BATETELA installés par l'Administration dans la région de Lusambo disent que les terres qu'ils occupent appartiennent à Boula Matari. En réalité, elles seraient une ancienne propriété des BAKUBA; mais ceux-ci auraient cessé de les occuper bien avant l'arrivée des Européens, à une époque si reculée qu'ils en ont eux-mêmes perdu le souvenir. Chez les BENA KALUNDWE (empire des BALUBA), à côté du chef de village se trouvent des *Bakishi ba bilaba* (ancêtres de la terre), dont l'un

paraît avoir plus d'importance que les autres (<sup>1</sup>); ce sont les représentants respectés des autochtones.

Ce respect que témoignent les envahisseurs pour les droits fonciers des populations dominées s'explique principalement par des motifs religieux. Mais il n'est pas douteux qu'il s'y ajoute très souvent un sentiment de crainte, car les dominés sont en général trop nombreux et encore trop puissants pour que les dominateurs puissent les traiter en quantité négligeable; aussi, voit-on fréquemment ces derniers renoncer à s'approprier le sol et se contenter du pouvoir politique; c'est ce qui s'est passé chez les BAYAKA et les BASAKATA.

Enfin, il faut y voir également une conséquence de l'inaliénabilité des terres collectives. « L'inaliénabilité des droits fonciers, écrit M. DELAFOSSE, est un principe tellement enraciné dans l'esprit des nègres, qu'à leurs yeux la conquête d'une région n'entraîne nullement l'acquisition de droits quelconques sur le sol de cette région. Et les conquérants les moins alourdis de scrupules ont généralement respecté cette loi (<sup>2</sup>). »

Moyens de protection de la propriété foncière collective.

Retenons de tout ceci que les conquêtes ne suppriment pas toujours les droits fonciers des autochtones, bien qu'à l'origine de beaucoup de propriétés collectives il faille chercher la force. Nous ne devons pas nous en étonner autre mesure. Les assujettis en arriveront souvent à conserver la propriété du sol si, forts de leur nombre, ils savent se montrer énergiques dans la défense de leurs droits, et plus encore s'ils peuvent invoquer des esprits vengeurs. On raconte que les BAINDIA du lac Léopold II

(<sup>1</sup>) « Tshifinga, écrit M. VERHULPEN, joue encore un rôle important dans les cérémonies accompagnant l'avènement d'un chef coutumier. Il plante notamment, en face de la maison de celui-ci, un arbre signifiant qu'il est le vrai chef coutumier reconnu par les Bena Kalundwe et par les Bakishi de la terre. Il exprime également par là le vœu de le voir régner aussi longtemps que vivra l'arbre » (ED. VERHULPEN, *Baluba et Balubaïsés du Katanga*, p. 302).

(<sup>2</sup>) M. DELAFOSSE, *Les Nègres*, Paris, 1927, p. 44.

avaient, pour défendre leurs droits fonciers menacés, recouru à la magie, provoquant une succession de décès qui inquiétèrent profondément leurs oppresseurs au point de leur faire rechercher des emplacements plus sûrs.

Ainsi, la propriété indigène dispose de moyens de protection que notre code ignore, mais qui n'en sont pas moins effectifs. Certes, leur efficacité n'est pas toujours garantie, mais, en cas d'échec, les véritables propriétaires du sol sauront faire montre de patience et saisir la première occasion de rentrer dans leurs droits. Voici un fait qui nous a été raconté chez les BAKONGO : l'Administrateur territorial ayant demandé au chef indigène un emplacement destiné à une léproserie, celui-ci lui désigna immédiatement une petite agglomération d'une dizaine de cases occupées par des indigènes qui s'étaient établis sur son domaine depuis longtemps déjà, mais sans son autorisation. Depuis lors, ces indigènes avaient mis en culture les terres occupées, y avaient planté des arbres et construit des cases. Qu'importe : L'occasion parut bonne au chef de chasser, avec l'aide de l'autorité européenne, des intrus dont il n'avait pu se débarrasser jusqu'alors; il n'hésita pas à en profiter en mettant à la disposition de la léproserie les immeubles par incorporation de ses hôtes indésirables. Ceux-ci les abandonnèrent sans songer à éléver une protestation quelconque.

#### D. — Etendue des domaines collectifs.

Dans les groupements exclusivement familiaux, sous l'autorité d'un patriarche qui remplit les fonctions d'un père de famille, le **domaine foncier comprend l'ensemble des terres dont les membres du groupement ont pris possession, soit individuellement, soit collectivement**. L'unité du domaine collectif repose sur le lien de parenté qui unit les individus possesseurs du sol. Toutes les terres

Etendue des domaines des groupements familiaux.

que ceux-ci ont occupées deviennent *ipso facto* la propriété de tous les membres du groupe.

Il reste à déterminer ce qu'il faut entendre par terres occupées. Rappelons que le domaine sur lequel porte l'*animus domini* des membres du groupement ne comprend pas uniquement le terrain couvert de constructions ou de cultures, mais « s'applique par extension à toute la région avoisinante et non seulement à l'aire restreinte des terrains réellement exploités<sup>(1)</sup>. » La prise de possession s'étend à toutes les terres avoisinantes dont les membres du groupe prévoient l'utilisation possible. Ils auront soin généralement d'indiquer d'une manière ou d'une autre l'étendue approximative de cette prise de possession.

Les groupements exclusivement familiaux sont rares; la plupart ont en même temps un caractère politique. Or, qui dit groupement politique dit territoire, c'est-à-dire une région délimitée, au service de fins politiques, et qui constitue en quelque sorte le ressort de l'autorité du groupe.

Dans les groupements familiaux à caractère politique ou dans les groupements politiques qui n'englobent que des groupements familiaux, le territoire est constitué par le domaine foncier des membres de ce ou de ces groupements familiaux. Domaine et territoire se confondent.

Dans les groupements exclusivement politiques, fondés seulement sur l'unité de gouvernement, qui ne sont donc pas une simple confédération de groupements familiaux, et dans lesquels la consanguinité ne joue qu'un rôle restreint, — cas général de tous les groupements créés et organisés par un envahisseur étranger, — le domaine familial inexistant ne peut plus constituer le territoire politique. Celui-ci est formé uniquement de l'aire territoriale sur laquelle s'étend la souveraineté du chef poli-

Etendue des domaines des groupements politiques.

---

<sup>(1)</sup> R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 19.

tique. Ce ne sont plus des occupations privées, mais des facteurs politiques qui en déterminent l'étendue.

Ce qui nous intéresse, ce sont les droits fonciers, droits de propriété, et non les droits de souveraineté. Or, chez les primitifs, et c'est là une caractéristique qui différencie leur organisation de la nôtre, le territoire ne sert pas seulement de ressort à l'autorité, de limite de compétence ou d'assise de puissance <sup>(1)</sup>, mais également de domaine à l'usage exclusif des membres du groupement politique. Alors que dans les groupements familiaux le domaine servait à délimiter l'étendue du « territoire », dans les groupements à organisation territoriale ou politique, c'est le territoire qui sert à délimiter l'étendue du domaine. Tous les sujets de l'Etat sont en quelque sorte les propriétaires collectifs de son territoire. Dans un cas comme dans l'autre, il y a identité de fait entre le territoire politique et le domaine collectif, et les indigènes, souvent incapables de départager une situation de fait d'une situation de droit, en arriveront parfois à confondre, du moins dans une certaine mesure, souveraineté territoriale et propriété foncière. Cette confusion peut entraîner de sérieux inconvénients, comme celui, par exemple, sur lequel nous reviendrons plus tard, d'attribuer au chef des pouvoirs qui, sans aller jusqu'au *dominium proprietatis* pur et simple, vont toutefois bien au delà de sa compétence normale.

S'il est vrai que les territoires politiques constituent des domaines collectifs, on chercherait vainement au Congo de grandes étendues de terres vacantes. Généralement, les terres d'un chef ne s'arrêtent à ses yeux que là où commencent celles du voisin. Or, partout où existe une souveraineté territoriale, les membres du groupement revendiquent le droit général aux services du fonds que

Raison de  
l'inexistence  
de terres  
vacantes de  
tous droits  
indigènes.

---

(1) Cfr J. DABIN, *Doctrine générale de l'Etat*, Bruxelles, Paris, 1939, pp. 24-30.

couvre le territoire, c'est-à-dire qu'ils ont l'*animus tenendi* du propriétaire<sup>(1)</sup>. Où chercher, dès lors, les terres vacantes de propriété, sinon là — et ces régions sont rares<sup>(2)</sup> — où il n'existe pas de souveraineté ?

Dans un pays qui compte en moyenne à peine 5 habitants par km<sup>2</sup>, il semble évident que pour maints groupements indigènes ces prétentions soient excessives; mais il n'y a pas lieu d'envisager ici le problème de la légitimité des appropriations indigènes ni de discuter les droits du Gouvernement colonial en cette matière; seul est intéressant le point de vue juridique. Les indigènes ont-ils, oui ou non, le droit *juridique* de propriété sur ces immenses étendues? Oui, si, comme nous le prétendons, ils en revendiquent tous les services et si cette revendication ne porte pas atteinte à d'autres droits préexistants.

Peut-être trouverait-on des terres vacantes dans certaines régions à population très clairsemée, habitées par quelques individus ou quelques familles seulement n'ayant entre eux aucun lien social. Il en était ainsi, hier encore, chez les Logo, dont le territoire n'avait jamais été entièrement occupé, où nulle cohésion n'existant entre les habitants et où, en cas de scission d'un clan ou d'une famille, ce qui arrivait fréquemment, l'une des parties trouvait facilement dans le voisinage plus ou moins immédiat un terrain vacant qu'elle pouvait occuper librement. L'existence d'ilots bayaka dans le territoire des BAHUENA au Moyen-Kwili, îlots qui sont considérés par leurs occupants comme leur propriété, peut également laisser supposer qu'avant l'arrivée de ces éléments bayaka ces

<sup>(1)</sup> Cfr G. VAN DER KERKEN, *Le problème des terres vacantes au Congo belge*, p. 15.

<sup>(2)</sup> Il existe au Ruanda des terres non occupées et de vastes étendues désertiques que leur aridité, leur hostilité, leur insalubrité et leur éloignement ont mis à l'abri de toute pénétration ou occupation; elles possèdent néanmoins leur maître connu ou, à défaut de celui-ci, c'est le Roi qui en revendique la pleine souveraineté et en même temps la propriété pour ses sujets ou pour lui-même.

terres étaient vacantes. Ils n'en reste pas moins vrai que le pourcentage des terres entièrement vacantes est et reste extrêmement bas. Il n'y a pas, écrivait M. DELAFOSSE, dans toute l'Afrique occidentale un pouce de terre vacante<sup>(1)</sup>.

Mais n'y aurait-il pas des territoires politiques sur lesquels les indigènes ne revendiquent aucun droit d'usage et par conséquent aucune exclusivité d'appropriation? Ou encore des régions où n'existeraient pas à proprement parler d'appropriation foncière même collective, mais seulement des droits de souveraineté? Il serait téméraire de le nier à priori, mais ces cas, en supposant leur existence, ne semblent pas, à l'heure actuelle tout au moins, devoir être nombreux.

Dans une étude sur le Bugoyi (Ruanda), le R. P. PAGÈS rapporte l'interrogatoire suivant : « Réclamez-vous aussi la propriété des sommets volcaniques, le Karisimbi, le Mikeno, par exemple, dont la cime est battue par les vents

<sup>(1)</sup> « There is not a foot of land without an owner » (M. DELAFOSSE, *Memorandum on Land Tenure in French West Africa*, p. 272). Cfr IDEM, *Haut-Sénégal-Niger*, t. III, pp. 6 et 14. Cfr également E. MAGUET, *La condition juridique des terres en Guinée française*, pp. 121-125. Et comment ne pas citer ici le témoignage d'un ancien missionnaire, M<sup>gr</sup> AUGOUARD, qui écrivait : « J'ai parcouru le Congo dans tous les sens, jusqu'à 2.500 km dans l'intérieur, et je n'ai pas trouvé un seul mètre carré de terre vacante. Il y a évidemment des terrains inoccupés et non cultivés, comme les forêts ou terrains de chasse dans la vieille Europe, mais il n'y a pas de terres vacantes, c'est-à-dire sans maître.

Partout, au Congo, on trouve des chefs de villages, mais aussi des chefs de terres qui sont au-dessus des premiers. Il y a des zones, plaines ou forêts, qui sont inoccupées de commun accord et qui servent pour ainsi dire de zones-tampons entre les différentes tribus et même entre des villages importants, système ingénieux pour éviter des conflits entre indigènes. Chaque année, le droit de chasse et de pêche dans ces zones est dévolu à tour de rôle aux différents riverains, mais personne, sur ces territoires, ne peut faire de construction définitive.

« Ces territoires, quelque vastes qu'ils soient, sont donc parfaitement délimités, et les chefs de terres savent très bien jusqu'à quelles limites s'étend leur juridiction »; cité par F. DELLICOUR, dans M<sup>gr</sup> Augouard et le Congo belge (*Bull. des séances de l'Inst. Roy. Col. Belge*, t. XV, n° 1, Bruxelles, 1944, p. 24).

et souvent couverte de neige? Il y eut un moment de silence. Les interlocuteurs paraissaient surpris; ils ne s'attendaient pas à la question : « c'est le roi qui en est le maître, reprirent-ils après un moment, et peut en disposer. Ce sont des « nkungu », c'est-à-dire des « res nullius »<sup>(1)</sup>. » A Rutshuru, les terres devenues *ubukonde* seraient des terres vacantes, mais soumises à l'autorité du *mwami*.

Une terre peut devenir vacante par suite de l'extinction des droits du groupement propriétaire. Le cas est rare, étant donné l'attachement des indigènes à leurs terres ancestrales; de pareils abandons supposent une profonde décadence du sens familial ou une désagrégation sociale poussée très loin. Une partie des terres actuellement occupées par des BATETELA à l'intervention des autorités européennes serait cependant constituée d'anciennes terres bakuba devenues vacantes<sup>(2)</sup>.

On prétend que pour reconnaître si une terre était vacante ou non, les BAYAKA incendaient la brousse : l'abondance du gibier était considérée comme une preuve suffisante de sa vacance!

De toutes façons, il faut être extrêmement prudent avant de décréter qu'une terre est vacante. Très souvent un groupement plus étendu a un droit de reprise sur les terres abandonnées. Evitons, d'ailleurs, de conclure trop tôt à l'abandon. Comme le disait à Lubero un Commissaire de district, « si certaines collines sont inhabitées, c'est que la famille a disparu ou est presque éteinte et que pour des raisons superstitieuses les descendants ou les voisins craignent de les habiter; toutefois, il y est encore

---

(1) P. PAGÈS, *Notes sur le régime des biens dans la province du Bugoyi*, p. 417.

(2) Du point de vue administratif, il serait tout à fait contre-indiqué d'attribuer, comme certains l'on fait, à charge des occupants actuels, des indemnités à d'anciens propriétaires qui ont perdu jusqu'au souvenir de leurs droits.

fait quelques cultures par les ayants droit pour attester leur droit de propriété ».

De toute évidence, dans certaines régions de notre Colonie il n'y a pas et il ne peut même pas y avoir de terres vacantes. On chercherait vainement, par exemple, une terre vacante chez les BASONGE, chez les BUDJA, chez les AMBUNDU, où les terres ne suffisent même pas aux besoins de la population locale. Dans les régions fort peuplées de l'Urundi, tout le pays fait l'objet d'occupations individuelles ou familiales. Il n'est ni colline, si haute soit-elle, dont on ne dise : *Nta kisato ch'ipvu kiriko kitari nyenecho* : « il n'est pas de parcelles de terrain sans propriétaires ». Toute colline se rattache aux *rugo* établis à sa base. Dans le Bugoyi, quelques terres sont inoccupées parce qu'elles sont ou peu fertiles, ou dangereuses, ou mal situées, ou encore parce qu'elles ne répondent pas à un besoin immédiat; elles ne sont pas pour ce motif *res nullius*; elles sont l'objet d'un droit de propriété que les titulaires pourront exercer à tout moment (¹).

Un mot concernant les signes tangibles qui limitent les domaines collectifs.

Lorsqu'on interroge les indigènes sur l'étendue de leur domaine collectif, il est rare et toujours malaisé d'obtenir une réponse précise. C'est qu'en effet, chez eux, la question des limites n'offre pas beaucoup d'intérêt. En Europe, la même question a pris une importance croissante à mesure que, pour répondre à des conditions économiques nouvelles, l'exclusivisme de la propriété foncière s'est accentué davantage. La liberté de clore, proclamée en 1791, répondait moins aux intérêts immédiats du propriétaire qu'à la nécessité de parer aux dangers qui menaçaient la propriété foncière. Chez les indigènes,

Limites matérielles des domaines collectifs.

(¹) Voir P. PAGÈS, *Notes sur le régime des biens dans la province du Bugoyi*, p. 395.

ce danger n'existe guère, du moins dans les régions où les étendues dont ils disposent suffisent largement aux besoins des populations (<sup>1</sup>). Souvent ils se sont approprié des terres sans songer à les délimiter exactement. Ils se disaient propriétaires du pays sans préciser davantage. L'état de guerre continual entre les tribus entretenait inévitablement cette imprécision; celle qu'on observe chez les BAZIMBA, notamment, ne semble pas avoir d'autre raison.

Fréquemment l'indigène situe les limites de ses terres à l'horizon et seul un voisin puissant pourra arrêter son expansion. Là même où chaque clan et chaque village, pour ne pas dire chaque famille, ont leur propre domaine, comme c'est le cas, par exemple, chez les ALUR-LUGWARE du territoire de Mahagi, aucun de ces domaines n'a de limites précises.

A Matadi, un chef déclarait à une séance de tribunal de territoire : « Autrefois il n'y avait pas de palabres de terres. Les Dumbu cultivaient sur les terres des Nsundi et vice versa; il suffisait d'en demander l'autorisation au chef de clan. Les Nsundi sont restés longtemps sans occuper leurs terres ; ici ils ont oublié les limites des anciens (<sup>2</sup>) »; et un autre disait au même tribunal : « Je ne peux dire d'une façon précise où se trouve la limite entre les terres de Kintolo et celles de Kiessa, parce que jadis ces terrains n'étaient jamais cultivés et que la question des limites importait peu (<sup>3</sup>). » A Vivi, les BAKONGO n'attachent pas beaucoup d'importance à une bonne déli-

(<sup>1</sup>) « Avant l'arrivée des Européens, écrit l'Administrateur territorial de Kahemba, à propos des LUNDA, il n'était pas question de limites bien précises des différentes régions. Il y avait des zones d'influence. Le peu de densité de la population et surtout le petit nombre de Lunda n'ont jamais permis une division nette et bien déterminée des plaines de chasse. »

(<sup>2</sup>) Jugement n° 125 du 21 janvier 1936.

(<sup>3</sup>) Jugement du 16 octobre 1935.

mitation. Ils se contentent de points de repère, car la terre ne faisant point défaut, les indigènes recherchent moins la précision que la facilité de détermination. Le manque de repère n'est pas nécessairement synonyme d'absence de limites. Dans certaines régions de l'Urundi, il n'est pas une colline, avons-nous dit, qui, depuis le sommet, ne se rattache en bandes plus ou moins parallèles aux *rugo* groupés à sa base. Il va de soi que les limites de ces bandes ne sont pas marquées sur le terrain, mais, de l'accord unanime, elles existent virtuellement et pourraient aisément être déterminées si le besoin s'en faisait sentir.

Dans les régions surpeuplées, au contraire, ou encore dans celles où le gibier, les terres cultivables et les forêts sont rares, les délimitations prennent une très grande importance et, sans en arriver à des contestations semblables à celles qui poussent nos paysans à déplacer des bornes, les indigènes connaissent parfaitement où se trouvent les limites de leurs terres et ils s'en montrent les gardiens vigilants (¹).

Ces limites remontent généralement à la plus lointaine origine. Théoriquement elles sont immuables et découlent de conventions qui auraient été passées expressément ou tacitement entre les émigrants et les autochtones au temps des migrations ou des conquêtes.

Elles sont habituellement indiquées par des accidents naturels : ici un cours d'eau, une ligne de faîte, un col, un ravin, là une forêt, une galerie forestière, une rangée d'arbres ou un gros arbre isolé, des souches, des bouquets de roseaux, plus loin encore une clairière, une saillie rocheuse, des coupe-feu naturels, des termitières, des terres de teintes différentes. D'autres fois, mais plus rarement, elles seront marquées artificiellement : un fossé creusé de main d'homme, un simple sillon tracé dans la

---

(¹) Remarquons, en passant, que les terres collectives ne sont pas toujours d'un seul tenant.

brousse, une borne faite de pierres accumulées, de larges incisions entaillées dans des arbres, des piquets, des arbres plantés intentionnellement, et que d'autres choses encore! Les limites artificielles se rencontrent surtout dans les régions fertiles. Elle sont habituellement établies devant témoins. Parfois, enfin, les limites sont purement fictives, ce qui n'empêche pas les indigènes de les connaître parfaitement.

Un point encore mérite de retenir l'attention, car il peut donner lieu à d'interminables palabres : Les groupements indigènes sont envahissants et cherchent continuellement à étendre leur domaine. D'où leur habitude fréquente d'installer des individus de confiance aux limites extrêmes de leurs terres, avec mission de s'opposer aux envahissements des voisins et aussi de profiter des occasions qui pourraient se présenter d'agrandir le domaine du groupe. Qui ne songe immédiatement aux ruses de nos paysans pour empiéter sur le domaine public ou même sur les terres d'autrui?

Dans le Kasai, où de grandes concessions foncières ont été accordées à une société d'élevage, on voit les indigènes s'établir aux limites de ces concessions pour en grignoter quelques parcelles à l'insu des concessionnaires.

Quand un groupe occupe un nouvel emplacement, les membres, au lieu de s'installer au même endroit, ont plutôt tendance à s'éloigner les uns des autres. Ils commencent presque toujours par occuper la périphérie du domaine afin de le défendre éventuellement contre les voisins. On les dirait soumis à une force centrifuge. Dans le territoire de Wamba, ce sont habituellement des chefs de famille importants qui sont choisis pour jouer ce rôle de sentinelles avancées. Chez les BAMBIE du lac Léopold II, le chef désigne lui-même ceux qu'il charge de fonder ces postes nouveaux dont la mission consiste à surveiller les zones limitrophes, à freiner les appétits des voisins, à dépister le gibier, à reconnaître les bonnes terres.

Empiètements  
sur les  
domaines des  
voisins et  
surveillance  
des zones  
limitrophes.

Dans le territoire de Kahemba, les chefs Lunda dispersent les membres de leur famille aux quatre coins de leur chefferie, afin d'occuper le plus de terres possible. Ils enverront parfois au loin ne fût-ce qu'un seul homme avec femme et enfants pour y planter sa hutte et signifier ainsi leur volonté d'appropriation.

« Il a assigné à des bakumba de confiance l'installation de leurs *kpwolos* aux limites de son territoire, avec mission d'empiéter sur celui des voisins qu'il voulait soumettre », écrit le P. LOTAR en parlant des chefs vongara chez les AZANDE.

#### **E. — Effets du morcellement des domaines collectifs.**

Quels sont, sur les droits fonciers collectifs, les conséquences du morcellement des domaines dans les groupements familiaux indigènes ?

Encore que très accentué dans certaines régions, le morcellement, à cause de la stabilité qu'il suppose, est, avons-nous dit, un phénomène relativement récent et loin d'être généralisé dans tout le Congo belge. L'occupation européenne l'a incontestablement favorisé. Cependant il existe encore des contrées de l'Afrique centrale où l'abondance des terres rend tout partage superflu. Par contre, dans d'autres régions, des raisons économiques, raréfaction des terrains de culture, accroissement de la population, ont poussé le partage jusqu'à la famille conjugale (¹).

Comme nous l'avons exposé, le partage est tantôt voulu de propos délibéré de par la volonté du chef ou du patriarche, tantôt, par contre, il est la consécration d'un état de fait. « L'occupation d'une terre par une même famille pendant de longues années, écrit M. VERHULPEN à propos des BENA KALUNDWE, crée dans l'esprit des occupants la

---

(¹) Ce partage se fait d'ailleurs avec l'assentiment du chef de la collectivité, qui doit en être au courant pour pouvoir éventuellement trancher en connaissance de cause les conflits qui se présenteraient dans l'avenir.

notion de *droits exclusifs d'usage* en leur faveur. Il en est ainsi lorsque des champs, des palmeraies, des bananeraies, des termitières et des salines ont été exploités par des ancêtres de cette famille. Celle-ci en revendique l'*exclusivité d'occupation et d'exploitation* et empêche toute famille voisine ou étrangère d'occuper son domaine<sup>(1)</sup>. »

Quelle est la portée de cette exclusivité?

Ces partages, aboutissement logique d'une évolution naturelle, portent une grave atteinte au principe du collectivisme foncier; on le conçoit sans peine. Sans doute, l'indivisibilité des terres collectives n'est pas incompatible en soi avec un partage provisoire entre les membres du groupe à un moment donné, mais ces partages provisoires présentent le danger, déjà signalé, de devenir définitifs à la longue et de léser alors les intérêts, sinon des membres vivants du groupement, tout au moins des membres à venir<sup>(2)</sup>.

Où réapparaît le collectivisme indigène, qui n'est pas autre chose généralement qu'un sentiment familial fortement prononcé, c'est dans le fait que, même morcelé, le domaine collectif reste inaliénable; ceux qui en reçoivent un morceau ne peuvent le céder à des étrangers. Le partage ne met donc pas fin à l'unité du domaine. Définitif dans un certain sens, il n'implique pas pour les bénéficiaires le droit d'aliéner librement leur part. Dans l'éventualité peu probable mais possible d'une famille qui vient à s'éteindre, son domaine fera retour au clan dont elle est issue, à moins d'une dislocation complète de ce dernier. Il en est de même si la famille abandonne définitivement les terres qu'elle occupe<sup>(3)</sup>.

(1) ED. VERHULPEN, *Baluba et Balubaïsés du Katanga*, p. 304.

(2) Le partage doit être considéré comme définitif lorsque les membres du groupement titulaire d'une part du domaine ne conservent plus aucun intérêt ni présent ni futur sur les autres parties.

(3) Ceci n'est d'ailleurs pas un phénomène particulier à l'Afrique. « Nous avons déjà dit, écrit M. KOVALEWSKY, en parlant des OSSÈTES (Caucase), que tous les feux d'un même clan élèvent encore de nos jours des prétentions sur certains lots de terrain. Mais d'autres faits démont-

« Il est utile de souligner, écrit M. DE CLEENE, en parlant du Mayumbe, que lors de la scission d'une *dikanda* en *bivumu*, le sol comme tel reste indivis; la forêt, les palmeraies, les terrains propres à la culture seulement sont partagés. *Ntoto mosi, minsitu mivasu*; « un seul sol, mais plusieurs forêts », dit fort typiquement une expression indigène <sup>(1)</sup>. »

C'est ce qui faisait dire à un Administrateur du Bas-Congo que les partages entre familles d'un même clan sont toujours provisoires; ce qu'un missionnaire confirmait en disant : « Il n'y a que les clans qui comptent et non les fractions de clan ». Ce serait une erreur cependant de soutenir que le morcellement n'a qu'une portée politique sans aucune incidence sur le régime foncier. Au début chacun pourra, sans soulever une sérieuse opposition, s'établir sur les terres d'une famille voisine, mais un jour viendra où celle-ci ne le permettra plus. Toutefois, ses prétentions n'iront jamais jusqu'à considérer l'exclusion comme définitive. Si, pour l'une ou pour l'autre raison, ce domaine familial est abandonné, il fera retour au domaine collectif des membres du clan tout entier, comme autrefois, sous la loi des XII tables, si un *paterfamilias* venait à mourir sans laisser d'héritiers, enfants ou agnats, ses biens fonciers faisaient retour à la *gens* dont ils devenaient la propriété collective <sup>(2)</sup>. De même

trent aussi que les clans entiers étaient, à l'origine, les vrais possesseurs de la terre et que les différents feux dont ils se composaient n'avaient que le droit d'en jouir temporairement. Partout où la propriété du feu s'est constituée par un partage, le clan a conservé des droits à l'héritage de ce qu'on appelle le bien-mort, c'est-à-dire du bien resté sans propriétaire par l'extinction complète de tel ou tel « feu » ou communauté familiale » (M. KOVALEWSKY, *Coutume contemporaine et loi ancienne*, Paris, 1893, p. 70).

(1) N. DE CLEENE, *Individu et communauté dans l'évolution économique du Mayumbe*, pp. 66-67.

(2) ED. BEAUDOUIN, La limitation des fonds de terre dans ses rapports avec le droit de propriété. Étude sur l'histoire du droit romain de la propriété (*Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, t. XVIII, Paris, 1894, p. 347).

qu'il y a une hiérarchie de groupements, malgré leur autonomie plus ou moins prononcée, la famille s'intégrant dans le clan, le village dans la chefferie, de même il y a une hiérarchie de droits; au-dessus de ceux de la famille, et les englobant, se placent ceux des membres du clan; au-dessus de ceux des villages se situent ceux de tous les habitants de la chefferie.

Pour exprimer en termes de technique juridique les rapports entre le domaine clanique et le domaine familial, on pourrait dire que les membres du clan sont propriétaires à terme suspensif, tandis que les membres de la famille le sont à terme résolutoire.

De toute façon, ce morcellement est une victoire à l'actif du particularisme et de l'égocentrisme. Aussitôt que les intérêts individuels s'opposent, la scission s'opère. Egocentrisme et individualisme tentent à désagréger tout ce qui est collectif. La propriété collective des terres finit tôt ou tard par susciter de tels antagonismes et des querelles si fréquentes, qu'elle est amenée presque inévitablement à disparaître<sup>(1)</sup>.

Il est incontestable que le morcellement poussé aussi loin que possible, à condition qu'il soit définitif, a le sérieux avantage de supprimer bien des causes de conflit. Cependant, si les indigènes avaient vraiment le sens communautaire, autant que certains le prétendent, ils auraient dans les partages périodiques un moyen simple d'assurer la possession privative sans trop ébranler le caractère collectif de leur régime foncier. Les partages périodiques, si fréquents autrefois en Europe, sauvegardent, en effet, le principe collectiviste; pour rester juste

Rareté des  
partages  
périodiques.

---

(1) C'est d'une évolution analogue que parle A. S. DIAMOND lorsqu'il écrit : « We have seen among the tribes the effect of the dissolution of clans and local groups, and this, as in the case of moveables, brings a change over from a system of family property administered by the individual for the family, to a system of individual property in which the members of the family have an interest » (*Primitive Law*, p. 273).

et ne frustrer personne, ils se renouvellement chaque fois que varie l'importance numérique du groupement et, à la différence du morcellement, le souci de faire des parts égales y prédomine. En Russie, ce partage avait lieu à chaque recensement officiel.

Il y a peu de partages périodiques en Afrique noire. On n'en rencontre guère d'ailleurs dans les régimes agraires les plus anciens (<sup>1</sup>); ces partages n'apparaissent généralement que lorsque la propriété collective est à la veille de se muer en propriétés individuelles; ils supposent un morcellement accentué du domaine collectif dû à l'insuffisance des terres disponibles. S'il faut en croire M. MAUGHAN (<sup>2</sup>), il existerait chez les *Timbuktu* du Niger un partage périodique, analogue au système des INCAS ou à celui en usage autrefois en Europe, qu'il s'agisse du *mir* russe, de la *marke* germanique, de *l'allmenning* scandinave ou de *l'allmeind* helvétique. Dans cette partie de l'Afrique occidentale, après chaque récolte, le chef répartit à nouveau les terres arables entre les familles appartenant au groupe. L'Administration française s'est elle-même plusieurs fois substituée au chef pour effectuer ces partages. Dans quelques régions du Ruanda, là où l'autorité des BATUTSI est solidement établie, le chef ou son représentant procède sur sa colline à la distribution des terres, mais la distribution n'est valable que pour une récolte seulement (<sup>3</sup>).

(<sup>1</sup>) Cfr M. KOVALEWSKY, Le passage historique de la propriété collective à la propriété individuelle (*Annales de l'Institut International de Sociologie*, t. II, Paris, 1895, pp. 175-233).

(<sup>2</sup>) R. C. F. MAUGHAN, *Native land tenure in the Timbuktu districts*, pp. 125-130).

(<sup>3</sup>) Chez les NYAKYUSA (Tanganyika Territory), il n'y a pas, à proprement parler, de partages périodiques, mais lors d'un changement de chef, « *everything is made new* », en ce sens qu'il est procédé à une rectification générale des limites (G. WILSON, *The land rights of individuals among the Nyakyusa*, pp. 12-14, 31). Cfr également E. MAGUET, *La condition juridique des terres en Guinée française*, pp. 121-125.

Ce mode d'exploitation des biens collectifs par partage périodique se rencontre assez rarement chez les peuples primitifs, car son organisation suppose déjà un certain degré de développement politique et social. Quand le partage existe, il s'agit habituellement, sous réserve toujours de l'inaliénabilité, d'un partage pour une durée indéterminée qui pratiquement tue la propriété collective<sup>(1)</sup>.

Morcellement portant sur la propriété elle-même ou sur certaines utilités du fonds.

**Le morcellement qui nous occupe est celui qui atteint la propriété elle-même et pas seulement l'un ou l'autre droit réel particulier.** La terre est partagée avec tous ses services. On peut dire que telle famille a désormais la propriété exclusive de telle portion du territoire qui avant cela appartenait indistinctement à tous les membres du clan, à quelque famille qu'ils appartinssent. Propriété exclusive, telle est la portée réelle du morcellement. Avant que la terre fût morcelée, les membres de la famille avaient bien déjà la propriété de leurs terres, mais ils partageaient leur droit de propriété collectivement avec tous les autres membres du groupement; désormais leur droit de propriété ne pourra s'exercer que sur un fonds d'étendue moindre, mais ce sera un droit exclusif. Ils gagnent d'un côté ce qu'ils perdent de l'autre.

C'est donc, d'une manière générale, la propriété elle-même qui est morcelée. Il peut arriver, toutefois, que le morcellement ne porte que sur certaines utilités déterminées du fonds. Cas fréquent lorsque le morcellement a une cause économique, tels une diminution des terres, un accroissement de la population ou la raréfaction d'un

---

(1) Tout partage tend en effet à devenir définitif. Ainsi, la Rome primitive avait partagé entre les *curies*, puis entre les *gentes*, l'*ager romanus*, tandis que les terres conquises ultérieurement étaient distribuées en partie à des individus. Le domaine arable de la *gens* était à son tour partagé entre les familles, c'est-à-dire que ce domaine étant propriété collective de la *gens*, il était procédé périodiquement à un nouveau lotissement entre les familles, jusqu'au jour où ce partage ne fut plus renouvelé.

bien pour lequel les terres sont recherchées. Un peuple de cultivateurs en arrivera vite à se partager les terres de culture, sans pour cela toucher aux droits de chasse, dont tous les membres du clan continueront à jouir sur un pied d'égalité; au contraire, les familles de chasseurs inclineront de préférence, surtout si le gibier est rare, à se répartir entre elles les droits de chasse, sans se soucier des droits de culture ou de pâturage qui échapperont à toute distribution.

Chez les BAYAKA, tout le pays est divisé en plaines de chasse, dont on est occupé à faire le cadastre. Chez les AZANDE également, la chasse est partagée entre les familles. A Gungu, chez les BAKWESE, les territoires de chasse sont la propriété du clan cheffal, tandis que les forêts, dont la fertilité est connue, sont partagées entre les familles. Il en est de même chez les AMBUNDU (<sup>1</sup>). Chez les BAKONGO, alors que le droit de cultiver le sol a été morcelé entre les familles, la chasse et la pêche sont souvent restées communes à tous les membres du clan. Chez les BASHI et chez les BAFLUERO, où les familles se partagent le sol, le propriétaire du bétail peut faire pâturez ses bêtes sur toute l'étendue des terres de la chefferie sans avoir à payer une redevance quelconque. « Si l'homme libre, écrivait un missionnaire, s'acquitte de ses obligations de dîme envers le *mbei*, il peut amplement user des biens domaniaux, tels les matériaux de construction : bambous, lianes, bois de charpente, pêche dans les ruisseaux et rivières coulant dans les dits biens. Jamais, dans mes voyages, je n'ai appris de contestations à ces égards (<sup>2</sup>). » On ne s'occupera pas de savoir s'il fait ou non partie de la famille propriétaire.

Dans les différents exemples cités, il y a presque tou-

(<sup>1</sup>) Cfr G. WEECKX, *La peuplade des Ambundu, district du Kwango*, pp. 370-372.

(<sup>2</sup>) P. J. DENIS, *L'organisation d'un peuple primitif*, p. 490.

jours morcellement du domaine, mais les propriétés restent grevées de servitudes au profit de toute la collectivité. Il y a des cas, par contre, où ce sont seulement des droits réels qui sont attribués à certaines familles à titre exclusif. Mais il est souvent difficile de déterminer avec précision s'il s'agit du premier cas ou du second. S'il s'agit du second, ce n'est plus à proprement parler un morcellement du domaine collectif.

### CHAPITRE TROISIÈME.

## CARACTÈRES MARQUANTS DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE COLLECTIVE.

### SOMMAIRE.

#### A. — Exclusivité de la propriété foncière collective.

Exclusion de fait et exclusion de droit. Exclusivité juridique absolue de la propriété foncière collective. Particularisme des groupements familiaux. Tolérances de fait. Situation de l'étranger qui veut s'établir sur le domaine; nécessité d'une autorisation; obligations particulières imposées aux étrangers. Motifs qui dictent l'attitude vis-à-vis des étrangers. Tolérances portant seulement sur certaines utilisations du fonds.

#### B. — Inaliénabilité de la propriété foncière collective.

a) *Définition de l'inaliénabilité. Le principe. Les exceptions.* — Définition de l'inaliénabilité. Principe de l'inaliénabilité de la propriété foncière collective. Signification de cette inaliénabilité. L'inaliénabilité de la propriété et la mentalité primitive. Naissance progressive de l'inaliénabilité. Inaliénabilité des terres collectives dans l'ancien droit européen. Prétendues exceptions au principe : cessions de terres à des Européens, transferts de bénéfices, échanges ou abandons, transferts de terres pour apurement de dette, occupation par des étrangers. Infracti ons au principe de l'inaliénabilité : cessions pures et simples, échanges, ventes ? L'inaliénabilité ne joue que vis-à-vis des vrais étrangers.

b) *Raisons de l'inaliénabilité de la propriété foncière collective.* — Le sol, propriété des ancêtres ? Vice du raisonnement, confusion entre *abusus* et inaliénabilité, témoignages indigènes, valeur de ces témoignages. Qui dit bien collectif dit bien inaliénable. Rôle des ancêtres. Absence de considérations abstraites à la base de l'inaliénabilité. Motifs d'ordre religieux à l'inaliénabilité des terres collectives. Raisons sentimentales. Raisons d'ordre économique. Raison politique.

#### A. — Exclusivité de la propriété foncière collective.

On ne peut concevoir d'occupation effective sans une certaine exclusion; toutefois, ce n'est pas de cette exclusion qu'il s'agit ici, mais de l'exclusivité juridique de la propriété, c'est-à-dire du droit qu'a le propriétaire d'empêcher autrui de se servir de la chose alors même que l'exclusion de fait ne s'impose pas.

Le droit de propriété, comme tout autre droit, implique l'idée d'une protection. Reconnaître juridiquement au

Exclusion de  
fait et exclu-  
sion de droit-

propriétaire le droit à tous les services de la chose, c'est non seulement lui garantir à tout moment le libre exercice de ses droits en le protégeant contre les atteintes directes émanant d'autrui, mais c'est en plus interdire toute activité d'autrui susceptible de le gêner.

**Il faut distinguer l'exclusion de droit de l'exclusion de fait.**

L'exclusion de droit est une mesure prise en faveur du propriétaire, mais dont celui-ci peut ne pas se prévaloir. En réalité, la méchanceté et l'avarice mises à part, le propriétaire n'invoquera l'exclusivité de son droit que si une raison l'y engage; chez nous il aura presque toujours un intérêt, fût-ce indirect, à le faire. L'exclusivité de droit, toute relative qu'elle est, peut être plus ou moins étendue.

Sans doute, si les droits n'étaient en rien menacés, il n'y aurait pas matière à exclusivité, celle-ci n'ayant d'autre raison d'être que de les protéger, mais un régime juridique convenablement élaboré ne peut se contenter de prévoir des cas particuliers, il doit aussi fixer des normes qui sont la sauvegarde de l'intérêt général. Rien d'étonnant, dès lors, à ce que dans une société comme la nôtre, où de multiples intérêts chevauchent et s'opposent, on ait estimé nécessaire de donner à la propriété une protection aussi grande que possible, sans même exiger que la menace soit apparente. L'exclusivité de droit tend à être absolue et peut aller jusqu'à permettre au propriétaire « d'empêcher qu'une autre personne se serve de la chose, même s'il n'en résulte pour lui aucun préjudice ».

Chez les indigènes aussi, l'exclusivité de la propriété foncière collective est accentuée à l'extrême. En principe elle est absolue à l'égard des étrangers, qui sont formellement exclus de l'usage du fonds approprié. L'indigène est foncièrement particulariste. Le sens de l'universel lui échappe. Qui n'appartient pas à son groupe est à ses yeux

plus qu'un étranger, c'est généralement, sinon en théorie, du moins en pratique, quelqu'un qu'on peut tromper, voler et même tuer impunément, quand ce n'est pas un ennemi qu'il faut poursuivre. N'en était-il pas de même dans l'ancienne Rome <sup>(1)</sup>? « Le trait le plus frappant du prétendu collectivisme découvert dans le *mir*, l'*allmend* suisse ou italien, la communauté de village hindoue ou javanaise, la marche germanique, écrivait G. TARDE, c'est leur exclusivisme essentiel, férocelement inhospitailler <sup>(2)</sup> ».

C'est surtout vrai des groupements familiaux. Les groupements indigènes fondés sur la consanguinité savent être farouchement exclusifs; si leurs préoccupations s'arrêtent aux frontières de la parenté, leur morale n'est impérative souvent qu'au sein du groupe. Autant est vif leur sens de la solidarité familiale, autant celui de la solidarité humaine leur fait défaut <sup>(3)</sup>. Il n'y a rien de commun entre deux individus de parenté différente. Les tribus, pour ne pas dire les clans, sont totalement étrangères les unes aux autres et n'ont aucun devoir les unes vis-à-vis des autres. Seule la loi d'hospitalité apporte un léger correctif à cette rigueur. Morale primitive qui se distingue de celle des peuples civilisés et en particu-

<sup>(1)</sup> Cfr R. VON IHERING, *L'esprit du droit romain dans les diverses phases de son développement*, trad. O. DE MEULENAERE, t. I, pp. 226-227.

<sup>(2)</sup> G. TARDE, *Les transformations du droit. Étude sociologique*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, 1894, p. 75.

<sup>(3)</sup> M. A. D. A. DE KAT ANGELINO, parlant de l'Orient, et nous pourrions appliquer la plupart de ses observations aux peuplades africaines, allait jusqu'à dire que, « d'une manière générale, le village oriental ne réalise le côté positif de sa solidarité qu'en accentuant le côté négatif par son intolérance à l'égard des autres villages » (*Le problème colonial*, t. I : Principes et méthodes, La Haye, 1931, p. 416). Le colonisateur se trouve là devant un problème extrêmement délicat. Comme le dit fort bien le même auteur, il faudra, sans porter atteinte nécessairement à la loyauté intérieure de ce groupe, dégager chez les individus le sentiment de la responsabilité personnelle, cela pour permettre ensuite à la personnalité d'apercevoir « par delà les intérêts du groupe, les intérêts de la société entière. » (IDEM, *ibidem*, p. 266).

lier des peuples chrétiens par son manque d'universalisme; elle explique à la fois et les relations entre les groupements indigènes, relations entrecoupées de guerres et de rapines, et l'attitude de beaucoup d'entre eux à l'égard des Européens. C'est pourquoi, dans l'étude des sociétés primitives, une distinction fondamentale est à faire, comme le disait TARDE, entre les relations intérieures du groupe sociétaire et ses relations extérieures. Le caractère exclusif de la propriété foncière des groupements indigènes procède de ce particularisme.

Tolérances  
de fait.

Cependant, si *en droit* l'exclusivité en matière d'occupation du sol est absolue, il est rare qu'elle le soit *en fait*. Dans la société indigène, à l'encontre de la nôtre, le propriétaire peut, avec un moindre risque, se montrer plus tolérant. Au Congo, alors qu'en principe l'exclusivité de la propriété foncière collective est absolue, en fait une large tolérance atténue ce que cet exclusivisme peut avoir d'outrancier. Aussi, les groupements indigènes sont-ils en général accueillants vis-à-vis des étrangers. Leur attitude leur est dictée moins par des motifs d'altruisme que par des raisons d'intérêt ou d'opportunité. L'étendue des domaines collectifs les incite à se montrer larges envers ceux qui veulent s'installer chez eux.

Situation des  
étrangers.

L'étranger admis à s'établir sur les terres d'un groupement ne peut le faire que moyennant une autorisation, autorisation exigée partout à de rares exceptions près. Cette nécessité d'une autorisation est une règle générale qui s'impose d'elle-même. On conçoit difficilement un droit de propriété qui ne soit pas exclusif d'une manière ou d'une autre. Ce qui peut varier, c'est la force de l'exclusivisme et la rigueur de son application.

L'autorisation requise pour qu'un étranger puisse s'établir sur les terres d'un groupement, qu'il s'agisse d'un groupement familial ou d'un groupement politique, lui est habituellement accordée par le chef du groupement. S'il existe une double autorité, autorité familiale et

autorité politique, ou encore plusieurs autorités hiérarchisées, l'étranger devra généralement s'adresser à chacune d'elles. L'une, dans sa décision, s'inspirera de considérations économiques, une autre de considérations d'ordre politique. C'est le chef qui désignera l'emplacement que pourra occuper l'étranger, car il est rare que cet emplacement soit laissé au libre choix de ce dernier.

L'autorisation est généralement gratuite. Pas toujours cependant. A Rutshuru, l'étranger qui désire un terrain ne l'obtient que s'il fait au chef le don important de 10 à 15 vaches. Le plus souvent, d'ailleurs, le payement a un caractère symbolique; c'est une manière pour l'étranger de reconnaître la propriété du groupement et son droit de lui refuser l'hospitalité. Chez les MONGO, l'étranger n'est tenu à aucun payement, mais il devient le client du chef qui lui a donné l'autorisation de s'établir.

Dans quelques groupements familiaux, l'étranger autorisé à s'établir sur les terres ancestrales est considéré dès ce moment comme apparenté aux membres du groupement; généralement cependant, malgré l'autorisation qui lui est accordée, il n'est pas mis sur un pied de complète égalité avec eux. Il sera astreint aux mêmes obligations qu'eux, devra se plier à leurs coutumes, mais en outre des dispositions spéciales lui seront appliquées. Ainsi, chez plusieurs peuplades, l'étranger n'est pas considéré comme propriétaire des arbres qui ont poussé spontanément autour de sa case, droit reconnu aux membres du groupement. Ailleurs, son activité sera rigoureusement limitée. Un fonctionnaire écrivait ceci au sujet des BAKONGO de la chefferie de Gombe Matadi : « Nous avons vu qu'au cas où les terres sont suffisantes, le clan ne s'opposera généralement pas à ce qu'un étranger vienne y faire des cultures; cette concession ne donne lieu à aucune rémunération, mais on imposera cependant certaines conditions : le bénéficiaire de pareille faveur ne pourra en aucun cas y construire sa maison, ni y faire

des plantations de palmiers, d'arbres fruitiers; en effet, si la propriété du sol est inaliénable, la possession du sol dure autant que l'occupation effective et le clan pourrait ainsi se trouver menacé de manquer de terres. Les enfants du clan recevront cependant cette autorisation (<sup>1</sup>), mais le droit sera limité : ils pourront en faire hériter les membres de leur famille installée au village, mais non leurs neveux fixés sur le clan maternel. A défaut des premiers héritiers, cette possession fera retour au clan. Cette clause est la raison la plus fréquente des conflits entre villages : un homme sait que certain de ses oncles a créé le « *zumbu* » (petite forêt) où ils avaient leurs cultures. Il ne revendiquera pas la propriété; il faudra que le clan véritable possesseur du terrain établisse que les ancêtres du demandeur n'ont pas occupé primitivement le terrain, mais qu'ils ont été autorisés par eux. La construction d'une maison a moins d'importance, car elle est ordinairement érigée dans le village même et là où il ne peut y avoir de contestation. Seulement, précédemment les descendants d'une femme ont été autorisés à s'installer à part du clan de leur père; ils ont ainsi possédé le terrain sur lequel ils étaient installés, mais n'en étaient pas non plus propriétaires. C'est également à l'heure actuelle une source fréquente de conflits (<sup>2</sup>). »

Chez les BAMBATA, Bakongo également, le clan propriétaire hérite des arbres dont l'étranger, admis à occuper des terres du clan, a eu la jouissance de son vivant. L'étranger peut cependant, aussi longtemps qu'il est en vie, vendre ces arbres, à la condition que ce soit à un membre du clan propriétaire. L'étranger qui meurt avant la récolte enrichit le clan, car les produits revien-

(<sup>1</sup>) Ces enfants, notons-le, dans une communauté matrilinéale, seront des étrangers.

(<sup>2</sup>) Au Ruanda, là où persiste le régime clanique, l'étranger peut céder son terrain à son héritier direct, mais, en l'absence de celui-ci, son terrain fait retour au clan.

nent de droit aux propriétaires du sol; il ne peut les vendre sur pied, sinon à un membre du clan. S'il part, il est autorisé à vendre ou à céder sa case, mais il lui est interdit de la brûler; s'il ne parvient pas à la vendre, elle est acquise au clan. Ailleurs, il sera interdit à l'étranger de planter des arbres; on évite ainsi les palabres qui pourraient s'élever à leur sujet. Si néanmoins l'étranger passe outre à la défense, il n'en aura ni la propriété ni l'usufruit. Cela explique pourquoi, dans l'exemple rapporté plus haut d'un chef accordant pour une léproserie tout un village construit par des étrangers sans son autorisation, les cases appartenaient non pas à ces étrangers, mais au groupe propriétaire du sol. On observe la même coutume dans la région de Palabala, chez les BAKONGO encore, où l'étranger doit abandonner aux membres du groupement les arbres qu'il a plantés, s'il vient à quitter leur domaine.

Chez les BALUENA (BALUBA), il est également interdit à l'étranger, établi sur les terres du groupement, d'y planter des arbres, de peur, disent les indigènes, que plus tard, lorsque les arbres seront grands, il se croie propriétaire du sol.

Freiné dans son activité, l'étranger sera souvent encore soumis à une redevance spéciale envers le chef du groupement propriétaire, même si les membres de celui-ci en sont exonérés, redevance qui consistera, par exemple, en un panier de chaque espèce des produits récoltés. Toutefois, les autorités indigènes sauront ne pas se montrer draconiennes; bien souvent, la première année, le chef fermera les yeux si la redevance n'est pas payée, quitte, en cas de récidive, à obliger l'étranger à quitter ses terres.

En fait, ce qui dicte aux indigènes leur attitude vis-à-vis des étrangers, c'est avant tout leur intérêt. Ont-ils des terres en surabondance, ils se montrent accueillants et hospitaliers; se sentent-ils à l'étroit, ils deviennent

farouchement exclusifs. Si les **LULUA** de la région de Kabinda ont accepté sans résistance l'entrée massive chez eux des **BALUBA** et des **BATETELA (AMBUKTU)** qui leur étaient imposés par les Européens, c'est que leurs terres dépassaient leurs besoins; ils eussent été moins conciliants si les nouveaux venus avaient été chasseurs, comme eux-mêmes l'étaient, car ils auraient tenu à se réserver le peu de gibier qui leur restait. Si les **WALENDU** et les **BABIRA**, de leur côté, firent bon accueil aux **BAHEMA** qui leur demandaient des pâturages, c'est que les pâturages ne les intéressaient guère et qu'ils escomptaient par ailleurs un profit sérieux de la présence de **BAHEMA**. On peut dire la même chose des autochtones du Ruanda-Urundi. Il faut se rappeler aussi que ce sont les chefs qui accordent ou refusent l'autorisation de s'établir. Or, les chefs, habituellement, ont tout intérêt à voir augmenter le nombre de leurs sujets, à cause des redevances de tous genres qu'ils en exigent; parfois même leur attitude est trop accueillante pour être conforme aux intérêts de ceux dont ils ont la charge.

Chez les populations de l'ancien territoire de **Kutu-Nseontin** décrites par **FOCQUET** et **VAN DER KERKEN**, le chef, autant pour augmenter sa puissance que pour accroître ses revenus, autorise quiconque le demande, à s'installer sur les terres du clan, à condition de payer le tribut et de s'acquitter des corvées. « Aussi, écrivent ces auteurs, a-t-il grand intérêt à ménager ses sujets, car, en cas de vexations, ces derniers n'hésiteraient pas à quitter leur ingrate résidence pour se réfugier sur d'autres terres plus hospitalières<sup>(1)</sup>. »

Chez les **BADIA**, le chef de terre va même beaucoup plus loin : il offre de menus cadeaux à l'étranger qui se fixe chez lui<sup>(2)</sup>. On pourrait citer de nombreux exemples, chez

(1) FOCQUET-VAN DER KERKEN, *Les populations indigènes des Territoires de Kutu et de Nseontin*, p. 159.

(2) Cfr A. VERDCOURT, *Notes sur les populations Badia*, p. 19.

les BAPENDE notamment, où des groupements importants se sont installés sur les terres d'autrui, au point que dans certaines chefferies aucune terre n'appartient plus en propre à ceux qui les occupent.

Un droit de propriété est d'autant plus strict et plus exclusif que son objet est plus rare. C'est une règle à laquelle n'échappent pas les institutions indigènes. Aussi, pour évaluer la rigueur du droit en ce qui concerne la propriété foncière collective, convient-il parfois de distinguer entre les diverses utilités possibles du fonds. Chez les peuples chasseurs, où les terres cultivables abondent, mais où les plaines sont peu giboyeuses, les familles se partageront les terres bien plus en vue du gibier que pour se réserver des emplacements de cultures. Elles réagiront davantage contre les empiétements des chasseurs que contre ceux des cultivateurs. « Ce sont nos bêtes », disent-ils. Et ils expliqueront leur tolérance en ce qui concerne les empiétements de culture en disant : « on ne peut empêcher quelqu'un de manger ».

Si les peuples chasseurs sont jaloux de leur gibier, d'autres, au contraire, pour qui la chasse n'est qu'un passe-temps, se montrent en la matière extrêmement tolérants. Chez les BAYEKE, avant tout et presque exclusivement cultivateurs, le droit de chasse n'est pas réservé; n'importe quel étranger, pourvu qu'il acquitte le tribut, peut chasser sur leurs terres. A Beni, chez les BAMBUBA, les mêmes facilités sont accordées en ce qui concerne la cueillette et la coupe de bois. Au Ruanda, aussi, la chasse est libre, étant considérée comme un sport et non comme un moyen de subsistance pour l'individu ou pour la collectivité. Il en est de même chez les BAKONGO, où les chasseurs ont toujours le droit de poursuivre le gibier sur les terres voisines, mais où, par contre, la pêche est davantage réglementée. Chez les WANISANZA, la chasse, la coupe de bois, l'utilisation de l'eau des rivières et même des eaux à propriétés médicinales (par exemple

Tolérances portant seulement sur certaines utilisations du fonds.

les eaux chaudes du Ruwenzori contre le pian), l'exploitation des herbes salines, des terres à poterie, etc. ne sont pas en fait à l'usage exclusif des membres de la circonscription; ce sont là toutes activités qui peuvent être exercées en toute liberté, même par des étrangers.

Chez les BAKONGO, comme il a été dit plus haut, des notables affirment qu'avant l'arrivée des Européens la question des limites entre les terres était sans importance. Pratiquement, chacun était libre de cultiver l'emplacement de son choix, fût-ce en dehors de son clan ou de sa tribu, à l'unique condition de solliciter l'accord du chef de terre, qui jamais ne le refusait. La cueillette était libre partout. « Celui qui arrache sa nourriture pour manger, disait-on, ne paie pas. » C'est qu'il y avait partout de quoi satisfaire les besoins de chacun. Il n'était fait exception à cette large tolérance qu'à la saison sèche, quand les produits de la terre se font rares; chacun devait alors respecter les limites des terres de son clan, unique moyen d'éviter des conflits. Au tribunal de territoire de Matadi, le 16 octobre 1935, un chef pouvait dire : « Nous savons que les gens de X... chassaient et pêchaient sur nos terres, mais si nous n'avons jamais protesté pour affirmer nos droits, c'est que jadis la chose avait peu d'importance. Actuellement que l'Etat impose des cultures, nous avons décidé de faire valoir nos droits sur cette terre. »

Les AZANDE prétendent également qu'autrefois les questions de terres ne donnaient jamais lieu à palabres; c'est l'arrivée des Blancs qui les fit naître.

Si la propriété devait totalement cesser d'être exclusive, on ne pourrait plus parler d'appropriation. On aurait affaire à des biens purement et simplement vacants. Mais il y aura appropriation chaque fois que les indigènes s'estimeront le droit d'exclure autrui de l'usage de leurs terres, même si en fait ils sont incapables de le faire ou s'ils n'en éprouvent pas le désir.

### B. — Inaliénabilité de la propriété foncière collective.

#### a) Définition de l'inaliénabilité. Le principe. Les exceptions.

Affirmer l'inaliénabilité des terres collectives indigènes, c'est affirmer que les indigènes ne peuvent se dessaisir des droits de propriété foncière qu'ils détiennent en tant que membres d'un groupement déterminé; c'est affirmer que **ces droits sont inséparables de leurs titulaires**, ce qui suppose non seulement l'impossibilité pour le droit de passer d'un sujet à un autre, mais aussi l'impossibilité pour le sujet d'y renoncer d'une manière ou d'une autre. L'inaliénabilité est donc ici plus qu'un simple empêchement de transmettre le droit; l'incessibilité n'est en quelque sorte qu'une conséquence de la pérennité du lien qui unit le sujet au droit dont il est titulaire.

Définition de l'inaliénabilité.

En ce qui concerne les indigènes du Congo, — et l'on pourrait étendre l'affirmation à la plupart des primatifs<sup>(1)</sup> — il ne paraît pas douteux qu'ils considèrent le droit de propriété foncière collective comme inaliénable. Tous ceux qui ont étudié leurs coutumes sont unanimes à prétendre qu'ils ne peuvent en principe, par eux-mêmes ou par l'intermédiaire de leurs chefs, se dessaisir de tout ou partie de leur domaine collectif.

Remarquons-le immédiatement : seule l'aliénation complète du droit de propriété est exclue. Il n'est pas interdit de céder à un étranger, pour un temps indéterminé, l'usage général du fonds, et à fortiori de lui concéder pour un temps limité tel usage particulier. Cependant, les droits de cet étranger diffèrent fondamentalement de ceux du propriétaire, car si ces droits viennent à s'éteindre pour un motif quelconque, loin de devenir vacants,

<sup>(1)</sup> Cfr W. SCHMIDT, *Das eigentum auf den Altesten Stufen der Menschheit*. Bd I : Das Eigentum in den Urkulturen, p. 291.

ils font retour *ipso facto* au groupement qui les lui a concédés temporairement. Le lien qui unit les membres du groupement à leur domaine est indestructible.

L'inaliénabilité de la propriété et la mentalité primitive.

L'inaliénabilité de la propriété en général est caractéristique de la mentalité primitive. Elle témoigne d'un sens aigu de la propriété en même temps que de la force de l'instinct gréginaire, nullement incompatible avec un égocentrisme prononcé. Lorsque leurs intérêts sont en jeu, les primitifs savent nous en remontrer au point de vue du caractère absolu et exclusif du droit de propriété. « Et cette défaveur (défaveur attachée aux aliénations dans les sociétés peu civilisées), à son tour, qu'expriment-elle, se demande TARDE, si ce n'est un sentiment de la propriété tellement énergique et exclusif qu'il faisait regarder le propriétaire (collectif ou individuel, n'importe) et son bien comme la chair et l'ongle, et la rupture accidentelle de ce lien sacré comme une anomalie dououreuse, une plaie à recoudre le plus tôt possible et le mieux possible (<sup>1</sup>). »

Et n'est-ce pas une autre manifestation tout aussi caractéristique de l'inaliénabilité de la propriété que l'habitude de la plupart des peuples primitifs (<sup>2</sup>) de détruire les biens qui ont appartenu au défunt ou de les enterrer à ses côtés? N'agissent-ils pas comme si le bien approprié par une utilisation effective est si intimement uni à la personne du propriétaire qu'il en est devenu inséparable? La vraie propriété, qu'elle soit foncière ou autre, tend toujours chez eux à être inaliénable; c'est là un fait d'observation constante, surtout quand il s'agit d'un bien créé par le propriétaire. Ce dernier pourra en céder l'usage ou l'usufruit; il pourra même en céder la propriété, mais

(<sup>1</sup>) G. TARDE, *Les transformations du droit. Étude sociologique*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, 1894, p. 77.

(<sup>2</sup>) Cfr à ce sujet C. W. WESTRUP, Quelques remarques sur la propriété primitive devant l'histoire comparative (*Revue historique de droit français et étranger*, 4<sup>e</sup> série, 12<sup>e</sup> année, Paris, 1933, pp. 223-240).

conservera sur elle un droit de retour. La chose reste unie à son premier propriétaire, qui pourra la revendiquer quand le détenteur actuel cessera à son tour de l'utiliser. On pourrait dire, en paraphrasant un mot célèbre, que pour les primitifs la propriété meurt mais ne se cède pas.

L'inaliénabilité ne s'attache pas à la propriété foncière dès que celle-ci prend naissance. Au début de l'occupation, qu'elle soit individuelle ou massive, pacifique ou guerrière, l'inaliénabilité des terres est pratiquement inexistante, l'*animus domini* n'étant pas encore bien net; elle ne s'affirme que petit à petit, par la force d'une tradition, surtout lorsqu'à l'origine de la propriété collective se trouvent des droits individuels. Dans ce cas, l'inaliénabilité suppose que les droits des individus se sont en quelque sorte amalgamés, fusionnant les propriétés d'un chacun en une seule propriété collective, c'est-à-dire en une propriété appartenant à tous les membres du groupement et non plus seulement à ses membres vivants. Les primitifs font fréquemment la distinction entre les héritages et les biens nouvellement créés par le travail. « La loi archaïque, écrit LOWIE, distingue souvent entre la possession héréditaire et la possession acquise; nous l'avons déjà fait remarquer à propos de la Mélanésie. Lorsque se produit cette différenciation, il y a tendance à ce que les biens acquis soient doués de plus de liberté, l'individu disposant en maître de ce que ses efforts lui ont valu<sup>(1)</sup>. » Il en est de même des terres collectives.

Mais, dès l'instant où elle devient collective, la propriété foncière indigène est inaliénable; elle ne peut plus sortir du patrimoine du groupe. Le chef trahirait les droits de ses sujets présents et futurs si, outrepassant ses pouvoirs, il en cédait une partie.

Cette inaliénabilité des terres collectives ne s'observe pas seulement chez les indigènes du Congo. « Dans le

---

(1) R. LOWIE, *Traité de Sociologie primitive*, Paris, 1935, p. 242.

plus ancien droit grec, comme dans le vieux droit hindou et chez beaucoup d'autres peuples, écrivait FUSTEL DE COULANGES, la terre primitivement attachée à une famille lui était si étroitement unie que l'on n'avait pas le droit de la vendre, ni de la faire passer à une autre famille, soit par testament, soit sous forme de dot. Cette règle est bien expliquée dans plusieurs documents grecs; elle vient de ce que la propriété était conçue, non comme un droit individuel, mais comme un droit de famille. Le père était tenu de la laisser à ses fils, il ne pouvait même pas la léguer ou la vendre; elle devait passer au plus proche parent <sup>(1)</sup>. » « Tu ne peux pas léguer tes biens à qui tu veux, écrivait PLATON, par la raison que tes biens appartiennent à ta famille, c'est-à-dire à tes ancêtres et à tes descendants <sup>(2)</sup>. » L'ancienne loi irlandaise nous fournit un autre exemple : « Tout membre de la tribu, dit-elle, est autorisé à prendre son lot de terre; il ne l'est pas à le vendre, à l'aliéner ou le distraire, ou à le donner en paiement de ses crimes ou de ses obligations <sup>(3)</sup>. »

Que chez les indigènes du Congo les terres collectives soient en principe inaliénables, c'est un fait si généralement admis qu'il n'a guère besoin d'être appuyé par des preuves. « On ne vend jamais la terre à des gens d'un autre nombril, même pour mille fusils », disent les BALUBA. Affirmation que l'on retrouve sous une autre forme chez presque toutes les peuplades de la Colonie. L'observation des faits ne laisse aucun doute à ce sujet.

Qu'il y ait des exceptions, c'est fort possible, encore qu'on puisse affirmer que ces exceptions sont rares. Les exemples rapportés dans certaines monographies ou que

Prétendues exceptions au principe de l'inaliénabilité des terres collectives.

<sup>(1)</sup> FUSTEL DE COULANGES, *Le problème des origines de la propriété foncière* (*Revue des questions historiques*, 23<sup>e</sup> année, nouv. série, t. I, Paris, 1889, p. 402).

<sup>(2)</sup> *Lois*, cité par FUSTEL DE COULANGES, *op. cit.*, p. 403.

<sup>(3)</sup> *Ancient Laws of Ireland*, II, 283, cité par H. SUMNER MAINE, *ibidem*, pp. 134-135.

nous avons pu recueillir nous-même, sont en général peu démonstratifs. Presque toujours, comme nous allons le voir, il ne s'agit pas de véritables aliénations.

Le cas qui nous intéresse en tout premier lieu est celui des terres cédées à des Européens. Empressons-nous de le dire : **ces cessions n'impliquent pas de la part de l'indigène l'abandon définitif du droit de propriété.** Le regroupement indigène se comporte à l'égard de l'Européen comme vis-à-vis de n'importe quel étranger à qui il accorde l'usage de la terre pour un temps limité ou indéterminé, peu importe, mais sans lui en abandonner la propriété<sup>(1)</sup>. Les indigènes sont convaincus que les terres cédées aux Blancs leur feront retour lorsque le concessionnaire aura cessé de les exploiter; plus exactement, le Blanc, à leurs yeux, exerce un droit d'usage, qui n'atteint en aucune façon le droit de propriété détenu à titre collectif par tous les membres du groupe. Chaque fois qu'on s'est donné la peine de leur expliquer ce que signifiaient juridiquement pareilles cessions, ils s'y sont énergiquement opposés, et plutôt que de paraître consentir à un abandon définitif, on les a vus, notamment au Kasai, refuser les indemnités qui leur étaient offertes, pour bien montrer par leur geste qu'ils n'entendaient nullement aliéner définitivement leurs terres. A Bunkeya, un missionnaire protestant ayant obtenu l'autorisation de faire paître du bétail, offrit à Mwenda Kitanika 400 francs à titre de dédommagement. Mwenda les refusa, car, ne voulant pas vendre la terre, il craignait, en les acceptant, qu'on ne vînt prétendre plus tard qu'il avait aliéné ses

(1) « ... few natives as yet comprehend, écrit CH. DUNDAS, the difference between selling the land and giving a right to use it. They are particularly liable to think that they are merely parting with a temporary right, because they cannot believe that the Europeans have come for permanent settlement » (*The organization and Laws of some Bantu tribes in East Africa*, p. 300). Cfr ESU BIYI, *Témné Land Tenure*. Cfr M. MAENHAUT, *Droits des indigènes en matière foncière*, p. 41, et C. BRAU, *Le droit coutumier lunda*, p. 215.

droits, c'est-à-dire ceux de son groupement. Chaque fois qu'on leur parle d'indemnité, les propriétaires du sol s'écrient : « mais nous ne voulons pas vendre notre terre »<sup>(1)</sup>. Pot de terre contre pot de fer, l'indigène cède à la puissance du Blanc et tolère sa présence, qu'il ne peut empêcher, mais habituellement il garde tenace l'espoir secret d'un départ qui lui rendra la pleine possession de son bien<sup>(2)</sup>.

L'Administrateur GRÉVISSE écrit : « Mais ce qui doit

(1) F. GRÉVISSE, *Les Bayeke* (suite), p. 140.

(2) On peut juger du degré de validité des traités semblables à ceux que les chefs indigènes du Katanga avaient signés avec les agents de l'Etat Indépendant du Congo et qui étaient rédigés comme suit :

M..., agissant au nom de l'Etat Indépendant du Congo, et..., chef souverain de..., s'étant réunis à..., le..., dans le but de prendre certaines mesures d'intérêt commun, sont convenus, après mûre délibération, des dispositions suivantes qui constituent l'objet du présent traité :

—ARTICLE PREMIER. — ... déclare tant en son nom qu'au nom de ses vassaux, de ses héritiers et de ses successeurs, céder en pleine propriété à l'Etat Indépendant du Congo tous les territoires qui constituent ses Etats, ainsi que les droits souverains qui y sont attachés. Il déclare solennellement que ces territoires n'appartiennent qu'à lui et à ses vassaux, qu'il ne paie tribut à aucun chef, qu'il ne relève daucun chef et qu'il jouit, par conséquent, de la plénitude de ses droits souverains sur le territoire de...

ART. 2. — La cession des territoires et des droits souverains qui y sont attachés a eu lieu moyennant un prix de vente stipulé entre les parties que... déclare avoir reçu et dont il donne décharge par la présente.

ART. 3. — L'Etat Indépendant du Congo garantit au Roi... et aux natifs établis sur les territoires dont il est question à l'article 1 la propriété et le libre usage des terrains qu'ils cultivent en ce moment.

(Dans R. J. CORNET, *Katanga*, Bruxelles, 1943, p. 304.)

En réalité, il fallait considérer ces traités comme des actes purement politiques, des cessions de souveraineté et non de propriété; c'est d'ailleurs ce que, dans d'autres régions du Congo, des chefs indigènes avaient eu soin de spécifier. L'article premier d'un traité supplémentaire conclu le 19 avril 1884 entre Stanley et les chefs du district de Palabala est rédigé comme suit : « Il est convenu entre les parties que les mots « cession de territoire » ne signifient pas acquisition du sol par l'Association, mais bien acquisition de la suzeraineté par l'Association et reconnaissance de cette suzeraineté par les chefs sous-signés », dans HENRY M. STANLEY, *Cinq années au Congo*, trad. par GÉRARD HARDY, Bruxelles, s. d., p. 625.

retenir le plus notre attention, c'est qu'ils s'imaginent que toute terre demandée par un Blanc et inoccupée pendant un certain laps de temps peut être considérée comme abandonnée et rentre de ce fait dans le patrimoine de la collectivité. Tel est le cas, par exemple, des blocs miniers demandés par l'Union Minière. Ne les voyant pas mis en valeur, les indigènes croient que la société est revenue sur sa détermination première et ils songent à ces terres quand, à l'occasion de l'une ou l'autre enquête, on leur demande s'ils possèdent ailleurs des terres fertiles et suffisamment étendues pour leurs besoins. Aussi leur indignation est-elle grande lorsqu'ils constatent que ce qu'ils pensaient à eux ne l'est pas<sup>(1)</sup>. »

D'autres faits pourraient, aux yeux d'un observateur non prévenu, passer pour des aliénations de terres collectives, mais qui en réalité n'en sont pas. Dans son étude sur le droit foncier coutumier dans la région de Sampwe, M. MARCHAL cite plusieurs exemples de transferts entre chefs qui n'affectent en aucune façon les droits des indigènes propriétaires et usagers<sup>(2)</sup>. Il cite des cas où des tractations ont lieu entre notables et où de toute évidence

(1) F. GRÉVISSE, *Les Bayeke* (suite), p. 140.

(2) « Une conception que semble caractéristique aussi, écrit-il, est que le transfert de propriété peut parfaitement s'effectuer sans que les droits des usufruitiers en soient affectés; nous en avons la preuve avec le lac Tambe notamment, où les sujets du cédant continuent d'aller pêcher tout à fait comme si aucun changement n'était intervenu. » Et il ajoute : « Pour être conforme aux règles coutumières, une cession doit être approuvée également par les notables qui représentent les populations intéressées. Il est particulièrement important que les limites soient nettement déterminées sur le terrain même, surtout là où il est exploitable et où il existe des sources de revenus faciles, telles que pêcheries, zones giboyeuses, etc. Il doit être précisé si les sujets de l'acquéreur auront le droit d'en profiter au même titre que ceux du cédant ou s'il y aura seulement tolérance, comme c'est le cas pour Mukanda. Une cession susceptible d'entrainer la privation de ces sources de revenus ne serait jamais acceptée par les ayants droit, sauf peut-être si on leur assurait compensation d'un autre côté. » (R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 41).

il ne s'agit pas d'une aliénation de terres collectives, mais d'un transfert de bénéfices attachés à la fonction de chef<sup>(1)</sup>). On a souvent confondu les deux, comme on a confondu — les indigènes eux-mêmes comme les Blancs — la *potestas* et le *dominium*, au point de dire que le chef était propriétaire des terres prétendument collectives.

Nous avons dit que l'inaliénabilité n'apparaissait qu'à la longue. Il faut, pour qu'elle se développe et se fortifie, l'action du temps et de la tradition. Elle est, par là même, beaucoup moins absolue au lendemain de la conquête, quand les indigènes ne sont pas encore fortement attachés aux terres nouvellement occupées. Il leur arrive alors de procéder à des échanges avec les groupements voisins; mais, ce serait mal interpréter ces échanges que d'y voir des exceptions au principe de l'inaliénabilité; on doit les considérer beaucoup plus comme des changements de propriétaires, un groupement acceptant une terre qu'un autre a volontairement abandonnée. Car, en règle générale, bien que fermement attachées au sol, les familles, comme les individus, délaissent parfois des terres dont elles avaient jusqu'alors la propriété. C'est le cas chaque fois qu'elles estiment que la région a cessé de leur être favorable, « soit, comme l'écrit G. WEECKX, que leurs membres y meurent d'une façon inexpliquée, soit que les femmes n'y enfantent pas, soit que les récoltes n'y réussissent pas, soit, enfin, que cette terre est rendue infamilière par les agissements des mânes des ancêtres<sup>(2)</sup> ».

(1) Voir à ce sujet R. P. DE BEAUCORPS, *Le pouvoir politique et social dans la société indigène*, p. 17. Citant l'exemple d'un contrat de cession entre un chef de terre et un groupement étranger, l'auteur souligne qu'il s'agit bien d'un transfert politique et non d'un transfert de propriété, nonobstant les termes dont usent les indigènes.

(2) G. WEECKX, *La peuplade des Ambundu* (District du Kwango), p. 373 : « La région occupée actuellement par Kibambale (chefferie de Kalonga), raconte M.MARCHAL, appartenait autrefois à un petit chef appelé Lusanga. Ses gens s'étant dispersés après sa mort, on ne désigna

Plus fréquents sont les transferts de terres pour l'apurement d'une dette. Ici encore, les aliénations sont rarement effectives, car le remboursement ultérieur de la dette entraîne presque toujours, pour ne pas dire toujours, le retour des terres données en garantie. Sans doute, chez les BEKALEBWE de Tshofa, le chef n'hésite-t-il pas à aliéner une partie des terres collectives pour libérer un membre esclave condamné à une forte amende par la justice coutumière; sans doute, le P. DENIS, en parlant des BAJIA, BATOU, BASO et BABAI, écrit-il que « la tradition rapporte que des parties du domaine furent cédées à un autre clan, pour terminer la palabre d'un meurtre <sup>(1)</sup> »; sans doute encore, est-il admis dans le territoire de Thysville qu'un clan condamné à une amende envers un autre clan peut s'acquitter par la livraison d'un esclave ou la cession d'une forêt, comme le firent ailleurs à plusieurs reprises les BAPENDE, qui livrèrent des terres pour liquider leurs comptes. Presque toujours ces prétendues cessions de terres pour apurement de dettes ne sont que des mises en gage (*pignus*). Les BABOMA le disent clairement : on peut donner une terre en garantie, mais jamais il n'y aura transfert définitif de la propriété. Au lac Léopold II, le *mbe* chef de clan (*kebui*) peut, après avoir pris avis du clan et pour éviter d'être mis en esclavage, céder une partie de son droit d'administration, mais après l'apurement de sa dette il recouvrera l'entièreté de ses pouvoirs <sup>(2)</sup>. On se trouve ici en présence d'une cession provisoire de bénéfice et non d'une cession de propriété.

plus de successeur. Après deux ou trois générations, les chefs Kibambale et Kayeye se déclarèrent les maîtres des terres qu'ils occupaient. Kayeye a pris pour protecteur l'esprit de Lusanga, tandis que Kibambale en a institué un de sa propre parenté » (*Le droit coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 51).

<sup>(1)</sup> R.P. J. DENIS, *L'organisation d'un peuple primitif*, p. 487.

<sup>(2)</sup> FOCQUET-VAN DER KERKEN, *Les populations indigènes des territoires de Kutu et de Nseontin*, p. 159.

En fait cependant, il arrive souvent que les aliénations pour acquittement d'une dette deviennent définitives, la dette n'étant jamais apurée et le souvenir de la transaction effectuée s'étant pratiquement effacé dans la mémoire des indigènes, anciens et nouveaux propriétaires.

Certaines soi-disant cessions sont une façon pour des groupements indigènes de se créer de nouveaux clients. La cession par les BAHUNDE d'une partie de leurs terres à des BANYARUANDA n'a pas d'autre motif. A Lubero également, on trouve des collines qui, moyennant quelques chèvres, ont été mises à la disposition d'un groupe d'étrangers; chacun des groupes bénéficiaires paie un tribut annuel, mais en échange est considéré comme faisant partie du clan ou de la famille. Pareilles aliénations se rapprochent beaucoup du morcellement. Ce n'est pas la terre qui est aliénée, mais les étrangers qui sont incorporés<sup>(1)</sup>.

Il existe cependant des cas, rares il est vrai, mais qui, s'ils sont authentiques, — et pour quelques-uns d'entre eux il est difficile de le contester, — constituent des infractions plus sérieuses au principe de l'inaliénabilité.

Dans une étude sur les BALUBA du Lubilash, M. J. WEYDERT cite certains faits qui se seraient passés dans la chefferie de Pafu en 1935 et 1936 et qui ne seraient pas autre chose que des aliénations de terres auxquelles les propriétaires n'auraient pu se soustraire. Le cérémonial dont furent entourées ces aliénations, et notamment les invocations aux esprits pour obtenir leur pardon et solliciter

(1) « There is, it is true evidence, écrit LORD HAILEY, that a tribe or group frequently made arrangements to admit outsiders to their lands; such arrangements have been described in detail among the Chaga, Kamba, Haya, the Yakö, and Kikuyu. Though gifts of some kind were given on admission, these transactions did not amount in any sense to sale of lands; they signalized rather the affiliation of the new-comer to the land-owning group... », dans *An African Survey*, Londres, New-York, Toronto, 1938, p. 835.

leur protection, semble bien témoigner qu'il s'agit d'une aliénation définitive <sup>(1)</sup>.

Des BAHUNDE prétendent que chez eux le conseil du clan, gestionnaire du bien collectif, peut, dans certaines circonstances, union matrimoniale, par exemple, ou même alliance militaire, céder une partie du domaine clanique à un autre clan. On cite également chez les BAMBATA (Bakongo) quelques cas de cessions de terres d'un clan à un autre, faites moyennant l'accord des occupants effectifs et en présence du chef de clan assisté de nombreux témoins. On raconte aussi qu'à Thysville un clan abandonna à un autre clan tous ses droits sur un terrain où une femme avait été emportée par un crocodile. M. MARCHAL, administrateur territorial de Sampwe, signale de son côté que dans sa région l'aliénabilité des propriétés foncières est admise, mais que dans ce cas « les anciens propriétaires conservent toujours un droit de jouissance en faveur d'eux-mêmes ou de leurs sujets directs. Ce privilège n'est cependant pas admis si aucun ancêtre du cédant n'est décédé sur le terrain en cause <sup>(2)</sup> ». C'est une sorte de reconnaissance de l'antériorité du droit de l'ancien propriétaire, explique l'auteur, reconnaissance qui justifie le proverbe disant : « qui mange du miel s'essuie les mains à l'échelle <sup>(3)</sup> ».

Certains échanges rentrent dans cette catégorie. On retrouve dans les histoires des BALUBA des cas nombreux où une terre a été cédée en échange, par exemple, d'une rivière, par des individus qui n'avaient pas d'autres moyens de se procurer du poisson (*kusintagola*=faire un échange). Au Mayumbe, à une séance du tribunal de sec-

<sup>(1)</sup> J. WEYDERT, *Mœurs et coutumes indigènes. Le droit de propriété foncière chez les Baluba du Lubilash*, p. 27.

<sup>(2)</sup> R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 19.

<sup>(3)</sup> IDEM, *ibidem*.

teur de Ganda Sundi (<sup>1</sup>), un indigène prétendit que son ancêtre avait échangé une forêt contre un esclave.

Enfin, il y aurait des cessions par achat, bien que les exemples que nous avons recueillis aient une signification douteuse (<sup>2</sup>). A Kongolo, la Mission catholique assure avoir acheté un bras de fleuve au pied de la colline en même temps qu'une île qui se trouve dans le voisinage. Actuellement, qui veut planter sur l'île vient demander l'autorisation au Supérieur de la Mission, bien que celle-ci ait renoncé depuis longtemps à l'occuper. Le P. LEGRAND écrit à propos du Moyen-Congo et du Kwango : « Sur le territoire entier de la mission, les natifs font parfaitement la distinction entre les terres sur lesquelles ils nous accordent une simple autorisation de bâtir ou de cultiver et celles qu'ils considèrent comme vendues. Au sujet des premières tout devient pour eux une occasion de réclamations et de palabres : le prix fixé qu'ils trouvent trop modique, la prétendue violation des limites convenues, l'abatage d'un coin de forêt; au sujet des autres, les réclamations sont nulles (<sup>3</sup>). »

Remarquons, en terminant, que le principe de l'inaliénabilité des terres collectives n'a pas la même rigidité lorsqu'il s'agit de céder une terre à un groupement plus ou moins apparenté; la coutume admet qu'une famille peut parfois céder une partie de ses terres à une autre famille du même clan. « Le clan propriétaire, écrit G. WEECKX, à propos des Ambundu, peut aussi, quand bon lui semble, soit céder, soit vendre la ou une partie

(<sup>1</sup>) Jugement n° 86 du 28 avril 1937.

(<sup>2</sup>) La plupart, pour ne pas dire tous les cas d'aliénations de terres collectives que l'on rapporte généralement, ont une signification sujette à controverse. Un exemple célèbre en Afrique orientale anglaise fut la cession ou prétendue cession de terres faite par les DOROBO aux KIAMBU KIKUYU. Cfr *Report of the Kenya Land Commission*, 1933, § 285.

(<sup>3</sup>) R. P. LEGRAND, S. J., *Propriété des terres indigènes au Moyen-Congo et dans le Kwango*, p. 44.

de sa forêt, mais toujours dans le sens et avec les restrictions qu'y attache le Mombundu, comme nous avons vu plus haut<sup>(1)</sup>. Jadis le prix d'une forêt ordinaire valait un esclave et 500 pagnes de raphia; les forêts qui avaient une certaine importance valaient une esclave et 1.000 pagnes de raphia<sup>(2)</sup>. »

b) **Raisons de l'inaliénabilité de la propriété foncière collective.**

Beaucoup d'auteurs ont voulu expliquer l'inaliénabilité des terres collectives au Congo en ne reconnaissant aux indigènes que l'usufruit du sol dont les ancêtres seraient les vrais propriétaires. Or, puisque le propriétaire d'un bien possède seul le droit de l'aliéner, celui des terres indigènes n'étant plus capable d'exprimer sa volonté, celles-ci sont pratiquement inaliénables.

Les ancêtres propriétaires du sol?

L'explication tourne dans un cercle vicieux. Ceux qui la défendent, en effet, se refusent à reconnaître aux indigènes la propriété de leurs terres parce qu'ils ne peuvent les aliéner, l'aliénabilité leur paraissant un élément essentiel du droit de propriété. Les indigènes ne pourraient donc avoir que l'usufruit du domaine collectif. D'autre part, comme il faut un nu-propriétaire à tout usufructier<sup>(3)</sup>, force a été de le chercher ailleurs, chez les ancêtres. L'argumentation se poursuit. Personne ne contestant que les ancêtres ont eu la propriété du domaine qu'ils ont créé, il faut admettre, puisque cette propriété n'a pas été transmise à leurs descendants, qui n'en n'ont que l'usufruit, que les terres collectives sont restées la pro-

(1) C'est-à-dire avec toujours plus ou moins une idée de retour.

(2) G. WEECKX, *La peuplade des Ambundu* (district du Kwango) p. 371.

(3) « Le juriste moderne, écrit G. SMETS, est accoutumé à voir en toutes choses l'objet d'une appropriation; les *res nullius* sont exceptionnelles; elles attendent en quelque sorte l'occupation qui mettra fin à un état d'indécision presque scandaleuse; et quand une chose n'est pas la propriété d'un individu, elle doit être la propriété de la collectivité, puisqu'aussi bien il faut qu'elle ait un propriétaire » (*La propriété chez les primitifs*, p. 14).

priété des fondateurs. L'inaliénabilité trouve ainsi son explication naturelle : on ne peut aliéner ce dont on n'a pas la propriété. En d'autres mots, les indigènes ne sont pas les propriétaires du sol, parce qu'ils ne peuvent l'aliéner et ils ne peuvent l'aliéner, parce qu'ils n'en sont pas les propriétaires.

En plus du cercle vicieux dans lequel il tourne, le raisonnement repose sur une erreur fondamentale que nous avons déjà signalée, en rappelant que **la propriété n'implique en aucune façon le droit d'aliéner la chose**. Il n'est plus nécessaire dès lors de remonter aux anciens possesseurs pour trouver les éléments constitutifs du droit de propriété, et l'on peut considérer leurs descendants comme les véritables propriétaires du domaine collectif. Et de fait, on trouve chez ces descendants tous les éléments constitutifs de la propriété, y compris l'*abusus*. La thèse qui prétend que les ancêtres seuls sont propriétaires des terres collectives apparaît tout à la fois comme inutile et inexacte.

Cependant, d'autres de ses tenants se contentent, pour l'étayer, d'invoquer les témoignages indigènes.

Effectivement, on entend parfois des indigènes, notamment dans le Bas-Congo, affirmer que les terres appartiennent aux ancêtres. Quelle valeur et surtout quelle signification faut-il accorder à ces affirmations ?

L'invocation des ancêtres est souvent l'ultime recours des faibles. Les Noirs ne l'ignorent pas. Il arrive, par exemple, que pour s'attacher davantage leurs clients, certains groupements familiaux les autorisent à prélever eux-mêmes un tribut; mais ces clients, le plus souvent des étrangers, finissent par devenir tellement puissants que les autochtones craignent de les voir leur enlever leurs terres. Que font-ils ? Pour appuyer leurs droits et en imposer le respect, ils font appel aux ancêtres, contre lesquels, si puissants soient-ils, les étrangers ne peuvent rien. Le même argument leur sert pour refuser une terre

à un Européen; rien ne leur paraît plus décisif que d'affirmer que les terres demandées appartiennent à leurs ancêtres et qu'ils ne peuvent par conséquent en disposer; c'est le point final mis à toute discussion. Nous ne voulons pas dire que les indigènes soient nécessairement de mauvaise foi ni mettre en doute la sincérité de leurs témoignages, mais il est bon d'interpréter ceux-ci avec quelque prudence.

Lorsque les indigènes affirment que leurs ancêtres ont la propriété du sol, il faut éviter de prendre leurs déclarations au pied de la lettre, et surtout d'en conclure que les ancêtres en sont les uniques propriétaires. Lorsque PLATON écrit : « Tu ne pourras léguer tes biens à qui tu veux, par la raison que tes biens appartiennent à ta famille, c'est-à-dire à tes ancêtres et à tes descendants », il veut faire ressortir le caractère collectif des biens de famille, la survie de celle-ci à travers les générations. C'est une idée analogue qui hante la mentalité du Noir.

Le chef indigène sollicité à céder une partie des terres du clan a l'intuition qu'il ne peut y consentir. Il le sent mieux qu'il ne le comprend. Question de sentiment plus que de raison. Il sait qu'il s'agit d'un droit qui appartient collectivement à tous les membres du groupement, membres présents et futurs, mais aussi membres disparus qu'il désire ne pas indisposer, car sa crainte à leur égard l'emporte sur le souci des siens. Est-ce à dire qu'à ses yeux les membres vivants ne sont pas propriétaires du sol? Non, mais ils le sont en tant qu'appartenant au groupement, c'est-à-dire au même titre que leurs ascendants et leurs descendants.

En invoquant les ancêtres, l'indigène ne fait pas autre chose, sans pour cela nécessairement s'en rendre compte, qu'affirmer le caractère collectif de la propriété foncière, et le caractère collectif suffit à expliquer son attitude. **Qui dit bien collectif dit bien inaliénable.** En effet, tous les membres du groupement localisé, en tant qu'ils

Qui dit bien  
collectif dit  
bien inaliénable.

appartiennent à ce groupement, ont sur les terres dites collectives un droit égal de propriété. Nous avons insisté sur le fait que les groupements indigènes sont des groupements vivants, en ce sens qu'ils englobent et les membres actuels et les membres futurs. Ce ne sont pas des associations, mais des groupements permanents; leur durée est en principe illimitée; les membres futurs ont les mêmes droits que les membres présents. « Le groupe étant en principe éternel, immuable, écrit M. DELAFOSSE, il ne saurait s'agir ni de cession, ni de transmission, par héritage ou autrement, d'un droit dont le possesseur dure indéfiniment et ne peut disparaître que dans le cas d'extinction totale ou d'émigration définitive du groupe familial considéré<sup>(1)</sup>. » Bien plus, certains groupements indigènes s'adjoignent même les membres décédés ou une partie d'entre eux. C'est probablement ce qui a fait dire à quelques auteurs que la terre est propriété du clan, de tout le clan, c'est-à-dire du clan passé comme du clan présent, et qu'il faudrait, pour aliéner la moindre parcelle du territoire collectif, la décision d'une assemblée impossible à réunir qui grouperait ensemble les vivants et les morts<sup>(2)</sup>. Dans son ouvrage devenu classique sur les ASHANTI, le cap. RATTRAY l'avait compris de la même façon, lorsqu'il prétendait que si le sol est inaliénable, c'est parce qu'il est la propriété d'une communauté « *wich never died* »<sup>(3)</sup>.

---

(1) M. DELAFOSSE, Le régime foncier en Afrique occidentale française et les droits fonciers des indigènes (*La dépêche coloniale et maritime*, Paris, 24 décembre 1925, p. 1).

(2) R. P. VAN WING, S. J., *Études Bakongo. Histoire et Sociologie*.

(3) « The death of an individual, écrit-il en parlant du sol, or the death of scores of individuals did not affect its legal status at all. It could never therefore be the subject of individual testamentary disposition because every one from birth was a beneficiary under a kind of universal succession. It belonged absolutely to past, to present, to future generations yet unborn » (Cap. R. S. RATTRAY, *Ashanti Law and Constitution*, p. 346).

Que parfois les ancêtres fondateurs n'aient cédé à leurs héritiers les terres qu'ils avaient été les premiers à occuper, qu'à la condition tacite sinon expresse que ceux-ci les transmettent à leur tour à leurs descendants, de manière qu'elles restent perpétuellement la propriété du groupe, c'est fort possible. Le plus souvent cependant, si pas toujours, l'inaliénabilité ne sera pas la conséquence d'une volonté nettement exprimée par le premier occupant, mais le fruit naturel du sentiment collectif qui marque son empreinte sur la mentalité primitive. L'inaliénabilité découle de la nature même de la relation existante; par conséquent, même l'accord de tous les membres vivants du groupe ne peut suffire à modifier ce caractère. « Aucun des co-propriétaires, même le chef de la collectivité, écrit H. GADEN, en parlant des terres du Fouta sénégalais, ne pouvait aliéner aucune partie du bien commun, et les femmes étaient exclues de l'héritage de la terre. Ces coutumes avaient un double but : maintenir, dans le présent, l'intégrité du bien commun, et en assurer la possession dans l'avenir à la même descendance mâle. La possibilité d'une aliénation, même partielle, par consentement unanime des co-propriétaires, apparaît donc comme une conception purement théorique et contraire à l'esprit des coutumes qui voulaient que chaque génération transmît intact à la suivante le patrimoine commun : il est donc permis de conclure que la terre des *dyowré* était toujours inaliénable <sup>(1)</sup>. »

Bref, les raisons de l'inaliénabilité des biens collectifs, pour qui veut s'en tenir à la logique des choses, sont les mêmes que celles sur lesquelles se fonde leur indivisibilité. Diviser, vendre, donner ou léguer à des tiers des biens collectifs, dans le sens que nous donnons ordinaire-

<sup>(1)</sup> H. GADEN, *Du régime des terres de la vallée du Sénégal au Fouta antérieurement à l'occupation française*, p. 410.

ment à ces opérations, serait frustrer les membres à venir du groupement.

Évidemment, en dehors de la volonté nettement exprimée de l'ancêtre commun, on ne s'explique pas ce qui retient les descendants actuels de se partager le domaine qu'ils ont hérité de ce dernier, et par quel enchaînement de circonstances il se fait que des biens acquis individuellement soient devenus des biens collectifs d'une famille ou, plus exactement, d'une lignée, ou aussi pourquoi le village et la chefferie se considèrent comme des collectivités plutôt que comme des sommes d'individus. En réalité, cela revient à rechercher pourquoi, **malgré leur égocentrisme** <sup>(1)</sup>, les Noirs répugnent à l'individualisme. Il ne nous appartient pas d'analyser ici le pourquoi de ce « collectivisme » primitif, il nous suffit de le constater <sup>(2)</sup>.

En résumé, il faut conclure, nous semble-t-il, que si les terres collectives indigènes sont inaliénables, ce n'est pas parce que les ancêtres en ont la propriété exclusive, mais bien parce qu'elles sont collectives.

Cela ne signifie nullement que les ancêtres n'interviennent pas en matière d'appropriation foncière ou en matière d'inaliénabilité du sol; bien au contraire. Dans leur utilisation du sol, les indigènes les invoquent fréquemment. Les BASWAGA de Lubero offrent à leurs mânes une partie de *muhoko*, tribut que le *mwami* remet au

(1) Il semble à première vue que l'inaliénabilité des terres collectives soit en faveur de la finalité commune, de la personnalité morale des groupements indigènes. Ne nous méprenons pas. Le souci de l'intérêt des membres futurs du groupement n'implique nullement le sacrifice des intérêts individuels au profit du bien commun; ce n'est pas du bien général qu'on se soucie, mais uniquement et toujours du bien des individus. Le père de famille qui se préoccupe de l'intérêt de ses enfants ne se soucie pas pour autant des intérêts de la famille comme telle.

(2) Voir ci-devant pp. 82-83.

*mukulu*. Dans bien des peuplades congolaises, il y a un invocateur attitré des mânes ancestraux qui n'est pas le chef du groupe propriétaire<sup>(1)</sup>. Chez les BENA KALAMBAIE, comme chez les BANYARUANDA, l'autorisation accordée à un étranger de s'établir sur les terres d'une famille est toujours précédée d'une cérémonie où l'on fait appel à la bienveillance des mânes en faveur du nouveau venu. « Un indigène veut-il abattre ou incendier une antique forêt pour y établir un champ de manioc ou de maïs, il s'assurera au préalable des dispositions des ancêtres par un petit essai appelé *kifudikula*. Il va se rendre en plein jour dans la forêt et défricher une très faible étendue; il travaillera seulement une heure ou deux, puis retournera au village. Si la nuit il a des rêves étranges et le matin se sent fatigué, c'est que les ancêtres ne veulent pas qu'on touche à cette partie de leur forêt<sup>(2)</sup>. » Il ne faut pas l'oublier, le clan, comme l'a défini quelqu'un, est une collectivité formée des vivants liés par le souvenir des ancêtres morts<sup>(3)</sup>.

Que les Noirs recourent aux ancêtres lorsqu'il est question d'aliéner leurs terres, on ne peut le nier. Que de fois les BALUBA du Kasai n'ont-ils pas refusé de céder définitivement les leurs à des entreprises agricoles ou à des missions, sous prétexte que les mânes en seraient mécontents! Ils craignent leur colère ou leur vengeance s'ils devaient dilapider le patrimoine foncier que les ancêtres ont eu tant de peine à constituer, dans lequel

(1) Cfr R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balamotwa et des Banwenshi*, p. 18.

(2) R. P. VAN WING, Études Bakongo. Religion et magie (*Mém. de l'Inst. Roy. Col. Belge*, sect. des Sc. mor. et polit., in-8°, t. IX, Bruxelles, 1938, pp. 37-38).

(3) A. VERDCOURT, *Notes sur les populations Badia*, p. 17.

ils ont été enterrés et où ils continuent à habiter. Les auteurs sont unanimes à l'avoir observé <sup>(1)</sup>.

Mais craindre les ancêtres, respecter leur œuvre, s'inspirer de leur volonté n'est pas synonyme de leur attribuer la propriété exclusive des terres. Aussi acceptons-nous cette conclusion d'un fonctionnaire du Bas-Congo : « Nous avons cherché à savoir si cette situation (l'inaliénabilité) n'est pas due à la croyance que les terres appartiennent à certains esprits ou aux anciens qui les ont conquises, ce qui nous paraissait plus probable. Il nous a été répondu que ni les esprits, ni les anciens n'intervenaient nullement dans la propriété effective, mais que le respect des anciens est une des raisons de l'inaliénabilité des terres. »

---

(1) Parlant des BENA KALUNDWE (empire des Baluba), M. VERHULPEN écrit : « Le chef coutumier n'oseraient jamais déposséder de ses terres une collectivité; ce serait léser les occupants qui habitent le sol de leurs ancêtres et semer le mécontentement général. Ne doit-il d'ailleurs pas craindre les mânes des ancêtres qui jadis habitaient cette terre et l'ont léguée à leurs enfants? En tant que digne représentant d'une famille noble, fière, guerrière et conquérante ayant conservé un sol intact par ses victoires sur les ennemis ou l'ayant agrandi par les conquêtes, il ne peut aliéner ce bien, pour lequel ses ancêtres ont dû s'imposer des sacrifices. Toute cession de terre pourrait les irriter et provoquer leur vengeance. » (*Baluba et Balubaïsés du Katanga*, p. 306.) « Comment admettre, écrit G. WEECKX, à propos des AMBUNDU, que ces terres où sont enterrés les anciens, dont les mânes continuent à vivre en communauté avec les membres du clan, puissent être aliénées sans indisposer ces mânes qui les leur léguèrent. » (*La peuplade des Ambundu* (district du Kwango), pp. 370-371.) A Sampwe, M. MARCHAL peut noter, dans une étude sur les populations de la région : « L'idée dominante paraît être la croyance que les mânes des propriétaires défunt s'opposent à toute cession, à moins d'y être contraints par des circonstances qui sont alors interprétées comme étant la manifestation de leur volonté. » (*Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 41.) Citons encore le témoignage de M. GRÉVISSE sur les BAYEKE : « N'affirment-ils pas que l'accord de tous les membres de leur groupe leur permettrait de vendre leur terre et que, en fait, la seule chose qui pourrait les empêcher d'agir de la sorte est le respect qu'ils doivent à la mémoire de leurs aïeux, le désir de ne pas se défaire de ce que si péniblement ceux-ci ont construit, la répulsion de monnayer ce que les ancêtres ont acquis pour le bien de toutes les générations futures ? » (*Les BAYEKE* (suite), p. 135).

Etablir l'inaliénabilité des terres collectives n'épuise pas le problème. Incontestablement, céder une terre à un étranger serait disposer d'un bien sur lequel le cédant n'est pas seul à avoir des droits. Mais d'où vient cette déférence des Noirs pour les droits des membres non vivants du groupe? Comment expliquer leur respect pour le caractère collectif de la propriété foncière?

L'explication du fait de l'inaliénabilité n'est pas à chercher dans des considérations abstraites; elle est ailleurs, d'autant plus qu'il y a dans l'inaliénabilité des terres collectives indigènes, ainsi qu'il a été dit déjà, plus qu'une simple inaccessibilité. Il y a un lien réel entre la terre et les membres du groupement; et, si le caractère collectif des terres indigènes est la raison profonde de leur inaliénabilité, c'est ce lien, plus encore que le caractère collectif, qui explique concrètement le refus des Noirs à céder tout ou partie de leurs terres.

Quand on demande aux indigènes les raisons de leur attachement à leur domaine, on obtient rarement une réponse pleinement satisfaisante. L'attitude de quelques notables Bayeke que nous interrogions à ce sujet montre bien que l'inaliénabilité est moins une affaire de principe qu'une question de fait. Comme ils affirmaient une fois de plus l'inaliénabilité de leurs terres, nous leur demandâmes s'ils seraient éventuellement disposés à faire un échange. Ils hésitèrent longuement, discutant la proposition entre eux, pour répondre finalement qu'il leur était difficile de se prononcer nettement à cet égard, qu'en tout cas ils n'avaient jamais fait semblable opération, mais qu'il n'y aurait aucun inconvénient à la faire si leur partenaire acceptait de s'intégrer dans leur groupement, c'est-à-dire acceptait d'obéir à leur chef. Comme nous écartions cette éventualité et présentions le marché comme devant être particulièrement avantageux, ils nous répondirent que dans ce cas ils ne voyaient aucune objection à l'accepter. N'ont-ils pas reçu eux-mêmes

Raisons pour lesquelles l'indigène respecte l'inaliénabilité des terres collectives.

autrefois les terres qu'ils occupent actuellement et ces terres ne sont-elles pas les leurs aujourd'hui? Les BASENGA n'ont-ils pas abandonné volontiers leurs terres aux gens de Msiri parce que ceux-ci dédommagaient généreusement les chasseurs d'éléphants? En cette matière comme en toute autre, les indigènes sont à la recherche d'un équilibre et l'intérêt est souvent la norme de leur conduite. Il n'en reste pas moins qu'en principe ils sont fermement attachés à leurs terres et ne les cèdent pas volontiers. Encore reste-t-il à se demander si l'adhésion de principe des notables Bayeke impliquait réellement la cession définitive de la propriété, ou seulement la cession du droit d'user de leur domaine.

Le refus des indigènes de se dessaisir de la moindre parcelle de leur domaine collectif, le lien qui les rattache aux terres ancestrales s'expliquent tantôt par des raisons d'ordre sentimental ou religieux, tantôt par des raisons économiques, le plus souvent par les deux ensemble.

L'attachement des indigènes à leurs terres tient avant tout à des raisons religieuses. L'origine des clans se perd habituellement dans la nuit des temps; il est rare que le fondateur du clan, qui fut en même temps le premier occupant, n'ait pas, aux yeux de ses descendants, une parenté quelconque avec la divinité; celle-ci ne peut donc avoir été étrangère à l'appropriation du domaine par le fondateur du clan. De là ce respect religieux que les indigènes professent pour les terres héritées de leurs ancêtres.

C'est bien ce que fait ressortir le P. VAN WING quand il note l'influence bienfaisante que les BAKONGO attribuent à leurs ancêtres. Sur le domaine de son clan, le Mukongo bénéficie de la protection de ses *bakulu* contre les esprits hostiles. Sur un domaine étranger, au contraire, ils se trouve littéralement « déraciné »; il se sent isolé et

menacé de toutes parts (<sup>1</sup>); le culte des ancêtres du clan est d'ailleurs limité au sol clanique (<sup>2</sup>).

Les populations des anciens territoires de Kutu et de Nseontin sont, elles aussi, convaincues que les âmes des défunt reviennent toujours à la terre du clan, quel que soit l'endroit du décès (<sup>3</sup>). Elles croient à l'existence d'un *elimu*, esprit protecteur de la terre, auquel des sacrifices sont offerts après une conquête pour se le rendre favorable (<sup>4</sup>). Le caractère sacré que les membres du clan attachent au sol clanique lui vient encore de ce que les membres décédés sont censés y résider sous terre (<sup>5</sup>).

C'est cette même raison qui explique la stabilité de nombreux groupements indigènes. Il faut le plus souvent une poussée violente venue de l'extérieur pour les décider à se déplacer, ce qui ne rompt pas nécessairement le lien qui les rattache à leurs terres ancestrales (<sup>6</sup>). Mélange de raisons sentimentales et religieuses; c'est que, comme le dit M. LÉVY-BRÜHL, la participation entre le groupe social et la contrée qui est sienne ne s'étend pas seulement

(<sup>1</sup>) R. P. VAN WING, S. J., *Études Bakongo. I : Histoire et Sociologie*, p. 152.

(<sup>2</sup>) IDEM, *ibidem. II : Religion et Magie*, p. 269.

(<sup>3</sup>) FOCQUET-VAN DER KERKEN, *Les populations indigènes des territoires de Kutu et de Nseontin*, p. 135.

(<sup>4</sup>) Cfr A. VERDCOURT, *Notes sur les populations Badia*, p. 18.

(<sup>5</sup>) P. J. DENIS, *L'organisation d'un peuple primitif*, p. 487.

(<sup>6</sup>) L'Administrateur territorial des BAHUNDE écrivait : « La répartition coutumière des terres dans un territoire aussi étendu que Masisi crée un gros obstacle à nos regroupements. Nous avons signalé des villages de plusieurs *barza*, regroupés sur des terres qui ne leur appartiennent pas, à plusieurs journées souvent de leur emplacement coutumier. Or l'attachement au sol des ancêtres reste ancré dans les traditions indigènes; ils conservent généralement un gardien du culte des ancêtres, un vieux de la *barza* sur leurs terres coutumières. » De 1891 à 1910, les Européens ont obligé les BAYEKE à quitter Bunkeya, sous prétexte de la maladie du sommeil. Pendant leur absence, les BAYEKE ont laissé deux gardiens (*bakalama*) : Kateleka et Masuka, qui à leur retour rendirent les terres à chacun. Ce qui est vrai pour les collectivités l'est également pour les individus.

au sol et au gibier qui s'y trouve : toutes les puissances mystiques, les esprits, les forces plus ou moins nettement imaginées qui y siègent, ont la même relation intime avec le groupe. Chacun de ses membres sent ce qu'elles sont pour lui et ce qu'il est pour elles. Là, il sait quels dangers mystiques le menacent et sur quels appuis mystiques il peut compter. Hors de cette contrée, il n'est plus d'appuis pour lui. Des périls inconnus, et d'autant plus terrifiants, l'entourent de toutes parts. Ce n'est plus *son* air qu'il respire, *son* eau qu'il boit, *ses* fruits qu'il cueille ou qu'il mange, ce ne sont plus *ses* montagnes qui l'entourent, *ses* sentiers où il marche : tout lui est hostile, parce que les participations qu'il est habitué à sentir font défaut<sup>(1)</sup> ». De là cette désorientation des indigènes enlevés à leur milieu coutumier et appelés avec raison des « déracinés ». De là également l'efficacité d'une peine comme la relégation pour mettre fin aux activités subversives<sup>(2)</sup>.

Mais aux raisons religieuses s'ajoutent également des raisons d'ordre purement sentimental. Comme chez nous, on entend souvent les indigènes parler de leurs terres comme de l'endroit où ils sont nés. Ils sont attachés à leur « *vaderland* » et n'admettent pas qu'on en aliène une partie, pas plus que nous n'admettrions qu'un morceau de notre territoire national soit cédé de plein gré à une nation étrangère. Chez eux, comme chez nous, le chef qui y consentirait se rendrait coupable de trahison. « Nous serons morts, disent-ils, quand les palmiers que nous plantons auront poussé et fleuri, mais peu importe, ce sont nos enfants qui en boiront le vin. Nos pères ont

(1) L. LÉVY-BRUHL, *La mentalité primitive*, p. 236. Il ne faudrait pas cependant pousser cet argument trop loin. Voir en sens contraire O. LEROY, *La raison primitive*, p. 212.

(2) Cette efficacité n'est pas toujours assurée; on pourrait citer des exemples où les relégués ont corrompu rapidement leur nouveau milieu.

aussi planté pour nous<sup>(1)</sup>. » Ce qui est vrai pour les arbres l'est davantage encore pour le fonds.

Enfin, parfois de simples raisons d'ordre économique justifient le refus des indigènes de consentir à l'amputation de leur domaine. Ils en saisissent le danger. Comme on l'a dit, la terre est par excellence leur mère nourricière en même temps que la garantie de leur liberté économique. Les indigènes ont le souci de conserver à la génération à venir l'entièreté de leur patrimoine foncier, source de leur bien-être<sup>(2)</sup>. Que de fois les chefs, interrogés au cours d'une enquête de vacance, n'ont-ils pas répondu : « Oui, nous avons assez de terres pour nous, mais nous avons de nombreux enfants et, en cédant nos terres, peut-être n'y en aura-t-il plus assez pour eux ! » L'Administrateur territorial de Sampwe, M. MARCHAL, écrit à propos des salines de Mwashia : « Quand, en 1930, j'y fis une enquête de vacance, j'eus nettement l'impression que personne n'avait qualité pour consentir à la cession des droits qui y sont exercés ni même pour parler au nom de la population. Un des arguments invoqués par le chef, pour justifier son refus d'y aliéner tous droits, fut qu'il lui paraissait impossible de remplacer équitablement, pour tout le monde, cette source de revenus par une autre; ce qu'il envisageait surtout n'était pas son propre intérêt, mais bien celui de ses sujets<sup>(3)</sup>. » Céder des terres aux Blancs, disent-ils, c'est renoncer en même temps d'y passer, d'y prendre de la chaux, etc., et, ajoutent-ils non sans malice, quand on donne aujourd'hui

<sup>(1)</sup> Cité par L. PHILIPPART, *Le Bas-Congo, état religieux et social*, Louvain, 1929, p. 187.

<sup>(2)</sup> Au Maroc, où cette inaliénabilité n'est pas absolue, le *djemaa*, ou assemblée de tribu, ne peut louer ou aliéner les terres collectives qu'à la condition que celles qui restent soient suffisantes pour assurer la subsistance de la tribu. Cfr L. BAUDIN, *Le régime des terres au Maroc et la colonisation française*.

<sup>(3)</sup> R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 28.

une terre à l'Européen, demain il en demandera une autre. Ils paraphrasent ainsi ce que les BAHUTU du Ruanda disaient de leurs conquérants hamites : « Le mututsi que tu loges dans ton corridor te chassera de ton lit. »

Sans doute, lorsqu'il s'agit de cession à des Européens, les motifs avancés par les indigènes ne sont parfois que des prétextes, et l'on comprend leur insistance à accentuer le plus possible le caractère d'inaliénabilité de leurs terres. C'est un moyen de se défendre contre l'envahissement des Blancs, envahissement qu'ils craignent avec raison. Les chefs font souvent remarquer que le voisinage des Blancs n'est heureux, ni pour eux, ni pour la moralité et la tranquillité de leurs sujets.

On touche ainsi à une dernière raison qui milite en faveur de l'inaliénabilité de la propriété foncière collective : raison d'ordre politique. Les indigènes confondent facilement propriété collective et souveraineté territoriale. Pour eux, céder l'une c'est souvent renoncer à l'autre. Or, le chef, à qui incombe le plus souvent la décision de céder une partie du domaine, n'est guère disposé à sanctionner un état de choses susceptible de diminuer considérablement ses revenus. Pour ses sujets eux-mêmes, résidant sur les territoires cédés, le transfert aurait pour effet de les installer désormais en territoire étranger et de les priver ainsi de la pleine liberté dont ils jouissaient jusqu'alors<sup>(1)</sup>.

---

<sup>(1)</sup> Cfr A. THONNAR, *Essai sur le système économique des primitifs d'après les populations de l'Etat Indépendant du Congo*, p. 57.

## DEUXIEME PARTIE

### L'usage du sol par les individus.

Nous avons établi, dans la première partie de cette étude, que, chez les indigènes, le droit de propriété sur le fonds a pour titulaires, non pas une communauté comprise comme personne morale distincte des individus, ni des individus envisagés comme tels, mais des individus réunis en une collectivité qui, tous, chacun personnellement, possèdent concurremment ce droit en raison même de leur qualité de membre de la collectivité. Mais si le droit est collectif, l'exercice de ce droit, ce que nous appelons l'usage même du fonds, est le propre de chacun des usagers agissant individuellement.

Cependant, l'indivision du droit, l'absence de quotes-parts mathématiquement déterminées, fait que les conflits entre usagers sont toujours à craindre, d'où la nécessité de réglementer dans une certaine mesure l'utilisation du sol par les individus.

D'autre part, de l'usage du fonds collectif par les membres de la collectivité peuvent découler de nouveaux droits, cette fois strictement individuels, particuliers à chacun des individus membres du groupe. Ces droits, établissant entre les membres de la collectivité des relations juridiques nouvelles, ne sont pas à proprement parler des droits portant sur le fonds lui-même, — ceux-ci étant collectifs, — mais ils ne sont pas sans corrélation avec le sol, puisqu'ils naissent à l'occasion de l'exercice

des droits fonciers collectifs. A ce titre, ils nous intéressent et feront l'objet de cette seconde partie. Nous examinerons d'abord les conditions juridiques dans lesquelles s'effectue l'usage du domaine collectif, après quoi nous analyserons les droits individuels qui naissent de cet usage.

---

## CHAPITRE PREMIER.

### L'USAGE DU DOMAINE COLLECTIF

#### SOMMAIRE.

##### A. — Le respect des droits d'autrui.

Principe du respect des droits d'autrui. Respect effectif de ces droits.

##### B. — Coutumes réglementant le choix d'un terrain.

Interdits frappant certains terrains. Nécessité de l'approbation du chef du groupement. Désignation de l'emplacement par le chef. Raisons de l'intervention du chef. Occupation d'une terre vacante. Nécessité d'une consultation préalable des esprits.

En principe, tout membre d'un groupement peut, quand il le veut, où il le veut et comme il le veut, user de tout ou partie du domaine collectif du groupement auquel il appartient. C'est un droit général à tous les services du fonds que possèdent à un titre égal tous les membres du groupement. En fait, ceux-ci ne jouissent pas d'une liberté d'action aussi étendue qu'elle le paraît de prime abord; ils ont à respecter, d'une part, les droits d'autrui, de l'autre, la réglementation prévue par la coutume en ce qui concerne le choix du terrain.

#### A. — Le respect des droits d'autrui.

Le droit de propriété foncière, comme d'ailleurs tout droit de propriété, est celui d'user de tous les services du fonds, sous réserve des droits individuels qui appartiennent à des tiers, que ces derniers soient ou non membres du groupement. Ces droits d'autrui, que chacun est tenu

de respecter, sont généralement acquis à l'occasion de l'usage du fonds (<sup>1</sup>). Ainsi, par exemple, il est interdit d'ensemencer une terre défrichée par un autre, car ce serait le frustrer du fruit de son travail.

Il peut arriver que l'on soit dans l'ignorance des droits d'autrui, tout au moins pour les terres qui ne sont ni cultivées ni défrichées. Les cultures elles-mêmes peuvent se confondre sur le terrain. L'excuse sera rarement valable chez les indigènes qui ont le souci, surtout lorsque leurs champs sont contigus, d'en marquer de façon tangible les limites, soit par des sentiers, des fossés ou de simples rigoles, soit par des branchages ou tout autre signe visible, parfois amulette ou fétiche destiné à servir d'épouvantail pour ceux qui seraient tentés d'empiéter sur le champ voisin. A Bunkeya, où la fertilité des terres donne une réelle importance aux limites, ces dernières sont constituées par des bananiers, des cannes à sucre, des plants de manioc, etc.

En général, — crainte des palabres ou amour de la paix sociale, — les indigènes sont très respectueux des droits d'autrui. On pourrait en citer de nombreux exemples : A Thysville, un indigène ne peut user de son droit de mettre le feu à la brousse qu'après avoir établi des coupe-feu autour des parties reboisées, les *nkunku*, et après avoir averti les villages pour que soient prises les précautions nécessaires (<sup>2</sup>). Cette défense montre la vigilance de l'autorité pour la sauvegarde des intérêts d'autrui. Mais généralement l'autorité n'a pas à intervenir, l'indigène se soumettant spontanément à ces règles de justice, allant même parfois au delà des obligations qui lui sont imposées. Ainsi, dans certaines régions, l'indigène évitera de s'installer en bordure immédiate d'un champ cultivé sans l'autorisation du propriétaire du champ,

(<sup>1</sup>) Vide infra pp. 154 et suivantes.

(<sup>2</sup>) Cfr également I. SCHAPERA, *Land Tenure among the Natives of Bechuanaland Protectorate*, p. 151.

respectant d'avance l'intention que pourrait avoir son voisin d'étendre ses cultures. En fait, cependant, le voisin n'a aucun droit personnel sur les terres contiguës et son intention éventuelle de les utiliser ne suffit pas en général à lui en créer.

Ceci explique également pourquoi, dans l'Urundi, l'individu qui a choisi, demandé et obtenu un flanc de colline inoccupé en a l'entièvre disposition, depuis le haut, où il construit sa hutte et installe ses champs, jusqu'au cours d'eau situé dans le bas. On observe des coutumes semblables chez les AZANDE : « La coupe de certains arbres, la cueillette de certains fruits reviennent de droit au *bakumba* dont le village est tout proche. Ce sont là des droits-annexes résultant de l'établissement à tel endroit d'un *kpwolo* <sup>(1)</sup> et des besoins de la famille qui y réside <sup>(2)</sup>. » Ici encore le *bakumba* n'a aucun droit proprement dit sur ces arbres et sur ces fruits, mais il est censé en avoir déjà pris possession.

Inutile de nous étendre davantage sur ce respect des droits d'autrui, sans lequel toute vie sociale deviendrait impossible.

#### B. — Coutumes réglementant le choix d'un terrain.

En principe, tout individu, membre d'un groupement, peut dans le domaine du groupement faire choix du terrain qui lui plaît, comme s'il s'agissait d'une terre vacante, sous réserve toutefois des droits d'autrui qu'il est toujours tenu de respecter. En fait, cependant, le choix d'un terrain est soumis à un certain nombre de dispositions coutumières. Examinons-en quelques-unes :

Interdits frap-  
pant certains  
terrains.

Il arrive d'abord que certains terrains soient frappés d'interdit pour des raisons religieuses. Au Ruanda, il

<sup>(1)</sup> Ensemble des cases d'un hameau.

<sup>(2)</sup> P. LOTAR, *Pour la codification du droit coutumier. La propriété foncière*, p. 603.

était défendu de cultiver ou d'utiliser les environs immédiats des tombes royales, les emplacements occupés jadis par les souverains et même les reposoirs où s'étaient arrêtées les dépouilles royales lors de leur transfert à leur dernière demeure.

Bien que le choix d'un terrain soit entièrement libre, l'usage est de le soumettre à l'approbation du chef du groupement ou de l'autorité reconnue, chargée spécialement de veiller sur le patrimoine foncier du groupe tout entier. La même chose se passait autrefois en Europe, là où existait un régime foncier analogue : l'individu qui désirait cultiver ou bâtir sur un *allmaeningar* scandinave, c'est-à-dire sur une terre collective, devait en recevoir l'autorisation de la cour de justice du canton<sup>(1)</sup>. Les indigènes du Congo n'agissent pas autrement.

Dans les régions où la densité de la population rendrait les conflits inévitables, le chef du groupement indique lui-même très souvent la terre à occuper. Cette désignation n'est pas toujours impérative. Chez les BAKONGO de Tumba, d'après ce qu'écrivit l'Administrateur territorial, la coutume veut qu'un homme bâisse sa case sur le terrain choisi par le chef de famille; sans doute, rien ne l'y oblige vraiment; il pourrait à la rigueur s'installer ailleurs, « mais, disent les notables, un homme qui le ferait serait un fou, un malade ou un mauvais sujet ».

Chez les WANISANZA, tout indigène qui veut s'installer sur les terres de la chefferie s'adresse au chef de famille ou directement au chef de clan s'il s'agit d'une terre inoccupée et restée de ce fait sous la gestion immédiate de cette autorité. Si le solliciteur est d'importance, par exemple un père de famille avec plusieurs enfants adultes, celui qui le reçoit en avertit le chef de clan dont il dépend. S'il s'agit d'un isolé, le chef de clan ne sera averti qu'après

Intervention  
du chef.

---

<sup>(1)</sup> E. DE LAVELEYE, *De la propriété et de ses formes primitives*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1891, p. 219.

l'achèvement de son installation. Le nouvel occupant peut s'installer ou cultiver les terres de celui chez qui il s'établit sans qu'un endroit spécial lui soit assigné. Il sera alors considéré comme membre de la famille. Le droit d'occupation sera généralement accordé sur simple requête, à moins que la réputation du candidat ne soit très mauvaise (actes graves de sorcellerie, par exemple). Dans les groupements territoriaux, comme au Ruanda, cette autorisation doit être demandée au chef politique local.

La désignation de l'emplacement par le chef est de règle presque générale quand celui qui veut s'installer est un étranger sans aucun droit foncier, qui ne peut donc disposer d'une terre que par la tolérance des propriétaires.

La coutume évite toute vexation inutile; la liberté la plus grande est laissée aux individus, liberté à laquelle l'abondance relative des terres, il est bon de le répéter, n'est pas étrangère.

La demande d'autorisation est avant tout une marque de déférence envers l'autorité. Des notables Bayeke, avec qui nous en parlions, s'indignaient réellement à l'idée qu'on pût occuper une terre sans en avoir sollicité au préalable l'autorisation. En agir autrement eût passé à leurs yeux pour une incorrection, voire une grossièreté. Est-ce à dire que l'on eût créé des ennuis à qui se serait conduit de la sorte? Pas nécessairement, mais il se serait attiré la réputation d'un individu sans éducation.

Une autre raison justifie cette coutume : Le chef, ayant la responsabilité de l'ordre et de la paix dans la chefferie, son intervention dans le choix des terrains lui permet de veiller à une bonne répartition des terres collectives et d'éviter dans la suite palabres et réclamations, surtout si le domaine est peu étendu et si par là même les prises de possession individuelles sont susceptibles de gêner autrui. Aussi, son intervention sera-t-elle beaucoup plus rare là où les terres sont en abondance. Enfin, l'autori-

sation fournit un excellent moyen de preuve en cas de contestation et l'individu qui soumet son choix à l'approbation de l'autorité dont il relève peut dans la suite compter sur sa protection.

Il est d'usage d'accompagner la demande d'autorisation d'un cadeau pour le chef; ses chances d'être agréée en sont augmentées.

L'occupation d'une terre vacante n'exige en principe aucune autorisation de qui que ce soit, comme autrefois en Scandinavie, où n'importe qui pouvait, sans en référer à personne, défricher une partie des vastes forêts qui s'étendaient dans le Nord du pays (<sup>1</sup>). Le fait de n'avoir pas à demander d'autorisation pour occuper une terre est un critère assez sûr de sa vacance.

Avant d'arrêter définitivement son choix, l'indigène consultera les esprits pour savoir si ce choix leur agréera. Les AZANDE interrogeront les mânes au moyen du « *benge* » et s'en tiendront strictement aux indications de celui-ci. Si un malheur, quel qu'il soit, s'abat sur son foyer, même s'il est le résultat d'un mauvais sort, le Zande transportera ses pénates ailleurs, persuadé que les mânes paternels ont cessé de protéger son emplacement (<sup>2</sup>).

Nécessité d'une  
consultation  
préalable des  
esprits.

(<sup>1</sup>) Cfr E. DE LAVELEYE, *op. cit.*, p. 218.

(<sup>2</sup>) P. LOTAR, *Pour la codification du droit coutumier. La propriété foncière*, p. 602.

## CHAPITRE DEUXIÈME.

### LES DROITS INDIVIDUELS NÉS DE L'USAGE DU DOMAINE COLLECTIF.

#### SOMMAIRE.

##### **A. — Définition et nature des droits individuels nés de l'usage du domaine collectif.**

Définition des droits individuels. Droits individuels nés de l'usage du domaine collectif. Ces droits ne sont pas des droits fonciers proprement dits. Droits individuels réunis en copropriété.

##### **B. — Naissance et extinction des droits individuels nés de l'usage du domaine collectif.**

Moyens d'acquérir une propriété individuelle. Appropriation d'un bien vacant. Conditions et modes de cette appropriation. Appropriation et occupation effective. Modes de preuve. Étendue de l'appropriation. Appropriation de biens créés par le travail. Conflits de droits. Extinction des droits individuels par abandon. Présomption d'abandon. Prescription extinctive et prescription acquisitive.

##### **C. — Transmission des droits individuels nés de l'usage du domaine collectif.**

Transferts de propriété. Nécessité de la ratification de l'autorité. Cession de huttes. Transmission par voie testamentaire. Cessions à des étrangers. Prêt et location de champs individuels. Remises en garantie.

En usant du sol collectif, les indigènes acquièrent des droits nouveaux qui leur sont propres, c'est-à-dire qu'ils possèdent à titre individuel. Quels sont ces droits? Après les avoir définis, nous verrons comment ils naissent, s'éteignent, se prouvent et se transmettent.

##### **A. — Définition et nature des droits individuels nés de l'usage du domaine collectif.**

Définition des droits individuels.

Nous avons défini les droits collectifs, les droits que possèdent les individus en tant que membres d'un groupement. Les droits que nous appelons individuels, pour les distinguer des droits collectifs, sont également possédés par des individus, mais, alors que les droits collectifs

ont pour titulaires tous et chacun des membres du groupe, présents et futurs, en nombre par conséquent indéterminé, les droits individuels ont pour titulaires certains membres déterminés du groupe, considérés individuellement, *ut singuli.*

L'existence de la propriété foncière collective ou, ce qui revient au même, la non-existence de la propriété foncière individuelle chez les Noirs du Congo n'exclut pas la propriété individuelle d'autres biens. Sauf, en effet, chez quelques peuplades où les biens acquis par un individu sont à l'usage commun de tous les membres de la famille, presque partout ailleurs ils restent son bénéfice exclusif, sa propriété personnelle que les autres indigènes reconnaissent et que les coutumes protègent.

Le cultivateur qui défriche la forêt, qui ameublit le sol ou le cultive, le chasseur qui abat du gibier, le pêcheur qui prend du poisson, l'indigène qui découvre un arbre sauvage dans la forêt et s'en réserve les fruits ne font tous qu'exercer un droit collectif : droit de culture, droit de chasse, droit de pêche, droit de cueillette. Mais, en exerçant ces droits, ils acquièrent des droits nouveaux formellement reconnus par la coutume : droit du cultivateur sur sa récolte et sur l'amélioration apportée à la terre par son travail, droit du chasseur sur le gibier abattu, droit du pêcheur sur le poisson capturé, droit sur l'arbre sauvage découvert et approprié. Ces droits, chacun d'eux les possède, non plus cette fois à titre collectif, mais à titre individuel.

Il ne s'agit pas là de droits fonciers proprement dits. Le cultivateur n'a pas la propriété individuelle de la terre qu'il a retournée ou ensemencée, ni le chasseur celle de la plaine foulée par l'antilope, ni le pêcheur la propriété de la rivière où sont posées ses nasses, ni le promeneur celle de la forêt où a poussé le palmier. Tous ont bien un droit de propriété sur le fonds, mais à titre collectif, et il ne suffit pas que l'un d'entre eux soit seul à pouvoir

Droits individuels nés de l'usage du domaine collectif.

user provisoirement d'une parcelle du domaine collectif pour qu'elle cesse d'appartenir à tous les membres du groupement. Les conséquences, toutefois, en sont pratiquement les mêmes, car l'indigène, propriétaire de son champ ou de sa hutte, immobilise entièrement et pour un temps illimité le fonds où se trouvent ses cultures ou sur lequel est bâtie sa case. « *Theatrum cum commune sit, recte tamen dici potest ejus eum locum quem quisque occupavit* », aurait dit CICÉRON<sup>(1)</sup>. Mais il ne faut pas confondre cette occupation du fonds avec le droit de propriété sur le fonds, comme on le fait parfois<sup>(2)</sup>. Ce que l'individu s'approprie de la sorte, comme le faisait très bien remarquer en parlant des Indes P. VINOGRADOFF dans un commentaire des lois de Manu, c'est uniquement le fruit de son effort personnel, mais nullement le fonds lui-même sur lequel a porté cet effort<sup>(3)</sup>. Pour le con-

<sup>(1)</sup> Cité par E. DE LAVELEYE, *De la propriété et de ses formes primitives*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1891, p. 544.

<sup>(2)</sup> « A farm was cleared by a man's « individual » efforts. Then, for the first time in Africa, a new kind of personal property came into being. What was it? Every writer whose work I have read dealing with this part of Africa, would answer that question by stating it was « land », but that reply is, I think, incorrect. The new kind of movable property which was thus created was crops, fruit trees, a hut. The land, the soil from which they were won, on which the hut stood, remained as before, and so for ever, the unalienable possession of the Earth Goddess, and the « Samanco » (spirits) of the Tribal Stool. (Nous dirions au Congo, la propriété à titre collectif de tous les membres du groupement.) Here we have, I believe, the key of the whole problem of land tenure in West Africa » (Cap. R. S. RATTRAY, *Ashanti Law and Constitution*, p. 349). Cfr également I. SHAPERA, *Land tenure among the natives of Bechuanaland Protectorate*, pp. 145-146. *In eo solo*, aurait dit GAÜS (II, 7), *dominium populi Romani est vel Caesaris*. Nous verrons plus loin, en ce qui concerne les indigènes, ce qu'il faut penser du *vel Caesaris*.

<sup>(3)</sup> « Il y a dans les lois de Manu un dicton fameux, qui prétend qu'un sillon labouré appartient au cultivateur, tout comme un daim abattu par une flèche appartient au chasseur. On a parfois cité ce dicton pour prouver l'importance primordiale de la propriété foncière privée, dans l'Inde ancienne, mais il ne s'agit pas de cela en réalité; ce n'est ni la terre en elle-même, ni l'animal en lui-même qui sont l'objet de la

firmer, il suffirait de rappeler que lorsque l'individu quitte définitivement ce fonds, celui-ci ne devient pas *res nullius*, mais rentre dans le domaine collectif à l'usage exclusif de tous les membres du groupement.

C'est faute d'avoir fait cette distinction nécessaire que des ethnologues, et non des moindres, suivant en cela l'exemple de quelques romanistes, ont mis en doute l'existence des droits collectifs (<sup>1</sup>) ou ont considéré les parcelles occupées par des individus comme autant de propriétés foncières individuelles (<sup>2</sup>). En réalité, la propriété foncière collective et la propriété foncière individuelle, par définition, s'excluent mutuellement (<sup>3</sup>). Pour l'indigène, qui ne voit que la face concrète des choses, il dira de la terre dont il a, en fait, l'usage exclusif à titre individuel, mais sans en avoir la propriété : « ceci est

propriété, mais le fruit de l'effort personnel du cultivateur ou du chasseur. Il est à peine nécessaire de faire remarquer qu'un champ qui n'aurait jamais été cultivé serait aussi peu sous la dépendance d'un cultivateur qu'un daim qui a réussi à échapper à la flèche du chasseur. Quand on insiste sur l'appropriation concrète, sur la prise de possession au moyen d'un effort quelconque, il importe absolument d'établir une distinction entre les objets directement acquis par le travail ou l'habileté personnelle et l'ensemble des biens qui, virtuellement, se trouvent à la disposition de la communauté familiale » (P. VINOGRADOFF, *Principes historiques du droit. Introduction. Le droit de la tribu*, p. 276).

(<sup>1</sup>) Cfr, parmi beaucoup d'autres, *Das Eingeborenenrecht*, t. I : *Ost-Afrika*, p. 230.

(<sup>2</sup>) C'est probablement dans ce sens-là qu'il faut interpréter les affirmations de M. C. K. MEEK, selon lesquelles la propriété foncière individuelle serait très répandue chez les Ibo de Nigéria (cfr Dr. C. K. MEEK, *Land Tenure among the Ibo of Nigeria*, pp. 292-295).

(<sup>3</sup>) Aussi longtemps que se maintiendra la première, il faut renoncer à la seconde. Dès lors, le problème de l'accession des indigènes à la propriété foncière individuelle, dans le sens où nous l'entendons habituellement, suppose une transformation profonde de la mentalité indigène, qui ne sera l'œuvre ni d'un décret ni d'une ordonnance, mais celle du temps. Il faut l'attendre de la dislocation complète des groupements indigènes actuellement existants. Cette dislocation est en cours chez quelques tribus de l'Afrique centrale. Chez les BASONGE du Kasai notamment, le partage est allé si loin et les circonstances l'ont maintenu si longtemps, que certaines propriétés collectives semblent être devenues

ma terre ». C'est sa terre, c'est vrai, mais c'est en même temps celle de tous les membres de son groupe.

Il est intéressant de reproduire ici une page inédite que M. d'ORJO DE MARCHOVELETTE consacre au problème de la propriété foncière chez les BENA PETSJI. « Je ne pense pas, dit M. d'ORJO, que l'indigène donne au mot « propriété », surtout quand il s'agit de celle du sol, le même sens que nous lui accordons. Pour le Noir qui confond volontiers « *mapia* », plaine, et « *sanga* », sol ou terre, un indigène dira tantôt c'est ma plaine, tantôt c'est ma terre; le sol lui-même en tant que fonds n'a aucune valeur; seule est digne d'attention ce que celui-ci produit. Encore importe-t-il d'établir une distinction entre la production spontanée et les produits de cueillette et ce qui n'est obtenu que grâce au travail humain. Exemples : les cultures établies dans une plaine appartenant à une famille déterminée demeurent la propriété de ceux qui les ont faites; des palmiers plantés dans une bande forestière appartiennent à celui qui les a mis en terre et veillé à leur entretien. Les trous creusés aux confins d'une terre de chasse en vue de la capture d'animaux sont à celui qui les a aménagés, mais si une bête tombe dans l'un d'eux, il ne pourra la conserver que moyennant la remise de certaines dépouilles à celui que j'appelle le détenteur du droit de chasse exclusif, généralement un descendant du premier occupant et non le propriétaire de la plaine<sup>(1)</sup>. »

---

pratiquement des propriétés individuelles définitives. Peut-être la même évolution a-t-elle eu lieu autrefois chez les peuplades où l'individualisme était plus accentué, comme chez les LOGO, les DONGO, les MAYOGO MABOSO, etc. Dans le Bas-Congo, l'évolution actuelle marque une tendance très nette vers un état de fait favorable à la constitution de propriétés foncières individuelles stables et permanentes (cfr à ce sujet G. MALENGREAU, *Le régime foncier dans la société indigène. Le Bas-Congo*, pp. 25-46). Mais pour empêcher le retour de la propriété foncière à sa forme collective (voir supra pp. 82-83, 105-107), il faudra l'action prolongée des germes dissolvants qu'apporte avec elle la civilisation européenne.

(1) Rapport daté du 15 novembre 1931.

Bien que ces droits individuels nouveaux ne soient pas à proprement parler des droits fonciers, nous les étudierons néanmoins, parce que, naissant à l'occasion de l'usage du sol, ils intéressent directement la propriété foncière. Ce sont des droits de propriété portant sur des biens meubles ou sur des biens immeubles par incorporation.

Avant de poursuivre notre exposé, nous voudrions, pour n'avoir plus à y revenir, dire deux mots d'une sorte de droits individuels relativement rares au Congo : ce sont les droits individuels réunis sous forme de copropriété. La copropriété dont il est question ici, il est nécessaire de le rappeler avec insistance, n'a pas pour objet le fonds lui-même soumis à propriété collective, mais des biens produits à la suite de l'usage du fonds.

Droits individuels réunis en copropriété

La copropriété indivise se distingue de la propriété collective (<sup>1</sup>) en ce qu'elle n'est qu'une somme de propriétés individuelles toujours divisible. Dans la copropriété, chaque propriétaire tient son droit à titre strictement individuel; il possède une part proportionnelle, qu'il peut libérer de celle de ses copropriétaires et qu'il peut en principe céder librement. Même réunis les droits individuels ne cessent pas d'être tels. En dehors de la famille, la copropriété est rare au Congo. Chez les indigènes, comme chez nous, l'indivision, qui peut naître à l'occasion d'une succession, appelle le partage, et celle, plus répandue, que des nécessités momentanées ont imposée, cesse aussitôt que ces nécessités elles-mêmes disparaissent. Il en est ainsi de l'exploitation commune du sol, à laquelle se substitue l'exploitation individuelle dès qu'elle devient possible.

---

(<sup>1</sup>) Rappelons que nous avons défini la collectivité un groupement vivant, comprenant des individus en nombre indéterminé. C'est donc plus qu'une simple somme d'individus.

Dans le passé, le travail en commun semble avoir été plus fréquent qu'aujourd'hui, notamment chez les BAKONGO, où il était de règle générale pour le défrichement de la forêt, pour les cultures, pour la chasse et la pêche (<sup>1</sup>). Actuellement, même chez les BAKONGO, ce genre d'exploitation est rare. On le rencontre encore dans quelques villages où les habitants s'entendent pour cultiver ensemble les terres nécessaires aux besoins des vieux qui sont à leur charge. Presque partout ailleurs la culture d'une terre avec partage des bénéfices n'existe plus. Elle ferait naître des palabres sans fin. « *Muntu sala kwandi* », « chacun pour soi », comme disent les indigènes de Vivi. Même entre mari et femme il y a séparation; chacun travaille pour soi et garde jalousement son bien (<sup>2</sup>).

Il y a cependant des exceptions. Sans nous arrêter à la pêche et moins encore à la chasse, qui toutes deux ne sont possibles bien souvent que si plusieurs individus se réunissent pour les mener à bonne fin, on rencontre au Congo, actuellement encore, des exploitations faites en commun qui créent une indivision et qu'il ne faudrait pas confondre avec la simple manifestation d'entraide qu'est le travail en commun sur des champs individuels. On trouve cette exploitation en commun avec partage du produit de la récolte chez les BALUBA du territoire de Mwanza (<sup>3</sup>). A Lubero, elle existe pour certaines cultures, l'éleusine notamment. Chez les WALENDU, la commu-

(<sup>1</sup>) R. P. VAN WING, S. J., *Études Bakongo. Histoire et Sociologie*, p. 165.

(<sup>2</sup>) On pourrait leur appliquer ce que disait un écrivain des populations de l'Afrique du Nord : « Le collectivisme est chez eux un régime de défense et non d'exploitation. L'esprit de tribu s'effrite dès que disparaît la cause qui l'a fait naître; l'individualisme reste le fond de la nature indigène. » (Citée par L. HOUSSET, dans *Le statut des terres collectives et la fixation au sol des indigènes en Tunisie*, Paris, 1939, p. 264.)

(<sup>3</sup>) R. LANFANT, *Coutumes juridiques des Baluba de la chefferie de Mulongo* (suite), pp. 78-79.

nauté d'exploitation du domaine collectif trouve en partie son expression dans la décision laissée au chef de désigner la colline dont la brousse est à brûler, celle qui est à cultiver, celle à mettre en jachère, celle à laisser au bétail. Encore que ces exemples, comme aussi celui des « *fareshe* » du Bugoyi (Ruanda) dont parle le P. PAGÈS<sup>(1)</sup>, fassent davantage penser aux partages périodiques que l'Europe a connus, plutôt qu'à une véritable copropriété, l'usage en commun du fonds collectif fait naître des droits individuels : droits individuels sur les produits de la chasse ou de la pêche, droits individuels sur les moissons et les fruits récoltés par les travailleurs, voire sur les améliorations apportées au sol.

L'indivision la plus habituelle, génératrice de copropriété, reste malgré tout celle de la famille, celle-ci envisagée non plus comme une collectivité plus ou moins large, mais comme la somme des êtres groupés autour du foyer. Chez les Noirs, le foyer familial ne répond pas à une notion précise comme dans la civilisation européenne, où un individualisme excessif en a réduit considérablement l'étendue, où les droits de chacun sont réglementés dans les détails, où l'indivision n'est jamais que momentanée et incite rapidement au partage. Ce qu'en langage courant on appelle chez nous le foyer familial comprend uniquement le père, la mère et les enfants, le mariage de ceux-ci provoquant la naissance d'un foyer nouveau. Il n'en va pas de même chez l'indigène, où gravitent autour du couple, en plus des enfants mariés avec leurs conjoints et leurs enfants, des serviteurs, des esclaves et souvent même de nombreux clients<sup>(2)</sup>. La famille indigène rappelle davantage la famille romaine

<sup>(1)</sup> R. P. PAGÈS, *Notes sur le régime des biens dans la province du Bugoyi*, p. 407.

<sup>(2)</sup> Mgr CLASSE nous parlait de la difficulté qu'il avait rencontrée de traduire en kinyarwanda « La Sainte Famille ». En effet, les BANYARUANDA n'ont aucun mot pour désigner uniquement les conjoints et leurs enfants.

et certains groupements familiaux qu'on rencontre aujourd'hui encore en Europe. L'unité économique du foyer a comme corollaire l'unité d'exploitation. Le père de famille exploite, d'abord avec ses fils et ses gendres, puis avec ses petits-enfants, la partie du domaine collectif dont il a pris possession, jusqu'au jour où, la famille devenant trop nombreuse, l'un ou l'autre de ses membres la quitte pour se fixer ailleurs. Les inconvénients de l'exploitation en commun font qu'elle ne se prolonge pas outre mesure (<sup>1</sup>); sa durée varie, courte là où l'abondance des terres favorise et facilite les séparations, plus longue si leur rareté y met obstacle. En Europe encore existent des domaines exploités en commun par des familles aujourd'hui fort étendues et qui sont l'héritage d'un ancêtre unique. Les travaux que nécessitent l'exploitation, la répartition des produits récoltés ou des bénéfices effectués, tout est fait en commun. Ainsi naissent de nombreux droits qui appartiennent à titre individuel à tous les membres de la famille. C'est cette même copropriété indivise que l'on trouve à l'intérieur du *tongo* dans la famille Murundi, composée du chef de famille, de ses fils et de ses serviteurs mariés (<sup>2</sup>). On se trouve ici devant une simple indivision ou une réelle copropriété et non devant une propriété collective, car rien ne s'opposerait *en principe* à un partage entre tous les ayants droit et à l'attribution à chacun d'eux d'une part déterminée de l'héritage que leur a transmis leur aïeul et qui, remarquons-le bien, ne porte pas sur le fonds lui-même, mais sur des immeubles par incorporation.

Il faut bien se garder de généraliser l'existence de ces copropriétés familiales qu'on trouve dans quelques régions du Congo. En maints endroits, l'individualisme en est

(<sup>1</sup>) Cfr à ce sujet G. WILSON, *The land rights of individuals among the Nyakyusa*, pp. 24 ss.

(<sup>2</sup>) A rapprocher : B. J. HARTLEY, *Land tenure in Usukuma*, pp. 21 ss.

arrivé à un point, qu'au sein du foyer lui-même, l'homme, la femme et jusqu'aux enfants ont fréquemment leur propre champ qu'ils exploitent individuellement. Souvent la récolte et tous les investissements agricoles appartiennent à la femme seule, le gibier revenant, par contre, au mari. Chez les BEKALEBWE, une femme répudiée par son mari conserve son champ, quitte à priver son conjoint de ses moyens de subsistance (¹).

En résumé, à part quelques indivisions, les droits individuels, *sensu stricto*, l'emportent. Comme, d'autre part, les indivisions elles-mêmes ne sont en réalité que des sommes de droits individuels, nous nous en tiendrons uniquement à l'étude des droits strictement individuels naissant de l'usage du fonds collectif.

#### B. — Naissance et extinction des droits individuels nés de l'usage du domaine collectif.

Deux moyens traditionnels permettent à l'indigène d'acquérir la propriété individuelle : l'appropriation d'un bien vacant et le travail.

Du premier de ces moyens, l'élément essentiel est la vacance. Dès lors se pose la question : peut-on appeler vacants le gibier et le poisson qui traversent le domaine du groupe, les arbres sauvages qui poussent sur son sol, les parties de la forêt ou de la savane que personne encore n'a utilisées ? Ne faut-il pas plutôt les considérer comme la propriété collective de tous les membres du groupe ? Bien entendu, la terre, autrement dit le bien-fonds, est ici hors de cause : nous considérons tout le domaine d'un groupement comme la propriété collective de ses membres ; c'est pourquoi aucune de ses parties n'est aliénable, fût-ce au profit de l'un d'eux. Le comportement de l'indi-

Appropriation  
d'un bien  
vacant.

---

(¹) Sur ce sujet on lira avec intérêt : G. WILSON, *The land rights of individuals among the Nyakyusa*, pp. 20 ss.

gène ratifie cette façon de voir. L'indigène songera bien à se réserver un terrain pour un temps limité afin d'y planter son manioc ou ses bananiers, mais il n'aura pas l'idée de se l'approprier à titre définitif et personnel<sup>(1)</sup>. Ces parties du domaine ne sont pas vacantes, *res nullius*, mais simplement inemployées; leur utilisation n'est donc jamais que temporaire. La terre est le support d'un travail et c'est uniquement le produit de ce travail qui devient propriété individuelle de qui l'effectue.

En revanche, le gibier, le poisson, pour autant qu'ils se trouvent dans les limites du domaine, les arbres, les termitières, les fruits sauvages, les lianes, le minerai, le sel, les éléments fertilisants du sol et, d'une manière générale, tout ce qui représente aux yeux de l'indigène une valeur en soi peuvent être considérés comme vacants aussi longtemps qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune appropriation. Mais il faut, pour en prendre possession et en devenir propriétaire, être titulaire d'un droit bien défini : droit de chasse, droit de pêche, droit de culture, droit de cueillette, que possèdent seuls les membres du groupement. L'étranger, qui ne peut en user, est donc incapable sans autorisation d'acquérir la propriété des biens qui résultent de l'exercice de ces droits. Pour les membres du groupement, si les droits « fonciers » sont collectifs, les biens qui découlent de leur exercice sont propriété individuelle.

Comment se fera l'appropriation? Nous ne dirons qu'un mot des produits de la chasse et de la pêche, qui s'écartent de notre sujet; leur appropriation ne peut se faire que par une prise de possession, conséquence elle-même d'un « travail », d'un effort d'où naîtra la propriété. Ce qui

---

<sup>(1)</sup> « On ne « s'approprie » pas, en la grattant pour quelques saisons sur quelques centimètres de profondeur, une terre que l'on abandonnera quand elle aura cessé d'être fertile, pas plus qu'on ne « s'approprie » un fleuve en y puisant quelques cruches d'eau », écrit P. RYCKMANS dans *La politique coloniale*, Louvain, 1933, p. 113.

suit s'applique à l'appropriation individuelle et définitive à la fois de biens vacants et déjà existants, comme le sont les arbres de la forêt, et de biens nés de la saisie temporaire de terrains qui, sans être vacants, n'en sont pas moins inemployés. Dans les deux cas, les procédés sont les mêmes à quelques détails près.

Pour l'indigène pris individuellement, la valeur d'une chose dépend presque uniquement de l'usage prochain qu'on peut en faire ou du produit direct qu'on peut en tirer. Aussi, l'indigène ne peut-il concevoir ni admettre d'appropriation individuelle sans utilisation quasi immédiate, laquelle suppose une certaine occupation effective. Si donc la vacance d'un bien est une première condition d'appropriation, l'occupation effective en est une autre dont il faut tenir compte. Les indigènes admettraient difficilement qu'un des leurs se réservât des droits exclusifs sur une partie du domaine pour une exploitation qui serait incertaine ou simplement différée. De là les difficultés rencontrées à Gandajika, où, essayant avec quelques indigènes une formule nouvelle de paysannat, on avait voulu attribuer à chacun d'eux 12 hectares dont une partie seulement était à mettre immédiatement en culture. De là également un des motifs du refus d'un chef du Mayumbe d'accorder à un indigène évolué de la région une concession de 100 à 200 hectares sollicités pour y faire des plantations de rapport. Dans les deux cas, c'est au nom de la coutume que le chef refusa des concessions dont la mise en valeur était reportée à une date indéterminée<sup>(1)</sup>.

Quand donc un indigène veut faire acte d'appropriation, la coutume exige comme preuve de son intention un commencement de prise de possession. Parfois cependant une simple manifestation de volonté suffira, surtout

---

(1) Cfr G. MALENGREAU, *Le régime foncier dans la société indigène. Le Bas-Congo*, pp. 43-44.

si les biens en cause sont abondants et si chacun peut aisément satisfaire ses désirs sans avoir à convoiter le bien d'autrui. Par contre, dès que les terres se raréfient, les contestations deviennent plus fréquentes et les juges plus exigeants. La simple affirmation ne suffit plus; il faut des preuves à l'appui. Une grande liberté, il est vrai, est laissée quant à leur choix, mais les juges indigènes sont assez clairvoyants pour en apprécier la valeur et démasquer au besoin la supercherie. En prévision de ces contestations, l'indigène aura souvent recours à des témoins pour appuyer ses dires. Lorsqu'il s'agit de l'appropriation d'un de ces immeubles par incorporation dont nous avons parlé précédemment, une marque quelconque suffit généralement pour attester la volonté de l'acquéreur et rendre son intention manifeste. C'est la marque comme moyen de preuve très fréquente chez les populations qui ignorent l'écriture<sup>(1)</sup>. Chez les BAYEKE, la femme qui veut s'approprier une termitière abandonne au pied de celle-ci un tortis de paille, admis comme l'équivalent d'une prise de possession. Pareilles preuves seraient difficilement acceptées chez nous; elles le sont chez les Noirs, non pas que leur sentiment de justice soit plus développé que le nôtre, mais parce que, à l'abondance des biens qui rend les palabres inutiles, s'ajoute une crainte superstitieuse qui les incite à la bonne foi. Dans une société en équilibre instable comme la société indigène, les mœurs, sinon les coutumes, cherchent par tous les moyens à maintenir cet équilibre.

Chez les peuplades, cependant, où la multiplicité des contestations a développé la vie juridique, le juge limite parfois les modes de preuve. Il exigera, par exemple, un commencement de mise en culture ou un semblant de démarcation, ou bien, à qui prétendra occuper une ancienne jachère, il demandera que soient visibles encore

---

(1) Cfr H. LABOURET, *Paysans d'Afrique occidentale*, Paris, 1941, p. 72.

les traces des cultures qui l'ont précédée; aussi longtemps que persisteront les marques de la prise de possession, l'*animus tenendi* de l'occupant conserve son plein effet<sup>(1)</sup>. A mesure que se multiplient les actions en justice, le droit positif se développe et avec lui le formalisme juridique.

Bref, une prise de possession par simple affirmation sera toujours précaire aussi longtemps qu'elle n'aura pas été suivie dans une certaine mesure d'une occupation effective<sup>(2)</sup>, sauf peut-être en matière de cultures. Car, généralement, lorsqu'un indigène a fait choix d'une terre, le droit exclusif d'usage lui en est temporairement reconnu avant même qu'il en ait commencé le défrichement, à la condition toutefois que son intention de la cultiver soit réelle. Le terrain est considéré comme déjà occupé individuellement. C'est une reconnaissance anticipée de l'occupation, car celle-ci reste un élément important pour la naissance du droit individuel. Ce mode

(1) Parlant des CIGA (ou BAKIGA) de l'Uganda, MAY MANDELBAUM écrit : « A man establishes his claim to a stretch of unused land by marking off its boundaries with a hoe. He need not clear or work the field to validate this claim. Having thus acquired title, he retains it indefinitely, that is, as long as precise memory remains » (*Property among the Ciga in Uganda*, p. 329). Le Coran distingue les « terres mortes » et les « terres vivantes »; les terres vivantes sont les terres travaillées. Pour qu'une terre soit vivante, il suffit d'une manifestation extérieure quelconque de l'intention de travailler. Mais ici, comme partout ailleurs, la possession laisse présumer le droit.

(2) « ... les sociétés primitives tendant à associer l'utilisation effective à la propriété », écrit R. LOWIE dans son *Traité de sociologie primitive*, Paris, 1935, p. 213. Cette conception concrète de la propriété se retrouve d'ailleurs dans le langage. Dans les langues bantoues, « appartenir » se traduit littéralement par « être avec »; c'est la même étymologie que notre *bezitten* flamand ou le *to belong* qui a précédé le *to own* dans les langues anglo-saxonnes. Le propriétaire foncier s'appellera par exemple *munya bulongo*, celui qui est avec la terre. Mais alors que *bezitten* signifie posséder et non être propriétaire, pour les indigènes, c'est le même mot qui désigne à la fois la simple possession de fait et la propriété ou possession pleine et entière de droit. Cfr à ce sujet A. S. DIAMOND, *Primitive Law*, p. 261. Encore ne faudrait-il pas exagérer cette nécessité de l'occupation effective.

d'occupation par les individus n'a d'ailleurs rien de particulier à l'Afrique centrale. M. KOVALEWSKY a raconté autrefois comment se faisait dans l'ancienne Russie l'exploitation du sol. Chaque famille occupait dans les limites de la commune les terres dont elle croyait avoir besoin; le défrichement était la preuve de cette occupation; mais « la terre n'est appropriée que pour un temps, puis elle retombe en friche, sauf à devenir l'objet d'une nouvelle culture et d'une nouvelle appropriation<sup>(1)</sup> ».

Un indigène qui s'est réservé un terrain est présumé prendre en même temps possession de tous les biens qui s'y trouvent et dont il peut tirer une utilité prochaine. Chez les NGBWAKA, par exemple, celui qui, en défrichant la forêt, y découvre un kolatier, en devient *ipso facto* propriétaire. Chez les MAYOGO MABOSO (Paulis), le possesseur d'une terre l'est également des arbres à chenilles, des termitières, des essaims, des nids de perroquets, etc. qui s'y trouvent, parce que, ayant été le premier à les découvrir, on les considère comme lui appartenant. Par contre, il ne peut revendiquer la propriété du gibier, qui demeure une *res nullius (neri ogumbi)* que quiconque pourra s'approprier en s'en emparant. On ne peut avoir l'*animus tenendi* sur une bête sauvage avant qu'elle ne soit mise dans l'impossibilité de fuir.

La coutume n'est cependant pas la même partout. D'après ce que nous savons des BADIA de Mushie, par exemple, le cultivateur n'y serait pas considéré à priori comme propriétaire des arbres qui sont à l'état sauvage sur ses champs, tels que les palmiers à huile, les palmiers raphias, les safoutiers, les kopaliers, les arbres à lianes de caoutchouc, les végétaux à bois précieux, etc., et cela parce qu'il est présumé n'avoir voulu se réserver que le

---

(1) M. KOVALEWSKY, Le passage historique de la propriété collective à la propriété individuelle (*Annales de l'Institut International de Sociologie*, II, Paris, 1895, pp. 182-186).

droit de cultiver le sol<sup>(1)</sup>. Il peut évidemment s'approprier les arbres si personne ne l'a fait avant lui, mais à la condition d'en faire l'objet d'une nouvelle demande au *kamimvu*. Vraie en principe, cette dualité de droits l'est moins en pratique, l'indigène qui défriche un coin de forêt ayant soin de s'approprier, au fur et à mesure du défrichement, tous les végétaux de rapport et d'une manière générale tous les biens qu'il rencontre. Le *kamimvu*, de son côté, pour éviter les palabres, s'arrangera généralement pour accorder la propriété des arbres à celui qui détient l'autorisation de cultiver le terrain. Néanmoins, il peut arriver qu'un autre, les ayant exploités avant lui, en reste le propriétaire.

Mais, plus encore que l'occupation d'un bien vacant, le travail est à l'origine de la propriété individuelle. Le cultivateur est propriétaire de sa récolte, mais en plus il est propriétaire de toutes les améliorations apportées au sol par son travail. « *N'amaboko yiwe* », dira-t-on dans l'Urundi à propos des cultures nouvelles établies à l'instigation de l'autorité européenne; « ce lopin de terre est à lui, ce sont ses bras (qui l'ont fait) ». Ce n'est évidemment pas le fonds qui est ainsi désigné, mais l'œuvre du cultivateur<sup>(2)</sup>. L'incorporation dans le sol collectif d'un travail quelconque vaut à son auteur un droit individuel<sup>(3)</sup>; on sera propriétaire d'un champ qu'on aura labouré comme on le sera d'un piège posé dans la forêt ou d'un barrage jeté en travers de la rivière. Le Mukongo qui fait un *nkunku*, c'est-à-dire qui reboise son champ

Appropriation  
de biens créés  
par le travail.

<sup>(1)</sup> Cfr, par exemple, à titre de comparaison, I. SCHAPERA, *A handbook of Tswana Law and Custom*, p. 205.

<sup>(2)</sup> Cfr J. MERTENS, S. J., Les chefs couronnés chez les Bakongo orientaux. Étude du régime successoral (*Mém. de l'Inst. Roy. Col. Belge*, sect. des Sc. mor. et polit, in-8°, t. XI, fasc. 1, Bruxelles, 1942, pp. 148 ss.

<sup>(3)</sup> Il n'en était pas autrement dans notre ancien droit. Cfr E. DE LAVELEYE, *De la propriété et de ses formes primitives*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1891, pp. 85-86.

pour lui restituer sa fertilité, conserve ses droits sur le *nkunku* ainsi créé<sup>(1)</sup>. A Bunkeya, chez les BAYEKE, qui-conque a défriché un terrain saura sans difficulté y maintenir ses droits, même s'il le laisse en jachère une année. Pour les peuplades qui vivent à la lisière d'une forêt, ce droit à réoccuper un champ cultivé n'offre guère d'intérêt pratique; l'indigène généralement n'y revient pas, car, comme l'expliquaient des BABUA, un nouveau défrichement, même pénible, est préférable à l'utilisation d'un sol épuisé.

**Conflits de droits.**

Néanmoins les conflits de droits ne sont pas rares; ils peuvent naître entre deux individus ou entre un individu et un groupement. Beaucoup de ces conflits sont prévus par la coutume et réglés par elle. Ainsi, bien qu'on ne puisse utiliser le terrain défriché par autrui, la coutume veut qu'on respecte les arbres si un autre que le propriétaire les a plantés. On peut lire dans un jugement du tribunal de Territoire de Matadi que « les juges déclarent que la coutume indigène ne permet jamais la destruction de plantations, même si celles-ci ont été établies sur terrain d'autrui. Que celui qui se croit lésé doit s'en référer au chef indigène, qui seul peut trancher le différend<sup>(2)</sup> ». Il en est de même à Sampwe, où « lorsqu'un indigène établit un champ sur la jachère d'un autre qui ne l'a pas autorisé, celui-ci ne peut exiger son expulsion. Il devra attendre l'enlèvement de la récolte<sup>(3)</sup> ». La logique de la coutume a parfois de quoi nous étonner. A Kabambare, le propriétaire d'une plantation de palmiers entre lesquels un autre indigène avait établi des cultures intercalaires autorisa celui-ci à prélever une partie des noix de palme, pour la raison que ces

(1) Au sujet de ces *nkunku*, voir article de L. DE WILDE, dans  *Agriculture et Élevage au Congo Belge*, 10<sup>e</sup> année, Bruxelles, juillet 1936, pp. 104-105.

(2) Jugement du 6 septembre 1935.

(3) Cfr R. MARCHAL, *Le droit coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 20.

cultures, en dégageant les élaïs, les avaient rendus plus vigoureux. Ailleurs, le cultivateur aura des droits sur le gibier abattu dans ses champs, parce que, dira-t-on, « si le chasseur a fourni la poudre, le cultivateur a fourni l'appât<sup>(1)</sup> ». Nombreux sont les conflits de chasse prévus par la coutume et qu'elle tranche avec une minutie étonnante. Les relever ici nous entraînerait trop loin. Disons seulement qu'elle fait entrer en ligne de compte l'endroit d'où la bête s'est levée, celui où elle a reçu le premier coup, la qualité du chasseur, s'il est étranger au groupement ou s'il en est membre, etc.

Tout indigène a donc droit, à titre individuel, à la propriété pleine et entière du produit de son travail. Le principe ne souffre pas d'exception<sup>(2)</sup>. Il est applicable

<sup>(1)</sup> Cfr R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 43.

<sup>(2)</sup> Ce qui n'exclut d'ailleurs pas une certaine réglementation de la propriété. Ainsi, chez les BAHUNDE, lorsqu'une famine menace la région, le notable et son conseil décrètent que, sous peine d'amende, chacun devra faire la police sévère de ses plantations et qu'il est interdit de manger le produit de ses champs non arrivés à maturité. Les champs arrivés à maturité reviennent à la communauté, en ce sens que ceux qui ont des vivres doivent obligatoirement aider ceux qui n'en ont pas. « En Urundi, écrit un fonctionnaire de la région, le propriétaire d'un champ, s'il ne possède pas lui-même de bétail, ne pourra pas empêcher des voisins qui en élèvent de faire paître par leurs troupeaux les éteules de sorgho. Si le propriétaire d'un pâturage vierge n'a pas de bétail, les éleveurs voisins pourront obtenir du sous-chef, le propriétaire même non entendu, l'autorisation de faire paître leur bétail sur son pâturage; ils ne devront aucune indemnisation au propriétaire. » Cela ne supprime d'ailleurs nullement les droits du propriétaire : le voisin qui fait paître ses bêtes sur les terres d'autrui ne peut porter préjudice au droit du propriétaire de mettre en culture toute l'étendue de son pâturage, ni au droit exclusif de pâture du propriétaire sur ses herbages le jour où le propriétaire entre en possession d'une tête de bétail. Autrefois, chez les BASANGA, quiconque s'arrogeait le droit de passer à travers les plantations d'autrui était astreint au paiement de dommages et intérêts. Comme l'indique MOKANDE BANTU dans ses *Mémoires*, les BAYEKE n'ont pas admis cette règle trop inconditionnée : « Si vos camarades passent à travers vos plantations, dorénavant ils ne devront plus payer d'amende » [F. GRÉVISSE, *Les Bayeke* (suite), pp. 138-139]. Cfr P. Dr. W. KOPPERS, *Privat- und Kommunaleigentum auf den frühesten Entwicklungstufen der Menschheit*, p. 18.

aux huttes, qui sont la propriété de ceux qui les ont construites; tout autant qu'aux cultures.

En résumé, chez les indigènes, comme chez nous, on trouve à l'origine de la propriété individuelle soit l'occupation d'un bien vacant, soit le travail. Si dans ce dernier cas l'appropriation ne laisse place à aucun doute, dans le premier, elle ne sortira pleinement ses effets que si l'occupation a été réelle, si elle s'est en quelque sorte matérialisée. Dans les deux cas, les droits de l'individu seront respectés aussi longtemps que subsisteront les traces tangibles ou de l'occupation ou du travail.

Extinction des  
droits indivi-  
duels par  
abandon.

Quand y aura-t-il présomption d'abandon? Quand une terre, antérieurement occupée et travaillée, redeviendra-t-elle libre? Encore que les coutumes ne soient pas identiques dans tous leurs détails, elles ont un fond commun qu'on retrouve chez toutes les peuplades. En général, pour qu'une terre soit considérée comme abandonnée et remise à la disposition d'autrui, il faut que l'intention d'abandon ait été clairement manifestée d'une manière ou d'une autre par son propriétaire. Le P. PAGÈS écrit à propos du Bugoyi : « Le droit d'occupation n'expire pas par le fait d'un abandon temporaire. L'occupant peut s'absenter pour un motif ou l'autre durant de longues années. En rentrant, il peut reprendre ses terrains. Si, durant son absence, un parent ou un étranger s'y est installé, il doit céder la place au premier propriétaire ou lui payer, selon l'usage en vigueur, le fermage habituel. Même dans le cas où l'occupant accidentel aurait mis la propriété en valeur, en y plantant des bananeraies ou des arbres, il doit s'en dessaisir en faveur du premier. Tout au plus pourrait-il en quittant couper les arbres <sup>(1)</sup>. » Chez les

---

(1) P. PAGÈS, *Notes sur le régime des biens dans la province du Bugoyi*, p. 420. Cfr I. SCHAPERA, *Land tenure among the natives of Bechuanaland Protectorate*, pp. 145-146.

NGBWAKA (Gemena), l'individu conserve la propriété de son champ, même si la forêt y a repoussé, aussi longtemps qu'il n'a pas dit : « je l'abandonne ». Il en est de même à Sampwe, où le propriétaire doit renoncer expressément à ses droits. S'il est mort et si tous ses gens ont disparu, ce sera habituellement le chef qui reprendra la succession. Il y est admis également que si le terrain a été abandonné pour des motifs superstitieux, celui-là pourra se l'approprier qui aura réussi à en chasser les mauvais esprits<sup>(1)</sup>.

La présomption joue généralement en faveur de l'*animus tenendi* du premier propriétaire, à condition toujours qu'il subsiste des traces de son occupation ou de son travail, car leur disparition entraîne l'extinction de ses droits<sup>(2)</sup>. Cette règle n'est cependant pas absolue. Si l'occupant revient après quelque temps avec le désir de reprendre son champ, la préférence lui sera donnée, sans qu'il puisse, toutefois, revendiquer la propriété des arbres sauvages et des termitières qui entretemps y auraient poussé. A la différence de ce qui se passe lorsque la propriété est née de l'occupation d'un bien vacant sans incorporation d'une valeur nouvelle, là où l'objet de la propriété est le fruit du travail, la chose reste liée à son propriétaire pour une durée indéterminée. « Si la parcelle délaissée, écrit M. VERMEERCSH, n'a pas été plantée de palmiers ou d'arbres fruitiers et si les cultures sont récoltées, son occupation par un autre ne donnera lieu à aucune contestation. Si elle porte, au contraire, des arbres utiles, ce dernier pourra occuper et cultiver la parcelle, mais il n'aura aucun droit sur les produits des pal-

<sup>(1)</sup> Voir R. MARCHAL, *Le régime foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 44.

<sup>(2)</sup> D'une manière générale, un champ envahi par la brousse, ce qu'au Soudan et en pays musulman on appellerait une « terre morte », est présumé avoir été abandonné par son propriétaire.

miers ou des arbres fruitiers <sup>(1)</sup>. » En d'autres mots, le propriétaire et l'arbre font corps et la relation de propriété qui les unit ne sera rompue qu'avec la disparition de l'un ou de l'autre.

Il peut y avoir cependant, même à l'égard des biens créés par le travail, présomption d'abandon. Alors qu'ici une hutte inoccupée est considérée comme abandonnée, ailleurs elle ne le sera qu'à partir du moment où elle tombe en ruines. Très souvent l'autorité fixe les délais pour établir la présomption d'abandon, surtout en ce qui concerne les terrains de culture. A Kongolo, l'individu reste propriétaire de son champ en friche pendant une durée de trois ans (temps normal de la jachère); passé ce délai, il y a présomption d'abandon, mais présomption seulement. Chez les BAYEKE, pour qu'il y ait abandon, il faut une déclaration expresse du propriétaire ou un délaissé de trois ou quatre ans sans qu'au cours de ces années le propriétaire manifeste son intention de réocuper son bien <sup>(2)</sup>. Chez les ALUR, on estime qu'une jachère de quatre ans est une présomption d'abandon. Au Ruanda, là où le régime clanique coexiste avec l'autorité des BATUTSI, quand un champ est laissé plus de cinq ans (deux fois la durée de la jachère) sans être cultivé, le représentant du pouvoir exécutif peut se l'approprier <sup>(3)</sup>. A Ruhengeri, avant l'arrivée des BATUTSI, n'importe qui pouvait occuper un champ laissé sans cultures

<sup>(1)</sup> M. VERMEERSCH, *Monographie agricole du district du Lomani (Katanga). La propriété foncière chez les Basonge (Bekalebwe du Lomami)*, p. 33.

<sup>(2)</sup> F.GRÉVISSE, *Les Bayeke* (suite), p. 136.

<sup>(3)</sup> Cfr I. SCHAPERA, *Land tenure among the natives of Bechuanaland Protectorate*, p. 147. Dans l'Uganda, ce délai n'est que de 6 mois : Cfr I. P. MAIR, *Baganda Land Tenure*, p. 195. Ces délais sont d'ailleurs très variables : cfr *Das Eingeborenenrecht*, t. I. Ost-Afrika, p. 229.

pendant un à trois ans, sauf le cas très rare où aurait été désigné un remplaçant<sup>(1)</sup>.

De toutes façons, le lien qui unit le propriétaire à son bien, et dont nous avons parlé ailleurs, s'avère extrêmement vivace et fait qu'en cas d'abandon définitif par suite de déshérence, s'il existait un propriétaire antérieur, il se substitue souvent en droit à l'héritier naturel absent; toujours celui qui cède son bien garde sur lui un certain droit.

Notons ici que l'emplacement d'une tombe reste pratiquement la propriété perpétuelle du défunt et de ses descendants<sup>(2)</sup>.

Terminons par un mot sur la prescription.

Par prescription il faut entendre surtout la prescription acquisitive, c'est-à-dire l'acquisition d'un droit appartenant à autrui par le simple exercice de ce droit durant une période déterminée sans que soit intervenue entre-temps une revendication du vrai propriétaire. C'est la transformation d'une possession de fait en une possession de droit par le simple effet du temps. Beaucoup d'auteurs coloniaux, la plupart non juristes, donnent parfois au mot « prescription » un sens assez différent. Ils considèrent comme prescription une extinction de droits pour

Prescription  
extinctive et  
prescription  
acquisitive.

(1) Un régime analogue a existé autrefois dans maints pays d'Europe. Cfr, par exemple, ce que dit L. BEAUCHET dans son *Histoire de la propriété foncière en Suède. Études d'ancien droit suédois*, t. I, p. 93 : « Le droit acquis par le colon et fondé sur la mise en valeur du sol de l'almenning est exposé à s'extinction, écrit-il, si le colon cesse de l'exercer et abandonne son exploitation pendant un certain temps. »

(2) « Le Zande, écrit le P. LOTAR, occupe et abandonne la terre. Un autre peut désormais s'installer à sa place. Mais le coir de savane ainsi délaissé ne passe pas toujours entièrement au nouvel occupant. Il n'est devenu, en son entier, *res nullius* que si le premier possesseur n'y est pas *inhumé*, car la tombe est la propriété du défunt et, par conséquent, de son fils, à qui incombe le devoir de la surveiller et d'y déposer ses offrandes aussi longtemps du moins qu'il résidera à proximité » (*Pour la codification du droit coutumier. La propriété foncière*, p. 602).

la simple raison qu'il n'en a pas été fait usage pendant un temps déterminé.

Quel que soit le sens qu'on lui donne, prescription acquisitive ou prescription extinctive, aucune des deux n'existe au Congo. Par exemple, les arbres appartiennent à qui les a plantés, et leur propriétaire, s'il s'absente, est assuré de les retrouver à son retour, quelle que soit la durée de son absence.

On voit parfois l'autorité indigène décider qu'un titulaire sera déchu de ses droits faute de les avoir exercés pendant un temps donné et que les biens ainsi délaissés feront retour au domaine public pour être remis à la disposition d'autrui. De même des biens peuvent devenir vacants par la disparition de leur propriétaire. La déchéance dans le premier cas, la vacance dans le second ne sont en aucune façon le résultat d'une prescription.

Il arrive également qu'un titulaire d'un droit tolère qu'un autre en use à sa place. Vient un moment où, malgré les revendications du vrai propriétaire, qui bien souvent n'est plus en mesure d'établir le bien-fondé de son droit, celui-ci passe à l'occupant effectif (<sup>1</sup>). C'est là une source de palabres fréquentes, mais où la prescription n'a rien à voir. On peut même admettre que la notion d'une prescription acquisitive (*usucapion*) serait difficilement accessible à la mentalité des indigènes, dont elle heurterait le sentiment qu'ils ont de la justice. Il en est ainsi chez tous les peuples primitifs (<sup>2</sup>).

(<sup>1</sup>) « En cas de contestation sur la propriété, écrit A. VERDCOURT, les BADIA appliquaient la prescription quand il n'y avait plus moyen d'établir la preuve de la légitimité des revendications du prétendant. Il en était de même chez les BABOMA » (*Notes sur les populations Badia*, p. 24).

(<sup>2</sup>) Dans son ouvrage classique sur les OSSÈTES du Caucase, M. KOVALEWSKY écrit : « La prescription acquisitive (*usucapio*), qui conduit à la propriété après un certain laps de temps, est aussi inconnue des OSSÈTES que la prescription *libératoire* qui fait cesser tout droit d'action à l'avènement d'un certain terme » (*Coutume contemporaine et loi ancienne*, p. 91).

**C. — Transmission des droits individuels nés de l'usage  
du domaine collectif.**

On peut distinguer plusieurs espèces de transmissions de droits individuels : transfert de propriété par vente ou succession, location, prêt, mise en garantie.

En ce qui concerne les transferts de propriété, il est nécessaire de rappeler — la chose est d'importance — que lorsqu'il est question de terres, il ne s'agit jamais de la cession du fonds, propriété collective inaliénable, mais uniquement de la cession des droits individuels nés de l'usage de ce fonds, qui sont le fruit d'un effort individuel dont le fonds a été l'objet.

Transferts de propriété.

Théoriquement, tout individu peut céder librement à autrui la parcelle qu'il a défrichée, mais pratiquement il lui faut l'autorisation du chef du groupement<sup>(1)</sup>. L'intervention du chef est logique lorsqu'il a dans ses attributions la désignation des emplacements aux membres du groupement. Très souvent, une simple notification suffira.

Il est rare que la cession soit gratuite; le nouvel occupant doit donner en paiement, ici, une partie de la première récolte, là, un certain nombre de houes ou de têtes de petit bétail.

Dans les régions du Ruanda soumises à l'autorité politique des BATUTSI, tout échange, donation, legs ou tractation quelconque en rapport avec le sol doit, comme ailleurs, être ratifié par l'autorité politique locale, plus exactement par le chef de l'*ubutaka*. Pour éviter l'intrusion d'un indésirable, le chef tient à vérifier et à entériner lui-même les titres du nouveau venu. Il exerce un certain contrôle sur les successions; il accepte que les enfants du

---

(1) Il en est ainsi également ailleurs qu'au Congo. Cfr, par exemple A. CAHUZAC, *Essai sur les institutions et le droit malgaches*, t. I, p. 375.

défunt continuent à bénéficier des terres concédées à leur père, mais à la condition d'en reprendre les charges et les obligations. Il en est de même dans l'Urundi. S'il est d'usage d'offrir un cadeau quand on sollicite du chef un emplacement, la coutume veut, pour éviter qu'il ne soit frustré, qu'on fasse de même à l'occasion des cessions.

Au Bugoyi, il faut, dit le P. PAGÈS<sup>(1)</sup>, l'autorisation du chef de clan (*umukuru, umukungu*) pour traiter de la cession de la propriété d'un champ moyennant un prix convenu. L'accord du chef de clan lui donne droit à une houe de la part de l'acheteur. Le chef de clan ou le *pater-familias*, étant responsable des intérêts moraux et matériels du groupe familial, ne tient pas, écrit le P. PAGÈS, à introduire le loup dans la bergerie, en laissant se glisser parmi ses sujets des espions, des ennemis ou des étrangers malveillants. Le vendeur doit en outre faire un cadeau au chef qui représente le *mwami*. On appelle *ubukonde* le champ qui fait l'objet d'un achat (de *gukonda*=acheter définitivement), tandis que l'*isambu* est la propriété de la famille héritée des aïeux<sup>(2)</sup>.

Au Ruanda, où existe la « copropriété » familiale, chaque membre de la famille peut aliéner sa quote-part, toujours moyennant l'assentiment du chef de famille et du représentant royal.

A Rutshuru, il faut distinguer les terres *ubukonde* et *inganda*. Les premières sont des terres sur lesquelles le *mwami* ne revendique aucun droit personnel. L'occupant d'une terre *ubukonde* doit le tribut *ikoro*, mais non les redevances ou dîmes. Il peut disposer librement de ses droits. S'il meurt sans héritier, la terre qu'il occupait devient *inganda*. On peut vendre un *ubukonde*, le louer,

<sup>(1)</sup> P. PAGÈS, *Notes sur le régime des biens dans la province du Bugoyi*, p. 397.

<sup>(2)</sup> IDEM, *ibidem*, p. 398.

le prêter librement. Le *mwami* accorde parfois à un de ses sujets ou à un étranger sur une terre *inganda* les mêmes droits que sur un *ubukonde*. Les terres *inganda* sont soumises à un autre régime; les indigènes autorisés par le chef à s'y installer sont dans une situation beaucoup plus précaire; le chef peut à tout instant modifier la répartition des *inganda*. Celles-ci sont en réalité des terres que le souverain a usurpées au détriment de la collectivité. « La différence entre les terres *ubukonde* et *inganda*, écrit le Commissaire de district de la région, résulte de ce que dans le premier cas il s'agit du patrimoine que l'ancêtre, chef du clan, a délimité et que le *mwami* a reconnu après paiement de l'*inkebano*, tandis que dans le second cas, le *mwami* a désigné et délimité la terre dans son domaine éminent. Les terres *inganda* sont attribuées à des hommes libres qui désirent essaimer, — elles sont généralement moins étendues que les *ubukonde* du premier occupant. » Vendre ses droits individuels sur un *ubukonde* s'appelle à Rutshuru *gukeberwa*. Le chef Ndeze conteste que cette vente puisse se faire librement s'il s'agit d'un *inganda* donné par le *mwami* en *ubukonde*, car ce serait faire affront au chef de vendre les droits ainsi concédés. Cependant, en droit strict, rien ne s'oppose à une telle cession. Chez les BAHUNDE, pour céder à un tiers ses droits individuels sur un fonds, il faut l'assentiment du chef de famille et du chef de clan.

Ces cessions de droits se font habituellement devant témoins, seul moyen de prouver par après la cession opérée. Aussi, après la mort des témoins, la preuve de l'achat devient-elle pratiquement impossible; mais alors intervient généralement la règle suivant laquelle la possession laisse présumer la propriété.

Chez certaines peuplades du Congo, la hutte, objet d'un droit de propriété individuelle que personne ne conteste, est soumise à un régime analogue en cas de cession. Elle ne peut être cédée par son propriétaire sans autorisation

Cession de  
huttes.

du chef ou des notables (<sup>1</sup>). Il est rare qu'une hutte soit abandonnée; en la quittant, un propriétaire la cédera habituellement à un parent ou à un ami. S'il néglige de la transmettre, il se trouvera d'ordinaire quelqu'un pour l'occuper, à moins que la crainte d'un sortilège quelconque n'y mette obstacle, ce qui sera souvent le cas si le propriétaire y est décédé. Lorsque le propriétaire de la case meurt sans héritier, elle sera en fait abandonnée. Pratiquement la hutte n'est guère cessible, parce qu'elle n'a de valeur que pour celui qui l'a construite. Cependant, il arrive que l'indigène, à la veille d'une absence prolongée, vende sa hutte. Souvent aussi, défense est faite à l'indigène qui quitte le village de céder sa case et encore moins de la détruire; elle devient d'office propriété des autres membres du groupe sous le gardiennat du chef. C'est le cas chez les BADIA de Mushie, chez les BALUMBU du Sud, chez les WAREGA (<sup>2</sup>).

Presque partout il est interdit de détruire, de brûler sa case sans l'autorisation du chef, à moins qu'elle ne soit réellement vétuste. Les BAKONGO sont très stricts à cet égard. Dans le territoire de Sampwe, le fait de brûler une hutte est considéré comme un geste offensant vis-à-vis de l'autorité; il porte un nom spécial : *kipiapia* (<sup>3</sup>).

Au droit de vendre, on pourrait joindre celui de tester.

Transmission  
par voie  
testamentaire.

(<sup>1</sup>) On rencontrait en Russie une institution analogue : « La maison, *izba*, écrit DE LAVELEYE, le terrain où elle est construite et le jardin attenant forment une propriété privée et héréditaire. Cependant le propriétaire ne peut la vendre à une personne étrangère au *mir* qu'avec le consentement des habitants du village, et ceux-ci peuvent toujours exercer un droit de préférence. Quand la famille s'éteint, cette propriété privée revient à la commune, et si elle quitte le village, elle peut pendant six mois emporter la maison ou les matériaux » (*De la propriété et de ses formes primitives*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1891, p. 11).

(<sup>2</sup>) Voir V. SIPS, *Enquête sur le droit coutumier des Balumbu du sud* (fin), p. 187; C<sup>t</sup> DELHAIZE, *Les Warega*, (= Coll. de monographies ethnographiques, V), Bruxelles, 1909, p. 304.

(<sup>3</sup>) Cfr R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balamotwa et des Banwenshi*, p. 17.

D'une manière générale, les indigènes ignorent le testament. Les biens individuels passent d'office aux héritiers naturels du défunt. C'est une des raisons pour lesquelles chez les peuplades patrilineales, par exemple, les femmes n'ont pas le droit, à leur décès, de transmettre leur champ à leurs enfants. En effet, comme ceux-ci appartiennent au clan du père, leur transmettre un champ reviendrait en réalité à le céder à des étrangers au groupement de la femme. Pour des raisons identiques, dans les groupements matrilineaux, les droits du mari ne peuvent être transmis aux enfants qui appartiennent au clan de la mère, sinon dans les mêmes conditions que celles où se font les cessions à des étrangers. Dans le Bas-Congo, où cette coutume s'est beaucoup relâchée, le nombre d'étrangers dans le groupement propriétaire va sans cesse en augmentant, au point que les enfants, devenus titulaires de ces droits immobiliers, finissent par évincer totalement les membres du clan propriétaire<sup>(1)</sup>. On peut donc dire que si les indigènes n'ignorent point l'héritage, ils n'ont que des possibilités très limitées de tester librement.

Dans le Ruanda, cependant, le droit de tester existe; si, par exemple, le champ familial est trop petit pour être partagé, le chef de famille peut désigner, à sa mort, celui de ses fils qui lui succédera et à qui reviendra le champ. Ailleurs le jeu des lois naturelles se chargera d'éviter un morcellement excessif des terres cultivées<sup>(2)</sup>.

---

(1) Voir à ce sujet G. MALENGREAU, *Le régime foncier dans la société indigène. Le Bas-Congo*, p. 38.

(2) « How is that in the course of two or three generations a *githaka* does not become divided and redivided into such minute fragments that the system breaks down? » I have asked that question of natives, and the answer given is that the death-rate acts as regulator, and the fact that all men do not have male offspring. If a man dies without a male heir, his landed interests pass to his senior full-brother, or if he has none, then to his senior halfbrother, or to the surviving heir of either of these. Thus the process of sub-division is held in check by a parallel process of reaccumulation » (A. R. BARLOW, *Kikuyu Land tenure and inheritance*, p. 63).

Mais ce sont là des détails du régime successoral indigène auxquels nous ne pouvons nous arrêter.

Lorsqu'il s'agit de la cession d'un bien individuel attaché à un fonds collectif, les coutumes sont différentes suivant que le cessionnaire est membre du groupement, c'est-à-dire propriétaire du fonds à titre collectif, ou, au contraire, étranger au groupement.

Cessions à des étrangers.

Avec les étrangers, les cessions se font toujours moins librement qu'avec les membres du groupement. *En principe*, les droits, même individuels, ne peuvent leur être cédés; ils sont aussi inaliénables que la propriété foncière collective elle-même. Nous disons en principe. En effet, le chef, pouvant autoriser un étranger à s'établir sur les terres collectives, n'hésitera pas à approuver la cession, si elle ne lèse en rien les intérêts des membres du groupement, car elle ne diminue en rien sa souveraineté, l'étranger étant alors considéré comme faisant partie du groupement. C'est ce qui se passera si les terres sont en surabondance. Mais il va de soi que le premier indigène venu, membre du clan, ne peut prendre sur lui d'admettre un étranger sur le territoire du groupe et de lui confier l'exploitation d'une partie du domaine collectif. Or, c'est à quoi aboutirait la cession des droits individuels. Le chef est seul en état de juger de l'opportunité d'un transfert; c'est pourquoi la cession de droits individuels à un étranger exige presque toujours son autorisation<sup>(1)</sup>. Bref, les droits individuels sont aliénables, mais moyennant certaines conditions s'il s'agit d'étrangers.

En réalité, ce que le chef autorise ici en vertu de ses pouvoirs, ce n'est pas le transfert du droit, car il est rare que l'intérêt général, le seul en principe dont il ait à s'occuper, exige la réglementation de ce transfert; ce qu'il

---

<sup>(1)</sup> En ce qui concerne ce droit de regard de la collectivité sur la propriété des individus, cfr CH. DUNDAS, *The organization and Laws of some Bantu Tribes in East Africa*, p. 291.

autorise, c'est l'introduction d'un étranger au sein du groupement, fait qui relève directement de ses pouvoirs. Le chef n'a pas à s'occuper des rapports d'ordre privé qui peuvent naître entre l'étranger et l'occupant du sol, mais, en vertu de sa souveraineté territoriale, il intervient pour donner à l'étranger l'autorisation de se mêler à ses sujets.

A côté des transferts de propriété, on peut envisager le transfert de la jouissance temporaire, prêt à usage, location ou mise en gage (*pignus*). Comment, d'une manière générale, ces transferts sont-ils réglementés chez les indigènes?

Le prêt ou la location de champs individuels se rencontre assez fréquemment. Dans la plupart des groupements indigènes les coutumes ne fixent pas avec précision la durée de ce transfert ainsi que le montant du loyer à verser par le cessionnaire; les parties en conviennent librement. Souvent ce transfert est gratuit et aucune durée n'est formellement prévue; il n'est pas non plus toujours facile de distinguer le transfert de la jouissance du transfert de la propriété. Dans les régions, par contre, où le formalisme juridique a fait des progrès, on rencontre des règles assez précises.

Prêt et location de champs individuels.

Dans la chefferie de Gombe Matadi (territoire des Cata-ractes), « le possesseur, écrit un fonctionnaire, autorise généralement les membres de sa famille, surtout s'il a hérité de ces biens, à exploiter avec lui les arbres qu'il possède. Les possesseurs de palmiers les exploitent rarement eux-mêmes; aussi autorisent-ils le prélèvement de vin de palme, mais une fois par semaine (un jour sur quatre) le *malafu* recueilli devra lui être remis. Il est actuellement toléré que les palmiers soient recueillis par tout habitant du village : il ne s'agit là que d'une tolérance toujours révocable ».

A Rutshuru, chez les BAHUNDE, celui qui loue ses droits individuels sur une terre *ubukonde* doit au cédant l'i-

*sokwa*, sorte de tribut constitué, comme l'*ikoro*, par une partie des produits du sol exploité : vivres, *pombe*, bétail. C'est une reconnaissance périodique du droit du cédant. Ce contrat est révocable à tout moment de part et d'autre.

Chéz les BAKONDJO de Lubero, on peut louer un champ pour une saison et le loyer sera payé en houes; ailleurs le loyer sera d'une ou deux chèvres.

Mais une fois encore, c'est au Ruanda, où le droit est beaucoup plus développé que dans les autres régions du Congo, que l'on rencontre les règles les plus précises concernant la location des droits immobiliers individuels. Le fermier bénéficiera d'abord d'un répit de deux ans, le temps de mettre son terrain en valeur et de sortir des difficultés du début; après quoi quelques journées de travail lui seront réclamées à l'époque des semaines et des moissons; enfin, il aidera son propriétaire à acquitter envers le *mwami* ses redevances annuelles en houes, bière, tabac et haricots<sup>(1)</sup>. Lorsque le terrain est de faible étendue et que le locataire est un parent ou un ami, il est rare qu'un loyer soit réclamé<sup>(2)</sup>. Dans d'autres régions, notamment dans le Rwerere, pays de culture des petits pois, les champs ne se louent que pour un an et le montant du loyer est de trois houes<sup>(3)</sup>. Certains contrats sont conclus pour un temps indéterminé, moyennant une caution, le locataire devant chaque année remettre au propriétaire une légère partie de sa récolte; au terme du contrat le propriétaire est tenu de restituer la caution qui lui a été versée, ce qui entraîne souvent de sérieuses difficultés<sup>(4)</sup>. Dans l'Urundi, les terrains ne sont loués généralement que pour une année ou deux et le prix de-

(1) P. PAGÈS, *Notes sur le régime des biens dans la province du Bugoyi*, pp. 398-399.

(2) IDEM, *ibidem*, p. 399.

(3) IDEM, *ibidem*.

(4) IDEM, *ibidem*, pp. 399-400.

location, fixé librement par les parties, est versé après la récolte.

Ainsi, le loyer ressemble étrangement au tribut versé au souverain. L'un et l'autre portent souvent le même nom (au Ruanda : *ikoro*), bien qu'il s'agisse de deux choses très différentes. Mais la confusion se produit facilement dans l'esprit des indigènes, qui identifient couramment propriété et souveraineté. Cette confusion entre le loyer et le tribut est d'autant plus fréquente que généralement le loyer n'a pas la valeur économique qu'on est tenté de lui donner légitimement. Il n'est pas la contrepartie de la perte subie par le cédant. Le but du loyer, comme celui du tribut, est avant tout la reconnaissance du droit du cédant chez l'un, du droit du souverain chez l'autre. Ils sont l'un et l'autre la reconnaissance d'une maîtrise; aussi ne faut-il pas s'étonner si l'esprit concret des indigènes n'a pas cherché à les recouvrir d'un vocable différent.

La remise au créancier d'un immeuble par incorporation en garantie du paiement d'une dette est un fait fréquent chez les peuplades congolaises. Cependant cette remise, comme la vente et la location, ne peut en principe avoir lieu qu'entre membres du groupement. Elle présente les mêmes particularités que ce que nous entendons nous-mêmes par mise en gage, sous réserve, cependant, qu'il s'agit généralement d'un immeuble par incorporation. Inutile donc d'y insister. Ces transferts sont causes de conflits fréquents, car après apurement de la dette, la difficulté de la preuve soulève parfois les plus âpres controverses; le juge est très souvent en peine pour démêler s'il s'agit d'une mise en gage (*pignus*) ou d'une cession définitive sur laquelle l'ancien propriétaire cherche à revenir. L'absence de délais de prescription n'est pas faite pour faciliter la tâche des juges indigènes.

Remises de biens en garantie.



## TROISIEME PARTIE

---

### Le chef et la terre.

---

#### CHAPITRE PREMIER.

##### L'AUTORITE INDIGÈNE ET L'USAGE DU DOMAINE COLLECTIF.

###### SOMMAIRE.

Les organes de l'autorité dans les groupements familiaux. Les organes de l'autorité dans les groupements politiques. Le chef de terre. Les sujets de l'autorité indigène.

###### A. — Intervention de l'autorité en matière d'utilisation du sol.

Désignation des emplacements à occuper par les sujets. Disposition des biens immobiliers individuels devenus vacants. Autorisation à donner aux étrangers de s'établir sur les terres du groupement. Expulsion des éléments indésirables. Abus des chefs. Tendance des chefs à élargir leurs pouvoirs.

###### B. — Prerogatives du chef tirées de l'utilisation du domaine collectif par ses sujets.

Corvées. Redevances et tribut : terminologie. Bénéficiaires du tribut. Redevables du tribut. Situation des étrangers. Base du tribut : élément territorial, activités possibles d'un tribut. Montant du tribut : éléments qui le déterminent. Affectation du tribut à des fins déterminées. Raisons qui incitent les indigènes à s'acquitter du tribut. Prerogatives particulières des chefs. Abus des chefs. Freins aux abus.

En dépit des exigences de la politique indigène de notre Gouvernement colonial, qui cherche à s'appuyer dans une large mesure sur les organes traditionnels des groupements indigènes, la structure politique interne de ces groupements et la nature de l'autorité du chef en droit coutumier congolais n'ont pas encore fait l'objet jusqu'à présent de recherches approfondies. En parlant des relations du chef et de la terre, il n'entre pas dans nos inten-

tions d'analyser l'organisation de l'autorité dans la société indigène. Il ne serait pas possible toutefois d'examiner l'intervention de cette autorité en matière d'utilisation du sol sans avoir une idée tout au moins générale sur ceux qui se la partagent. Il est bien entendu, cependant, que nous nous en tiendrons toujours au seul point de vue qui nous intéresse, celui des droits exercés sur le sol.

L'organisation politique et sociale des groupements indigènes répartit l'autorité entre divers organes qui ont chacun leurs fonctions bien définies. Les primitifs ont le sens inné de l'autorité d'autant plus profond que, fondamentalement religieux comme ils le sont, ils revêtent toute autorité d'un caractère plus ou moins sacré.

*Les organes de l'autorité dans les groupements familiaux.*

Dans les groupements familiaux prévaut le système patriarcal<sup>(1)</sup>. Le chef est généralement, pour ne pas dire toujours, le plus âgé de la branche aînée du groupe, que celui-ci soit patrilineal ou matrilineal; il exerce sur ses membres un pouvoir analogue à celui d'un père sur ses enfants; il est en plus et tout à la fois le prêtre et le médiateur. Dans la plupart des groupements familiaux, le chef de clan ou de famille exerce seul les droits et les prérogatives reconnus à l'autorité en matière foncière. L'autorité est alors unique.

*Les organes de l'autorité dans les groupements politiques.*

Dans les groupements politiques, le régime n'est pas aussi simple. Il est celui d'une monarchie doublée d'une gérontocratie, mais parfois aussi le régime y est personnel, absolu, à caractère plus ou moins théocratique, fortement centralisé et appuyé sur une hiérarchie administrative extrêmement touffue. Dans la plupart de ces groupements, les chefs sont des personnages qui ont su s'imposer à un

<sup>(1)</sup> Dans le sens large du mot, abstraction faite de la patri- ou matrilinealité. Rappelons d'ailleurs que le matriarcat, au sens strict et étymologique du terme, il n'existe pas au Congo; la matrilinealité y va de pair avec l'avonculat.

moment donné. Tantôt ils sont sortis du groupement lui-même, tels les Avongara, qui ont étendu leur autorité à tous les clans zande, tantôt ils sont venus de l'extérieur, comme au Ruanda. Au fur et à mesure que le groupement politique se substituait au groupement familial, les pouvoirs du patriarche passaient dans les mains du chef politique. Cependant, même dans les groupements politiques, les chefs de famille continuent à jouer un rôle important, non seulement envers les membres de leur famille, mais également au conseil du village ou de la chefferie. Généralement, là où les terres sont partagées entre des familles, le chef politique, qui exerce l'autorité sur l'ensemble des familles, respecte leurs propriétés foncières, même si la famille propriétaire n'est plus représentée que par un seul individu. Mais il y eut des exceptions, et l'on trouve des chefs politiques qui, après s'être emparés petit à petit de tous les pouvoirs des chefs de famille, en sont arrivés à intervenir continuellement dans la réglementation en matière de droits fonciers.

C'est surtout dans les régions soumises à une autorité étrangère qu'on rencontre les exemples les plus typiques d'organes politiques fortement hiérarchisés et exerçant des prérogatives en matière foncière, sans cependant tenir ces prérogatives au titre de patriarche du groupe. C'est le cas notamment au Ruanda, où le *mwami*, après s'être donné indûment en cette matière les pouvoirs les plus larges, les délègue à des chefs de province (*batwale d'intebbe*) et ceux-ci à des chefs de colline (*imisozi*) qui remplacent en quelque sorte les anciens chefs de famille. Les collines peuvent être à leur tour morcelées en *ibikingi* et en *ingobwe*. Le *mwami* nomme et destitue à sa fantaisie. Les droits des chefs ne leur sont concédés que pour la durée de leur commandement. Il faut distinguer également au Ruanda les chefs de cultures ou *ubutaka* et les chefs de pâturages ou *ubukenke*. Un *mutwale* commande

à plusieurs collines; il délègue sur chaque colline un Muhutu qui le représente pour la levée des impôts et les prestations diverses. Enfin, en plus de ces diverses autorités, il y a lieu de signaler encore les vassaux du *mwami*, qui ne sont probablement que des sous-chefs affranchis davantage de son autorité. On rencontre une organisation en tous points semblable dans l'Urundi et aussi chez les BASHI, avec leurs sous-chefferies commandées par des *warhabbo* et leurs collines vassales.

Dans l'empire des BALUBA, l'organisation présente les mêmes traits essentiels avec quelques différences dans les détails. Le pouvoir y est puissant et centralisé. Le chef souverain, généralement à la tête d'un domaine trop étendu pour pouvoir s'en occuper lui-même, mais ne désirant pas cependant perdre le bénéfice de ses conquêtes, nomme des chefs de « fiefs » ou des *bilolo*, sortes d'intendants ou de percepteurs d'impôts, chargés d'administrer ses terres. Ces fonctionnaires doivent acheter leur charge, qui est fort recherchée, car une partie des redevances qu'ils perçoivent leur reste acquise personnellement. Dans bien des peuplades, les notables ne sont pas autre chose que des personnages investis par le chef, qui leur a cédé, moyennant paiement, son droit de lever le tribut dans tel ressort déterminé.

Ces chefs de « fiefs », disons-le immédiatement, n'ont rien à voir avec la propriété de la terre. D'où parfois, à leurs côtés, un chef de terre qui représente les droits fonciers des autochtones. Chaque « fief » est à son tour divisé en villages, et dans chaque village vivent plusieurs familles dont chacune a ses terres. En d'autres mots, la propriété foncière est partagée entre les familles, tandis que le pouvoir politique est hiérarchisé par unités territoriales qui vont de la chefferie au village en passant par les « fiefs ». Là où il n'y a pas de droits fonciers appartenant à des autochtones, la terre est propriété collective de tous les membres du village.

M. VERHULPEN écrit à propos des BENA KALUNDWE (empire des BALUBA) : « Les fiefs remis par le chef coutumier aux notables ne sont en somme que confiés à ces derniers, qui doivent verser annuellement un tribut en nature, dont l'importance dépend de l'étendue des terres et du nombre des indigènes qui l'occupent. La durée de l'administration du fief par un notable est variable. Elle dépend des bons services que rend le notable et surtout de la générosité de ce dernier vis-à-vis du chef de sang<sup>(1)</sup> ».

Il faut assimiler à des intendants ceux qui reçoivent des territoires à titre précaire : « Il y a environ 40 ans, écrit M. MARCHAL, dans la région de Kilwa, le chef Kapwasa concéda au chef Pambwe, à titre précaire, la terre dénommée « Kampanda ». Cette concession a pris fin en 1930, par suite du retour de Pambwe à Songaya-Kilima, sa chefferie d'origine, qu'il avait quittée à cause d'un différend politique<sup>(2)</sup>. » Ces concessions s'accordent moyennant une redevance annuelle qui n'a rien à voir avec le tribut coutumier que l'exploitant doit payer au chef politique. Près de Sampwe, le chef Dubie a chargé le nommé Musendamwa de percevoir les redevances en nature sur une saline sise sur la rive droite de la Lubule; à la fin de la saison, Musendamwa porte le tout chez le chef Dubie, sa propre production aussi bien que les redevances, et touche la moitié du profit de la vente<sup>(3)</sup>.

Chez les AZANDE, les Avongara nomment des *bakumba* ou chefs vassaux qui, entourés d'un petit groupe de guerriers, dominent la population de la région. Ces *bakumba* sont parfois choisis parmi la population locale quand celle-ci est suffisamment soumise.

<sup>(1)</sup> ED. VERHULPEN, *Baluba et Balubaisés du Katanga*, p. 306.

<sup>(2)</sup> Cfr R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balo-motwa et des Banwenshi*, p. 42.

<sup>(3)</sup> Cfr IDEM, *ibidem*, p. 49.

Dans certains groupements familiaux morcelés, comme aussi dans quelques groupements politiques issus d'anciens groupements familiaux, — et il semble que dans un cas comme dans l'autre il s'agisse uniquement de groupements matrilinéaux, — on trouve, à côté du chef, un personnage qui assume ses droits et ses prérogatives en matière foncière; on l'appelle le chef de terre. La co-existence de ces deux autorités indigènes est assez fréquente, sans être générale<sup>(1)</sup>. Là où il existe, le « chef de terre » est le plus souvent, sinon la plus haute autorité, du moins le véritable représentant de cette branche aînée que la légende reconnaît comme ayant occupé la première le pays. Etant généralement le plus ancien de la génération la plus ancienne du clan<sup>(2)</sup>, il peut se confondre avec le chef de clan là où celui-ci a conservé son autorité. Tout ce qui intéresse le sol, son usage, son affectation relève de lui. Il passe pour être le successeur des ancêtres, préposé à l'administration des biens fonciers collectifs. Il agit comme s'il avait la propriété éminente des terres, c'est-à-dire que, sans en être le bénéficiaire, c'est à lui que revient le pouvoir de la réglementer.

Au fur et à mesure que le morcellement s'accentue, l'importance du chef de terre diminue, les familles s'af-

(1) On conçoit très bien, en effet, que le premier occupant du sol n'ait pas été nécessairement le chef de clan ou le chef politique. Nous avons vu précédemment (pp. 80 et suiv.) comment se faisait généralement l'occupation d'une terre vacante. Une famille ou un individu quittait les terres de son groupement à la recherche de terres nouvelles; après les avoir découvertes, cette famille ou cet individu s'y installait et y faisait souche. Si le premier occupant était rejoint plus tard par son chef ou par un chef étranger qui lui imposait son autorité, il conservait ses droits de premier occupant et était considéré de ce fait comme le maître de la terre, tout en étant subordonné à ce chef.

(2) Cependant, s'il faut en croire M. A. VERDCOURT, les chefs de terre seraient parfois nommés à temps, pour deux ou trois ans, sans être immédiatement rééligibles (*Notes sur les populations Badia*, p. 23). Peut-être s'agit-il là en réalité de ce que nous avons appelé précédemment des chefs de fiefs.

franchissent peu à peu de sa tutelle; cependant, son autorité se maintient parfois longtemps encore après le morcellement du groupe. C'est ainsi que chez les **BALUBA HEMBA**, le *mukulu*, personnage qui joue le rôle de chef de terre, administre les domaines de plusieurs familles ou *kisaka*. Le groupe s'est divisé en familles, mais celles-ci ont conservé pour *mukulu* le descendant du premier occupant et fondateur du groupe.

Lorsqu'un chef de terre se trouve placé aux côtés d'un chef de clan ou d'un chef politique, il a soin de le méanger, pour ne pas perdre sa faveur; il agit de même vis-à-vis des chefs des différentes familles qui constituent le groupement.

Le chef de terre s'appelle *muëlle* chez les **BABOMA**, où Le chef de terre. il est en même temps chef de clan, représentant des ancêtres, prêtre du culte des morts et magicien coutumier. Chez les **BAYAKA**, c'est le *kulamba*, l'*azapane* chez les **MANGBETU**, etc. Partout c'est un personnage puissant, car on lui prête le pouvoir, pour se faire obéir, de rendre le sol aride et les femmes stériles<sup>(1)</sup>.

Le chef de terre est donc habituellement, mais non nécessairement, un personnage distinct du chef du groupement familial. Là où à l'autorité du chef de clan s'est substituée celle d'un maître étranger, le pouvoir de réglementer les droits fonciers continue souvent à apparte-

(1) Voici ce qu'écrivait en 1931 l'Administrateur territorial de Mushie, en parlant du chef de terre chez les **BADIA**: « La terre Badia, ou, mieux, le patrimoine foncier Badia, est divisé en bénéfices fonciers appelés « *imvu* », soumis à l'autorité d'un « chef de terre » appelé « *kamimvu* » ou « *mbei* »; ce dernier est le représentant coutumier des ancêtres (*kengami*) du clan (*kebui*), bénéficiaire de l'*imvu*. Parfois le *kamimvu* ou *mbei* résidant dans un village situé en dehors de son bénéfice foncier, c'est-à-dire dans un village situé sur les terres d'un autre *imvu*, délègue ses pouvoirs à un représentant, sorte d'intendant nommé en droit coutumier « *murmansaa* ». En l'absence du *kamimvu* ou *mbei*, le *murmansaa* exerce tous les pouvoirs du chef de terre et en porte même les insignes. » Comme le *kamimvu* a également des fonctions religieuses, sa puissance est fonction du succès de ses incantations.

nir au chef de clan, qui les exerce comme chef de terre<sup>(1)</sup>. C'est — la remarque en a été faite plus haut — une reconnaissance tacite par les envahisseurs du droit de propriété des autochtones. Chez les BASWAGA de Lubero, écrit le Commissaire de district de cette région, ce n'est pas le chef politique (*mwami*) qui est chef de terre, agissant au nom des ancêtres, mais le « *mukulu* », descendant du fils aîné dans la branche aînée; c'est lui qui est le chef religieux, gardien des traditions, maître de la terre et en communication continue avec les mânes des ancêtres. Le *muhuko*, tribut levé par le *mwami*, chef temporel, est remis par celui-ci au *mukulu*. Le *mukulu*, chef religieux, sacrifie une partie du *muhuko* (tribut en chèvres) en offrande aux mânes des ancêtres, conserve quelques bêtes pour lui et donne le reste au *mwami*. Le chef de terre a dû exister autrefois au Muhera (Ruanda), mais a disparu aujourd'hui. Dans les groupements politiques, en effet, où l'on trouve un chef de terre, il n'est qu'une survivance de l'organisation clanique. Nombreux sont les groupements indigènes qui n'ont pas à proprement parler un chef de terre et où cependant les droits fonciers sont réglementés par une autorité spéciale.

Les sujets de  
l'autorité  
indigène.

Aujourd'hui que la vie sédentaire s'est complètement substituée à la vie nomade, l'autorité des chefs indigènes s'étend, d'une manière générale, à la fois, quoique à des degrés différents, sur des personnes et sur un territoire. Dans les groupements familiaux, l'autorité affecte les personnes plus que le territoire, qui n'intervient guère comme facteur dans la détermination des individus soumis à l'autorité du chef; celle-ci s'étend sur tous les descendants de l'ancêtre commun, quel que soit le lieu de leur résidence. Par contre, dans les groupements politiques, l'importance du facteur territorial ressort davant-

(1) Cf. J. BOISSIER, *Le chef de la terre en pays Sénoufo*, p. 265, et R. DELAVIGNETTE, *Les vrais chefs de l'Empire*, Paris, 1939, pp. 133-134.

tage : relèvent de l'autorité du chef tous ceux qui habitent la chefferie, quelle que soit leur origine. L'autorité est locale ou territoriale, en ce sens que c'est le territoire qui marque les limites de sa compétence. Un indigène vient-il à quitter le domaine du clan, il reste soumis en principe à l'autorité du patriarche, tandis que s'il quitte une chefferie pour une autre, il devient *ipso facto* membre de cette dernière.

Ces règles, toutefois, n'ont souvent qu'une valeur théorique : en pratique, un chef, qu'il soit à la tête d'un groupement familial ou d'un groupement politique, cherchera tout naturellement à étendre son autorité sur le plus grand nombre possible de sujets, les patriarches sur tous les individus, apparentés ou non, qui viennent se fixer dans le domaine clanique, les chefs politiques sur tous ceux qui, partis de chez eux, ont essaimé sur des terres vacantes ou sur le territoire d'un chef moins puissant. Car même un groupement politique ne se fonde jamais uniquement sur l'élément territorial; l'élément humain prime. Ainsi, par exemple, chez les AZANDE, le chef de Niangara reçoit les impôts de ses sujets qui habitent le centre extra-coutumier de Bondo. Il refuse de reconnaître la séparation administrative décrétée par l'autorité européenne. Le même état de choses se retrouve dans la plupart des centres extra-coutumiers de peu d'importance. Un chef Zande revendiquera presque toujours comme étant de ses sujets tous ceux qui ont quitté sa chefferie pour s'établir chez autrui.

#### A. — Intervention de l'autorité en matière d'utilisation du sol.

Le chef étant le représentant de l'autorité dans la société indigène, il lui incombe d'y maintenir l'ordre et la paix. Aussi le verra-t-on intervenir chaque fois que son intervention aura pour effet de supprimer les causes

de friction ou les occasions de conflit. Ses fonctions sont multiples; nous ne les envisagerons que sous l'angle du régime foncier.

Désignation des emplacements à occuper par les individus.

A ce point de vue, la première et la plus importante peut-être de ses attributions est la désignation des emplacements à occuper par ceux qui lui sont soumis. Nous avons eu l'occasion d'en parler à plusieurs reprises déjà. Son intervention sera surtout nécessaire lorsque la diminution des terres disponibles aura succédé à leur abondance primitive par suite de l'augmentation de la population. C'est alors que, pour empêcher les conflits devenus inévitables, le chef, gardien de l'ordre et de la justice, préside à la répartition du sol<sup>(1)</sup>.

Mais les chefs n'ont pas tous la même importance; il en est de petits dont l'autorité ne dépasse pas le groupement familial restreint, et de puissants dont l'autorité s'étend sur d'immenses régions. Dans ce dernier cas, placé au sommet d'une administration hiérarchisée en forme de pyramide, le chef se contentera d'indiquer l'emplacement des villages et des groupements familiaux, laissant à ses subordonnés le soin de continuer dans les villages et les familles la répartition entre les individus. C'est le chef Vongara qui « indique ou a indiqué à chaque *bakumba* (ou chef de famille) — en vue de l'occupation totale de son territoire — dans quelle subdivision administrative (*capita*) il s'établira. Cette occupation étant réalisée, l'intervention du chef ne se fait plus. Le Zande choisit dès lors à son gré l'emplacement toujours écarté

(1) Une fois réparties, les terres restent généralement en la possession de qui les a reçues. Ce n'est que dans certaines régions du Ruanda que nous avons rencontré une sorte de partage périodique, la distribution n'étant valable que pour une récolte. Cependant, même là où les emplacements paraissent définitifs, leur désignation n'est pas synonyme de partage. En tout état de cause, il ne s'agit que d'une répartition provisoire qui ne met pas fin à la propriété collective. Pour plus amples détails, voir ci-avant pp. 107 et suivantes.

où il fixera son *kpwolo* (foyer), qu'il déplacera de même pour des motifs dont lui seul est juge et que n'infirmera pas la volonté d'un tiers, ce tiers fût-il le chef (<sup>1</sup>) ».

Pour lui-même le chef se réserve l'emplacement qu'il juge le mieux lui convenir. Il a bien pour devoir de respecter dans son choix les terres déjà occupées par ses sujets, mais, s'il se sent suffisamment puissant, si son pouvoir est presqué absolu, comme au Ruanda, la spoliation et l'expulsion forcée d'autrui ne le gêneront guère, quitte à faire indemniser sa victime par la collectivité. Parfois, cependant, les pouvoirs du chef politique sont nettement endigués par les priviléges dont jouissent les autochtones.

Au droit qu'a le chef de décider des emplacements s'en ajoute un autre, celui de disposer des biens individuels nés de l'usage du fonds et devenus vacants par abandon ou par extinction des ayants droit. Les cas sont rares. Quand les terres redeviennent disponibles par l'extinction d'un groupement, leur sort dépend de la situation occupée par le groupement. Faisait-il partie intégrante d'une collectivité plus large, ses terres, rendues indisponibles pendant tout un temps par leur occupation, feront tout naturellement retour à tous les membres de cette collectivité, à moins d'une opposition formelle du pouvoir politique, comme c'est le cas au Ruanda avec les *inkungu*. Constituait-il, par contre, une petite collectivité dont le bien-fonds ne dépendait d'aucune autre, ses terres redeviennent vacantes. Mais, très souvent, ces petites collectivités, tout en étant indépendantes au point de vue foncier, sont soumises politiquement à un chef qui commande à d'autres groupements; leurs terres tendent à devenir la propriété de la collectivité politique tout entière et, en tout cas, l'absence de droit écrit facilitera l'arbitraire

Disposition des  
immeubles  
vacants.

---

(<sup>1</sup>) R. P. LOTAR, *Pour la codification du droit coutumier. La propriété foncière*, p. 601.

des autorités coutumières, et le chef du groupement politique dont relevait la famille aura toute liberté d'abuser de son pouvoir, soit en s'appropriant ces biens, dont il fera une sorte de propriété foncière individuelle, soit en les distribuant à ses favoris. Personne n'osera les lui disputer.

Accueil des étrangers.

C'est au chef également qu'il appartient, avons-nous vu, d'autoriser les étrangers à s'établir sur les terres de la collectivité, car le patrimoine collectif, il ne faut pas l'oublier, est confié à sa sauvegarde. « Le rôle du chef de terre Zande, comme me l'affirmait en ces termes l'un d'eux, est de faire respecter le droit des morts (donc des mânes) comme ceux des vivants <sup>(1)</sup>. » Nous nous sommes suffisamment étendu précédemment sur ce point pour n'avoir plus à y revenir <sup>(2)</sup>.

Expulsion des éléments indésirables.

Enfin, c'est au chef encore à expulser des terres collectives ceux qu'il considère comme des éléments de désordre. Peine grave, étant donné le sort peu enviable parfois des étrangers dans les groupements indigènes; peine grave surtout pour qui connaît l'importance de la protection des esprits sur les terres ancestrales. La crainte des indigènes de se voir expulser de leurs terres collectives rappelle la terreur qu'inspirait l'exil dans l'antiquité. Mais l'exercice de ce pouvoir, malgré les abus possibles, a un caractère juridictionnel; le chef ne pourrait agir arbitrairement. « Il a chassé, donc dépossédé des suspects », écrit le P. LOTAR en parlant des chefs Vongara chez les AZANDE. Aussi n'admettra-t-on pas, nous dit le même auteur, qu'un chef Vongara dépossède le propriétaire d'un tombeau ou encore un cultivateur de ses champs pendant leur mise ou leur maintien en rapport. Chez les BAHUNDE, l'expulsion était prononcée par le

<sup>(1)</sup> IDEM, *ibidem*, p. 603.

<sup>(2)</sup> Voir ci-avant, pp. 114-115.

tribunal de clan ou par le tribunal de famille; elle ne l'était que pour faits graves, tels que sorcellerie, vols répétés ou encore insoumission sérieuse envers le *mutambo* (notable qui a donné le droit d'occupation). Un fonctionnaire de l'Urundi s'était demandé si le *Muganwa*, en privant un individu de son enclos et de ses champs, — chose naguère courante dans le pays, — était considéré comme exerçant un droit et pouvait le faire sans encourir la désapprobation de ses sujets. Il lui fut affirmé que, aux yeux des *BASHINGA-NTAKE*, le chef encourt un blâme s'il agit sans raison plausible, non pour punir un insoumis ou un malfaiteur, mais par pur caprice ou intérêt personnel, mais qu'il reste, par contre, dans son rôle de chef politique ou de justicier s'il s'approprie le *rugo* et les terres d'un révolté ou d'un voleur de bétail.

Le sens inné de l'autorité, plus développé chez les indigènes que chez nous, les rend en général moins sensibles aux abus de pouvoirs de leurs chefs. Dans le cas qui nous occupe, les abus sont évidemment possibles, l'arbitraire ayant ici le jeu facile; ils y restent malgré tout peu fréquents, car leurs conséquences en sont graves. Chasser un indigène de ses cultures est un châtiment toujours sévère; c'est l'obliger à recommencer un champ, c'est-à-dire l'exposer à la faim pendant deux ou trois ans peut-être. Les chefs n'ont en général aucun avantage à commettre ces abus qui les exposent à la vindicte de ceux qui en sont les victimes. D'ailleurs, ces expulsions sont si rares qu'en certains endroits les indigènes semblent même n'y avoir jamais pensé. Le chef Mwenda Kitanika de Bunkeya, à qui nous demandions s'il pouvait chasser un indigène de son champ, nous répondit : « Pourquoi le ferais-je? ». « Je demandai un jour, écrit le P. DENIS, en parlant des *BADIA*, *BATOU*, *BASA*, et *BABAI*, à un groupe d'indigènes si le chef terrien pouvait défendre à quelqu'un du village d'établir des cultures sur ses terres. Ma question les interloqua; personne ne répondit; tous

crurent sûrement que pareille question ne se posait pas pour eux<sup>(1)</sup>. »

*Autres pouvoirs des chefs.* Les quelques pouvoirs énumérés ci-dessus découlent directement des responsabilités qu'ont les chefs; on les retrouve presque partout. Il en est d'autres, propres à chaque peuplade, auxquels nous ne pouvons nous arrêter, car ils sortent du cadre de notre sujet. Mentionnons toutefois qu'on trouve des chefs qui administrent directement, non seulement les biens collectifs de leurs sujets, mais tous leurs biens indistinctement. Nous avons connu, chez les BALUBA, des indigènes tenus de remettre à leur chef de famille l'argent reçu d'Européens en rémunération de leur travail; le chef le gérait dans l'intérêt de la famille entière, se contentant de dédommager, mais de façon plutôt sommaire, le véritable propriétaire. L'immixtion des chefs s'étend parfois jusqu'aux arbres plantés et même jusqu'aux casseroles dont se servent les femmes; il ne reste comme objets strictement individuels que ceux d'usage personnel<sup>(2)</sup>.

(1) P. J. DENIS, *L'organisation d'un peuple primitif*, p. 489.

(2) Cette sorte de communisme ne se rencontre que dans les communautés familiales qui ont gardé une forte cohésion. Il tend d'ailleurs à disparaître depuis l'arrivée des Européens. A Kongolo, n'importe qui peut aller puiser dans le champ d'un « frère », aller à sa maison chercher un outil. On ne « vole » pas ses frères. Des indigènes à qui des Pères de la Mission reprochaient d'avoir emporté certains objets répondaient : « n'es-tu donc pas notre père ? » Et ces indigènes étaient prêts à traiter d'avares ceux qui ne se montraient pas assez larges. C'est la solidarité poussée parfois très loin dans certaines collectivités indigènes et qui oblige tous les membres à aider ceux qui sont dans le besoin. Solidarité toute naturelle dans une société primitive. Ils savent que l'individu isolé est menacé de périr ou de tomber en esclavage. Chez les BABUNDA (Idiofa), c'est le chef de famille qui paie et reçoit les dots pour les membres de la famille; c'est lui qui payait les esclaves en réparation d'un crime commis dans un autre clan par un membre de la famille. « Au même titre que les AMBUNDU exploitent par famille les terres de clan laissées de génération en génération en indivis par les divers ancêtres qui se sont succédé et qui se léguèrent l'un après l'autre la force et les vertus du « pembe » du fondateur du clan, écrit G. WEECKX, au même titre chaque famille possède ses biens meubles

La tendance des chefs est d'élargir continuellement leurs pouvoirs et de s'immiscer de plus en plus dans les affaires de leurs sujets. Comme leurs pouvoirs sont fonction de leur autorité et de leur prestige, si cette autorité et ce prestige sont bien établis, il ne reste plus grand'chose à l'individu. Ne lit-on pas déjà dans la description du royaume Congo de PIGAFETTA : « Dans tout le royaume Congo, personne n'a un héritage à lui, dont il peut disposer à son gré; mais le roi les revendique tous pour lui et les donne ou les vend à qui lui plaît<sup>(1)</sup>. »

#### B. — Prérogatives du chef tirées de l'utilisation du domaine collectif par ses sujets.

Chez les primitifs, avons-nous dit, plus encore que dans les sociétés civilisées, il n'y a pas de charge sans bénéfices, avec cette particularité que les avantages dont

et immeubles en commun : les palmiers qui lui fournissent l'huile et le vin de palme, les autres arbres de rapport que les ancêtres ont jadis plantés sur la terre du clan; le bétail, les esclaves, l'argent sous toutes ses formes, les enfants, les produits des cultures et de la cueillette, les dettes et les dus; les médicaments et les talismans; les amulettes et les fétiches légués par les ancêtres. C'est l'oncle maternel qui a la garde et la gestion des biens meubles et immeubles » (G. WEECKX, *La peuplade des Ambundu* (District du Kwango), p. 372). Ce qui n'exclut d'ailleurs pas, ajoute l'auteur, les biens possédés en pleine propriété par les individus. A Gungu, chez les BAKWESE, les arbres plantés ne sont pas la propriété individuelle de celui qui les a plantés, mais de la collectivité; il en est de même du petit bétail. On peut se demander comment là où le communisme des biens est en vigueur, l'individu se soumet à ces usages. C'est que la collectivité, par l'intermédiaire de ses chefs et de ses sorciers, dispose de mille et un moyens de l'y forcer. L'indigène africain vit dans une crainte perpétuelle. Celui qui voudrait sortir de l'ornière commune, rompre avec des traditions établies, se verrait menacé par des malédictions de tous genres qui tôt ou tard le feront céder ou disparaître. C'est qu'en effet ce communisme tient à la fois à la solidarité mutuelle et à des superstitions. « Si je ne donne pas à mon père? et si je meurs? » disent-ils.

(1) PHILIPPE PIGAFETTA, *Le Congo, la vérifique description du Royaume africain, appelé, tant par les indigènes que par les Portugais, le Congo, telle qu'elle a été tirée récemment des explorations d'Édouard Lopez*, trad. en français par LÉON CAHUN, Bruxelles, 1883, p. 106.

jouissent les chefs, au lieu d'être déterminés à l'avance, sont à la mesure de leur puissance. Voyons quels sont ces avantages.

**Corvées.**

Il faut mentionner d'abord les nombreuses prestations en travail, les corvées, auxquelles les sujets d'un chef sont astreints à son profit et que les coutumes déterminent avec beaucoup de minutie. Souvent la jeunesse du village sera obligée de cultiver ses champs, de construire et de réparer ses habitations. Dans les territoires du Ruanda et de l'Urundi, les corvées se comptent en journées : elles sont généralement de deux à trois jours de travail par an et par indigène.

Mais plus intéressantes pour nous, parce que plus directement en rapport avec l'usage du sol, sont les prestations en nature ou en espèces, redevances ou tributs qui tiennent une place si importante dans l'organisation sociale des groupements indigènes.

**Définition du tribut et des redevances.**

Qu'est-ce qu'un tribut et qu'est-ce qu'une redevance ? La plupart des auteurs nomment tributs ou redevances les versements en nature auxquels les indigènes sont tenus envers leurs chefs, selon qu'ils veulent ou non mettre l'accent sur la signification politique de cette obligation, ou encore sur l'état de sujétion qu'elle implique<sup>(1)</sup>. Les uns y voient la preuve de la dépendance politique du sujet vis-à-vis de son maître, les autres, au contraire, convaincus que les terres collectives sont la propriété du chef, croient à son caractère privé et considèrent ces versements comme des loyers. Pour nous, tout ce qu'un indigène paie à son chef a pour principale raison d'être soit de marquer un état de subordination à son égard, soit

---

(1) Le tribut, c'est, écrivait l'Administrateur territorial DUBUISSON : « un dédommagement ou revenu, d'une part, la dépendance et la fidélité des concessionnaires vis-à-vis du cédant, d'autre part », et plus loin il définit le tribut : « ce qu'un État paie à un autre pour marquer sa dépendance » (*Notes sur le tribut dans le territoire de la Rutshuru*, pp. 61-62).

**de contribuer aux charges qui lui incombent de par ses fonctions<sup>(1)</sup>.**

Qui bénéficie du tribut?

Bénéficiaires  
du tribut.

D'une manière générale, sauf là où l'autorité est fortement centralisée, tout indigène revêtu d'un titre ou d'une fonction, détenteur d'une parcelle quelconque d'autorité, a droit à certains avantages; c'est dire que les bénéficiaires sont nombreux. On compte parmi eux le chef de famille, le chef de lignée, le chef de clan<sup>(2)</sup>, le chef de terre, le chef de village, le chef politique et toute une série d'intendants ou de « maires du palais ». Si l'autorité est hiérarchisée, le tribut suit la hiérarchie. M. VERHULPEN le note chez les BALUBA : « Les chefs de famille paient un tribut aux chefs de village, qui le remettent, après avoir prélevé leur part, au chef de fief ou *Kilolo*. Le *Kilolo* remet une grosse partie du tribut au *Mulohwe* et garde le reste pour lui et ses gens<sup>(3)</sup> ». Chez les BAHUNDE de Masisi, le tribut (*mutulo*) est versé au chef de famille (*barza*), lequel en retourne une partie au chef de clan (*mubake*). Chez les BAMBUBA à Beni, comme

(1) Si nous admettons que ces contributions ont un caractère politique, il est plus simple d'employer le terme « tribut », puisque la « redevance » a été longtemps prise dans le sens de loyer. D'aucuns préféreront néanmoins conserver les deux mots, à l'instar de ce que nous avons fait dans une étude sur le Bas-Congo, dans laquelle nous précisions que nous appellerions redevances « les prélèvements du chef sur le produit des cultures, de la cueillette, de la chasse, de la pêche de ses sujets, chacun pris en tant qu'individu », et tribut « les biens que doivent verser les membres d'une communauté, en tant que faisant partie de celle-ci, au chef de la communauté qui lui est hiérarchiquement supérieure par droit de conquête ou de première occupation ». Pour ne pas compliquer notre exposé, qui, d'ailleurs, n'exige pas cette distinction toute conventionnelle, nous emploierons indistinctement l'une ou l'autre expression, mais toujours dans le sens d'une contribution d'ordre public.

(2) Cependant, suivant l'opinion de maints ethnologues, le tribut serait essentiellement à l'origine une prérogative des chefs politiques et n'aurait pas existé autrefois dans les groupements familiaux.

(3) ED. VERHULPEN, *Baluba et Balubaïsés du Katanga*, p. 197.

chez les WANISANZA, les indigènes doivent payer la dîme (*ngemo*) au capita, qui la remet avec un tribut supplémentaire (*mwako*) aux notables, lesquels font de même vis-à-vis du chef. Même processus chez les BASWAGA de Lubero, où toute une série d'intermédiaires s'échelonnent du redevable au *mwami*. A Rutshuru, chez les BAHUNDE, toute *ikitzina* ou famille étendue d'environ 100 à 150 personnes paie annuellement sa dîme (*ikoro*) au chef de colline, celui-ci au chef de canton, le chef de canton au chef de province, lequel paie finalement au *mwami*, chaque intermédiaire ayant retenu sa part. En d'autres mots, tout chef de groupe a droit à un tribut et à son tour verse en tribut au chef de groupe supérieur une partie des redevances qu'il touche.

Habituellement, le tribut est versé à une autorité politique; cependant, quelque chose d'analogique a lieu parfois entre familles. Si une famille, maîtresse d'un domaine, autorise une autre famille à s'y établir, la seconde paie un tribut à la première, une dîme de chasse, par exemple.

Les coutumes très souvent prévoient qui sera le bénéficiaire du tribut dans telle ou telle circonstance déterminée; les usages ne sont pas les mêmes partout et chaque groupement a les siens. Notre intention n'étant pas de faire un recueil de coutumes, nous nous abstiendrons d'entrer dans ces détails.

Aux bénéficiaires s'opposent les redevables.

Les redevables, du tribut. Quand existe toute une hiérarchie de personnages investis d'une autorité, ce sont les chefs subalternes, avons-nous dit, qui paient le tribut à ceux qui leur sont supérieurs. De leur côté, les chefs placés aux échelons les plus bas le reçoivent de la masse des usagers, qui en sont finalement les vrais redevables. En principe, est redevable du tribut tout individu soumis à l'autorité du chef, c'est-à-dire, lorsqu'il s'agit d'un groupement territorial, tout individu se trouvant dans le ressort territorial

de ce chef; aux membres du groupement s'ajoutent donc également les étrangers. Ce qui constitue, en effet, l'assiette du tribut, c'est le sol collectif; le critère territorial l'emporte sur tous les autres. Tout indigène qui exerce une activité quelconque sur le sol du groupement, disons de la chefferie, est passible d'une redevance, chose toute naturelle pour des peuples chez qui la souveraineté est avant tout territoriale. L'étranger, cependant, est en général plus fortement taxé que l'autochtone. Livré à lui-même, mal armé pour se défendre, sans protection suffisante, il est corvéable et taillable à merci. Son tribut est parfois très lourd. Chez les BEKALEBWE il comprendra la moitié des régimes cueillis ou une calebasse sur quatre de l'huile obtenue. Il est des régions, cependant, où aucune différence n'est faite entre les étrangers et les membres de la chefferie. Le chef, d'ailleurs, a souvent intérêt à ne pas montrer à leur égard une exigence excessive qui, en les faisant fuir, tarirait une source importante de ses revenus.

#### Quelle est la base du tribut ?

Base du tribut.

Le tribut est dû pour certaines activités exercées sur les terres collectives. C'est une sorte d'impôt foncier non personnel. Un indigène qui exercerait une activité quelconque sur un territoire ne faisant pas partie de sa chefferie, une terre vacante par exemple, ne devrait de ce chef aucun tribut. Cependant, il y a lieu de distinguer entre les groupements familiaux et les groupements politiques. En principe, dans les groupements familiaux, toute occupation d'une terre vacante par un des membres du groupement fait entrer cette terre dans le patrimoine collectif et l'intègre *ipso facto* dans l'espace soumis au chef du groupement, ce qui transforme pratiquement le tribut en un impôt personnel. Comme le disent les indigènes, le chef « mange » la terre de ses sujets. Il n'en est pas de même dans les groupements politiques où l'individu qui occupe une terre vacante en devient en quel-

que sorte à la fois propriétaire et souverain. Dans les régions du Ruanda où l'autorité des BATUTSI ne s'est pas établie de façon effective, les *ubukonde*, terres prises et mises en valeur par un indigène ou sa famille sur des terrains inoccupés, ne sont l'objet d'aucune redevance; tous les bénéfices de cette terre restent la propriété exclusive de la famille exploitante.

A la base des impositions, il y a, à côté de l'élément territorial, un élément humain, le fait d'exercer une activité. D'une manière générale, fait l'objet d'un tribut toute activité productrice dont l'exercice nécessite l'usage d'un bien-fonds. Cela ne veut pas dire que ces activités soient les seules possibles d'un tribut, mais elles sont les seules à intéresser une étude sur le régime foncier.

La vie économique très rudimentaire des indigènes limite, d'ailleurs, fortement le nombre de ces activités. Ce sont en ordre principal la cueillette, la chasse, la pêche, les cultures et le pacage.

Il en est parfois des corvées comme des tributs. Quoique par nature elles soient personnelles, il leur arrive, dans certains groupements politiques solidement organisés, d'avoir une assiette territoriale. Ainsi, dans l'Urundi la corvée s'appuie sur le *tongo*, c'est-à-dire le domaine indivis où tous les fils et serviteurs mariés sont soumis à la même autorité. Le *tongo* d'un « *mugabo* » n'est soumis qu'à une part de corvée.

Montant du tribut. Le montant du tribut est très variable et est influencé par différents facteurs. Le premier de ces facteurs est la qualité même du bénéficiaire. Dans un rapport sur la chefferie de Kabongo (BALUBA), l'Administrateur territorial de la région écrivait en 1938 : « Les redevances traditionnelles sur le produit de la chasse sont hiérarchisées, en ce sens que les dépouilles et les parties de viande provenant des grands fauves : lions, léopards, hyènes, et animaux de grande taille : éléphants, hippopotames et buffles, reviennent exclusivement à l'autorité indigène

et à sa cour; celles des bêtes moyennes : antilopes chevalines, waterbuck, etc., aux chefs de groupe et leur entourage; tandis que celles du petit gibier : antilopes de petite taille et cochons sauvages, sont l'apanage des chefs de village et de leur conseil. Les prescriptions coutumières très nombreuses qui en réglementent la remise varient non seulement suivant les circonscriptions, mais aussi d'après la nature de la chasse : collective ou individuelle, et dans ce dernier cas une distinction existe entre le gibier abattu au moyen d'armes primitives : lance, arc et flèches, ou fusil à piston. Elles tiennent évidemment compte des priviléges spéciaux, héréditaires ou non, que peut avoir sur une ou plusieurs terres de chasse telle ou telle famille. Le représentant de celle-ci n'est évidemment pas exempt de la remise du tribut, mais le droit de chasse exclusif dont il est le bénéficiaire impose au chasseur qu'il a autorisé à chasser sur son domaine l'obligation de lui remettre une partie du profit de son industrie. »

Un second élément, dont on tient généralement compte dans la fixation du tribut, est l'activité qui en constitue la base, c'est-à-dire l'intensité du travail que cette activité impose au contribuable. Le montant du tribut diminue quand l'effort augmente. C'est ainsi que des fruits spontanés, dont la récolte n'aura exigé d'autre peine que celle de les cueillir, seront toujours taxés, tandis que d'autres, qui seront les produits réels du travail, pourront être momentanément exonérés de toute redevance. Pour la même raison, chez les BASONGÉ, où pourtant l'autorité du chef de famille est particulièrement forte, les redevances sont dues pour la chasse et pour la pêche et non pour les cultures. Chez les PAMA-BAKUTU (Lukolela), la pêche n'est imposée que si elle se fait au moyen de barrages et d'installations spéciales.

Dans le même ordre d'idées, le montant dont sont frappées les différentes activités varie suivant l'importance économique que leur attribuent les indigènes. C'est

ainsi qu'une cueillette ne comportant que des fruits de qualité ordinaire pourra être exonérée de tout tribut. Il en sera souvent de même pour le menu gibier et le fretin. Dans quelques parties du Ruanda, le cultivateur est exempt de toute obligation pendant ses deux premières années de travail, après quoi il est soumis comme tous les autres à la corvée et à la redevance en nature. Mais, d'autre part, si le chef cède une exploitation complète, avec champ et kraal, rendue libre pour une raison quelconque, l'expulsion de son propriétaire, par exemple, le nouvel occupant sera astreint aux obligations et redevances coutumières dès le jour où il entre en possession de son domaine. Coutume qui se justifie d'elle-même.

Dans quelques régions, le tribut n'est dû qu'à certaines époques de l'année. Dans d'autres, la paissance est soumise au tribut d'après l'endroit où se trouve le pâturage. A Rutshuru, le *mwami* prélève un droit de pacage sur les terres *inganda* ou *inkungu*, tandis que, de leur côté, les chefs de clan en perçoivent sur l'*ubukonde* clanique.

D'autres facteurs, notamment des facteurs locaux, interviennent encore qui ont leur incidence sur la valeur du tribut, comme le prouvent quelques exemples recueillis dans différentes régions<sup>(1)</sup>. A Lubero, la redevance (*muhake*) est d'une chèvre par colline; elle est en principe annuelle, mais le chef ne l'exige que de temps à autre, s'il en éprouve la nécessité. A Ruhengeri, dans le Ruanda, le même impôt sera de 3 kilos de sorgho, de 2 kilos de haricots par an, auxquels s'ajoutent des jours de corvée. A Kibungu, au Ruanda toujours, le tribut annuel est d'un panier de sorgho en épis battus et d'un autre plus petit de haricots ou de petits pois, ou des deux ensemble. Chez les *BENA KALUNDWE* (empire des *BALUBA*), le tribut

---

(1) Pour Rutshuru, voir la nomenclature détaillée des tributs donnée par l'Administrateur territorial DUBUSSON (*Note sur le tribut dans le territoire de la Rutshuru*, p. 84).

s'évalue en paniers de viande, de poisson, de sel et en calebasses d'huile de palme ou de safu<sup>(1)</sup>. Chez les NGBWAKA, chaque femme doit remettre annuellement au *win*, six poissons.

En général, le tribut personnel tend à se généraliser dans les groupements à forte organisation politique centrale, où la vie économique a atteint un certain développement. Dans les groupements moins bien organisés, comme le sont la plupart des groupements congolais, le tribut porte non sur la personne, mais sur son activité.

Les redevances de chasse sont souvent l'objet d'une attention particulière. Le chef a généralement droit à une partie du gibier abattu, qui est ou la cuisse, ou le rognon, ou la poitrine, ou tout autre morceau de la bête. Le lieu où celle-ci a été tuée est un élément important dans l'appréciation du tribut. Chez les BALUBA, le chasseur qui abat une pièce de gibier sur les terres de son village donnera une et parfois les deux cuisses au chef du village. S'il tue la bête ailleurs, il devra la remettre tout entière au chef du territoire sur lequel elle a été abattue. Geste en partie symbolique, car presque toujours le chef lui en ristournera une large part. Cette sage coutume a l'avantage de décourager, sinon d'éliminer complètement, les étrangers qui seraient tentés de braconner sur les terres d'autrui. Il en est de la pêche comme de la chasse : une partie doit en être remise au chef.

Le tribut est tout aussi variable en ce qui concerne les cultures. Il rappelle la dîme coranique des pays musulmans. Chez les NGBWAKA, chaque cultivateur doit remettre au *win* les prémices des récoltes, c'est-à-dire six épis de maïs et le premier régime de bananes.

Là où existent des minières, le chef a droit à une masse de fer de première fusion (*kabwa*). Chez les BAYEKE, tout

(1) Cfr ED. VERHULPEN, *Baluba et Balubaïsés du Katanga*, p. 306.

exploitant d'une mine de cuivre avait à livrer un pourcentage de sa production, qui pouvait atteindre le quart ou la moitié (<sup>1</sup>). La même obligation était imposée à qui possédait une saline. Au Ruanda, l'exploitant d'une mine de fer doit au chef politique local un nombre déterminé de houes. Dans la chefferie de Mulongo du territoire de Mwanza (BALUBA HEMBA), celui qui abat des arbres et s'en fabrique des pirogues doit en céder une sur trois au chef (<sup>2</sup>). Et ainsi de suite.

Le montant des redevances n'est pas toujours établi par la coutume. Souvent il est laissé à la libre décision du chef. Parfois il est fixé par le contribuable lui-même, comme chez les BAFULERO ou chez les BALUMBU du Sud (<sup>3</sup>), ce qui ne veut pas dire d'ailleurs que le contribuable puisse s'y soustraire. Même absence de règles fixes chez les BASHI pour déterminer le montant et la périodicité de l'*itule*.

Affectation des tributs.

En principe, le chef peut disposer librement du tribut qu'il reçoit. Cependant, certains usages veulent qu'une partie au moins en soit affectée à une fin déterminée. Chez les PAMA-BAKUTU de Lukolela, le chef de famille répartit les redevances entre tous les membres de la famille. Chez les BAHUNDE de Masisi, le chef commence par prendre ce dont il a besoin pour lui et les siens et distribue le reste aux différents notables de la chefferie qui sont réunis à cette occasion; ceux-ci, à leur tour, partagent ce qu'ils ont reçu avec la population de leur village, suivant leur bon plaisir ou suivant des directives qui leur sont données par le chef.

A Rutshuru, si nous nous en rapportons une fois encore

(<sup>1</sup>) F. GRÉVISSE, *Les Bayeke* (suite), p. 131.

(<sup>2</sup>) Cfr R. LANFANT, *Coutumes juridiques des Baluba de la chefferie de Mulongo* (suite), p. 78.

(<sup>3</sup>) Cfr V. SIPS, *Enquête sur le droit coutumier des Balumbu du sud* (fin), p. 187.

à l'Administrateur territorial DUBUISSON : « la plupart des articles de l'ikoro qui reviennent exclusivement au mwami sont destinés à satisfaire ses besoins personnels. Une partie cependant sert à des cadeaux à faire aux courtisans et aux invités. La plupart des articles de l'ikoro sur lesquels des prélèvements successifs ont été faits par les notables, servent aux intérêts généraux. Ces intérêts se traduisent par : alimentation de la Cour, des Abalizis, la garde prétorienne des notables qui viennent faire annuellement leur cour, des travailleurs dont les provisions sont épuisées, réserve pour famine éventuelle dans une région ou une autre, assistance aux orphelins et aux malheureux, cadeaux aux notables qui viennent faire leur cour au Roi. — Quelques articles tels que les graines à parfum servent au Kikari ou Cour de la ou des femmes du Mwami. Les chefs de collines agissent de même dans le cadre plus restreint de leur circonscription. — La dîme sur les troupeaux sert à accroître ou à entretenir (maintenir) les troupeaux du Roi, qui est astreint à beaucoup plus d'abatage que ses sujets : abatage pour jours de fêtes, pour les visiteurs, alimentation de son entourage, etc. De plus, le Mwami donne annuellement un certain nombre de têtes de bétail à ses notables qui lui donnent satisfaction, à des propriétaires de bétail qui ont des malheurs dans leurs troupeaux, etc. Ces dîmes ne servent donc pas seulement à enrichir le Mwami (¹) ». On pourrait dire la même chose de bien d'autres chefferies. Ainsi le tribut ressemble fort à la liste civile versée à nos chefs d'Etat. Tout fait supposer qu'à l'origine ces perceptions étaient destinées à pourvoir à des dépenses d'intérêt général et à couvrir les frais auxquels le chef était entraîné de par ses fonctions. Malheureusement, cette destination

(¹) DUBUISSON, *Note sur le tribut dans le territoire de la Rutshuru*, p. 86.

du tribut à des fins d'intérêt général, qui seules le justifient, tend à disparaître; le tribut se transforme peu à peu en un droit personnel du chef, droit injustifié, mais à l'origine et au fondement duquel plus personne ne songe à se reporter<sup>(1)</sup>.

Raisons incitant les indigènes à s'acquitter du tribut.

Diverses sont les raisons qui poussent les indigènes à s'acquitter régulièrement des tributs qu'ils doivent à leurs chefs. Il y a d'abord les moyens de coercition dont ces derniers disposent, c'est-à-dire les peines multiples qu'ils peuvent infliger à leurs sujets et dont la plus grave est le bannissement<sup>(2)</sup>. Mais à ces raisons s'en ajoutent d'autres que l'on pourrait appeler psychologiques. C'est ainsi que parfois la peur de la désapprobation d'autrui suffit à elle seule à garantir la docilité des contribuables, car un indigène devenu l'objet de la réprobation des siens perd tout soutien et devient une victime sans défense offerte à l'animosité d'autrui. Plus importantes encore sont les craintes superstitieuses, toujours très puissantes sur la mentalité indigène. Un chasseur qui ne payerait pas son tribut, non seulement s'exposerait à ne rien recevoir quand viendrait le tour de ses parents ou de ses amis de distribuer le produit de leur chasse, mais encore, chose plus grave, s'exposerait à voir la chance l'abandonner. Ce qui est vrai de la chasse l'est aussi des cultures et de toute autre activité sujette à tribut.

Autres prérogatives des chefs.

Indiquons enfin que, indépendamment et en plus des tributs qui lui sont dus, le chef a souvent le droit de réservер pour son usage personnel certaines utilités ou certains produits du sol; ici, ce sera un fruit comme le safou, là

(1) Même phénomène au Sénégal avec l'*assakal* ou dîme coranique destinée à l'origine à servir uniquement à des nécessités religieuses.

(2) Etant bien entendu que dans toute l'Afrique noire la coutume n'admettra jamais que ceux qui acquittent leurs redevances régulièrement soient dépossédés par l'autorité des terres qu'ils ont occupées légitimement.

tous les régimes d'une palmeraie donnée<sup>(1)</sup>. Les mêmes prérogatives existent en matière de chasse. A Sampwe, par exemple, le chef se réservera les défenses, la trompe, la queue et le pied droit avant de l'éléphant, ainsi que la peau des grands fauves. Chez les BAYEKE, le chef réclame l'éléphant tout entier, la peau et les griffes des grands fauves, le fourmilier et le lapin<sup>(2)</sup>.

Il nous faut revenir, avant de terminer, sur les abus que les chefs, forts de leur autorité et de leur prestige, sont tentés de commettre en élevant au plus haut les profits de leur charge, au mépris bien souvent de la justice et de l'ordre social dont ils sont les gardiens. Le pouvoir du chef « cesse d'être un pouvoir de droit pour dégénérer en un pur phénomène de puissance<sup>(3)</sup> »; la monarchie devient du despotisme. Si la peur d'une

Abus commis  
par les chefs.

<sup>(1)</sup> Ces priviléges particuliers du chef se rencontrent dans toutes les sociétés primitives. Voici ce qu'écrit à ce sujet H. LABOURET : « Le chef, dit-il, se réserve le droit exclusif de récolter dans certaines régions les denrées utiles à l'alimentation, les fruits du Karité, du Néré, d'autres encore, de couper les arbres d'essences déterminées. Des priviléges identiques ont été signalés depuis longtemps en Orient, en Extrême-Orient et dans les terres du Pacifique. Il faut y voir des attributs du « maître de la terre ». Ce ne sont pas les seuls. Le souverain dispose encore, au même titre, de l'or, du cuivre, du fer que l'on trouve dans le sol. Ses sujets ne peuvent se réservé les pépites du métal précieux qu'ils ont découvertes; elles lui reviennent; mais il leur abandonne la poudre. Il est encore l'administrateur de toutes les salines de son royaume et s'il en concède l'exploitation à des chefs, à des collectivités ou à des particuliers, c'est à charge de lui verser la moitié des revenus. Les animaux sauvages, d'autre part, se rattachent à la terre, puisqu'ils sont considérés comme le bétail des dieux du sol. C'est pourquoi le chef africain réclame une partie déterminée du gibier tué à la chasse. Ce sera, par exemple, une épaule ou un cuissot de chacune des grosses antilopes abattues et pour l'éléphant toute la viande et la défense qui reposent sur le sol. La chair de ces bêtes, la peau, les cornes, l'ivoire seront vendus, et une partie du bénéfice ainsi réalisé sera consacrée à l'achat de victimes pour les puissances surnaturelles » (*Paysans d'Afrique occidentale*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1941, pp. 63-64).

<sup>(2)</sup> F. GRÉVISSE, *Les Bayeke* (suite), p. 131.

<sup>(3)</sup> J. DABIN, *Doctrine générale de l'Etat*, Bruxelles, Paris, 1939, p. 132.

réaction n'intervenait pas pour assurer un certain équilibre, les pires abus seraient à craindre. C'est une lutte continue et silencieuse entre le chef, qui essaie d'accroître ses bénéfices, et ses sujets, qui s'évertuent à défendre leurs biens.

Comme tout homme, le Noir cherche avant tout son profit. C'est en partie la raison de la multiplicité des organes revêtus d'une parcelle d'autorité dans la société indigène; c'est aussi l'origine de leurs abus. Les occasions qu'ils ont d'en commettre sont nombreuses et les pouvoirs dont ils disposent les y poussent. Est-il besoin d'ajouter que l'occupation européenne a diminué beaucoup le nombre et l'importance des abus? L'Administration intervient partout où elle le peut pour mettre une barrière au despotisme des chefs et endiguer leurs pouvoirs.

Un fonctionnaire du Ruanda, bien au courant des coutumes indigènes, écrivait que « tout chef politique avait le droit de chasser de ses terres tout indigène qui s'était rendu coupable de faute grave ou qui lui avait déplu. Il pouvait également se débarrasser d'un individu notoirement connu comme voleur incorrigible ou de celui qui était soupçonné de sorcellerie maléfique. Lors de son installation ou s'il décidait de construire un nouveau kraal dans un endroit déterminé et choisi par lui, il avait le droit d'exproprier l'occupant <sup>(1)</sup>). Dans ce cas, il lui offrait souvent d'autres terres dans le voisinage. Inutile d'ajouter que l'arbitraire avait beau rôle et que le chef de l'ubutaka ne s'embarrassait guère de scrupules inutiles. Représentant du pouvoir souverain, il ne voyait dans ses administrés qu'un moyen, il n'aurait jamais toléré qu'ils deviennent un obstacle. La sagesse populaire l'a

---

<sup>(1)</sup> A rapprocher de la coutume du Sénégal qui dit : « l'habitation prime la culture ».

malicieusement exprimé dans cet adage savoureux : « Manger le kraal d'un autre ne donne pas la colique ».

L'indigène se voit sans cesse obligé de donner à son chef de la bière, des vivres, des houes et même du bétail, s'il veut garder sa terre, car il paraît naturel au chef Mututsi de prélever des redevances sur tout et de menacer d'expulsion quiconque veut s'y soustraire. A tout propos et hors propos, les chefs exigent des cadeaux de la part de leurs administrés, et toute demande qui leur est adressée doit en être accompagnée pour avoir chance d'aboutir. Mais il est une autre forme d'abus, plus regrettable parce qu'elle préside à la naissance d'un prolétariat agricole : dans l'Urundi, des indigènes, trop pauvres pour verser le tribut qui leur permettrait de recevoir une terre, sont obligés de prêter leurs services à d'autres indigènes plus riches. Ces valets de ferme ne reçoivent de leur maître, en échange de leur travail, qu'un lopin de terre à mettre en valeur avec parfois un peu de nourriture; leur condition très misérable ne leur permet qu'à grand peine de nourrir leur famille; c'est l'exploitation de l'homme par l'homme.

Les redevances prêtent encore à d'autres abus par une répartition inégale et injuste des charges. Dans le territoire d'Uvira, voisin de celui de l'Urundi, les notables ne réclamaient généralement le tribut qu'à certaines catégories de leurs sujets, toujours les mêmes et habituellement les plus pauvres, ménageant les individus riches et puissants.

C'est surtout dans les territoires du Ruanda et de l'Urundi que les abus dont peuvent se rendre coupables les chefs indigènes sont particulièrement typiques. L'organisation politique offre là des facilités qu'on ne rencontre nulle part aussi grandes. Il n'est pas exagéré de dire que jusqu'à la veille de notre occupation, l'indigène du Ruanda vivait sous un régime de force et d'arbitraire. Le chef se croyait-il assez puissant, il pressurait ses sujets

dans toute la mesure possible, les chassant de leurs terres et s'y installant à leur place. Tout était matière à abus et tous les prétextes servaient à les justifier. Favorables ou non, les réponses des augures étaient toujours interprétées comme légitimant les exactions des chefs. Par tous les moyens, les BATUTSI cherchaient à accroître leurs revenus aux dépens des BAHUTU. Ou bien ils concédaient à des étrangers — et cela au détriment de ceux dont c'était la propriété collective — des droits de pacage sur des collines dont ils avaient l'administration, ou bien encore ils interdisaient aux BAHUTU la culture des bas-fonds, défense qui assurait aux BATUTSI de l'herbage pour leur bétail pendant la saison sèche et leur valait, en cas de location, une redevance supplémentaire en produits de récolte ou en bière. Les BAHUTU, dépouillés ainsi de leurs terres par les BATUTSI, ne renoncent pas pour autant à leurs droits et ne manquent pas de les récupérer si l'occasion s'en présente<sup>(1)</sup>. C'est ce qui est arrivé au Bugoyi après la déposition de Rwakadigi par les autorités européennes<sup>(2)</sup>.

Dans l'Urundi, la situation n'est guère différente. « Dans la réalité, dit le Rapport officiel de 1925 sur l'administration de ce territoire, bien des chefs se comportent comme s'ils étaient propriétaires. Tous les prétextes sont bons pour dépouiller l'occupant d'une bananeraie convoitée par un favori ou un mututsi riche qui paierait une

(1) « Il peut arriver, écrit le P. PAGÈS, que les chefs politiques (abatutsi), par suite d'un abus d'autorité, fassent fi du droit coutumier et s'emparent purement et simplement, sans y mettre aucune forme, d'une partie des plateaux, des vallées ou des bas-fonds marécageux, pour y faire paître le bétail. Leurs administrés, malgré cela, restent en droit propriétaires des terres ou prairies dont la jouissance leur échappe pour des raisons indépendantes de leur volonté et ne manqueront pas de faire valoir leurs titres à la première occasion, par exemple au départ ou au remplacement du chef » (*Notes sur le régime des biens dans la province du Bugoyi*, p. 395).

(2) Pour plus de détails, voir IDEM, *ibidem*, pp. 392-433.

redevance plus forte. Mais le fait même qu'ils cherchent un prétexte prouve qu'en agissant ainsi ils violent la coutume; ainsi, dans les régions occupées, dans le voisinage des postes, l'indigène dépouillé ne manquera pas de venir se plaindre à l'autorité européenne. »

Dans ces territoires du Ruanda et de l'Urundi, les abus sont facilités par un régime d'autorité solidement établi grâce à l'habileté politique des envahisseurs. Aussi, serait-ce une erreur que de les généraliser à toute la Colonie, aux régions surtout où existe une bonne organisation politique. Que partout on rencontre des abus, qui s'en étonnerait? Mais ils sont moins fréquents et moins graves que d'aucuns pourraient se l'imaginer. C'est d'ailleurs presque uniquement dans les groupements politiques qu'on les observe, car il est rare dans les groupements familiaux que l'autorité d'un chef de famille soit suffisante pour qu'il puisse les commettre.

Il est intéressant de constater que les victimes sont souvent les dernières à s'en étonner et à s'en plaindre. Leur mentalité n'est pas la nôtre. L'abus de pouvoirs qui heurte notre sens de l'équité est souvent considéré par l'indigène comme fatal, si pas naturel. Le principe d'autorité prime chez lui les droits individuels. Chez des peuples où les domaines du sacré et du profane ne sont pas nettement distincts, où toute autorité apparaît en quelque sorte comme un prolongement de la toute-puissance divine, le pouvoir tend à devenir absolu et la soumission des individus inconditionnée. Un chef qui avait abusé de ses pouvoirs pour s'approprier des terres et plus spécialement une palmeraie ne lui appartenant pas se justifiait en ces termes au tribunal de Territoire de Kabambare : « Le chef est qualifié éléphant, et un éléphant a droit à tout ce qui se trouve là où il a mis les pieds. »

Il existe heureusement des freins aux abus. Un premier est la crainte d'un coup d'Etat, comme il s'en produisit

Freins aux  
abus.

au Ruanda, où cette crainte a suffi bien souvent à empêcher le *mwami* de commettre de trop graves exactions. Un autre, meilleur encore, vient de ce que bien souvent, au lieu de servir les intérêts du chef, les abus les desservent. Les indigènes, excédés, n'hésitent pas, en effet, à quitter un territoire où les charges dont on les accable sont trop lourdes, pour s'établir sur des terres plus hospitalières, entraînant par leur disparition une perte de prestige et de revenus pour le chef. « Si le chef de terre, écrit A. VERDCOURT, se permettait sur la population de son *imvu* des mesures vexatoires, — convoquant pour de trop fréquentes corvées par exemple, — la population le quitterait pour s'installer chez un chef de terre voisin, moins tracassier <sup>(1)</sup>. » L'arbitraire est donc entravé par la possibilité qu'a la population de se déplacer. Aujourd'hui, l'autorité européenne, dans une certaine mesure, a mis fin à cette mobilité d'ailleurs excessive des populations, mais cette intervention a eu pour conséquence la suppression d'un frein naturel à l'arbitraire des autorités indigènes. Enfin, la notion même que les chefs se font de leur autorité, leur conviction que celle-ci émane de la toute-puissance divine, la conscience de la responsabilité qu'ils encourrent font qu'ils évitent soigneusement ce qui pourrait leur attirer la colère du Très-Haut ou la vengeance des esprits <sup>(2)</sup>.

---

(1) A. VERDCOURT, *Notes sur les populations Badia*, p. 19.

(2) Parlant des Indes, DE KAT ANGELINO écrit : « La nature absolue du pouvoir des princes n'était pas contestable, mais l'exercice de leur droit sur la vie et les biens de leurs sujets était sublimé dans la sphère de leurs fonctions d'ordre spirituel, ce dont la dignité de leur charge était la garantie. Leur droit de disposer du sol, des biens et des personnes répond donc à une fonction religieuse, non à une réalité brutale. Les abus possibles n'infirmaient pas ce principe, qui est une force dans les Etats à faible organisation » (A. D. A. DE KAT ANGELINO, *Le problème colonial*, t. I, *Principes et Méthodes*, La Haye, 1931, p. 85).

## CHAPITRE DEUXIÈME.

## LES CHEFS INDIGÈNES ET LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE.

## SOMMAIRE.

## A. — Le chef indigène et la propriété foncière collective.

Propriété et souveraineté. Les pouvoirs des chefs relèvent de leur souveraineté. Droits du *paterfamilias*. *Dominium* et *potestas*. Propriété foncière collective et souveraineté territoriale sont distinctes en Afrique. Droits du chef politique. Les fonctions et les prérogatives du chef ne relèvent pas d'un droit de propriété. Quid du tribut ? Preuves qu'il n'est pas un loyer.

## B. — Cas de confusion entre la propriété foncière collective et la souveraineté territoriale.

Répercussions sur les institutions indigènes de la confusion entre la propriété foncière collective et la souveraineté territoriale. Dans les groupements familiaux. Dans les groupements politiques; en régime démocratique; en régime monocratique. Confusion reposant sur une doctrine politique. Confusion voulue délibérément par le souverain; dans la féodalité européenne; en Afrique. La signification du tribut tend à se modifier. Danger des généralisations hâtives. Propriétés foncières individuelles du chef.

Cette revue des pouvoirs et des prérogatives des chefs indigènes en matière foncière était indispensable pour juger la thèse défendue par certains auteurs, d'après laquelle le chef serait le propriétaire des terres dites collectives<sup>(1)</sup>.

## A. — Le chef indigène et la propriété foncière collective.

Il est souvent difficile de préciser si un chef, dans une circonstance donnée, agit en souverain ou en propriétaire, car les primitifs confondent couramment propriété et souveraineté.

Propriété et souveraineté.

La confusion n'a rien d'étonnant. La propriété foncière et la souveraineté territoriale ont de nombreux points de

<sup>(1)</sup> Cfr notamment *Das Eingeborenenrecht*, t. I : Ost-Afrika, pp. 221 et suiv.

rapprochement. L'une comme l'autre est l'expression d'un pouvoir, d'une maîtrise qui s'exerce dans les limites d'un espace donné. Mais tandis que la maîtrise du propriétaire foncier porte directement sur le sol lui-même, celle du souverain n'atteint que les personnes<sup>(1)</sup>. Ce sont là deux maîtrises d'un ordre totalement différent; les pouvoirs du propriétaire relèvent du *dominium* sur une chose créée à son usage, tandis que ceux du souverain relèvent de l'*imperium* s'exerçant sur des êtres libres poursuivant chacun une fin personnelle. Sans doute, le souverain, de par l'autorité qu'il a sur les personnes, possède certains pouvoirs sur les biens qui leur appartiennent et notamment sur les terres qu'elles occupent, mais toujours il exerce ces pouvoirs par voie de commandement<sup>(2)</sup> en vue du bien public et dans la mesure de ses nécessités<sup>(3)</sup>. En matière foncière, ses interventions pour réglementer l'usage du sol ne sont licites que pour autant que l'intérêt général l'y constraint; il n'a pas, comme le propriétaire, le droit de tirer du sol tous ses services ni de l'utiliser à son profit personnel. Le propriétaire use, le souverain n'use pas. Il en sera de même s'il s'agit de biens collectifs suivant la définition qui en a été donnée précédemment. Le chef, en vertu de sa

---

(1) « La souveraineté qui est autorité, écrit J. DABIN, ne peut s'exercer que sur des personnes et non sur des choses. L'expression *souveraineté territoriale* renferme une équivoque : toute souveraineté est personnelle; elle n'est territoriale qu'en tant qu'elle vise les personnes se trouvant sur l'étendue du territoire » (*Doctrine générale de l'Etat*, Bruxelles-Paris, 1939, pp. 28, 122 et suiv.).

(2) MICHOUD aurait dit que le commandement s'adresse toujours aux personnes et n'entraîne pour celui qui l'exerce aucun droit sur le sol que l'on puisse considérer comme ayant une existence propre. (Voir L. MICHOUD, *La théorie de la personnalité morale*, 3<sup>e</sup> éd., L. Trotabas, Paris, 1922, t. II, p. 64).

(3) Ces pouvoirs peuvent d'ailleurs être fort étendus, en vertu de l'action non seulement négative, mais également positive qui s'impose au souverain, organe de l'Etat.

souveraineté, n'en peut régler l'usage qu'en vue et dans la mesure du bien public <sup>(1)</sup>.

Les indigènes ne font pas toutes ces distinctions, ou du moins sont incapables de les formuler, mais leur conduite et les impératifs auxquels ils obéissent témoignent qu'en règle générale, même à leurs yeux, les pouvoirs et prérogatives des chefs relèvent non d'un droit quelconque de propriété, mais de l'autorité dont ils sont investis <sup>(2)</sup>. Comme le dit fort bien M. ED. VERHULPEN, en parlant des « fiefs » des BENA KALUNDWE : « Ces chefs de fiefs exercent des droits sur le sol *en qualité de chef de ce groupement*, aussi longtemps qu'ils revêtent cette dignité. Dès leur destitution, ils ne représentent plus cette collectivité et n'ont plus aucun pouvoir à exercer sur les terres. Il en résulte que le chef de fief ne possède de droits sur les terres qu'en tant que représentant de la collectivité <sup>(3)</sup> et que cette dernière exerce d'une façon absolue et exclusive ses droits sur le fief qu'elle occupe <sup>(4)</sup>. » Et il ajoute : « Le chef coutumier n'oserait jamais déposséder de ses

Conceptions des  
indigènes en la  
matière.

<sup>(1)</sup> A la différence du droit de propriété, écrit encore J. DABIN, qui est voué à la satisfaction de fins égoïstes (au sens étymologique du terme), le droit de l'Etat sur le territoire participe au caractère fonctionnel, institutionnel, de l'Etat : il trouve sa raison d'être et sa limite dans l'intérêt public, dans les nécessités de l'existence de l'Etat et de l'accomplissement de sa mission » (*Doctrine générale de l'Etat*, Bruxelles, Paris, 1939, p. 29).

<sup>(2)</sup> « Il (le chef) n'a pas plus de droits personnels au bien de famille, écrit M. DELAFOSSE, qu'aucun des membres de la collectivité qu'il représente et administre, dans les relations avec les dieux comme dans les rapports avec les hommes » (*Les Nègres*, Paris, 1927, p. 41). Cfr I. SCHAPER, *Land Tenure among the natives of Bechuanaland Protectorate*, p. 134. — P. Dr W. KOPPERS, *Privat- und Kommunaleigentum auf den frühesten Entwicklungsstufen der Menschheit*, p. 17. — E. MAGUET, *La condition juridique des terres en Guinée française*, p. 122.

<sup>(3)</sup> Nous dirions plutôt en tant que chef de cette collectivité, ce qui n'est pas la même chose.

<sup>(4)</sup> ED. VERHULPEN, *Baluba et Balubaïsés du Katanga*, p. 306. C'est bien, dès lors, par un abus de langage, nous semble-t-il, que l'auteur parle, à la page précédente, du chef coutumier « propriétaire et maître absolu des terres de sa chefferie ».

terres une collectivité; ce serait léser les occupants qui habitent le sol de leurs ancêtres et semer le mécontentement général (<sup>1</sup>) ».

En principe, donc, si le chef peut intervenir pour réglementer l'usage du fonds collectif et en assurer notamment la répartition, c'est parce que les terres appartiennent à ceux qui lui doivent obéissance chaque fois qu'il agit en vue de l'intérêt général. *Ntanda i bantu*, « la terre, ce sont les gens », disent les indigènes (<sup>2</sup>), qui fixent en même temps par cet aphorisme les limites de l'ingérence du chef. Ce droit de répartition ne signifie dès lors nullement, comme l'ont voulu certains observateurs superficiels, l'existence d'un *dominium proprietatis*. Ainsi que le faisait remarquer très justement M. I. SCHAPERAS dans une étude sur le régime foncier des Tschwana, les membres du groupe ont le droit d'exiger de leur chef qu'il leur concède toutes les terres dont ils ont besoin (<sup>3</sup>).

Les principes exposés ci-dessus sont applicables à toute autorité indigène, à celle d'un chef de famille comme à celle d'un chef politique.

Leur évidence apparaît moins nettement lorsqu'il s'agit d'un chef de famille, parce que les terres collectives de la famille ont pu être constituées à l'origine par un individu, par l'ancêtre, par le chef qui le premier s'est établi dans le pays. Mais les indigènes ne conçoivent guère qu'au sein d'une famille on soit propriétaire d'un fonds autrement qu'à titre collectif; aussi le **domaine acquis individuellement par l'ancêtre porte-t-il en germe son caractère collectif**, qui n'attend pour se développer que la constitution de la famille elle-même; ce n'est pas l'individu qui acquiert la propriété du sol, ce sont tous les membres

Droits du  
paterfamilias.

(<sup>1</sup>) IDEM, *ibidem*.

(<sup>2</sup>) R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balamotwa et des Banwenshi*, p. 42.

(<sup>3</sup>) I. SCHAPERAS, *Land Tenure among the natives of Bechuanaland Protectorate*, pp. 134-135.

de sa famille. Une fois devenu bien familial, le chef de famille ne peut plus en revendiquer la propriété individuelle.

La confusion qui s'établit à l'origine, lors de l'occupation individuelle, peut, dans certains cas, faire apparaître les redevances comme une reconnaissance à la fois de la *potestas* et du *dominium* de celui à qui elles sont versées. Comme l'écrivait SAILEILLES : « L'idée d'une appartenance subjective des droits au profit de ceux au nom de qui et pour le compte de qui ils sont exercés est désormais une conquête de la réalité juridique sur le terrain de la finalité dans le domaine du droit, conquête qui est acquise et que plus rien au monde, à moins de revenir à un état de culture archaïque et barbare, ne pourra mettre à l'écart<sup>(1)</sup> ».

Que se passait-il autrefois à Rome? Sans même remonter à la naissance du *mancipium*<sup>(2)</sup> on aurait tort de considérer la terre appartenant aux familles romaines comme étant la propriété du *paterfamilias*; en réalité, c'étaient des terres collectives, et les biens qui relevaient de l'autorité du *paterfamilias* n'étaient en fait, comme le dit fort bien G. CORNIL<sup>(3)</sup>, que la propriété fiduciaire du chef de famille. On a comparé ce dernier à un banquier chargé d'administrer les biens de la famille tout entière. La *potestas*, ou, en d'autres termes, l'autorité exercée par le *paterfamilias* sur tous les membres de la famille, entraînait avec elle le *dominium*, c'est-à-dire la puissance sur les choses dont vivaient tous ces membres, puissance

*Dominium et potestas.*

<sup>(1)</sup> R. SAILEILLES, De la personnalité juridique . Histoire et théories (*Vingt-cinq leçons d'introduction à un cours de droit civil comparé sur les personnes juridiques*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, 1922, p. 537).

<sup>(2)</sup> Que F. DE VISSCHER définit « un pouvoir de commandement dans un certain territoire et non un groupe d'êtres obéissant à sa volonté » (*mancipium et res mancipi*) (*Studia et Documenta Historiae et Iuris*, Rome, 1936, fasc. 2, p. 315).

<sup>(3)</sup> G. CORNIL, *Ancien droit romain. Le problème des origines*, Bruxelles, Paris, 1930, p. 59.

qui était à la mesure de l'autorité du père de famille, pratiquement absolue. Mais ce *dominium*, pas plus que le *mancipium* primitif, n'a rien à voir avec ce que nous appelons la propriété, car ce *dominium*, le père de famille n'en jouit pas pour sa satisfaction propre, mais il en dispose comme d'un moyen pour assurer la stabilité de la famille et son avenir, au point que, s'il s'avère mauvais administrateur, il tombe sous le coup d'une interdiction. Le pouvoir revendiqué par Rome sur le sol des peuples conquis, lors de la promulgation de la loi agraire en 643, ne signifiera pas autre chose. Plus tard seulement seront confondus le *dominium* de l'individu, qui est une véritable propriété, et celui du chef de famille, qui n'était qu'une responsabilité.

Il en est de même pour le chef d'une famille indigène. Ses droits, notamment celui de répartir le sol, se fondent à la fois sur sa *potestas*, qui, par l'autorité qu'elle lui confère sur les personnes, lui permet d'agir indirectement sur leurs biens, et sur la responsabilité qu'il encourt quant à la juste distribution de l'usage des biens collectifs.

Si la distinction, il est vrai, n'est pas toujours facile quand il s'agit de populations socialement peu développées, à fortiori l'est-elle moins encore chez des indigènes qui différencient mal cette maîtrise de la propriété. Pour eux *dominium* et *potestas* sont presque toujours synonymes; les hommes et les choses forment un tout soumis à la volonté du père de famille. Il est courant d'entendre le chef d'un groupement propriétaire déclarer, en parlant du domaine collectif, « ceci est ma terre ». Nous avons entendu fréquemment des BALUBA affirmer « cette terre est à un tel », celui-ci étant habituellement le chef de la famille propriétaire. Mais on dit cette terre est à lui comme on dirait : ces hommes (les membres de la famille) sont à lui : donc *potestas* et non *dominium*. Le *mfumu ya kisaka* ou chef de famille est le chef de la terre au même

titre qu'il est le chef des personnes. Les gens et leurs biens forment tous ensemble une sorte d'*universitas* à la tête de laquelle se trouve le *mfumu ya kisaka* (<sup>1</sup>).

N'est-ce pas également dans cette confusion fréquente entre la *potestas* et le *dominium* qu'il faut chercher les raisons pour lesquelles pendant si longtemps l'esclavage a été admis par les moralistes? La différence entre l'esclave et le subordonné réside dans la nature des pouvoirs qu'a le maître sur chacun d'eux, mais dans les deux cas il y a maîtrise. Dans certains groupements indigènes la distinction est difficile. Ce n'est que le jour où la distinction entre le *dominium* et la *potestas* apparaîtra nettement que l'assimilation de l'esclave à une chose heurtera la conscience humaine (<sup>2</sup>).

(<sup>1</sup>) « Dans la société primitive, écrit F. DE VISSCHER, que l'on peut jusqu'à un certain point envisager comme une fédération de groupes familiaux placés chacun sous l'autorité d'un chef, c'est l'aspect « potestatif » qui l'emporte de beaucoup en considération et en importance. Les notions abstraites des puissances familiales appartiennent à la plus ancienne technique juridique; celles des droits patrimoniaux ne se constitueront que lentement et péniblement au cours de l'époque historique » (« *Mancipium et res mancipi* », *Studia et Documenta Historiae et Iuris*, Rome, 1936, fasc. 2, p. 321). Par droits patrimoniaux nous entendons droits patrimoniaux individuels. La difficulté de distinguer nettement le *dominium* et la *potestas* chez des populations comme les MONGO explique l'embarras dans lequel se trouve le R. P. HULSTAERT lorsqu'il s'efforce d'analyser les droits fonciers du chef. Ce savant missionnaire estime que les terres sont la propriété du chef du groupement, mais il ajoute aussitôt : « cependant, on ne peut dire que le chef du groupement possesseur des terres les possède à titre de propriété individuelle privée » (*La propriété chez les Mongo*, p. 24). « Propriété de nature familiale », écrit-il (*ibidem*). C'est revenir, en réalité, à la notion de la propriété collective, telle que nous l'avons définie précédemment. Les cas d'application que cite le R. P. HULSTAERT, et dans lesquels les *droits* des membres du groupement sont affirmés à plus d'une reprise, prouvent suffisamment qu'il est inexact de parler du chef propriétaire.

(<sup>2</sup>) « If you put an employer's servant on the same functional level as the employer's horse with regard to the acquisition of property, you are treating man as a means rather than as an end in himself. And thus the capitalist employer, as one interpreter of this clause has expressed it, would « be fully entitled to the entire product created by his servants, if he can manage to get it », écrit PASchal LARKIN dans *Property in the eighteenth Century with special reference to England and Locke*, Dublin, Londres, 1930, p. 66.

Distinction faite  
par les indi-  
gènes entre la  
propriété fon-  
cière collective  
et la souverai-  
neté territo-  
riale

D'une manière générale, et sauf les exceptions que nous examinerons dans le paragraphe suivant, l'étude de leurs coutumes montre que les indigènes font en pratique la distinction que théoriquement ils sont incapables d'exprimer. Les pouvoirs du chef dans la société indigène sont tels qu'ils ne peuvent relever que de sa souveraineté et non pas d'un droit de propriété. Le chef n'agit pas comme propriétaire. Il n'est même pas possible de lui reconnaître comme tel la propriété éminente. En fait, il peut avoir la propriété éminente des biens collectifs, mais non pas en tant que chef, en tant que représentant des membres du groupement, au nom desquels et pour le compte desquels il gère les biens collectifs (<sup>1</sup>). Rien ne s'oppose, d'ailleurs, nous l'avons vu en parlant des chefs de terre, à ce qu'un autre organe soit investi de cette fonction de gestion et d'administration.

Ce qui montre encore que la propriété foncière collective et la souveraineté territoriale sont deux choses bien distinctes en Afrique noire, c'est le fait que, même sous le joug d'un conquérant, le « chef de terre », c'est -à-dire celui qui est chargé plus spécialement de veiller, au nom de tous, sur le domaine collectif, ne perd aucun de ses droits d'ordres social et économique, ni aucune de ses prérogatives religieuses. Sans avoir la souveraineté, le chef de terre exerce le *dominium proprietatis*, non pas en son nom personnel, mais au nom de tous les membres de la collectivité. Sans doute, — nous aurons l'occasion d'y revenir, — dans bien des cas l'indigène serait-il incapable de faire cette distinction; aussi, la confusion, qui fatallement s'établira dans son esprit, aura-t-elle pour effet d'amener maints chefs de terre à s'affirmer, parfois même avec le consentement tacite de toute la collectivité, en propriétaires individuels des terres et à agir en consé-

(<sup>1</sup>) « This clearly shows that the land in the kingdom are held by the King *in trust* for the people... » (ESU BIYI, *Témné Land Tenure*, p. 410). Cfr C. BRAU, *Le droit coutumier Lunda*, pp. 214-215.

quence<sup>(1)</sup>). Mais nous croyons que c'est là une déformation de la coutume primitive, déformation qui va à l'encontre de l'esprit collectiviste des indigènes. Il est une sorte de conservateur des biens fonciers collectifs. C'est pour avoir méconnu le caractère véritable de ces chefs de terre, pour les avoir assimilés à une autorité politique, que dans certaines colonies africaines l'autorité européenne a cru pouvoir se substituer à eux. Pourtant il est rare que le chef politique soit en même temps le chef de terre; ce sont là deux fonctions distinctes, même s'il arrive qu'elles soient réunies dans la même personne<sup>(2)</sup>.

Ce qui est vrai du chef de famille l'est à fortiori du chef politique. Ce qui a été dit du premier s'applique au second avec plus de force encore. La confusion entre les pouvoirs du propriétaire et ceux du souverain est d'ailleurs moins fréquente lorsqu'il s'agit d'un chef politique.

Droits du chef politique.

Sans doute, ici encore, le langage des indigènes peut prêter à équivoque, et il est établi une fois de plus qu'au lieu d'écouter ce qu'ils disent il vaut mieux considérer ce qu'ils font. « Tout était au roi, écrit un missionnaire de l'Urundi; telle est la réponse invariable qu'on reçoit à la question générale : à qui appartient le pays? Ce principe simpliste convient bien dans un pays où autorité et propriété se confondent presque toujours. La croyance populaire faisant de l'Urundi le fief incontesté du roi, par le fait même les biens meubles et immeubles lui revenaient de droit. Cependant... de vieux missionnaires racontent avoir vu, de leurs yeux, à la Cour royale, de simples gens contester au roi une vache ou un lopin de terre... Les indigènes vous diront encore que les récoltes appartenaient au roi : « car ce sont les produits de la

(1) Voir ci-après, p. 245, ce que nous disons, à cet égard, du chef de famille. Voir également ci-après, p. 247.

(2) Voir ci-avant, pp. 192-193.

terre qui lui appartiennent ». Quand on pousse la question à fond, ils admettent qu'une redevance est due sur ces récoltes; que le cultivateur était libre de toute obligation une fois versée la redevance. Et ils en arrivent tout étonnés à constater que la plus grande partie des récoltes ne pouvait être prise par le roi sans injustice; en un mot qu'il n'en est pas propriétaire ». En kirundi, le verbe *kutunga*, qui signifie posséder, commander sur telle terre, signifie aussi gouverner dans le sens politique. *Umwami ni nyenesi*: le *mwami* est (le possesseur de) la terre. C'est le même mot qui indique la relation qui existe entre une veuve et le *rugo* marital aussi longtemps que les enfants sont en bas âge. *Domini est terra et omnes habitantes in ea* (<sup>1</sup>). C'est cela et ce n'est rien d'autre (<sup>2</sup>).

Certaines prérogatives du chef peuvent faire croire, mais à tort, qu'il agit en propriétaire foncier. Cela provient de ce qu'en Afrique, comme le dit LOWIE, la question de la propriété du sol est « inextricablement liée à la nature et à l'étendue du pouvoir royal, qui réduit parfois le cultivateur à n'être qu'un simple fermier à la merci de son maître (<sup>3</sup>) ».

*Caractère  
"politique"  
des interventions  
du chef en  
matière fon-  
cière.*

Toutes les interventions du chef, dans la désignation

(<sup>1</sup>) Il en est de même pour le mot *nyina* chez les CIGA ou BAKIGA voisins, qui, d'après MAY MANDELBAUM EDEL, « refers not only to exclusive control of things but also to command over the persons of the household »; voir *Property among the Ciga in Uganda*, p. 328.

(<sup>2</sup>) En Afrique occidentale française, tous les auteurs qui ont approfondi la question sont d'accord pour reconnaître qu'il ne faut pas prendre à la lettre ces affirmations, et lorsqu'on dit : la terre appartient au roi, « cela signifie seulement que ce chef avait autrefois sur le sol un droit d'administration générale, de contrôle et de police s'exerçant strictement dans le sens des coutumes et pour les sauvegarder » (H. LABOURET, *Paysans d'Afrique occidentale*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1941, p. 60). Certains traités que les agents de l'Etat Indépendant du Congo faisaient signer aux chefs indigènes témoignaient de la même confusion entre souveraineté et propriété. Il pouvait y avoir éventuellement cession de souveraineté, mais non cession de propriété, comme le prétendait l'Etat; voir ci-dessous p. 134, note 2.

(<sup>3</sup>) R. LOWIE, *Traité de Sociologie primitive*, Paris, 1935, p. 225.

des emplacements notamment, découlent de ses responsabilités politiques et sociales, de sa fonction de veiller au maintien de l'ordre public. Aussi intervient-il rarement dans les chefferies où les terres sont abondantes; s'il lui arrive néanmoins de le faire, c'est ou bien par habitude, ou pour affirmer davantage son autorité, ou encore par désir de s'occuper des moindres secteurs de la vie sociale; ce que nous appelons l'étatisme n'est pas le monopole des pays civilisés. Les pouvoirs que le chef peut avoir sur la terre lui viennent de ceux qu'il a sur les personnes. Il peut veiller à la juste répartition des biens collectifs; il dépasse ses pouvoirs lorsqu'il en dispose sans que l'exige l'intérêt général. *Tafuga taka, afuga bantu*, disent les BAGANDA (<sup>1</sup>) : « le chef ne commande pas à la terre, mais aux hommes ».

On voit parfois des chefs concéder à des sous-chefs, ou même à des particuliers, hommes ou femmes, des bénéfices fonciers. Ces cessions, qui rappellent des transferts de propriété, en réalité n'en sont pas. Il s'agit uniquement d'un transfert du droit de retirer des bénéfices de cette terre. M. MARCHAL en a recueilli de nombreux exemples dans le territoire de Sampwe (<sup>2</sup>). Ce sont en quelque sorte des attributions de « fiefs » (<sup>3</sup>). Car, chez les indigènes, nous l'avons dit déjà, le pouvoir est un bénéfice tout autant si pas davantage qu'une charge. Malgré les apparences contraires, on ne peut en déduire qu'il existe un droit de propriété du chef sur les terres de ses sujets. L'erreur est manifeste surtout quand ces « fiefs » sont attachés à un titre, comme les fameux *inkungu* du Ruanda.

Comment concilier avec la thèse ci-dessus les redevances que les indigènes doivent verser au chef pour

Caractère politique des redevances et du tribut.

(<sup>1</sup>) Voir L. P. MAIR, *Baganda land tenure*, p. 190.

(<sup>2</sup>) R. MARCHAL, *Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balamotwa et des Banwenshi*, pp. 17-21, 41-52.

(<sup>3</sup>) IDEM, *ibidem*; cfr les légendes nos 1 à 9, 16 à 18.

l'occupation du sol? Pour quelques auteurs ces redevances ne constituent-elles pas l'équivalent d'un loyer? Plusieurs indices pourraient à première vue le laisser supposer. L'obligation pour le nouvel occupant d'obtenir l'autorisation du chef pour prendre possession de son emplacement, celle de le payer à échéances plus ou moins régulières, le droit qu'a le chef d'expulser en cas de défaillance rappellent à s'y méprendre les relations de locataire à propriétaire. Ce serait cependant se laisser égarer par des apparences trompeuses et contraires à la réalité.

L'observation des coutumes est ici encore le meilleur des critères et c'est l'examen de cas d'espèces qui nous fournira la preuve que, hormis les cas de confusion entre souveraineté et propriété, les tributs ne peuvent être assimilés à des loyers. Bien des redevances n'ont aucun rapport avec la propriété du sol. On voit — l'histoire des BALUBA nous en offre des exemples — des chefs faire alliance avec d'autres et s'engager à leur payer tribut. Pareil tribut n'a de toute évidence aucun rapport avec la propriété; il n'implique même pas une vassalité, comme c'est habituellement le cas, mais une simple contre-partie de la protection que le plus faible reçoit du plus fort. Il en sera de même pour les individus. « Cet homme me paie tribut parce que cet homme est à moi », dit Kabongo. « Le chasseur, en payant le tribut, rachète sa tête », disent encore les BALUBA.

Généralement, le tribut est une marque de sujexion. C'est pourquoi Kabongo n'exigera aucun tribut des relégués installés par l'Etat sur ses terres, car, dira-t-il, « ce sont des hommes de Boula Matari ». Par contre, les *dilolo*, que ce même Kabongo investit (<sup>1</sup>) chez les BENA LUPANDA,

---

(<sup>1</sup>) Investiture qui se fait toujours moyennant paiement. La somme à payer sera d'autant plus élevée que le domaine confié à la gestion du *dilolo* sera plus grand (c'est le motif pour lequel Shabanza paie plus pour son investiture que Twite, Kashiwa et d'autres). Cette somme

prélèvent sur les indigènes une dîme dont une partie va au *lungu*, c'est-à-dire à Kabongo lui-même ou à l'un des *lungu* nommés par lui. Précédemment les *dilolo* devaient verser l'intégralité de cette dîme au *lungu*, qui ensuite leur en ristournait une partie; mais, petit à petit, leurs pouvoirs se sont agrandis et avec eux leur indépendance<sup>(1)</sup>. Ces tributs n'ont rien d'un fermage; ils sont prélevés sur de simples bénéfices fonciers et non sur des propriétés. Un intendant n'y a droit que s'il a reçu son investiture moyennant paiement. Pour des raisons similaires, qui marquent bien le caractère de sujexion inhérent au tribut ou à la dîme, on les paie aux chefs médaillés nommés par l'Etat, même s'ils sont choisis parmi des étrangers.

Des auteurs comme FOCQUET-VANDERKERKEN, qui n'hésitent pas à assimiler les tributs à un loyer<sup>(2)</sup>, reconnaissent eux-mêmes que, lorsqu'un clan en domine un autre, comme chez les BAMBE, l'impôt perçu sur le tribut coutumier du *Mbe* et payé au chef de clan dominant représente non pas un droit de location de terres, mais une reconnaissance de la souveraineté éminente des BADJU.

Que le tribut soit de droit public et non de droit privé, qu'il marque la sujexion de celui qui le paie vis-à-vis de

n'est d'ailleurs payée qu'à la dernière investiture, la fonction étant héréditaire, mais toujours susceptible d'être enlevée par le chef à titre de pénalité, à charge cependant pour lui de rembourser dans ce cas la somme versée lors de l'investiture.

(1) Un de ces *dilolo* (Inabanza) ne paie pas son tribut à Lungu, mais à la première femme de celui-ci, cadeau probablement du chef à sa préférée, mais qui ne signifie nullement la reconnaissance d'une fonction politique chez cette femme.

(2) « A notre avis, écrivent ces auteurs, le *tribut* ne constitue, originarialement au moins chez les clans matrariaux du lac Léopold II, qu'une rémunération au propriétaire de la terre pour la jouissance des produits du sol. C'est, en somme, un loyer dont le taux est en fonction du bénéfice que le locataire retire du fonds dont on lui laisse l'usage » (*Les populations indigènes des territoires de Kutu et de Nseon-tin*, p. 139).

celui qui le reçoit, on en trouve une preuve encore dans le fait que le tribut disparaît si le concessionnaire est plus puissant que le concédant. C'est ce qui se passe actuellement entre WALENDU et BAHEMA. Il serait logique et conforme à la coutume que les BAHEMA paient un tribut aux WALENDU, dont ils ont envahi le territoire pour s'y installer et qu'ils continuent à reconnaître comme les véritables propriétaires du sol; la suppression du tribut a pour unique raison la puissance des BAHEMA, devenus en fait les maîtres du pays.

A ces exemples on peut en ajouter d'autres. Chez les BASONGE, où des partages définitifs ont attribué à chacun des héritiers du chef de famille une partie du domaine foncier légué par celui-ci pour être désormais la propriété des familles issues de chacun de ces héritiers, on voit les descendants continuer à verser des redevances à l'aîné de la famille, bien qu'il n'ait plus rien à dire relativement aux terres qui ont été attribuées à ses cadets; et cela jusqu'au jour où ces derniers auront rompu définitivement avec la branche aînée. Les cadets, à leur tour, toucheront également des redevances, comme chefs de leur propre famille. Chez les WAZIMBA de Kasongo, il est d'usage, si nous en croyons un fonctionnaire, que l'étranger autorisé à s'installer dans le village offre sa première récolte au chef de clan, qui la partagera avec les anciens et les notables. C'est moins là une redevance pour le droit de résider qu'un gage d'amitié pour se concilier les bonnes grâces du clan. Cependant, passer outre à cette formalité, c'est se faire admonester par le chef de clan ou par un notable envoyé par lui; une seconde admonestation sans résultat entraîne généralement l'expulsion.

Beaucoup de ces redevances, dont le montant est laissé à la discrétion du chef, semblent avoir été destinées à l'origine à couvrir ce que nous appellerions les frais de

représentation du souverain<sup>(1)</sup>. A voir les obligations qui incombent au chef, le cas paraît fréquent chez les indigènes. Elles sont, en effet, très nombreuses : obligation de répondre par un cadeau d'importance aux dépouilles de chasse qui lui sont réservées et remises, obligation de recevoir ses gens lorsqu'ils sont de passage dans son village, obligation de les protéger, de s'intéresser à leurs procès, de gérer leurs affaires s'ils sont malades, sans compter les frais de tous les intérêts généraux dont le chef a normalement la charge<sup>(2)</sup>.

Dans bien des cas ces redevances sont attachées à un titre, titre souvent temporaire. Il ne peut être question, dès lors, de reconnaître un droit de propriété foncière à celui qui en est le bénéficiaire occasionnel. En réalité on retrouve ici la thèse imaginée autrefois par certains jurisconsultes romains, suivant laquelle l'impôt foncier prélevé par l'Etat provenait de ce que celui-ci était propriétaire du sol dont il ne faisait que concéder la jouissance à ses sujets, jouissance d'ailleurs perpétuelle et héréditaire.

#### **B. — Cas de confusion entre la propriété foncière collective et la souveraineté territoriale.**

Pour fondamentale que soit la différence entre la propriété foncière collective et la souveraineté territoriale, la plupart des indigènes, avons-nous dit, sont incapables de

(1) « L'examen des documents gallois, écrit P. VINOGRADOFF, prouve clairement que ces impositions (il s'agit d'impositions en nature au VIII<sup>e</sup> siècle) ne sont que le prolongement des dispositions par lesquelles les chefs de clan celtes pourvoyaient aux besoins de ceux de leur suite, au moyen de prestations fournies par les hommes libres, les *piodarii*, ou par d'autres plus assujettis, les *taeogs* du pays » (*Principes historiques du droit. Introduction. Le droit de la tribu*, Paris, 1924, p. 348). Cfr A. THONNAR, *Essai sur le système économique des primitifs d'après les populations de l'État Indépendant du Congo*, pp. 77-81.

(2) Cfr DUBUSSON, *Notes sur le tribut dans le territoire de la Rutshuru*, p. 86.

la saisir et moins encore de l'exprimer; il arrive fréquemment que dans leur esprit les deux soient une seule et même chose (<sup>1</sup>). Et cependant on retrouve aisément cette distinction dans leurs institutions, pour peu qu'on se donne la peine de les analyser. En règle générale, ajoutons-nous, les pouvoirs du chef dans la société indigène sont tels qu'ils ne peuvent relever que de sa souveraineté et non d'un droit de propriété (<sup>2</sup>).

Est-ce à dire qu'il en est toujours ainsi? Nullement. Chez quelques peuplades du centre de l'Afrique, **la confusion dans les esprits entre souveraineté territoriale et propriété foncière finit par se répercuter sur les institutions et par élargir considérablement les pouvoirs et les prérogatives du chef indigène sur les terres collectives.** La répercussion est surtout marquée si la confusion devient consciente, et plus encore si elle est volontaire. Ainsi s'opère un glissement de l'*imperium* du souverain vers un *dominium proprietatis*. Ce glissement est fréquent dans les groupements familiaux, où il peut se comprendre dans une certaine mesure. Il est plus rare dans les groupements politiques et aussi plus difficile à jus-

(<sup>1</sup>) Comment s'en étonner d'ailleurs chez des peuples primitifs, quand beaucoup d'auteurs qui ont étudié leurs institutions n'ont pas toujours cherché eux-mêmes à discerner exactement la différence qu'il y a entre la souveraineté territoriale et la propriété foncière collective, entre le *dominium* pur et simple et le *dominium proprietatis*. THURNWALD se contente de dire que « from a legal point of view this common ownership of the soil is of the nature of public law, since the group exercices sovereign rights over the district » (*Economics in primitive communities*, Londres, 1932, pp. 266-267).

(<sup>2</sup>) Remarquons ici qu'on retrouve ailleurs qu'au Congo ces controverses relatives à la nature des pouvoirs des chefs sur le territoire. La question a été longuement discutée en Tunisie lorsqu'il s'est agi de reconnaître les terres collectives. Tandis que pour les uns l'Etat doit être considéré comme étant propriétaire du fonds (voir L. HOUSET, *Le statut des terres collectives et la fixation au sol des indigènes en Tunisie*, Paris, 1939, pp. 42 et suiv.), pour d'autres ce sont les tribus qui sont les vrais propriétaires du sol, et les Beys n'auraient jamais revendiqué la propriété des terres, mais seulement un droit de police, apanage de leur souveraineté générale (IDEM, *ibidem*, p. 62).

tifier, surtout si le gouvernement est monarchique comme le sont la plupart des groupements indigènes. Sans doute, il arrive que la confusion soit sincère, sans complicité de la part du souverain, mais le plus souvent, comme au Ruanda notamment, elle sera délibérément voulue par celui qui doit en bénéficier. Ce sont ces différents points qui méritent d'être examinés.

Aussi longtemps que les groupements familiaux avaient un caractère exclusivement patriarcal et que l'autorité y était personnelle sans être territoriale, il eût été difficile de confondre propriété foncière collective et souveraineté territoriale, celle-ci n'existant pas. Mais alors déjà la confusion était possible entre l'autorité du *paterfamilias* et la propriété, entre les pouvoirs éventuels du *paterfamilias* comme propriétaire et ceux qu'il détenait comme père de famille. Les Romains surent distinguer entre la *potestas* et le *dominium*. Chez les indigènes, faute d'une démarcation suffisamment nette, il est souvent arrivé au chef de famille de faire acte de propriétaire là même où en réalité il ne pouvait se comporter qu'en chef. La confusion entre la propriété foncière collective et la souveraineté territoriale a été rendue possible le jour où les groupements familiaux, quittant le nomadisme pour la vie sédentaire, ont eu la propriété d'un domaine collectif. Elle se fit avec d'autant plus de facilité que l'abondance des terres rendait cette appropriation moins nécessaire, alors que la souveraineté existait déjà. L'autorité du chef de famille en matière de libre disposition du sol est telle, ses pouvoirs si étendus, qu'il est parfois difficile, à ne considérer que les faits, de dire s'il agit comme chef de famille ou si, abusant de l'autorité dont il est investi, il s'affirme, comme chez les BASONGE, en propriétaire individuel des terres qu'il aurait détournées frauduleusement de leur destination collective. La confusion s'insinue peu à peu dans les mœurs, au point que les membres de la famille seront les premiers à admettre les abus de pouvoirs,

Dans les groupements familiaux.

laissant se transformer par leur inertie ou leur manque de perspicacité une terre collective en un domaine particulier, propriété du chef de la famille. Aussi, certains ont-ils prétendu que ces propriétés collectives sont en réalité des propriétés individuelles du chef de famille. On peut faire le même raisonnement pour le chef de terre, là où il existe, car, s'il a cessé de l'être, il fut lui-même, croyons-nous, à un moment donné un *paterfamilias*.

Dans les groupements politiques.

La confusion se rencontre également dans les groupements politiques où l'autorité est devenue territoriale. En effet, presque toujours, si pas toujours, il y a confusion de fait entre le domaine collectif des membres du groupement et le territoire politique sur lequel s'exerce l'autorité du chef du groupement. Confusion de fait qui engendre tout naturellement la confusion dans les esprits. Cette confusion n'est pas le monopole des peuples primitifs et pas davantage celui des régimes monarchiques. On l'observe, en effet, dans les pays démocratiques également, c'est-à-dire dans les pays où le peuple exerce ou prétend exercer lui-même la souveraineté, soit directement, soit par intermédiaire. Dans ces pays, pour autant que la propriété collective s'y soit maintenue, phénomène assez rare aujourd'hui, la confusion entre la souveraineté territoriale et la propriété foncière collective se fait d'autant plus aisément que l'une et l'autre ont le même sujet : le peuple, qui a sur le sol un double pouvoir, celui du souverain (*dominium pur et simple*) et celui du propriétaire (*dominium proprietatis*). Confusion sans grandes conséquences si la démocratie est sincère, si le peuple est son propre maître, car, que ce soit comme souverain ou comme propriétaire, dans les deux cas il ne fera après tout qu'exercer ses propres droits.

En régime monarchique, l'abus de pouvoir est beaucoup plus flagrant. Le régime monarchique est celui dans lequel la souveraineté n'est pas exercée par le peuple lui-même mais par un chef qui tient ses pouvoirs, non

du peuple, mais de Dieu ou d'une autorité suprême mal définie. C'est le gouvernement d'un seul. Que le chef soit ou non le représentant du peuple, une chose est certaine : il est au service du peuple. C'est parce qu'il est le chef qu'il doit servir, et il ne détient son autorité que dans la mesure où il sert. Les pouvoirs du chef souverain sont en général fort étendus, mais, si étendus soient-ils, ils ne font jamais de lui le propriétaire du territoire soumis à son autorité et par conséquent ne sont jamais ceux attachés à ce titre. Le régime monocratique nous intéresse spécialement, parce que le régime politique en vigueur chez la plupart des peuplades congolaises lui est en général étroitement apparenté<sup>(1)</sup>.

La confusion entre la propriété foncière et la souveraineté territoriale, si fréquente au moyen âge, peut être plus ou moins sincère. Elle peut reposer sur une philosophie politique ouvertement exprimée ou implicitement admise. Dans le premier cas le chef est considéré comme l'émanation de la collectivité. Au lieu de dire : « L'Etat c'est moi », le Roi-Soleil eût pu dire tout aussi bien : « Le peuple c'est moi ». Si le roi est l'expression vivante de la collectivité, il est logique qu'il reprenne à son compte les droits fonciers de celle-ci. Théorie qui confond, elle aussi, le peuple souverain ou prétendu tel et le peuple propriétaire. Dans le second cas, la confusion a pour point de départ une interprétation erronée de l'autorité du souverain sur ses sujets, interprétation en vertu de laquelle le souverain dispose librement des biens leur appartenant; cette erreur est commise implicitement par tous ceux qui, dans leur soumission au chef, acceptent

Source de la confusion

---

(1) On entend parler parfois du caractère démocratique des institutions des Noirs de l'Afrique. En réalité, s'il en est ainsi sur le plan social et économique, sur le plan purement politique, il n'y a à proprement parler ni monarchie ni démocratie, mais un régime plus ou moins aristocratique (ou gérontocratique), plus proche cependant de la monarchie que de la démocratie, du fait de la passivité des masses.

d'avance toutes les atteintes à leurs propriétés, même purement arbitraires. « Distinguant mal la souveraineté de la propriété, écrit J. BRISSAUD dans son *Manuel d'histoire du droit privé*, le droit féodal y vit une propriété du souverain, roi ou seigneur; il ne se borna pas à lui reconnaître un droit de haute police sur cette catégorie de choses<sup>(1)</sup>. » Répétons-le, l'autorité dont le souverain est investi ne lui donne aucun droit de se poser en propriétaire vis-à-vis des biens appartenant à ses sujets, qu'il s'agisse de biens individuels ou de biens collectifs. Le chef n'a de pouvoirs qu'en vue du bien général; son intérêt personnel passe à l'arrière-plan, ce qui le différencie du propriétaire privé. Responsable de l'ordre social, ses pouvoirs sur les biens de ses sujets sont réels, mais d'un autre ordre. En les dépassant, il abuse de son autorité. Il est de toute évidence que le sol, autrement dit le territoire considéré dans ses utilités, est affecté à l'usage de tous les membres du groupement et non pas à son seul usage personnel, sinon comme membre du groupement et dans cette mesure seule. Il ne peut dépasser celle-ci que dans l'intérêt commun<sup>(2)</sup>.

L'attribution au chef souverain du droit de propriété sur les biens de la collectivité peut aussi provenir non plus d'une erreur plus ou moins involontaire des théoriciens et, à leur suite, du peuple tout entier, mais d'une confusion délibérément voulue par le chef lui-même entre l'*imperium* de droit public et le *dominium* de droit privé. Le changement de dénomination qui fit de Louis-Philippe, non plus le roi de France, mais le roi des

(1) J. BRISSAUD, *Manuel d'histoire du droit privé*, nouv. éd., Paris, 1935, p. 213. Cfr P. LACOMBE, *L'appropriation du sol. Essais sur le passage de la propriété collective à la propriété privée*, Paris, 1912, p. 353.

(2) « Les indigènes, écrit DE LAVELEYE, parlant de Java, ont encore le sentiment que le souverain peut disposer de toutes les terres dans l'intérêt général » (*De la propriété et de ses formes primitives*, 4<sup>e</sup> ed., Paris, 1891, p. 62).

Français, peut être considéré comme une réaction contre le régime de la féodalité, régime marqué à ses débuts d'une manière générale par l'usurpation de certains biens fonciers de la collectivité que les seigneurs réalisèrent à leur profit personnel. Cette mainmise des chefs, qui n'est nullement l'apanage exclusif de l'ancienne Europe, ne trouve souvent sa justification qu'après coup, et elle la trouve précisément dans la confusion entre la souveraineté et la propriété foncière (<sup>1</sup>). L'équivoque permet au chef de porter atteinte à la propriété de ses sujets, non seulement lorsque l'intérêt général est en jeu, mais encore pour la sauvegarde de ses intérêts privés (<sup>2</sup>).

La plupart des domaines seigneuriaux de l'ancienne France n'auraient pas d'autre origine que le glissement des droits collectifs dans les mains du seigneur. « Le domaine du roi, écrit VIOLET, dans son *Histoire du Droit civil français*, se forme en face des domaines communaux. Ces domaines communaux, le roi les place sous sa puissante tutelle : il les protège quelquefois; il les envahit souvent. Les biens de la communauté ont, en effet, deux ennemis en même temps que deux protecteurs naturels : le seigneur, à leur porte, le roi, au loin. Le domaine royal se formera souvent aux dépens de beaux domaines communaux (<sup>3</sup>). » « Non seulement les terres incultes, mais certaines forêts, certains grands pâturages communs

---

(<sup>1</sup>) Les Anglais ont commis la même confusion lorsque, en 1900, dans le Buganda, ils ont attribué à certains chefs des titres de propriété privée sur les terres soumises à leur *imperium*. Comme l'écrit LORD HALEY, « the effect of the grant of estates to chiefs in proprietary right was to divorce landholding from the exercice of their political functions, upon which control over land had formerly depended » (*An African Survey*, Londres, New-York, Toronto, 1938, p. 851).

(<sup>2</sup>) Il est à craindre que cette tendance usurpatrice ne s'affirme davantage encore lorsque les terres, à la suite du développement économique, auront acquis une valeur commerciale.

(<sup>3</sup>) P. VIOLET, *Histoire du Droit civil français*, 3<sup>e</sup> éd., Paris, 1905, p. 610.

sont volontiers dits du roi, écrivait ailleurs le même auteur; ce qui est commun tend à devenir royal <sup>(1)</sup>. » Jusqu'au jour où, par un juste retour des choses, le tenant-cier effectif sera considéré comme le vrai propriétaire, tandis que le domaine éminent du seigneur ne sera plus désormais qu'une servitude grevant la propriété <sup>(2)</sup>.

Ce phénomène de mainmise des chefs sur les terres collectives, très fréquent dans les régions soumises à l'Islam, se rencontre également en Afrique centrale <sup>(3)</sup>. Il est particulièrement frappant chez les BATUTSI du Ruanda. La date relativement récente de leur régime féodal permet de suivre pas à pas la lente usurpation de leurs chefs. Il faut convenir, d'ailleurs, que ceux-ci y mirent une telle adresse, que la collectivité entière finit par reconnaître au roi la propriété de tous les biens. Ecouteons ce qu'en dit un des fonctionnaires du Ruanda les mieux au courant des coutumes locales : « Par la multiplication de ses représentants, écrit-il dans un rapport, la dynastie finit par établir un contrôle si rigou-

<sup>(1)</sup> P. VIOLET, *Histoire des institutions politiques et administratives de la France*, t. I, Paris, 1890, p. 319. Cfr P. LACOMBE, *L'appropriation du sol. Essais sur le passage de la propriété collective à la propriété privée*, Paris, 1912, p. 356. Un phénomène semblable a été constaté en Nouvelle-Zélande par de vieux auteurs. Cfr CH. LETOURNEAU, *L'évolution de la propriété*, Paris, 1889, p. 90.

<sup>(2)</sup> « Le seigneur direct, écrit CH. DUMOULIN dans son *Commentaire de la coutume de Paris*, 1539, tit. « de fiefs », § 55, gl. 2, p. 603, n'est pas appelé propriétaire; on ne lui attribue pas la propriété du sol, mais seulement un domaine éminent. C'est au vassal, au censitaire, à l'emphytéote que l'on accorde le vrai dominium, la propriété de la chose elle-même; lui seul a le nom, de propriétaire. Et la raison, c'est que le seigneur utile peut disposer immédiatement de la chose, en vertu de son dominium, le seigneur direct n'a par contre qu'un pouvoir médiat et lointain... ce qu'il possède, c'est bien plutôt des droits que la chose elle-même ou la terre. A juste titre, il n'est pas appelé propriétaire de la chose, parce que le sol féodal appartient bien plutôt au vassal qu'au patron, celui-ci n'ayant, à proprement parler, qu'un droit de patronage » (cité par J. LECLERC, Propriété et féodalité (*Etudes*, Paris, 20 mai 1934, p. 444).

<sup>(3)</sup> Cfr *Das Eingeborenenrecht*, t. I : Ost Afrika, pp. 221-229.

reux et si efficace, que toutes les propriétés particulières finirent par disparaître et que le sol entier du Ruanda devint propriété royale. Le roi laisse à chaque famille le produit de ses récoltes contre prélèvement d'une quote-part destinée à assurer ses besoins et ceux de ses représentants. Inspirés par un remarquable esprit de politique, les rois-pasteurs se sont soigneusement abstenus de rompre avec les vieilles traditions des peuples asservis; ils se sont contentés de les rendre inoffensives pour eux-mêmes; ils les ont transmises à leurs successeurs avec des droits nouveaux, gardant ainsi jalousement ce qui en elles pouvait leur conserver le respect superstitieux du peuple. L'évolution du droit foncier dans ce sens fut forcément lente et dépendit du développement et de la puissance d'occupation de l'autorité politique, émanation du prince. L'étude de certaines régions récemment conquises par le pasteur offre à cet égard de précieux renseignements : toute région nouvellement occupée était simplement soumise à l'acquittement de l'*ikoro* ou de l'*ikoro y'Umuheto* (suivant qu'il s'agissait d'infiltration ou de conquête par les armes), donc au paiement d'un simple tribut collectif au roi. Progressivement, on passa à la perception de l'impôt en nature ou *ibihunikwa*, pour aboutir enfin à la forme la plus dure, la corvée ou « *ubuletwu* ». Le manant était désormais asservi et bien asservi; il goûtait toute l'amertume de s'être laissé prendre au piège des belles manières des premiers BATUTSI, gens aimables dont le désintérêt allait jusqu'à ne se soucier que des pâturages et dont la générosité se traduisait par la concession de son trésor le plus cher : la vache. De là, le dicton plein d'aigreur : « Le Mututsi que tu loges dans ton corridor te sortira de ton lit ». »

Les chefs Batutsi ont toujours eu comme politique l'accroissement de leur domaine personnel aux dépens des terres collectives. Sous prétexte que les pâturages étaient nécessaires au bétail « sacré », ils ont dépouillé les

éleveurs d'une grande partie des leurs. Ils ont multiplié les *inkungu* (<sup>1</sup>) au détriment des autochtones, en décrétant que les terres de clan laissées en friche pendant plus de cinq ans deviendraient *inkungu*, c'est-à-dire propriété du chef, au lieu de devenir, suivant l'esprit des coutumes, la propriété de tous les membres du groupement politique. Ils se sont efforcés de disloquer les clans, décidant qu'en l'absence d'un de leurs membres, sa terre irait au chef, qui la lui rendrait à son retour, avec cette différence qu'elle aurait cessé entretemps d'être terre de clan. Et ainsi, petit à petit, ils s'attribuèrent tous les domaines collectifs. En réalité, le roi du Ruanda ne fit que se substituer au chef de clan, dont il accentua considérablement à son profit la tendance à considérer les terres collectives comme sa propriété personnelle (<sup>2</sup>).

C'est au Ruanda, plus que partout ailleurs (<sup>3</sup>), qu'on peut suivre le plus facilement les différentes étapes qui jalonnent les processus de la féodalisation. C'est pourquoi

(<sup>1</sup>) Rappelons que les *inkungu* sont des terres vacantes et demeurées sans titulaires individuels ou sans héritiers et qui, pour ce motif, vont au chef politique local. « Quand un individu meurt sans postérité, écrit le P. PAGÈS, et ne laisse aucune parenté, c'est-à-dire quand il ne reste aucun membre du clan dont il faisait partie, l'héritage revient alors de droit au chef politique de la colline... Les chefs peuvent en disposer pour eux-mêmes ou y installer des gens de leur choix. Ces derniers toutefois n'en restent que les usufruitiers ou simples fermiers que le chef et ses successeurs ont le droit de révoquer quand bon leur semble » (P. PAGÈS, *Notes sur le régime des biens dans la province de Bugoyi*, p. 411). A Lubero également, quand une famille s'éteignait, ses terres allaient au *mwami*.

(<sup>2</sup>) « The older notion that the land is the community's tends to take the form a notion that the land is the chief's. This is especially so where a community has moved into new territory, and where the land has been allotted by the chief to each of the various families to occupy. So commences feudalism... » (A. S. DIAMOND, *Primitive Law*, p. 272).

(<sup>3</sup>) Il est intéressant de faire la comparaison avec un phénomène analogue qui se passe dans les groupements importants de l'Afrique occidentale. Cfr H. LABOURET, *Paysans d'Afrique occidentale*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, 1941; cfr également CAP. S. R. RATTRAY, *Ashanti*, Oxford, 1923.

nous l'avons pris comme exemple. Mais on retrouve ces mêmes processus partout où l'autorité a été un peu forte, depuis les grands sultanats de l'Afrique occidentale jusqu'à Madagascar, en passant par l'Uganda et nos territoires du Ruanda-Urundi<sup>(1)</sup>.

Qu'il s'agisse d'une confusion involontaire ou d'un détournement pur et simple, dans un groupement familial ou dans un groupement politique, il est évident que lorsque le chef se prétend propriétaire des terres collectives, le tribut prend une tout autre signification et tend à devenir un loyer. Comme l'écrit très justement l'Administrateur territorial d'Uvira : « Il semble résulter des déclarations des indigènes que la redevance au chef revêt tout à la fois le caractère d'un loyer du sol et d'une reconnaissance de la puissance politique du chef. Les indigènes, dans l'état actuel des choses, ne sont pas encore arrivés à scinder complètement les notions de droit civil et de droit politique. Ils déclarent que cette redevance constitue un paiement pour le service rendu, à savoir l'utilisation d'une terre, ce qui revêt manifestement le caractère d'un loyer du sol, mais ils ajoutent immédiatement que cette redevance est exigée par le chef parce qu'il est le chef et a le pouvoir de commander et d'exiger l'obéissance de ses sujets, ce qui revêt un caractère politique<sup>(2)</sup>. Il y a donc interpénétration complète de ces deux notions. Cette situation est parfaitement comparable à celle qui existe pour le droit civil et le droit pénal. Dans

Conséquences  
de cette  
confusion au  
point de vue  
du tribut.

<sup>(1)</sup> On voudrait dire d'eux ce que LARKIN écrivait des seigneurs féodaux : « Many feudal lords were but too willing to find a justification for their robbery and oppression of the poor in a law which put force above function, and conquest above charity, as titles of private property » (*Property in the eighteenth century with special reference to England and Locke*, Dublin, Londres, 1930, p. 8).

<sup>(2)</sup> D'où la tendance de ces redevances à disparaître au fur et à mesure que faiblit l'autorité du chef. La chose est frappante chez les BAKONGO.

cette civilisation quelque peu arriérée, ces notions de droit civil et de droit pénal sont confondues. Ce n'est que très lentement que les juridictions indigènes saisissent la différence entre une affaire purement pénale et une affaire de caractère civil. » Au Ruanda également il est toujours très difficile de distinguer entre impôt et loyer.

Ailleurs aussi, et pour des raisons identiques, la signification du tribut a tendance à se modifier. Là où l'autorité est forte, le tribut devient obligatoire après avoir été longtemps une simple habitude, une marque de déférence envers le chef, qui souvent récompensait en cadeaux ceux qui le lui payaient; mais, de plus, — et ceci est important, — de droit politique qu'il était à l'origine, le tribut se transforme peu à peu en un droit personnel; alors qu'en réalité il est une conséquence de l'occupation d'un terrain et non le titre à la base de cette occupation, il a tendance à s'identifier avec un loyer.

Danger des généralisations hâtives.

Il est bon de le redire en terminant : il reste exceptionnel, malgré tout, que les institutions se ressentent de la confusion qui peut s'établir entre la propriété collective et la souveraineté territoriale. Bien plus, si l'on peut dire, avec SUMNER MAINE, que « la propriété foncière connue des races aryennes a eu — on peut néanmoins le soutenir aujourd'hui sans témérité — une double origine : d'une part, la séparation des droits individuels des parents et des membres de la tribu d'avec les droits collectifs de la famille ou de la tribu; d'autre part, le progrès et la transformation de la souveraineté du chef de tribu <sup>(1)</sup> », il ne faudrait pas en conclure que les droits de propriété acquis par le souverain ont toujours été usurpés à des propriétaires collectifs.

---

<sup>(1)</sup> H. SUMNER MAINE, *Etudes sur l'histoire des institutions primitives*, Paris, 1880, p. 150.

L'appropriation à l'origine a-t-elle été faite par le souverain ou par le groupe? De la réponse à cette question dépend le droit de propriété. La propriété collective n'a pas toujours précédé chronologiquement la propriété seigneuriale, et quand elle lui succède, ce qui arrive, ce n'est pas nécessairement la résurrection d'un passé aboli. Lorsque l'organisation seigneuriale, qui exclut le caractère collectif de la propriété, est contemporaine de la conquête, celle-ci se fait presque toujours au nom et au profit du souverain lui-même et il serait difficile dans ce cas de voir dans l'affirmation de ses droits une volonté de spoliation à l'égard de ses propres sujets. On reste, c'est entendu, libre de discuter le bien-fondé de la conquête, mais on ne peut contester au souverain son titre juridique de propriétaire sur les terres nouvellement acquises. N'est-ce pas une des raisons pour lesquelles, depuis la descente des Normands sur ce qui est devenu leur île, jusqu'au règne de Henri VIII, les Anglais n'ont jamais contesté au roi la propriété absolue du territoire tout entier?

Il faut donc se garder des généralisations hâtives<sup>(1)</sup>. Sans elles, bien des controverses inutiles entre DE LAVELLEYE et FUSTEL DE COULANGES eussent été évitées. Si le premier commit l'imprudence de généraliser ce qui, en l'absence de document, n'était après tout qu'une hypothèse, le second eut le tort de la railler et, pour la

---

(1) Alors qu'en Norvège et au Danemark, le roi fut reconnu rapidement comme le propriétaire des terres inoccupées, « en Suède, où l'indépendance du peuple vis-à-vis de la royauté se maintint avec beaucoup plus de fermeté qu'en Norvège et en Danemark, le principe admis par les lois provinciales est que toute terre qui n'a point été l'objet d'une occupation exclusive et permanente, c'est-à-dire qui ne forme point une propriété privée, appartient non point à l'Etat (ou au roi qui le personifie), mais à tous les hommes libres constituant l'association politique établie dans le voisinage de cette terre » (L. BEAUCHET, *Histoire de la propriété foncière en Suède. Études d'ancien droit suédois*, t. I, Paris, 1904, p. 63).

combattre, d'attribuer au premier plus qu'il n'avait dit. « Quand M. DE LAVELEYE dit que le manoir anglais a détruit l'ancienne commune, écrit FUSTEL DE COULANGES, il fait une généralisation bien hypothétique. Se représenter le seigneur du moyen âge comme un guerrier qui se serait violemment superposé à une communauté d'hommes libres, c'est montrer qu'on ignore tout à fait les documents des V<sup>e</sup> au X<sup>e</sup> siècles et qu'on se fait une idée enfantine des origines de la féodalité<sup>(1)</sup>. »

Certes, un chef indigène qui parvient à s'affirmer propriétaire foncier de son territoire et à en réclamer les droits n'y arrive le plus souvent que par une usurpation lente ou brutale des terres collectives. Mais ce n'est pas toujours le cas. Un chef peut fort bien conquérir des terres en son nom et avec la volonté arrêtée d'avance de se les appropier personnellement. Il ne peut être question, dans ces conditions, d'une usurpation de biens revenant de droit à ses sujets<sup>(2)</sup>. Il peut arriver également, quoique la chose soit rare, car elle heurte la mentalité indigène, qu'un chef acquière paisiblement une propriété foncière individuelle d'une manière qui apparaisse comme parfaitement légitime<sup>(3)</sup>.

Propriété foncière individuelle du chef

<sup>(1)</sup> FUSTEL DE COULANGES, Le problème des origines de la propriété foncière (*Revue des Questions historiques*, 23<sup>e</sup> année, nouv. série, t. I, Paris, 1889, p. 425).

<sup>(2)</sup> Un moraliste dira d'ailleurs que les droits du grand propriétaire foncier tendent à faire de lui un chef plutôt qu'un propriétaire. Comme l'écrit LARKIN : « the owners of large estates were political functionaries rather than economic adventurers » (*Property in the eighteenth century with special reference to England and Locke*, Dublin, Londres, 1930, p. 7).

<sup>(3)</sup> M. MARCHAL en donne un exemple dans la région de Sampwe : « Légende 15. Kisanga-Kia-Nsofi. C'est le nom d'un îlot de la Lufira, situé juste en amont des chutes de Kiubo, appartenant à Kalera. Après m'avoir dit qu'il n'avait pas le droit d'aliéner une partie quelconque de ses terres sans l'accord de ses notables, le chef Kalera me fit remarquer qu'il n'en était pas de même pour cet îlot. « Les terres de la chefferie, dit-il, sont à l'usage de tout le monde, tandis que le

D'une façon générale, doivent être considérées comme propriété personnelle du chef, qu'il soit chef politique, chef de famille ou « chef de terre », toutes les terres conquises ou acquises par lui avec l'intention prémeditée de se les appropier personnellement. Mais, il ne faut pas l'oublier, dans l'esprit des primitifs, la conquête d'un domaine foncier par un individu se fait presque toujours au profit de tous les membres de la collectivité familiale à laquelle cet individu appartient ou dont il sera le géniteur (¹). Une simple affirmation des indigènes ne suffit pas pour admettre qu'il en soit autrement.

---

» Kisange-Kia-Nsofi c'est un cadeau personnel qui a été fait à mon » ancêtre par le chef Kialwe (de la chefferie de Musabila), en recon- » naissance d'une aide armée qu'il lui avait fournie »; d'ailleurs, en même temps que ce terrain, il reçut en outre une esclave » (*Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi*, p. 50).

(¹) Voir ci-avant, pp. 222-223.

---



## BIBLIOGRAPHIE (1).

---

### A. — CONGO BELGE ET RUANDA-URUNDI.

- BOURS, L., La propriété foncière chez les Bekalebwe (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. II, n° 9, Elisabethville, mai-juin 1936, pp. 196-204).
- BRAU, C., Le droit coutumier lunda. Ch. IV : La propriété foncière (*Ibidem*, 10<sup>e</sup> année, n° 10, Elisabethville, juillet-août 1942, pp. 213-229).
- BRUYNSEELS, J., La propriété terrienne au Mayombe (*Bulletin de la Société belge d'Études coloniales*, 29<sup>e</sup> année, Bruxelles, janvier-février 1922, pp. 49-52).
- COLLE, R.P., *Les Baluba*, t. II (=Collection de Monographies ethnographiques,, vol. XII), Bruxelles, 1914.
- CUVELIER, G., La vie sociale des Balamba orientaux (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 13<sup>e</sup> année, t. I, n° 1, Bruxelles, janvier 1932, pp. 1-21).
- DE BEAUCORPS, R.P., S.J., La propriété chez les Basongo de la Luniungu et de la Gobari (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, 11<sup>e</sup> année, n° 1, Elisabethville, janvier-février 1943, pp. 1-10).
- Le pouvoir politique et social dans la société indigène (*Ibidem*, 13<sup>e</sup> année, n° 1, Elisabethville, janvier-février 1945, pp. 16-28).
- DE BRIEY, P., La propriété foncière indigène (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 14<sup>e</sup> année, t. I, n° 4, Bruxelles, avril 1933, pp. 485-501).
- DE CLEENE, N., Individu et collectivité dans l'évolution économique du Mayombe (*Bull. des séances de l'Inst. Roy. Col. Belge*, t. IX, n° 1, Bruxelles, 1938, pp. 63-74).
- La notion de propriété chez quelques peuplades matrilinéales du Congo Belge (*Africa*, Journal of the International African Institute, vol. XVI, n° 1, Londres, janvier 1946, pp. 23-28).
- DE KONINK, J., Le droit coutumier des Bahutu (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. II, n° 9, Elisabethville, mai-juin 1936, pp. 214-215).
- DELACAUW, A., Droit coutumier des Barundi (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 17<sup>e</sup> année, t. I, n° 4, Bruxelles, avril 1936, pp. 486-507).

---

(1) Nous ne mentionnons ici que les études consacrées exclusivement aux droits fonciers coutumiers des indigènes ou celles qui, plus générales, leur ont néanmoins réservé une place importante.

- DELHAIZE, Ct, *Les Waregas* (=Collection de monographies ethnographiques, vol. V), Bruxelles, 1909.
- DENIS, P. J., L'organisation d'un peuple primitif (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 16<sup>e</sup> année, t. I, n° 4, Bruxelles, avril 1935, pp. 481-502).
- DUBUISSON, Note sur le tribut dans le territoire de la Rutshuru (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. II, n<sup>o</sup>s 3 et 4, Elisabethville, mai 1935, pp. 61-64 et juillet 1935, pp. 84-90).
- DUCHESNE, C., Du droit des indigènes sur les palmeraies naturelles (*Bulletin de la Société belge d'Etudes et d'Expansion*, n<sup>o</sup> 50, Liège, avril 1925, pp. 150-158).
- ENGELS, Maj., Des droits particuliers ou collectifs des indigènes de la province de l'Équateur sur les terres (*Bulletin de la Société belge d'Etudes coloniales*, 29<sup>e</sup> année, Bruxelles, janvier-février 1922, pp. 24-37).
- FOCQUET-VAN DER KERKEN, Les populations indigènes des territoires de Kutu et de Nseontin (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 5<sup>e</sup> année, t. II, n<sup>o</sup> 2, Bruxelles, juillet 1924, pp. 129-171).
- GRÉVISSE, F., Les Bayeke (suite) (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. III, n<sup>o</sup> 5, Elisabethville, septembre-octobre 1937, pp. 134-140).
- HUTEREAU, A., La propriété chez les indigènes du Congo belge (d'après leurs anciennes coutumes) (*L'Expansion belge*, 3<sup>e</sup> année, n<sup>o</sup> 12, Bruxelles, décembre 1910, pp. 936-943).
- JURISPRUDENCE, 217. Compétence *ratione materiae*. Matière administrative. Séparation des pouvoirs. Droits de pêche. Tributs coutumiers de pêche (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, 7<sup>e</sup> année, n<sup>o</sup> 3, Elisabethville, mai-juin 1939, pp. 90-94). — 215. Droit foncier. Propriété du sol. Exclusivité dans la personne du chef. Droit foncier. Défrichement et mise en culture du sol. Source de droits (*Ibidem*, 7<sup>e</sup> année, n<sup>o</sup> 1, Elisabethville, janvier-février 1939, pp. 22-23). — 244. Droit foncier. Droit de pêche dans un marais. Cession du droit. Conditions (*Ibidem*, 9<sup>e</sup> année, n<sup>o</sup> 5, Elisabethville, septembre-octobre 1941, pp. 103-104).
- LADAME, F., Le droit des indigènes sur les mines de cuivre du Katanga (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 2<sup>e</sup> année, t. II, n<sup>o</sup> 5, Bruxelles, décembre 1921, pp. 685-691).
- LANFANT, R., Coutumes juridiques des Baluba de la chefferie de Mulongo (suite) (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. II, n<sup>o</sup> 4, Elisabethville, juillet 1935, pp. 78-79).
- LEGRAND, R.P., S.J., Propriété des terres indigènes au Moyen-Congo et dans le Kwango (*Bulletin de la Société belge d'études coloniales*, 29<sup>e</sup> année, Bruxelles, janvier-février 1922, pp. 38-48).
- LOTAR, L., Pour la codification du droit coutumier. La propriété foncière (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 8<sup>e</sup> année, t. I, n<sup>o</sup> 4, Bruxelles, avril 1927, pp. 600-604).

- MAENHAUT, M., Droits des indigènes en matière foncière (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, 9<sup>e</sup> année, n° 2, Elisabethville, mars-avril 1941, pp. 35-44).
- MALENGREAU, G., De l'accession des indigènes à la propriété foncière individuelle du code civil (*Zaire*, revue congolaise, t. I, n° 3-4, Bruxelles, Anvers, mars-avril 1947, pp. 235-270, 399-433).
- MALENGREAU, G., Le régime foncier dans la société indigène. Le Bas-Congo (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 20<sup>e</sup> année, t. II, n° 1, Bruxelles, juin 1939, pp. 1-46).
- MARCHAL, R., Le droit foncier coutumier des Bazela, des Balomotwa et des Banwenshi (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. III, n° 1 et 2, Élisabethville, janvier-février 1937, pp. 17-21 et mars-avril 1937, pp. 41-52).
- Renseignements historiques relatifs à l'exploitation des mines de cuivre par les indigènes de la région de Luishia (*Ibidem*, 7<sup>e</sup> année, n° 1, Élisabethville, janvier-février 1939, pp. 10-18).
- MERTENS, J., R.P., S.J., Les chefs couronnés chez les Ba Kongo orientaux. Etude de régime successoral (*Mém. de l'Inst. Roy. Col. Belge*, sect. des Sc. mor. et polit., in-8<sup>o</sup>, t. XI, fasc. 1, Bruxelles, 1942).
- MOELLER, A., Les grandes lignes des migrations des Bantous de la province orientale du Congo belge (*Ibidem*, t. VI, Bruxelles, 1936).
- NENNEN, O., La question des terres chez les Baluba-Samba du district de la Lulua, territoire du Bas-Lubudi (*Bulletin de la Société belge d'études coloniales*, t. XXX, n° 1-2, Bruxelles, janvier-février 1923, pp. 68-73).
- PAGÈS, R.P., Au Ruanda, sur les bords du lac Kivu (Congo belge). Un royaume Hamite au centre de l'Afrique (*Mém. de l'Inst. Roy. Col. Belge*, section des Sc. mor. et polit., in-8<sup>o</sup>, t. I, Bruxelles, 1933).
- Notes sur le régime des biens dans la province du Bugoyi (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 19<sup>e</sup> année, t. II, n° 4, Bruxelles, novembre 1938, pp. 392-433).
- PEERAER, S., R.P., O.F.M., Gouwzang der Bena-Lupulu (*Ibidem*, 19<sup>e</sup> année, t. I, n° 3, Bruxelles, mars 1938, pp. 261-287).
- PEIGNEUR, F., Enquête sur le droit coutumier. Le droit coutumier du groupe Gombe-Matadi (fin) (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. I, n° 7, Élisabethville, janvier 1934, pp. 143-145).
- PÉRIER, W., *Droit de propriété des indigènes*, Compte rendu publié par F. VAN ORTROY du III<sup>e</sup> Congrès international colonial tenu à Gand en 1913, t. I, Gand, 1922, pp. 256-264.
- *Le droit de propriété des indigènes*, Ixelles, 1913.
- PHILIPPART, L., *Le Bas-Congo. État religieux et social*, Louvain, 1929, pp. 179-187 (chapitre publié antérieurement dans *Congo*, revue générale de la Colonie belge, 1<sup>re</sup> année, t. II, n° 1, Bruxelles, novembre 1920, pp. 39-58).
- POSZOZ, E., Études de droit foncier (*African Studies*, vol. III, n° 4, décembre 1944, pp. 172-177).

*Rapport sur l'administration belge du Ruanda-Urundi pendant l'année 1925*, Bruxelles, 1926, pp. 34-60.

*Rapport sur l'administration belge du Ruanda-Urundi pendant l'année 1926*, Bruxelles, 1927, pp. 50-66.

*Rapport sur l'administration belge du Ruanda-Urundi pendant l'année 1928*, Bruxelles, 1929, pp. 46-48.

SALKIN, P., *Études africaines*, Bruxelles, Paris, 1920.

SIMONS, E., Coutumes et institutions des Barundi, chap. II : La propriété foncière (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, 12<sup>e</sup> année, nos 10-11, Elisabethville, juillet-août et septembre-octobre 1944, pp. 219-253).

SIPS, V., Enquête sur le droit coutumier : le droit coutumier des Balumbu du sud (fin) (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. I, no 9, Elisabethville, mai 1934, p. 187).

THONNAR, A., *Essai sur le système économique des primitifs d'après les populations de l'État Indépendant du Congo*, Bruxelles, 1901.

TONNOIR, R., Contribution à l'enquête de constitution du secteur des Bawumbu (suite) (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. II, no 4, Elisabethville, juillet 1935, pp. 73-74).

VAN ARENBERGH, P., Le droit foncier coutumier : Questionnaire (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. II, no 1, Elisabethville, janvier 1935, pp. 10-12).

— Note sur le droit foncier indigène (*Ibidem*, t. II, no 1, Elisabethville, janvier 1935, p. 15).

— Questionnaire sur le droit coutumier indigène (*Ibidem*, t. I, no 2, Elisabethville, mars-avril 1933, pp. 23-28).

VAN BERCHEM, A., *Nouveaux documents sur la propriété des biens sans maître*, Mémoire de M. A. VAN BERCHEM et opinions de Sir HORACE DAVEY et de M. WESTLAKE, Bruxelles, 1893.

VAN BULCK, G., Verhouding tusschen grondbezitter en clanhoofd bij de Ba-Kongo, Wetenschappelijke Congressen te Leuven op 22-24 April 1938 (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 1938, t. I, no 5, Bruxelles, pp. 588-591).

VAN DER KERKEN, G., *Le problème des terres vacantes au Congo belge*, Conférence du Jeune Barreau de Bruxelles. Séance du 12 décembre 1925, (Bruxelles), s. d.

— *Les sociétés bantoues du Congo belge et les problèmes de la politique indigène*, Bruxelles, (1920).

VANDERYST, H., Système de culture des Bantu (*Congo*, revue générale de la Colonie belge, 3<sup>e</sup> année, t. II, no 2, Bruxelles, juillet 1922, pp. 216-228).

VANHOVE, J., Éléments du droit privé coutumier du Congo belge (extr. des *Novelles Corpus Juris Belgice. Droit colonial*, Bruxelles, 1938).

VAN MALBEREN, A., Enquête sur le droit coutumier. Le droit coutumier des Bazimba (suite et fin) (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. I, no 5, Elisabethville, septembre-octobre 1933, pp. 89-90).

- VAN WING, R.P., S.J., *Études Bakongo. Histoire et Sociologie* (=Bibliothèque Congo), Bruxelles, 1921.
- VERDCOURT, A., *Notes sur les populations Badia*, Anvers (1935).
- VERHULPEN, ED., *Baluba et Balubaïsés du Katanga*, Anvers, Paris, 1936.
- VERMEERSCH, M., Monographie agricole du district du Lomami (Katanga). La propriété foncière chez les Basonge (Bekalebwe du Lomami), (*Bulletin agricole du Congo belge*, t. XV, n° 1, Bruxelles, mars 1924, pp.31-34).
- VIAENE et BERNARD, Le régime de la propriété chez les Lessa (*Bulletin de la Société royale belge de Géographie*, 34<sup>e</sup> année, Bruxelles, 1910, pp. 317-328).
- WAUTHION, R., Enquête sur le droit coutumier. Le droit coutumier des Bena Bayashi (suite et fin) (*Bulletin des juridictions indigènes et du droit coutumier congolais*, t. 1, n° 3, Elisabethville, mai-juin 1933, pp. 49-50).
- WEECKX, G., La peuplade des Ambundu (District du Kwango) (*Congo, revue générale de la Colonie belge*, 18<sup>e</sup> année, t. I, n° 4, Bruxelles, avril 1937, pp. 370-373, «Le régime des biens»).
- WEYDERT, J., Mœurs et coutumes indigènes. Le droit de propriété foncière chez les Baluba du Lubilash (*Bulletin du Cercle colonial luxembourgeois*, 9<sup>e</sup> année, Luxembourg, 1938, pp. 25-28).

#### B. — AUTRES PAYS <sup>(1)</sup>.

- ABDOU SALAM KANE, Du régime des terres chez les populations du Fouta sénégalais (*Bulletin du Comité d'études historiques et scientifiques de l'Afrique occidentale française*, t. XVIII, n° 4, Paris, octobre-décembre 1935, pp. 449-461).
- ALEXANDER, C. W., *Memorandum on the subject of Land tenure in the Colony and Protectorate of Southern Nigeria*, 1910.
- BADEN POWELL, B. H., *Land Systems of British India*, Oxford, 1892.  
— *The India Village Community*, Londres, New-York, Bombay, 1896.
- BARDIN, P., Les terres collectives et le paysannat indigène dans le sud de la Tunisie (*La France méditerranéenne et africaine*, n° 2, 1938, pp. 65-72).
- BARLOW, A. R., Kikuyu Land tenure and Inheritance (*The Journal of the East Africa and Uganda Natural History Society*, nos 45-46, s. l., avril-juillet 1932, pp. 56-66).
- BAUDIN, L., Le régime des terres au Maroc et la colonisation française (*Revue des Sciences politiques*, t. 49, Paris, 1926, pp. 194-207).
- BERGSMA, *Eindrësumé van het onderzoek naar de rechten van den inlander op den grond, op Java en Madoera*, 1876-1880.

---

<sup>(1)</sup> Nous ne mentionnons sous cette rubrique qu'un certain nombre d'études consacrées à des pays d'un niveau culturel analogue à celui du Congo.

- BERNARD, J., L'homme primitif à la lumière de l'ethnologie moderne (*Congo, revue générale de la Colonie belge*, 18<sup>e</sup> année, t. I, n<sup>o</sup>s 1-2, Bruxelles, janvier-février 1937, pp. 34-99).
- BOISSIER, J., Le chef de la terre en pays Sénoufo (*Outre-Mer, revue générale de colonisation*, 7<sup>e</sup> année, n<sup>o</sup> 4, Paris, décembre 1935, pp. 251-266).
- BOU HASNA, Terres collectives de tribus et paysannat indigène (*L'Afrique française*, bulletin mensuel du Comité de l'Afrique française et du Comité du Maroc, 47<sup>e</sup> année, n<sup>o</sup> 6, Paris, juin 1937, pp. 297-303).
- BRELSFORD, W. V., *Aspects of Bemba Chieftainship* (= Communications from the Rhodes-Livingstone Institute), n<sup>o</sup> 2, Livingstone, 1944.
- BUISSON, E., Note sur les droits fonciers, en particulier les droits de cueillette, en pays Sara-Madjingaye (*Bulletin de la Société des recherches congolaises*, n<sup>o</sup> 23, (Brazzaville), 1937, pp. 17-20).
- CAHUZAC, A., *Essai sur les institutions et le droit malgaches*, t. I, Paris, 1900, pp. 366-423.
- CARRÈRE, F. et STEPHAN, L., Rapport sur le régime de la propriété immobilière au Cayos et à Dakar (*Feuille officielle du Sénégal et Dépendances*, 4 mars 1862, pp. 297-298).
- CARTER, W. M., Sir, *Report on Land Tenure in the Uganda Protectorate, Colonial, African* 844, 1906, et 869, 1907.
- CHERUY, P., *Rapport sur les droits fonciers des Coladé dans le Chemana. Les redevances anciennement payées. Les droits encore acquittés actuellement et le mode d'élection des chefs de terrains* (supplément au *Journal officiel de l'Afrique occidentale française*, rapports et documents, n<sup>o</sup> 52, 53 et 54, 18 mars, 1<sup>er</sup> et 15 avril 1911).
- Coutumiers juridiques de l'Afrique occidentale française*. T. I : Sénégal; t. II : Soudan; t. III : Mauritanie, Niger, Côte d'Ivoire, Dahomey, Guinée française (= Publications du Comité d'Etudes historiques et scientifiques de l'Afrique occidentale française, série A, n<sup>o</sup>s 8, 9 et 10), Paris, 1939.
- CRAIGHILL HANDY, E. S., The religious significance of Land (*Journal of the African Society*, vol. XXXVIII, Londres, 1939, pp. 114-123).
- DARYLL FORDE, C., Land and Labour in a cross River Village, Southern Nigeria (*The Geographical Journal*, vol. XC, Londres, 1937, pp. 24-51).
- Das Eingeborenenrecht. Sitten und Gewohnheitsrechte der Eingeborenen der ehemaligen deutschen Kolonien in Africa und in der Südsee*, hg. von Dr ERICH SCHULTZ-EWERTH und Dr LEONHARD ADAM. t. I : Ost Afrika, geordnet und bearbeitet von Prof. Dr BERNHARD ANKERMANN, Stuttgart, 1929; t. II : Togo, Kamerun, Södwestafrika, die Südseekolonien, geordnet und bearbeitet von A. SCHLETTWEIN, Dr JULIUS LIPS, BERENGAR VON ZASTROW, Prof. MAX SCHMIDT, Dr HEINRICH VEDDER, Dr HERMANN TRIMBORN, Dr RICHARD THURNWALD, Dr ERICH SCHULTZ-EWERTH, Stuttgart, 1930.
- DE BOER, D. W. N., Het recht op den grond in Atjeh (*Koloniaal Tijdschrift*, t. XXI, n<sup>o</sup> 1, 's-Gravenhage, janvier 1932, pp. 59-80).

- DELAFOSSE, M., *Enquête coloniale dans l'Afrique française occidentale et équatoriale sur l'organisation de la famille indigène, les fiançailles, le mariage, avec une esquisse générale des langues de l'Afrique*, Paris, 1930.
- *Haut-Sénégal-Niger (Soudan français)* (=série d'études publiées sous la direction de M. le Gouverneur CLOZEL. 1<sup>re</sup> série : *Le Pays, les Peuples, les Langues, l'Histoire, les Civilisations* par MAURICE DELAFOSSE), t. III : *Les Civilisations*, Paris, 1912, pp. 5-18.
  - *Les Nègres*, Paris, 1927.
  - *Les Noirs de l'Afrique*, Paris 1922.
  - Memorandum on Land Tenure in French West Africa, Tsl. by F. H. RUXTON (*Journal of the African Society*, vol. X, Londres, 1910-1911, pp. 258-273).
- DE LOPPINOT, A., Régime foncier des indigènes dans le cercle de Goundam (*Bulletin du Comité d'études historiques et scientifiques de l'Afrique occidentale française*, année 1920, n° 4, Paris, octobre-décembre 1920, pp. 64-78).
- DESCAMPS, P., *Etat social des peuples sauvages*, Paris, 1930.
- La propriété chez les sauvages (*Revue internationale de Sociologie*, 31<sup>e</sup> année, Paris, 1923, pp. 490-505).
- DIAMOND, A. S., *Primitive Law*, Londres, New-York, Toronto, 1935.
- DOBSON, E.B., Land Tenure of the Wasambaa (*Tanganyika Notes and Records*, 10, décembre 1940, pp. 1-27).
- DOUGALL, J. W. C., *Characteristics of African thought* (= International Institute of African languages and cultures, Mém. X.), Londres, 1932.
- DRIBERG, J. H., The African conception of Law (reprinted from the *Journal of Comparative Legislation and international Law*, November 1934) (Supplément au *Journal of the Royal African Society*, vol. XXXIV, n° 136, Londres, juillet 1935, pp. 230-246).
- *The Lango. A Nilotic tribe of Uganda*, Londres, 1923, (pp. 170-172).
- DUMAS, *La population indigène et la terre collective de tribu en Tunisie*.
- DUNDAS, CH., Hon., The organization and Laws of some Bantu Tribes in East Africa (*The Journal of the Royal Anthropological Institute of Great Britain and Ireland*, vol. XLV, Londres, 1915, pp. 234-306).
- Enquête ethnographique et sociologique sur les peuples de civilisation inférieure*. Questionnaire général (= Société belge de Sociologie), Bruxelles, 1905.
- Enquiry into Land Tenure and the Kibanja System in Bunyoro*, 1931, *Report of the Committee*, 1932.
- ESU BIYI, Témné Land Tenure (*Journal of the African Society*, vol. XII, Londres, 1912-1913, pp. 407-420).
- FAZAN, S. H., Land Tenure in the Transkei (*African Studies*, vol. III, n° 2, Capetown, 1944, pp. 45-64).
- GADEN, H., Du régime des terres de la vallée du Sénégal au Fouta antérieurement à l'occupation française (*Bulletin du Comité d'études historiques et scientifiques de l'Afrique occidentale française*, t XVIII, n° 4, Paris, octobre-décembre 1935, pp. 403-414).

- GASCONI, A., *Étude sur la propriété foncière indigène au Sénégal*, Dakar, 1882.
- GEISMAR, L., *Recueil des coutumes civiles des races du Sénégal*, Saint-Louis, 1933 (ch. II, pp. 137-182).
- GLUCKMAN, MAX, African Land Tenure, Human problems in British Central Africa, III, (*The Rhodes-Livingstone Journal*, n° 3, the Rhodes-Livingstone Institute, Livingstone, juin 1945, pp. 1-12).
- GLUCKMAN, MAX, *Essays on Lozi Land Royal Property*, Livingstone, 1943.
- Studies in African land tenure (*African Studies*, t. III, n° 1, mars 1944, pp. 14-21).
- GREEN, M. M., *Land Tenure in a Ibo Village in South Eastern Nigeria*, London (= School of Economics. Monographs on Social Anthropology. N° 6), Londres, 1941.
- GRIFFITHS, J. E. S., Notes on land tenure and land rights among the Sonjo of Tanganyika Territory (*Tanganyika Notes and Records*, 9, juin 1940, pp. 15-19).
- GUENNADOU, E. L., *La propriété foncière indigène en Afrique occidentale* (Thèse de l'Université de Poitiers), Domois-Dijon, 1904.
- GUTTMANN, B., *Das Recht der Dschagga* (arbeiten zur Entwicklungspsychologie), Siebenste Stück, Munich, 1926.
- HAILEY, Lord, *An African Survey*, Londres 1938 (pp. 829-842).
- HAMILTON, R. W., Land Tenure among the Bantu Wanyika of East Africa (*Journal of the African Society*, t. XX, n° 77, Londres, octobre 1920, pp. 13-18).
- HARTLEY, B. J., Land tenure in Usukuma (*Tanganyika Notes and Records*, 1938, n° 5, Dar-es-Salaam, avril 1938, pp. 17-24).
- HAYFORD, C., *Gold Coast native institutions*, 1903.
- *The truth about the West African land question*, Londres, 1913.
- HUBSCHWERLIN, Le régime foncier indigène dans la région de Boko (*Bulletin de la Société des recherches congolaises*, n° 24 (Brazza-ville), 1937, pp. 125-135).
- KENYA (Colony and Protectorate of), *Native Land Tenure in Kikuyu Province. Report of Committee*, Novembre 1929.
- KIRCHHOFF, P., Kinship organization. A study of terminology (*Africa*, Journal of the International Institute of African Languages and cultures, vol. V, Londres, 1932, pp. 184-191).
- KOPPERS, W., Dr, *Die formen des Eigentums der Yamana auf Fueuerland*, extrait de «Neuen Ordnung», 3, Vienne, 1926.
- *Privat- und Kommunaleigentum auf den frühesten Entwicklungstufen der Menschheit*, extrait de *Volkswohl*, Vienne, 1919.
- LABOURET, H., *La terre dans ses rapports avec les croyances religieuses chez les populations du cercle de Gaoua* (= Annuaires et Mémoires du Comité d'études historiques et scientifiques de l'Afrique occidentale française), Gorée, 1916, pp. 305-316.
- Paysans d'Afrique occidentale* (= Collection *Le Paysan et la Terre*), Paris, 1941.

- LE TESTU, M., Les coutumes indigènes de la circonscription de la Nyanga (Gabon) (*Bulletin de la Société des recherches congolaises*, année 1929, n° 10, Brazzaville, 1929, pp. 3-28; et année 1930, n° 11, pp. 33-91).
- LIVERSAGE, V., *Land Tenure in the Colonies*, Cambridge, 1945.
- LOVERIDGE, A. J., A note on the Development af Land Tenures in the Gold Coast (*Journal of the Royal African Society*, vol. 42, n° 166, Londres, janvier 1943, pp. 31-33).
- LOWIE, R., *Traité de Sociologie primitive*, Paris, 1935.
- MAGUET, E., *La condition juridique des terres en Guinée française* (« Renseignements coloniaux et Documents », n° 3, supplément au *Bulletin du Comité de l'Afrique française*, mars 1926, pp. 121-125).
- MAIR, L. P., Baganda Land Tenure (*Africa, Journal of the International Institute of African Languages and Cultures*, t. VI, n° 2, Londres, avril 1933, pp. 187-205).
- Native land tenure in East Africa (*Ibidem*, t. IV, n° 3, Londres, juillet 1931, pp. 314-329).
- MANDELBAUM EDEL, MAY, Property among the Ciga in Uganda (*Ibidem*, vol. XI, n° 3, Londres, juillet 1938, pp. 325-341).
- MAUGHAM, R. C. F., Native land tenure in the Timbuktu districts (*Journal of the African Society*, t. XXIII, n° 90, Londres, janvier 1924, pp. 125-130).
- MAXWELL, J. C., *Notes on Land Tenure in Sierra Leone Protectorate*, 1922.
- MEEK, C. K., Dr, Land Tenure among the Ibo of Nigeria (*Africa, Journal of the International Institute of African Languages and Cultures*, vol. IX, Londres, 1936, pp. 292-295).
- MENALQUE, M., *Coutumes civiles des Baoulés de la région de Dimbokno*, Paris, 1933.
- MICHAUX (E)-BELLAIRE, Les terres collectives du Maroc et la tradition (*Hespéris*, t. IV, 2<sup>e</sup> trimestre, Paris, 1924, pp. 141-151).
- NADEL, S. F., Land Tenure on the Eritrean Plateau (*Africa, Journal of the International African Institute*, vol. XVI, n°s 1-2, Londres, janvier-avril 1946, pp. 1-22, 99-109).
- OLIVIER, Lord, Native Land rights in Rhodesia (*The Contemporary Review*, n° 728, Londres, août 1926, pp. 145-151).
- PIC, J., La propriété foncière au Bas-Togo (*L'Afrique française*, supplément n° 9; renseignements coloniaux et documents publiés par le Comité de l'Afrique française et le Comité du Maroc, t. XLI, n° 9, Paris, septembre 1931, pp. 515-517).
- PIERRE, G., Essai sur la propriété foncière indigène au Sénégal (*Revue générale du droit*, t. XX, 1897, pp. 97 et suiv.).
- RATTRAY, R. S., Capt., *Ashanti Law and Constitution*, Oxford, 1929 (pp. 340-366).
- Report of Committee on Native Land in the North Kavirondo Reserve*, 1931.
- Report of the Northern Nigeria Lands Committee*, 1910, C. m. d. 5102.
- Report on customs relatif to the Tenure of land*, 1895.

- ROBERTSON, D. W., *Historical considerations contributing to the Soga system of land tenure*, Entebbe, 1940.
- ROLIN, H., *Du respect des coutumes indigènes relatives aux biens et aux personnes dans l'Afrique australe et centrale* (= Institut Colonial International. Session de Paris. Mai 1921), Bruxelles, 1921.
- SCHAPERA, I., *A Handbook of Tswana Law and Custom*, Londres, New-York, Toronto, 1938, pp. 195-213.
- Land Tenure among the natives of Bechuanaland Protectorate (*Zeitschrift für Vergleichende Rechtswissenschaft*, t. LI, Stuttgart, 1937, pp. 130-159).
  - *Native Land Tenure in the Bechuanaland Protectorate*, Lvedale, 1943.
- SCHLIEBEN, R., Die Landwirtschaft der Wabena in Deutsch-Ostafrika (*Afr. Rundschau*, vol. VII, n° 11, 1942, pp. 164-167).
- SCHÜLER, ADAM, *Die Agrarstruktur Kameruns*, Göttingen, 1943.
- SCHMIDT, W., *Das Eigentum auf den Ältesten Stufen der Menschheit*, Bd I : *Das Eigentum in den Urkulturen*, Münster en Westphalie, 1937.
- SCHURTZ, H., Dr, Die Anfänge des Landbesitzes (*Zeitschrift für Sozialwissenschaft*, t. III, 1900, pp. 245-255, 352-361).
- SEDAR SENGHOR, L., Ce que l'homme noir apporte [*L'homme de couleur* («Présences»)], Paris, 1939, pp. 292-314].
- SMETS, G., La propriété chez les primitifs (*Revue de l'Université de Bruxelles*, 37<sup>e</sup> année, n° 1, Bruxelles, octobre-novembre 1931, pp. 6-35).
- STEINMETZ, S. R., Dr, *Rechtsverhältnisse von eigeborvölkern in Afrika und Ozeanien*, Berlin, 1903.
- TAUXIER, L., Le Noir de Guinée, chap. II : La propriété chez le Noir de Haute-Guinée (*La Science Sociale*, 23<sup>e</sup> année, 2<sup>e</sup> période, fasc. 50 et 51, pp. 51-87 (pp. 51-58).
- THURNWALD, R., *Economics in primitive communities* (= International Institute of African Languages and Cultures), Londres, 1932 (pp. 186-194, 266-274).
- TILLION, G., Les sociétés berbères dans l'Aurès méridional (*Africa, Journal of the International Institute of African Languages and cultures*, vol. XI, n° 1, Londres, janvier 1938, pp. 42-54).
- VIDAL, M., Étude sur la tenure des terres indigènes au Fouta (*Bulletin du Comité d'études historiques et scientifiques de l'Afrique occidentale française*, t. XVIII, n° 4, Paris, octobre-décembre 1935, pp. 415-448).
- WARD PRICE, H. L., *Land Tenure in the Yoruba Provinces*, 1933.
- WESTERMANN, D., *The African to-day*, Londres, 1934.
- WILSON, G., *The Land rights of Individuals among the Nyakyusa* (= The Rhodes-Livingstone Papers, n° 1), Livingstone, 1938.

## TABLE DES MATIERES

	Pages.
AVANT-PROPOS .....	5
INTRODUCTION .....	11
<b>PREMIÈRE PARTIE.</b>	
<b>Les droits fonciers collectifs.</b>	
<b>C</b> HAPITRE PREMIER. — <i>Les groupements indigènes localisés</i> .....	31
A. — Les groupements familiaux .....	33
a) Le clan et ses subdivisions .....	33
b) Les causes du morcellement des domaines claniques .....	41
B. — Les groupements politiques .....	49
C. — Les groupements indigènes et la personnalité morale .....	58
<b>C</b> HAPITRE II. — <i>La nature et l'étendue des droits collectifs</i> .....	64
A. — Définition des droits collectifs .....	64
B. — Nature des droits fonciers collectifs .....	69
C. — Origine des domaines collectifs et droits du premier occupant .....	78
D. — Étendue des domaines collectifs .....	93
E. — Effets du morcellement des domaines collectifs .....	103
<b>C</b> HAPITRE III. — <i>Caractères marquants de la propriété foncière collective</i> .....	111
A. — Exclusivité de la propriété foncière collective .....	111
B. — Inaliénabilité de la propriété foncière collective .....	121
a) Définition de l'inaliénabilité. Le principe. Les exceptions .....	121
b) Raisons de l'inaliénabilité de la propriété foncière collective .....	133
<b>DEUXIÈME PARTIE.</b>	
<b>L'usage du sol par les individus.</b>	
<b>C</b> HAPITRE PREMIER. — <i>L'usage du domaine collectif</i> .....	148
A. — Le respect des droits d'autrui .....	148
B. — Coutumes réglementant le choix d'un terrain .....	150

	Pages.
<b>CHAPITRE II. — <i>Les droits individuels nés de l'usage du domaine collectif</i></b>	154
A. — Définition et nature des droits individuels nés de l'usage du domaine collectif	154
B. — Naissance et extinction des droits individuels nés de l'usage du domaine collectif	163
C. — Transmission des droits individuels nés de l'usage du domaine collectif	177
 <b>TROISIÈME PARTIE.</b>	
<b>Le chef et la terre.</b>	
<b>CHAPITRE PREMIER. — <i>L'autorité indigène et l'usage du domaine collectif</i></b>	187
A. — Intervention de l'autorité en matière d'utilisation du sol.	195
B. — Prérogatives du chef tirées de l'utilisation du domaine collectif par ses sujets	201
<b>CHAPITRE II. — <i>Les chefs indigènes et la propriété foncière</i></b>	219
A. — Le chef indigène et la propriété foncière collective	219
B. — Cas de confusion entre la propriété foncière collective et la souveraineté territoriale	233
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	249
<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	259

**Tome VIII.**

- HULSTAERT, le R. P. G., *Le mariage des Nkundó* (520 pages, 1 carte, 1938) . . . . fr. 200 »

**Tome IX.**

1. VAN WING, le R. P. J., *Etudes Bakongo*. — II. *Religion et Magie* (301 pages, 2 figures, 1 carte, 8 planches, 1938) . . . . fr. 120 »
2. TIARCO FOURCHE, J. A. et MORLIGHEM, H., *Les communications des indigènes du Kasai avec les âmes des morts* (78 pages, 1939) . . . . fr. 25 »
3. LOTAR, le R. P. L., *La grande Chronique du Bomu* (163 pages, 3 cartes, 1940). fr. 90 »
4. GELDERS, V., *Quelques aspects de l'évolution des Colonies en 1938* (82 pages, 1941) . . . . fr. 60 »

**Tome X.**

1. VANHOVE, J., *Essai de droit coutumier du Ruanda* (Mémoire couronné au Concours annuel de 1940) (125 pages, 1 carte, 13 planches, 1941) . . . . fr. 65 »
2. OLBRECHTS, F. M., *Bijdrage tot de kennis van de Chronologie der Afrikaansche plastiek* (38 blz., X pl., 1941) . . . . fr. 30 »
3. DE BEAUCORPS, le R. P. R., *Les Basongo de la Luniungu et de la Gobari* (Mémoire couronné au Concours annuel de 1940) (172 p., 15 pl., 1 carte, 1941) . . . . fr. 100 »
4. VAN DER KERKEN, G., *Le Mésolithique et le Néolithique dans le bassin de l'Uele* (118 pages, 5 fig., 1942) . . . . fr. 40 »
5. DE BOECK, le R. P. L.-B., *Premières applications de la Géographie linguistique aux langues bantoues* (219 pages, 75 figures, 1 carte hors-texte, 1942) . . . . fr. 105 »

**Tome XI.**

1. MERTENS, le R. P. J., *Les chefs couronnés chez les Ba Kongo orientaux. Etude de régime successoral* (Mémoire couronné au Concours annuel de 1938) (455 pages, 8 planches, 1942) . . . . fr. 200 »
2. GELDERS, V., *Le clan dans la Société indigène. Etude de politique sociale, belge et comparée* (72 pages, 1943) . . . . fr. 25 »
3. SOHIER, A., *Le mariage en droit coutumier congolais* (248 pages, 1943) . . . . fr. 100 »

**Tome XII.**

1. LAUDE, N., *La Compagnie d'Ostende et son activité coloniale au Bengale* (260 pages, 7 planches et 1 carte hors-texte, 1944) . . . . fr. 110 »
2. WAUTERS, A., *La nouvelle politique coloniale* (108 pages, 1945) . . . . fr. 65 »
3. JENTGEN, J., *Études sur le droit cambiaire préliminaires à l'introduction au Congo belge d'une législation relative au chèque*. — 1<sup>re</sup> partie : *Définition et nature juridique du chèque envisagé dans le cadre de la Loi uniforme issue de la Conférence de Genève de 1931* (200 pages, 1945) . . . . fr. 85 »

**Tome XIII.**

- VAN DER KERKEN, G., *L'Ethnie Mongo* :
1. Vol. I. Première partie : *Histoire, groupements et sous-groupements, origines*. Livre I (XII-504 pages, 1 carte, 3 croquis hors-texte, 1944) . . . . fr. 260 »
  2. Vol. I. Première partie. Livres II et III (x-639 pages, 1 carte, 3 croquis et 64 planches hors-texte, 1944) . . . . fr. 400 »

**Tome XIV.**

1. LOTAR, le R. P. L., *La Grande Chronique de l'Uele* (363 pages, 4 cartes, 4 planches hors-texte, 1946) . . . . fr. 200 »
2. DE CLEENE, N., *Le Clan matrilinéal dans la société indigène. Hier, Aujourd'hui, Demain* (100 pages, 1946) . . . . fr. 60 »
3. MOTTOULLE, le Dr L., *Politique sociale de l'Union Minière du Haut-Katanga pour sa main-d'œuvre indigène et ses résultats au cours de vingt années d'application* (68 pages, 1946) . . . . fr. 50 »
4. JENTGEN, P., *Les Pouvoirs des Secrétaires Généraux ff. du Ministère des Colonies pendant l'occupation*. (Loi du 10 mai 1940) (82 pages, 1946) . . . . fr. 45 »

**Tome XV.**

1. HEYSE, TH., *Grandes lignes du Régime des terres du Congo belge et du Ruanda-Urundi et leurs applications* (1940-1946) (191 pages, 1947) . . . . fr. 110 »
2. MALENGREAUX, G., *Les droits fonciers coutumiers chez les indigènes du Congo belge. Essai d'interprétation juridique* (260 pages, 1947) . . . . fr. 150 »

**SECTION DES SCIENCES NATURELLES ET MÉDICALES**

**Tome I.**

1. ROBYNS, W., <i>La colonisation végétale des laves récentes du volcan Rumoka (laves de Kateruzi)</i> (33 pages, 10 planches, 1 carte, 1932).	fr.	30	»
2. DUBOIS, le Dr A., <i>La lèpre dans la région de Wamba-Pawa (Uele-Nepoko)</i> (87 pages, 1932).	fr.	25	»
3. LEPLAE, E., <i>La crise agricole coloniale et les phases du développement de l'agriculture dans le Congo central</i> (31 pages, 1932).	fr.	10	»
4. DE WILDEMAN, E., <i>Le port suffrutescent de certains végétaux tropicaux dépend de facteurs de l'ambiance!</i> (51 pages, 2 planches, 1933).	fr.	20	»
5. ADRIAENS, L., CASTAGNE, E. et VLASSOV, S., <i>Contribution à l'étude histologique et chimique du Sterculia Bequaerti De Wild.</i> (112 p., 2 pl., 28 fig., 1933).	fr.	50	»
6. VAN NITSEN, le Dr R., <i>L'hygiène des travailleurs noirs dans les camps industriels du Haut-Katanga</i> (248 pages, 4 planches, carte et diagrammes, 1933).	fr.	135	»
7. STEYAERT, R. et VRYDAGH, J., <i>Etude sur une maladie grave du cotonnier provoquée par les piqûres d'Helopeltis</i> (55 pages, 32 figures, 1933).	fr.	40	»
8. DELEVOY, G., <i>Contribution à l'étude de la végétation forestière de la vallée de la Lukuga (Katanga septentrional)</i> (124 p., 5 pl., 2 diagr., 1 carte, 1933).	fr.	80	»

**Tome II.**

1. HAUMAN, L., <i>Les Lobelia géants des montagnes du Congo belge</i> (52 pages, 6 figures, 7 planches, 1934).	fr.	30	»
2. DE WILDEMAN, E., <i>Remarques à propos de la forêt équatoriale congolaise</i> (120 p., 3 cartes hors-texte, 1934).	fr.	50	»
3. HENRY, J., <i>Etude géologique et recherches minières dans la contrée située entre Ponthierville et le lac Kivu</i> (51 pages, 6 figures, 3 planches, 1934).	fr.	35	»
4. DE WILDEMAN, E., <i>Documents pour l'étude de l'alimentation végétale de l'indigène du Congo belge</i> (264 pages, 1934).	fr.	70	»
5. POLINARD, E., <i>Constitution géologique de l'Entre-Luluwa-Bushimaita, du 7<sup>e</sup> au 8<sup>e</sup> parallèle</i> (74 pages, 6 planches, 2 cartes, 1934).	fr.	45	»

**Tome III.**

1. LEBRUN, J., <i>Les espèces congolaises du genre Ficus L.</i> (79 p., 4 fig., 1934).	fr.	24	»
2. SCHWETZ, le Dr J., <i>Contribution à l'étude endémiologique de la malaria dans la forêt et dans la savane du Congo oriental</i> (45 pages, 1 carte, 1934).	fr.	20	»
3. DE WILDEMAN, E., TROLLI, GRÉGOIRE et OROLOVITCH, <i>A propos de médicaments indigènes congolais</i> (127 pages, 1935).	fr.	35	»
4. DELEVOY, G. et ROBERT, M., <i>Le milieu physique du Centre africain méridional et la phytogéographie</i> (104 pages, 2 cartes, 1935).	fr.	35	»
5. LEPLAE, E., <i>Les plantations de café au Congo belge. — Leur histoire (1881-1935). — Leur importance actuelle</i> (248 pages, 12 planches, 1936).	fr.	80	»

**Tome IV.**

1. JADIN, le Dr J., <i>Les groupes sanguins des Pygmées</i> (Mémoire couronné au Concours annuel de 1935) (26 pages, 1935).	fr.	15	»
2. JULIEN, le Dr P., <i>Bloedgroeponderzoek der Efé-pygmaeën en der omwonende Negerstammen</i> (Verhandeling welke in den jaarlijkschen Wedstrijd voor 1935 eene eerwolle vermelding verwierf) (32 bl., 1935).	fr.	15	»
3. VLASSOV, S., <i>Espèces alimentaires du genre Artocarpus. — 1. L'Artocarpus integrifolia L. ou le Jacquier</i> (80 pages, 10 planches, 1936).	fr.	35	»
4. DE WILDEMAN, E., <i>Remarques à propos de formes du genre Uragoga L. (Rubiacées). — Afrique occidentale et centrale</i> (188 pages, 1936).	fr.	60	»
5. DE WILDEMAN, E., <i>Contributions à l'étude des espèces du genre Uapaga BAILL. (Euphorbiacées)</i> (192 pages, 43 figures, 5 planches, 1936).	fr.	70	»

**Tome V.**

1. DE WILDEMAN, E., <i>Sur la distribution des saponines dans le règne végétal</i> (94 pages, 1936).	fr.	35	»
2. ZAHLBRUCKNER, A. et HAUMAN, L., <i>Les lichens des hautes altitudes au Ruwenzori</i> (31 pages, 5 planches, 1936).	fr.	20	»
3. DE WILDEMAN, E., <i>A propos de plantes contre la lèpre</i> ( <i>Crinum sp. Amaryllidacées</i> ) (58 pages, 1937).	fr.	20	»
4. HISSETTE, le Dr J., <i>Onchocercose oculaire</i> (120 pages, 5 planches, 1937).	fr.	50	»
5. DUREN, le Dr A., <i>Un essai d'étude d'ensemble du paludisme au Congo belge</i> (86 pages, 4 figures, 2 planches, 1937).	fr.	35	»
6. STANER, P. et BOUTIQUE, R., <i>Matériaux pour les plantes médicinales indigènes du Congo belge</i> (228 pages, 17 figures, 1937).	fr.	80	»

### Tome VI.

1. BURGEON, L., *Liste des Coléoptères récoltés au cours de la mission belge au Ruwenzori* (140 pages, 1937) . . . . . fr. 50 "
2. LEPERSONNE, J., *Les terrasses du fleuve Congo au Stanley-Pool et leurs relations avec celles d'autres régions de la cuvette congolaise* (68 p., 6 fig., 1937) . . . fr. 25 "
3. CASTAGNE, E., *Contribution à l'étude chimique des légumineuses insecticides du Congo belge* (Mémoire couronné au Concours annuel de 1937) (102 pages, 2 figures, 9 planches, 1938) . . . . . fr. 90 "
4. DE WILDEMAN, E., *Sur des plantes médicinales ou utiles du Mayumbe (Congo belge), d'après des notes du R. P. Wellens † (1891-1924)* (97 pages, 1938) . . . fr. 35 "
5. ADRIAENS, L., *Le Ricin au Congo belge. — Étude chimique des graines, des huiles et des sous-produits* (206 pages, 11 diagrammes, 12 planches, 1 carte, 1938). fr. 120 "

### Tome VII.

1. SCHWETZ, le Dr J., *Recherches sur le paludisme endémique du Bas-Congo et du Kwango* (164 pages, 1 croquis, 1938) . . . . . fr. 60 "
2. DE WILDEMAN, E., *Dioscorea alimentaires et toxiques* (morphologie et biologie) (262 pages, 1938) . . . . . fr. 90 "
3. LEPLAE, E., *Le palmier à huile en Afrique, son exploitation au Congo belge et en Extrême-Orient* (108 pages, 11 planches, 1939) . . . . . fr. 60 "

### Tome VIII.

1. MICHOT, P., *Etude pétrographique et géologique du Ruwenzori septentrional* (271 pages, 17 figures, 48 planches, 2 cartes, 1938) . . . . . fr. 170 "
2. BOUCKAERT, J., CASIER, H., et JADIN, J., *Contribution à l'étude du métabolisme du calcium et du phosphore chez les indigènes de l'Afrique centrale* (Mémoire couronné au Concours annuel de 1938) (25 pages, 1938) . . . . . fr. 15 "
3. VAN DEN BERGHE, L., *Les schistosomes et les schistosomoses au Congo belge et dans les territoires du Ruanda-Urundi* (Mémoire couronné au Concours annuel de 1939) (154 pages, 14 figures, 27 planches, 1939) . . . . . fr. 90 "
4. ADRIAENS, L., *Contribution à l'étude chimique de quelques gommes du Congo belge* (100 pages, 9 figures, 1939) . . . . . fr. 45 "

### Tome IX.

1. POLINARD, E., *La bordure nord du socle granitique dans la région de la Lubi et de la Bushimai* (56 pages, 2 figures, 4 planches, 1939) . . . . . fr. 35 "
2. VAN RIEL, le Dr J., *Le Service médical de la Compagnie Minière des Grands Lacs Africains et la situation sanitaire de la main-d'œuvre* (58 pages, 5 planches, 1 carte, 1939) . . . . . fr. 30 "
3. DE WILDEMAN, E., Dr TROLLI, DRICOT, TESSITORE et M. MORTIAUX, *Notes sur des plantes médicinales et alimentaires du Congo belge* (Missions du « Foréami ») (VI-356 pages, 1939) . . . . . fr. 120 "
4. POLINARD, E., *Les roches alcalines de Chiangá (Angola) et les tufs associés* (32 pages, 2 figures, 3 planches, 1939) . . . . . fr. 25 "
5. ROBERT, M., *Contribution à la morphologie du Katanga, les cycles géographiques et les pénéplaines* (59 pages, 1939) . . . . . fr. 20 "

### Tome X.

1. DE WILDEMAN, E., *De l'origine de certains éléments de la flore du Congo belge et des transformations de cette flore sous l'action de facteurs physiques et biologiques* (365 pages, 1940) . . . . . fr. 120 "
2. DUBOIS, le Dr A., *La lèpre au Congo belge en 1938* (60 pages, 1 carte, 1940). fr. 25 "
3. JADIN, le Dr J., *Les groupes sanguins des Pygmées et des nègres de la province équatoriale (Congo belge)* (42 pages, 1 diagramme, 3 cartes, 2 pl., 1940). fr. 20 "
4. POLINARD, E., *Het doleriet van den samenloop Sankuru-Bushimai* (42 pages, 3 figures, 1 carte, 5 planches, 1941) . . . . . fr. 35 "
5. BURGEON, L., *Les Colaspisoma et les Euryope du Congo belge* (43 pages, 7 figures, 1941) . . . . . fr. 20 "
6. PASSAU, G., *Découverte d'un Céphalopode et d'autres traces fossiles dans les terrains anciens de la Province orientale* (14 pages, 2 planches, 1941) . . . fr. 15 "

### Tome XI.

1. VAN NITSSEN, le Dr R., *Contribution à l'étude de l'enfance noire au Congo belge* (82 pages, 2 diagrammes, 1941) . . . . . fr. 35 "
2. SCHWETZ, le Dr J., *Recherches sur le Paludisme dans les villages et les camps de la division de Mongbwalu des Mines d'or de Kilo (Congo belge)* (75 pages, 1 croquis, 1941) . . . . . fr. 35 "

3. LEBRUN, J., <i>Recherches morphologiques et systématiques sur les cafiers du Congo</i> (Mémoire couronné au Concours annuel de 1937) (184 p., 19 pl., 1941) . . . fr.	160	"
4. RODHAIN, le Dr J., <i>Etude d'une souche de Trypanosoma Cazalboui (Vivax)</i> (38 pages, 1941) . . . . . fr.	20	"
5. VAN DEN ABELE, M., <i>L'Érosion. Problème africain</i> (30 pages, 2 planches, 1941) . fr.	15	"
6. STANER, P., <i>Les Maladies de l'Hevea au Congo belge</i> (42 p., 4 pl., 1941) . . . fr.	20	"
7. RESSELER, R., <i>Recherches sur la calcémie chez les indigènes de l'Afrique centrale</i> (54 pages, 1941) . . . . . fr.	30	"
8. VAN DEN BRANDEN, le Dr J.-F., <i>Le contrôle biologique des Néoarsphénamines</i> (Néo- salvarsan et produits similaires) (71 pages, 5 planches, 1942) . . . . . fr.	35	"
9. VAN DEN BRANDEN, le Dr J.-F., <i>Le contrôle biologique des Glyphénarsines</i> ( <i>Try- parsamide, Tryponarsyl, Novatoxyl, Trypotane</i> ) (75 pages, 1942) . . . . . fr.	35	"

#### Tome XII.

1. DE WILDEMAN, E., <i>Le Congo belge possède-t-il des ressources en matières premières pour de la pâte à papier?</i> (IV-156 pages, 1942) . . . . . fr.	60	"
2. BASTIN, R., <i>La biochimie des moisissures</i> (Vue d'ensemble. Application à des souches congolaises d' <i>Aspergillus</i> du groupe « <i>Niger</i> » THOM. et CHURCH.) (125 pages, 2 diagrammes, 1942) . . . . . fr.	60	"
3. ADRIAENS, L. et WAGEMANS, G., <i>Contribution à l'étude chimique des sols salins et de leur végétation au Ruanda-Urundi</i> (186 pages, 1 figure, 7 pl., 1943) . . . . . fr.	80	"
4. DE WILDEMAN, E., <i>Les latex des Euphorbiacées. 1. Considérations générales</i> (68 pages, 1944). . . . . fr.	35	"

#### Tome XIII.

1. VAN NITSEN, R., <i>Le pian</i> (128 pages, 6 planches, 1944) . . . . . fr.	60	"
2. FALLON, F., <i>L'éléphant africain</i> (51 pages, 7 planches, 1944) . . . . . fr.	35	"
3. DE WILDEMAN, E., <i>A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale. II. Les plantes utiles des genres Aconitum et Hydrocotyle</i> (86 pages, 1944) . . . . . fr.	40	"
4. ADRIAENS, L., <i>Contribution à l'étude de la toxicité du manioc au Congo belge</i> (mémoire qui a obtenu une mention honorable au concours annuel de 1940) (140 pages, 1945) . . . . . fr.	80	"
5. DE WILDEMAN, E., <i>A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale. III. Les plantes utiles du genre Strychnos</i> (105 pages, 1946) . . . . . fr.	65	"

#### Tome XIV.

1. SCHWETZ, le Dr J., <i>Recherches sur les Moustiques dans la Bordure orientale du Congo belge (lac Kivu-lac Albert)</i> (94 pages, 1 carte hors-texte, 6 croquis, 7 photographies, 1944) . . . . . fr.	50	"
2. SCHWETZ, le Dr J. et DARTEVELLE, E., <i>Recherches sur les Mollusques de la Bordure orientale du Congo et sur la Bilharziose intestinale de la plaine de Kasenyi, lac Albert</i> (77 pages, 1 carte hors-texte, 7 planches, 1944) . . . . . fr.	40	"
3. SCHWETZ, le Dr J., <i>Recherches sur le paludisme dans la bordure orientale du Congo belge</i> (216 pages, 1 carte, 8 croquis et photographies, 1944) . . . . . fr.	105	"
4. SCHWETZ, le Dr J. et DARTEVELLE, E., <i>Contribution à l'étude de la faune malaco- logique des grands lacs africains (1<sup>re</sup> étude : Les lacs Albert, Édouard et Kivu)</i> (48 pages, 1 planche et 1 tableau hors-texte, 1947) . . . . . fr.	45	"

#### Tome XV.

1. ADRIAENS, L., <i>Recherches sur la composition chimique des flacourtiacées à huile chaulmoogrique du Congo belge</i> (87 pages, 1946) . . . . . fr.	60	"
2. RESSELER, R., <i>Het droog-bewaren van microbiologische wezens en hun reactie- producten. De droogtechniek</i> (63 blz., 1946) . . . . . fr.	40	"
3. DE WILDEMAN, E., J. Gillet, S. J., et le Jardin d'essais de Kisantu (120 pages, 2 planches, 1946) . . . . . fr.	75	"
4. DE WILDEMAN, E., <i>A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale. IV. Des Strophantus et de leur utilisation en médecine</i> (70 pages, 1946) . . . fr.	45	"
5. DUREN, A., <i>Les serpents venimeux au Congo belge</i> (45 pages, 5 planches, 1946) . fr.	50	"
6. PASSAU, G., <i>Gisements sous basalte au Kivu (Congo belge)</i> (24 pages, 2 croquis, 2 planches hors-texte, 1946) . . . . . fr.	30	"
7. DUBOIS, le Dr A., <i>Chimiothérapie des Trypanosomiases</i> (169 pages, 1946) . . . . . fr.	100	"

#### Tome XVI.

1. POLINARD, E., <i>Le minerai de manganèse à polianite et hollandite de la haute Lutua</i> (41 pages, 5 figures, 4 planches hors-texte, 1946) . . . . . fr.	50	"
2. SCHWETZ, le Dr J., <i>Sur la classification et la nomenclature des Planorbidae (Pla- norbinæ et Bulininae) de l'Afrique centrale et surtout du Congo belge</i> (91 pages, 1947) . . . . . fr.	60	"
3. FRASELLE, E., <i>Introduction à l'étude de l'atmosphère congolaise. La prévision du temps à longue échéance en Afrique équatoriale</i> (54 pages, 1947) . . . . . fr.	35	"
4. POLINARD, E., <i>Cristaux de cassitérite du Kivu méridional et du Maniema</i> (25 pages, 2 planches hors texte) . . . . . fr.	35	"

## SECTION DES SCIENCES TECHNIQUES

### Tome I.

1. FONTAINAS, P., <i>La force motrice pour les petites entreprises coloniales</i> (188 pages, 1935)	fr.	40	"
2. HELLINCKX, L., <i>Etudes sur le Copal-Congo</i> (Mémoire couronné au Concours annuel de 1935) (64 pages, 7 figures, 1935)	fr.	25	"
3. DEVROEY, E., <i>Le problème de la Lukuga, exutoire du lac Tanganyika</i> (130 pages, 14 figures, 1 planche, 1938)	fr.	60	"
4. FONTAINAS, P., <i>Les exploitations minières de haute montagne au Ruanda-Urundi</i> (59 pages, 31 figures, 1938)	fr.	40	"
5. DEVROEY, E., <i>Installations sanitaires et épuration des eaux résiduaires au Congo belge</i> (56 pages, 13 figures, 3 planches, 1939)	fr.	40	"
6. DEVROEY, E., et VANDERLINDEN, R., <i>Le lac Kivu</i> (76 pages, 51 figures, 1939)	fr.	60	"

### Tome II.

1. DEVROEY, E., <i>Le réseau routier au Congo belge et au Ruanda-Urundi</i> (218 pages, 62 figures, 2 cartes, 1939)	fr.	180	"
2. DEVROEY, E., <i>Habitations coloniales et conditionnement d'air sous les tropiques</i> (228 pages, 94 figures, 33 planches, 1940)	fr.	200	"
3. LEGRAYE, M., <i>Grands traits de la Géologie et de la Minéralisation aurifère des régions de Kilo et de Moto (Congo belge)</i> (135 pages, 25 figures, 13 planches, 1940)	fr.	70	"

### Tome III.

1. SPRONCK, R., <i>Mesures hydrographiques effectuées dans la région divagante du bief maritime du fleuve Congo. Observation des mouvements des alluvions. Essai de détermination des débits solides</i> (56 pages, 1941)	fr.	35	"
2. BETTE, R., <i>Aménagement hydro-électrique complet de la Lufira à "Chutes Cor-net" par régularisation de la rivière</i> (33 pages, 10 planches, 1941)	fr.	60	"
3. DEVROEY, E., <i>Le bassin hydrographique congolais, spécialement celui du bief maritime</i> (172 pages, 6 planches, 4 cartes, 1941)	fr.	100	"
4. DEVROEY, E. (avec la collaboration de DE BACKER, E.), <i>La réglementation sur les constructions au Congo belge</i> (290 pages, 1942)	fr.	90	"

### Tome IV.

1. DEVROEY, E., <i>Le béton précontraint aux Colonies. (Présentation d'un projet de pont démontable en éléments de série préfabriqués</i> (48 pages, 9 planches hors-texte, 1944)	fr.	30	"
2. ALGRAIN, P., <i>Monographie des Matériels Algrain</i> (148 pages, 92 figures, 25 planches, 4 diagrammes et 3 tableaux hors-texte, 1944)	fr.	130	"
3. ROGER, E., <i>La pratique du traitement électrochimique des minerais de cuivre du Katanga</i> (68 pages, 10 planches, 1946)	fr.	70	"
4. VAN DE PUTTE, M., <i>Le Congo belge et la politique de conjoncture</i> (129 pages, 9 diagrammes, 1946)	fr.	80	"
5. DEVROEY, E., <i>Nouveaux systèmes de ponts métalliques pour les Colonies et leur influence possible sur l'évolution des transports routiers au Congo belge et au Ruanda-Urundi</i> (97 pages, 12 figures, 12 planches hors-texte, 1947)	fr.	100	"

## COLLECTION IN-4°

### SECTION DES SCIENCES MORALES ET POLITIQUES

#### Tome I.

1. SCHEBESTA, le R. P. P., <i>Die Bambuti-Pygmaen vom Ituri</i> (tome I) (1 frontispice, XVIII-440 pages, 16 figures, 11 diagrammes, 32 planches, 1 carte, 1938)	fr.	500	"
--	-----	-----	---

#### Tome II.

1. SCHEBESTA, le R. P. P., <i>Die Bambuti-Pygmaen vom Ituri</i> (tome II) (XII-284 pages, 189 figures, 5 diagrammes, 25 planches, 1941)	fr.	270	"
---	-----	-----	---

## SECTION DES SCIENCES NATURELLES ET MÉDICALES

### Tome I.

1. ROBYNS, W., *Les espèces congolaises du genre Digitaria Hall* (52 pages, 6 planches, 1931) . . . . . fr. 40 »
2. VANDERYST, le R. P. H., *Les roches oolithiques du système schisto-calcaire dans le Congo occidental* (70 pages, 10 figures, 1932) . . . . . fr. 40 »
3. VANDERYST, le R. P. H., *Introduction à la phytogéographie agrostologique de la province Congo-Kasai. (Les formations et associations)* (154 pages, 1932). fr. 65 »
4. SCAËTTA, H., *Les famines périodiques dans le Ruanda. — Contribution à l'étude des aspects biologiques du phénomène* (42 pages, 1 carte, 12 diagrammes, 10 planches, 1932) . . . . . fr. 50 »
5. FONTAINAS, P. et ANSOTTE, M., *Perspectives minières de la région comprise entre le Nil, le lac Victoria et la frontière orientale du Congo belge* (27 pages, 2 cartes, 1932) . . . . . fr. 20 »
6. ROBYNS, W., *Les espèces congolaises du genre Panicum L.* (80 pages, 5 planches, 1932) . . . . . fr. 50 »
7. VANDERYST, le R. P. H., *Introduction générale à l'étude agronomique du Haut-Kasai. Les domaines, districts, régions et sous-régions géo-agronomiques du Vicariat apostolique du Haut-Kasai* (82 pages, 12 figures 1933) . . . . . fr. 50 »

### Tome II.

1. THOREAU, J., et DU TRIEU DE TERDONCK, R., *Le gîte d'uranium de Shinkolobwe-Kasolo (Katanga)* (70 pages 17 planches, 1933) . . . . . fr. 100 »
2. SCAËTTA, H., *Les précipitations dans le bassin du Kivu et dans les zones limitrophes du fossé tectonique (Afrique centrale équatoriale). — Communication préliminaire* (108 pages, 28 figures, cartes, plans et croquis, 16 diagrammes, 10 planches, 1933) . . . . . fr. 120 »
3. VANDERYST le R. P. H., *L'élevage extensif du gros bétail par les Bampombos et Baholos du Congo portugais* (50 pages, 5 figures, 1933) . . . . . fr. 30 »
4. POLINARD, E., *Le socle ancien inférieur à la série schisto-calcaire du Bas-Congo. Son étude le long du chemin de fer de Matadi à Léopoldville* (116 pages, 7 figures, 8 planches, 1 carte, 1934) . . . . . fr. 80 »

### Tome III.

- SCAËTTA, H., *Le climat écologique de la dorsale Congo-Nil* (335 pages, 61 diagrammes, 20 planches, 1 carte, 1934) . . . . . fr. 200 »

### Tome IV.

1. POLINARD, E., *La géographie physique de la région du Lubilash, de la Bushimaïre et de la Lubi vers le 6<sup>e</sup> parallèle Sud* (38 pages, 9 figures, 4 planches, 2 cartes, 1935) . . . . . fr. 50 »
2. POLINARD, E., *Contribution à l'étude des roches éruptives et des schistes cristallins de la région de Bondo* (42 pages, 1 carte, 2 planches, 1935) . . . . . fr. 30 »
3. POLINARD, E., *Constitution géologique et pétrographique des bassins de la Kotto et du M'Bari, dans la région de Bria-Yalinga (Oubangui-Chari)* (160 pages, 21 figures, 3 cartes, 13 planches, 1935) . . . . . fr. 120 »

### Tome V.

1. ROBYNS, W., *Contribution à l'étude des formations herbeuses du district forestier central du Congo belge* (151 pages, 3 figures, 2 cartes, 13 planches, 1936) . fr. 120 »
2. SCAËTTA, H., *La genèse climatique des sols montagnards de l'Afrique centrale. — Les formations végétales qui en caractérisent les stades de dégradation* (351 pages, 10 planches, 1937) . . . . . fr. 225 »

### Tome VI.

1. GYSIN, M., *Recherches géologiques et pétrographiques dans le Katanga méridional* (259 pages, 4 figures, 1 carte, 4 planches, 1937) . . . . . fr. 130 »
2. ROBERT, M., *Le système du Kundelungu et le système schisto-dolomitique (Première partie)* (108 pages, 1940) . . . . . fr. 60 »
3. ROBERT, M., *Le système du Kundelungu et le système schisto-dolomitique (Deuxième partie)* (35 pages, 1 tableau hors-texte, 1941) . . . . . fr. 25 »
4. PASSAU, G., *La vallée du Luataba dans la région des Portes d'Enfer* (66 pages, 1 figure, 1 planche, 1943) . . . . . fr. 50 »

### Tome VII.

1. POLINARD, E., <i>Etude pétrographique de l'entre-Lutua-Lubilash, du parallèle 7°30' S. à la frontière de l'Angola</i> (120 pages, 1 figure, 2 cartes hors-texte, 1944) . . . . . fr.	90 »
2. ROBERT, M., <i>Contribution à la géologie du Katanga. — Le système des Kibaras et le complexe de base</i> (91 pages, 1 planche, 1 tableau hors-texte, 1944) . . . . . fr.	65 »
3. PASSAU, G., <i>Les plus belles pépites extraites des gisements aurifères de la Compagnie minière des Grands Lacs Africains (Province Orientale — Congo belge)</i> (32 pages, 20 planches hors-texte, 1945) . . . . . fr.	200 »

### SECTION DES SCIENCES TECHNIQUES

#### Tome I.

1. MAURY, J., <i>Triangulation du Katanga</i> (140 pages, figure, 1930) . . . . . fr.	50 »
2. ANTHOINE, R., <i>Traitemennt des minéraux aurifères d'origine filonienne aux mines d'or de Kilo-Moto</i> (163 pages, 63 croquis, 12 planches, 1933) . . . . . fr.	150 »
3. MAURY, J., <i>Triangulation du Congo oriental</i> (177 pages, 4 fig., 3 pl., 1934) . . . . . fr.	100 »

#### Tome II.

1. ANTHOINE, R., <i>L'amalgamation des minéraux à or libre à basse teneur de la mine du mont Tsi</i> (29 pages, 2 figures, 2 planches, 1936) . . . . . fr.	30 »
2. MOLLE, A., <i>Observations magnétiques faites à Elisabethville (Congo belge) pendant l'année internationale polaire</i> (120 pages, 16 fig., 3 pl., 1936) . . . . . fr.	90 »
3. DEHALU, M., et PAUWEN, L., <i>Laboratoire de photogrammétrie de l'Université de Liège. Description, théorie et usage des appareils de prises de vues, du stéréoplanoïgraphe C<sub>s</sub> et de l'Aéromultiplex Zeiss</i> (80 pages, 40 fig., 2 planches, 1938) . . . . . fr.	40 »
4. TONNEAU, R., et CHARPENTIER, J., <i>Etude de la récupération de l'or et des sables noirs d'un gravier alluvionnaire</i> (Mémoire couronné au Concours annuel de 1938) (95 pages, 9 diagrammes, 1 planche, 1939) . . . . . fr.	70 »
5. MAURY, J., <i>Triangulation du Bas-Congo</i> (41 pages, 1 carte, 1939) . . . . . fr.	30 »

#### Tome III.

HERMANS, L., *Résultats des observations magnétiques effectuées de 1933 à 1938 pour l'établissement de la carte magnétique du Congo belge* (avec une introduction par M. Dehalu) :

1. Fascicule préliminaire. — <i>Aperçu des méthodes et nomenclature des Stations</i> (88 pages, 9 figures, 15 planches, 1939) . . . . . fr.	80 »
2. Fascicule I. — <i>Elisabethville et le Katanga</i> (15 avril 1934-17 janvier 1935 et 1 <sup>er</sup> octobre 1937-15 janvier 1938) (105 pages, 2 planches, 1941) . . . . . fr.	100 »
3. Fascicule II. — <i>Kivu. Ruanda. Région des Parcs Nationaux</i> (20 janvier 1935-26 avril 1936) (138 pages, 27 figures, 21 planches, 1941) . . . . . fr.	150 »
4. Fascicule III. — <i>Région des Mines d'or de Kilo-Moto, Ituri, Haut-Uele</i> (27 avril-16 octobre 1936) (71 pages, 9 figures, 15 planches, 1939) . . . . . fr.	80 »
5. HERMANS, L., et MOLLE, A., <i>Observations magnétiques faites à Elisabethville (Congo belge) pendant les années 1933-1934</i> (83 pages, 1941) . . . . . fr.	80 »

#### Tome IV.

1. ANTHOINE, R., <i>Les méthodes pratiques d'évaluation des gîtes secondaires aurifères appliquées dans la région de Kilo-Moto (Congo belge)</i> (218 pages, 56 figures, 15 planches, 1941) . . . . . fr.	150 »
2. DE GRANDRY, G., <i>Les graben africains et la recherche du pétrole en Afrique orientale</i> (77 pages, 4 figures, 1941) . . . . . fr.	50 »
3. DEHALU, M., <i>La gravimétrie et les anomalies de la pesanteur en Afrique orientale</i> (80 pages, 15 figures, 1943) . . . . . fr.	60 »

**Sous presse.**

VAN DER KERKEN, G., *L'Ethnie Mongo* :

Vol. II et III. Deuxième partie : Visions, Représentations et Explications du monde.

Dr PETER SCHUMACHER, M. A., *Expedition zu den zentralafrikanischen Kivu-Pygmaen* (in-4°) :

I. Die physische und soziale Umwelt der Kivu-Pygmaen;

II. Die Kivu-Pygmaen.

Dr PETER SCHUMACHER, M. A., *Ruanda-Pygmaen* (in-4°) :

I. *Landeskunde und Geschichte*. — II. *Das Gemeinwesen*. — III. *Das Eingeborenengericht*. — IV. *Die Wirtschaft*. — V. *Die höhere Welt*.

SCHWETZ, le Dr J. et DARTEVELLE, E., *Sur l'origine des mollusques thalassoïdes du lac Tanganiaka* (in-8°).

SCHWETZ, le Dr J. et DARTEVELLE, E., *Contribution à l'étude de la faune malacologique des grands lacs africains* (2<sup>e</sup> étude : *Le lac Tanganiaka*) (in-8°).

SCHWETZ, le Dr J. et DARTEVELLE, E., *Contribution à l'étude de la faune malacologique des grands lacs africains* (3<sup>e</sup> étude : *Sur la faune malacologique du lac Moero, principalement d'après les récoltes de L. Stappers et les relations de cette faune avec celle de la rivière Luapula et du lac Bangwelo*) (in-8°).

† DE WILDEMAN, E., *A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale*. VII. *Sur des espèces du genre Eucalyptus* L'HÉRIT. (en collaboration avec L. PYNAERT) (in-8°).

† DE WILDEMAN, E., *A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale*. VIII. *Sur des espèces du genre Acacia* L. (en collaboration avec L. PYNAERT) (in-8°).

† DE WILDEMAN, E., *A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale*. IX. *Sur des espèces du genre Capsicum* L. (*Solanacées*) (en collaboration avec L. PYNAERT) (in-8°).

† DE WILDEMAN, E., *A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale*. X. *Quelques espèces des genres Albizzia et Cassia* L. (en collaboration avec L. PYNAERT) (in-8°).

STAPPERS, L. en WILLEMS, E., de EE. PP., *Tonologische bijdrage tot de studie van het werkwoord in het Tshiluba* (in-8°).

† DE WILDEMAN, E., *A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale*. XII. *Sur des représentants des genres Dalbergia, Dichrostachys, Dolicos, Flemingia, Loeseneria, Lonchocarpus, Mimoso, Parkia, Pentaclethra, Phaseolus, Pongamia, Psoralea, Pterocarpus, Tamarindus, de la famille des Léguminoسacées* (en collaboration avec L. PYNAERT) (in-8°).

† DE WILDEMAN, E., *A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale*. XIII. *Sur des espèces des genres Nerium, Aspidospermum (Apocynacées), Clematis, Lawsonia, Melia, Nymphaea, Plumbago, Smilax, Terminalia, Trichilia, Viola* (en collaboration avec L. PYNAERT) (in-8°).

† DE WILDEMAN, E., *A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale*. XIV. *Sur des représentants des genres Allangium, Anacardium, Semecarpus, Boerhaavia, Brucea, Bryaphyllum, Calotropis, Carpolobia, Commiphora, Diospyros, Dipterocarpus, Calophyllum, Clusia, Sympomonia, Laphira, Parinarium* (en collaboration avec L. PYNAERT) (in-8°).

DE BOECK, le R. P. L.-B., *Taalkunde en de Talenkwestie in Belgisch-Kongo* (in-8°).

† DE WILDEMAN, E., *A propos de médicaments antilépreux d'origine végétale*. XV. *Sur des espèces des genres Adenia, Anagallis, Cedrus, Celastrus, Cyathula, Dieffenbachia, Bambusa, Eleusine, Icica, Leonotis, Abutilon, Hibiscus, Phytolacca, Psorospermum, Rhizophora, Striga et Treculia* (en collaboration avec L. PYNAERT) (in-8°).

CARRINGTON, le R. P. J. F., *A comparative study of some central african gong-languages* (in-8°).

SCHEBESTA, le R. P. P., *Soziologie der Ituri-Bambuti* (in-4°).

SCHWETZ, le Dr J., *Recherches sur le paludisme endémique et sur le paludisme épidémique dans le Ruanda-Urundi* (in-8°).

