

LA SÉCURITÉ FONCIÈRE ET L'ACCAPAREMENT DES TERRES AU RWANDA APRÈS LE GÉNOCIDE¹

*Chris Huggins*²

Introduction

Au cours de la dernière décennie, le concept d'« accaparement des terres » a été fortement associé à « l'accaparement mondial des terres », défini globalement comme « l'acquisition de terres à grande échelle le plus souvent dans le Sud » (Kaag & Zoomers 2014 : 1). Les sociétés transnationales, souvent soutenues diplomatiquement par de puissants gouvernements (y compris certains des gouvernements du Sud), sont les principaux acteurs impliqués dans ces acquisitions de terres à grande échelle, associées à plusieurs facteurs tels que les prix élevés des produits agricoles, le boom des biocarburants, l'importance des cultures flexibles à usages différents, et la financiarisation du secteur agricole (Borras *et al.* 2016 ; Anseeuw *et al.* 2010).

Néanmoins, l'accaparement mondial des terres n'est que l'un des nombreux processus qui aboutissent à la dépossession des populations du Sud. Dans des pays comme le Kenya, le terme « accaparement des terres » est utilisé depuis des années et désigne l'acquisition de terres à petite échelle par des moyens illégaux ou légaux, généralement par des élites politiques et économiques. Comme l'expliquent Klopp et Lumumba (2014 : 54), « l'accaparement des terres est à la fois perçu et théorisé académiquement comme faisant partie de la politique kenyane depuis la conquête impériale et la colonisation jusqu'à la période actuelle ».

Cela indique la nécessité de considérer l'« accaparement des terres » comme un phénomène à facettes multiples, impliquant des acteurs à différentes échelles, y compris les échelles « locales » ou micro-échelles. Par exemple, alors que l'acquisition de terres par des sociétés étrangères en

¹ Ce texte est la version révisée d'un chapitre anglais intitulé : « Land grabbing and land tenure security in post-genocide Rwanda ». In A. Ansoms, A. & T. Hilhorst (éd.). 2014. *Losing Your Land: Dispossession in the Great Lakes*. Oxford : James Currey, pp. 141-162. L'auteur aimerait remercier An Ansoms, Thea Hilhorst et la maison d'édition James Currey pour leur permission de publier cette version en français.

² Professeur adjoint, école de Développement international et Mondialisation, Université d'Ottawa.

République démocratique du Congo (RDC) a fait les gros titres en 2010, il est devenu évident que l'appropriation par les entreprises congolaises et les individus est tout aussi importante sinon plus (Huggins 2015).

En examinant l'accaparement des terres à différentes échelles par différents acteurs, ce chapitre suit l'approche exposée par Ansoms et Hilhorst (2014), qui soulignent que, dans la région africaine des Grands Lacs, « les transferts de terres contestés se produisent à de nombreux niveaux – au sein des familles, entre voisins et au sein des communautés – et peuvent impliquer des autorités officielles et coutumières, des groupes armés et des acteurs extérieurs ». Il est également important de considérer comment les différents systèmes de droits fonciers et les normes associées se sont développés historiquement, afin d'apprécier la façon dont ils ont été construits et mis en place socialement et politiquement. Malgré l'accent mis sur le « local », ce chapitre situe l'accaparement des terres dans une analyse au niveau macro des tendances juridiques, économiques et environnementales. Des changements rapides dans les régimes de droits de propriété se produisent actuellement dans le monde entier, en raison des processus de mondialisation, de la croissance démographique, de l'urbanisation, des changements environnementaux et de l'expansion économique dans les pays du Sud. Une grande partie de ce qui a été habituellement considéré comme public – les ressources de propriété commune, les forêts et les pâturages – est de plus en plus fermée, privatisée et marchandisée à travers de nouvelles formes de droits de propriété. Les États, les institutions financières internationales et autres perçoivent souvent « l'insécurité foncière » comme un obstacle au développement économique (en particulier les investissements étrangers) et considèrent l'enregistrement foncier systématique comme un élément clé pour améliorer la sécurité foncière et résoudre les conflits fonciers. Cependant, dans de nombreux cas, les programmes d'enregistrement foncier font que beaucoup de personnes qui ont des droits d'utilisateur et d'autres droits dits secondaires dans les systèmes coutumiers perdent ces droits, tandis que le chef de famille prend le contrôle (Van Banning 2002 : 345). Les femmes, en particulier, sont souvent perdantes lorsque leurs maris ou leurs parents masculins obtiennent des titres (Meinzen-Dick & Mwangi 2008). Même si de nouvelles formes de droits de propriété sont inventées (comme les stocks de carbone forestier certifiés REDD +), les résistances et les dépossessions font que les systèmes de droits de propriété sont simultanément remis en question (Maurer & Schwab 2006). Les interactions de différents systèmes de droits de propriété (coutumiers, religieux, gérés par l'État, etc.) varient à mesure que les acteurs puissants utilisent des systèmes particuliers légitimes, ou lorsque les normes sociales changent en raison des pressions du marché, de l'introduction de nouvelles subjectivités (telles que l'idée d'agriculteur « professionnel » ou « moderne »), de changements démographiques ou encore d'autres facteurs. De nombreux acteurs

souhaitant revendiquer une terre utiliseront divers systèmes de droits de propriété, soit en série, soit en parallèle, un phénomène connu sous le nom de « forum-shopping ». Ceux qui ont le plus grand capital financier, politique et social réussiront très probablement à travers de telles stratégies, car ils pourront accéder à une variété de systèmes, y compris les systèmes formels tels que les tribunaux. L'interaction de différents facteurs signifie que plusieurs cadres théoriques, y compris l'analyse matérialiste de l'économie politique sur la base de la classe, des approches post-structuralistes utilisant des idées de gouvernementalité, et des théories féministes soulignant les rôles de genre sont potentiellement pertinentes. Dans la plupart des pays du Sud, les conflits sur le logement, la terre et la propriété représentent une proportion importante de tous les cas entendus par un système de règlement des différends particuliers, y compris les tribunaux (Leckie & Huggins 2011). En réponse à la prévalence des conflits et à l'ampleur des injustices résultant de la privatisation des zones collectives sous le modèle de la « propriété individuelle », nombre d'organisations et de gouvernements ont maintenant développé des formes de droits collectifs. La Constitution du Kenya, par exemple, prévoit l'enregistrement des terres appartenant à la communauté. Reconnaissant la suppression généralisée des droits des femmes à la terre, les gouvernements du Guatemala et de l'Inde ont créé des programmes fonciers parrainés par l'État qui exigent que les documents fonciers soient au nom des deux époux ou au nom de la femme seulement. Cependant, la mise en œuvre et l'application de tels systèmes sont parfois difficiles.

1. Les questions foncières au Rwanda

La terre a une importance fondamentale pour la population du Rwanda et l'État rwandais, en ce qui concerne l'accès à cette ressource précieuse dans un pays densément peuplé, et aussi au niveau des implications symboliques et pratiques touchant les changements dans l'utilisation de la terre (subsistance ou commerciale, polyculture ou monoculture, individuelle ou collective, rurale ou urbaine, etc.). La concurrence pour les terres est quelquefois identifiée comme l'un des facteurs qui ont contribué au génocide (comme cela sera discuté dans ce chapitre). Actuellement, la sécurité foncière est particulièrement importante à cause du rôle central de la terre agricole dans un programme ambitieux de croissance économique au niveau national. Le Gouvernement du Rwanda s'est engagé à obtenir le statut de « pays à revenu intermédiaire » d'ici 2020. Ainsi, l'État voudrait que le secteur rural stimule la croissance économique rapidement, grâce à la commercialisation de la production agricole (Minecofin 2000). Par conséquent, le Gouvernement a lancé autour de 2006 des stratégies interventionnistes pour transformer le paysage. Ceci inclut une réforme agricole à grande échelle (se fondant sur la spécialisation régionale des cultures et une consolidation foncière

obligatoire) et un processus d'enregistrement foncier au niveau national. Dans les zones urbaines, beaucoup de quartiers informels ou « spontanés » sont ciblés pour démolition, afin de faciliter la construction des bâtiments du secteur formel (logement, commerce et infrastructure).

Comparé à d'autres États subsahariens, l'État rwandais dispose d'une forte capacité à surveiller et à réglementer les activités de ses agents locaux ainsi que des citoyens ordinaires. Il a également démontré une volonté générale d'atteindre la « règle de droit ». Il est par conséquent peu probable que l'État tolère une « saisie des terres » pure et simple dans le sens d'une acquisition illégale par intimidation et/ou corruption. L'enregistrement des parcelles à travers le pays depuis 2008 et la délivrance des baux des terres aux propriétaires fonciers peuvent potentiellement réduire l'attrait suscité par ces terres. Néanmoins, il est important de se rendre compte que l'État rwandais post-génocide a été disposé à limiter les droits fonciers des citoyens dans certaines conditions et que l'ampleur de l'accaparement des terres depuis le génocide de 1994 est loin d'être négligeable.

Ce chapitre présente plusieurs définitions des formes d'accaparement de terres au Rwanda, qui constituent une typologie de la spoliation des terres. À mon avis, la définition stricte de spoliation des terres (par exemple, le vol criminel des terres par menaces ou par fraude) n'est pas suffisamment large pour expliquer toutes les complexités des changements dans la possession et dans l'utilisation des terres. En interrogeant la légitimité de ces changements, il est nécessaire d'étudier non seulement le cadre juridique national, mais aussi les lois internationales (Leckie & Huggins 2011). Selon les lois internationales sur la terre et la propriété, les gouvernements peuvent choisir comment les terres sont distribuées et comment les droits à la terre sont définis et gérés. Cependant, les gouvernements doivent être systématiques dans leur approche. Le cadre légal international interdit les actions arbitraires qui redistribuent les terres de certains à d'autres. La Déclaration universelle des droits de l'Homme et la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples – dont le Rwanda est signataire – obligent les gouvernements à suivre les procédures régulières et interdisent les violations arbitraires des droits de propriété. L'État a la responsabilité de fournir des critères clairs portant sur la redistribution des terres, et il lui est interdit de prendre des décisions arbitraires qui ne sont pas prises en charge par la législation. Le Gouvernement du Rwanda a affirmé qu'il limite les droits de propriété de certains citoyens dans l'intérêt public, mais il n'a pas toujours expliqué de manière transparente la logique de ses décisions.

Pour ces raisons, j'utilise l'expression « accaparement des terres » pour me référer aux décisions et aux actions qui retirent ou limitent les droits à la terre et qui ne font pas partie d'un processus systématique ; elles n'ont pas été fondées sur les textes juridiques ou les règlements officiels et/ou n'ont

pas respecté explicitement l'intérêt public. Pour bien comprendre la façon dont les droits à la terre sont en mutation au Rwanda de nos jours, il convient tout d'abord de prendre conscience des facteurs structurels et des événements historiques qui influencent la sécurité foncière au Rwanda. Cette contribution offre dans un premier temps une typologie de l'accaparement des terres au Rwanda, et traite ensuite des divers facteurs qui influencent les efforts de l'État pour limiter la spoliation des terres.

Ce chapitre repose sur les entretiens effectués au Rwanda de 2005 à 2007 et de 2011 à 2013, et sur une revue des articles académiques et des rapports des médias populaires au Rwanda.

1.1. Caractéristiques du domaine foncier pendant les périodes précoloniales et coloniales

Immédiatement avant la période du colonialisme au Rwanda, plusieurs systèmes fonciers étaient en vigueur dans différentes régions. Par exemple, au nord-ouest du pays, les chefs de lignages possédant des terres par la coutume ont dominé la vie rurale (Newbury 1988 : 141). Ils détenaient par ailleurs un pouvoir considérable sur les droits à la terre arable des personnes qui n'étaient pas membres de leur lignage. Cependant, les pâturages étaient sous le contrôle du roi (« *mwami* »). Le contrôle des terres des paysans ordinaires dépendait des paiements réguliers des tributs aux chefs de lignages puissants. Les tributs imposés aux paysans qui n'avaient aucune relation avec les lignages influents pouvaient prendre la forme de produits agricoles ou d'élevage, ou de jours de travail obligatoires et non rémunérés (appelé « *ubureetwa* »). Dans le cas où une personne n'avait pas contribué à l'*ubureetwa*, sa terre pouvait être déchuée.

À partir du milieu du XIX^e siècle, le concept de Tutsi et de Hutu a été rigidifié et est devenu associé à la puissance et à l'impuissance ; seuls les Hutu étaient obligés de se plier à l'*ubureetwa*, une situation qui a ensuite été formalisée par les politiques de l'administration coloniale de discrimination ethnique ouverte (Vansina 2004 : 135). Le régime colonial belge a imposé des conditions sur la production agricole à partir des années 1920 (Newbury 1988 : 154). Les chefs ont eu recours aux populations locales hutu à titre de main-d'œuvre pour atteindre les quotas coloniaux de café, aussi bien que pour travailler dans les champs privés des chefs. Le régime colonial a consciemment intégré les institutions et pratiques « coutumières » dans l'économie commerciale, exacerbant les inégalités associées à cette forme de corvée précoloniale. Dans les années 1950, les pauvres de la campagne, et plus particulièrement les Hutu, se sont fortement plaints de cette « cohésion » de pratiques oppressantes par le régime colonial et les élites locales (*ibid.*). Cette oppression a été liée à la faible nature des droits à la terre, qui pouvait être confisquée par les puissants chefs, si la population ne leur obéissait pas.

1.2. La période postcoloniale

La violence de la « révolution sociale » de 1959 a contraint beaucoup de chefs à s'exiler, et la première République du Rwanda, explicitement dirigée par des Hutu, a été établie suivant l'Indépendance du pays en 1962. Le Gouvernement a démantelé les institutions féodales, et a clamé avoir créé un système de propriétés foncières plus équitable qu'auparavant. Cependant, petit à petit, les nouvelles élites politiques ont abusé de leur pouvoir et de leur influence pour accéder aux terres et à la main-d'oeuvre agricole à bas prix. Les administrateurs locaux et les élites proches du pouvoir ont utilisé l'accès à l'emploi et à l'éducation comme devise pour recruter des clients. L'accès à la terre est devenu également lié au patronage, car les terres publiques (comme les marais) ont été distribuées par les élites étatiques en échange d'un soutien politique ou économique.

L'accapement et l'accumulation des terres par les élites par achat sont devenus plus fréquents pendant la dernière décennie du régime de Habyarimana. Des fonctionnaires de l'État, des commerçants et certains agents d'organisations non gouvernementales (ONG) se sont enrichis et ont accumulé les terres des pauvres, en jouant le rôle de locataires absents. Des projets de développement, qui ont rarement favorisé les populations locales, ont aussi causé la perte de parcelles privées pour ces populations (Uvin 1998 : 147).

La déforestation d'une partie de la forêt de Gishwati (terre publique), au nord du pays, dans le cadre d'un projet d'élevage bovin financé par la Banque mondiale, dont les profits seraient détournés par des membres corrompus du Gouvernement et de la Banque, constitue un exemple d'abus de contrôle gouvernemental sur les terres (Prunier 1996). Les riches ont ainsi de plus en plus contrôlé la propriété foncière. En 1984, selon une source, environ 15 % des propriétaires fonciers détenaient la moitié du terrain (National Agricultural Survey 1984, cité par Uvin 1998).

La guerre civile a commencé avec l'invasion du pays en 1990 par le Front patriotique rwandais (FPR). Elle a entraîné une augmentation des tensions ethniques, qui ont abouti au génocide de 1994, durant lequel environ 800 000 Tutsi et quelques milliers de Hutu ont été assassinés. Les chercheurs en sont arrivés à différentes conclusions quant à l'importance des problèmes fonciers comme cause du conflit et du génocide. Percival et Homer-Dixon (1995 : 1) affirment que les pressions environnementales et démographiques ont joué au plus un rôle limité et aggravant. Gasana (2002), en revanche, déclare que la concurrence pour les terres, la pénurie et la dégradation des ressources naturelles ont créé un environnement favorable aux luttes politiques intra-Hutu, au début des années 1990.

Cet argument est soutenu par une étude sur le terrain détaillée qui montre que, dans une commune à Gisenyi, la concurrence pour la terre est

devenue si grave que « le tissu social risquait d'être détruit » (André & Plateau 1995 : 45). De telles études suggèrent fortement que la pénurie de terres était une cause *indirecte* de conflit. Cette pénurie, exacerbée par une répartition inéquitable de la terre, a également été décrite comme l'une des causes immédiates ou *directes* de la violence génocidaire. Les politiciens extrémistes ont exhorté les gens à tuer des Tutsi pour accéder à leurs terres. Verwimp (2005) a ainsi démontré que les personnes détenant peu de terres étaient plus souvent impliquées dans le génocide que celles qui possédaient des terres de taille moyenne. De plus, pendant le génocide, la propagande gouvernementale a affirmé que si le FPR était victorieux, il redistribuerait les terres en faveur des Tutsi (Percival & Homer-Dixon 1995). L'histoire des droits fonciers fragiles et de l'oppression aux mains des chefs locaux et du régime colonial a rendu cette propagande plus plausible pour beaucoup de gens. En résumé, la concurrence pour la terre était à la fois une cause directe et indirecte du génocide (bien qu'il ne s'agisse pas de la cause principale). Cela devrait rappeler la très grande importance des droits fonciers et de l'attrait des terres, en tant que problème sociopolitique et économique. Le FPR a pris le pouvoir par la force en juillet 1994, mettant fin au génocide, face à l'inaction internationale. Quelque deux millions de Hutu ont quitté le Rwanda, principalement en direction de la République démocratique du Congo (RDC) et de la Tanzanie. Pendant ce temps, des centaines de milliers de réfugiés tutsi (les soi-disant « anciens cas » rapatriés) sont retournés dans le pays, complètement dévasté durant le génocide. Tandis que certains réfugiés tutsi se sont installés dans la province peu peuplée de Umutara, dans l'Est, d'autres ont repéré des terres appartenant à leur famille ; la plupart ont simplement choisi des propriétés convenables qui appartenaient à des Hutu qui avaient fui le pays. Environ 600 000 réfugiés tutsi sont revenus vers la fin des années 1990. Lors d'une phase ultérieure, un total de 1,3 million de réfugiés hutu rwandais (les « nouveaux cas de rapatriés ») est revenu en masse à la fin de 1996 et au début de 1997. Leurs revendications pour leurs terres s'ajoutaient souvent aux conflits fonciers déjà problématiques qui avaient lieu. La manière dont le Gouvernement rwandais a traité ces problèmes sera discutée plus en détail dans la suite de ce chapitre. À la même époque, dans ce qu'on appelle maintenant la province de l'Est, de vastes ranchs ont été acquis par des individus politiquement connectés, y compris des hauts officiers militaires du FPR, des politiciens, d'anciens administrateurs locaux et d'autres personnes. Certaines zones du parc national d'Akagera ont été excisées et divisées en parcelles par le Gouvernement dans le but de réinstaller des réfugiés revenus (les « cas anciens »). Selon des témoignages locaux, des parcelles ont été « saisies ». D'autres fermes et ranchs ont été accumulés par l'occupation de terres appartenant à des citoyens qui avaient été déplacés, mais qui sont revenus au pays (plus récemment). Dans de tels cas, ceux qui utilisaient la terre menaçaient les propriétaires originaux, ou

corrompaient des fonctionnaires locaux afin de bloquer les efforts administratifs pour résoudre la situation. L'accaparement des terres dans la province de l'Est sera abordée plus loin.

2. Résumé historique de la redistribution des terres au Rwanda

Depuis le génocide, le Rwanda a connu des changements rapides dans le domaine du régime foncier ; certains ont été associés à des programmes du Gouvernement central, tandis que d'autres ont été peu coordonnés et peut-être non intentionnels. La section suivante tend à identifier certaines des façons plus problématiques par lesquelles la terre a été redistribuée par l'État ou retirée illégalement à des personnes avec des droits fonciers coutumiers. Certains des phénomènes suivants étaient légaux, et beaucoup pourraient sans doute être justifiés par les priorités nationales (telles que l'économie et la sécurité). Cependant, ils peuvent tous être critiqués selon les critères développés dans la première section : ils ne relèvent pas d'un processus systématique (et sont donc ouverts à des accusations de favoritisme) ; ou ils manquent de base juridique et/ou réglementaire claire ; et/ou n'ont pas été clairement justifiés en référence à l'intérêt public.

Ces processus ont été classés selon la catégorie de terres impliquées (propriété privée/territoire public, terre contrôlée par l'État), le processus impliqué et finalement, la sanction ou non de la dépossession par l'État.

2.1. L'expropriation non rémunérée de la terre privée sanctionnée par l'État : le « partage des terres »

Face au défi incroyable de traiter les revendications des parcelles de plus d'un demi-million d'« anciens réfugiés » tutsi et plus d'un million de nouveaux réfugiés hutu, le Gouvernement rwandais a utilisé un mécanisme de « partage des terres », qui consiste essentiellement en une forme d'expropriation non compensée. Le partage des terres était tout d'abord prévu pour éviter l'éviction des occupants secondaires qui occupaient des terres appartenant à un autre ménage : le terrain était simplement divisé en deux. Souvent, ceux qui ont été obligés de diviser leurs biens n'ont pas reçu de compensation pour la partie perdue. C'est difficile d'imaginer des solutions de rechange qui pourraient résoudre la demande massive de terres ainsi que les problèmes juridiques, politiques et administratifs complexes relevés. Cette approche a donc généralement été acceptée par la communauté internationale comme une réponse pragmatique aux défis post-conflits. Cependant, il y a toujours un mécontentement local lié à la politique et/ou à la manière dont elle a été mise en œuvre (Leegwater 2011 ; NURC 2005). Le « partage des terres » est problématique selon, au moins, quatre

points de vue. Tout d'abord, selon une perspective juridique stricte (selon les normes juridiques internationales, voir par exemple Leckie & Huggins 2011), la politique viole l'un des principes du droit international : toute activité de l'État qui limite les droits de propriété des citoyens doit suivre une procédure régulière et conforme au droit international. Comme décrit ci-dessus, le droit international stipule que l'expropriation doit être effectuée selon des critères transparents, et doit être appliquée universellement. Au Rwanda, certains ménages ont été obligés de « partager » leurs terres parce que les anciens propriétaires sont revenus pour réclamer cette parcelle spécifique ; mais dans d'autres cas, le Gouvernement a aidé les rapatriés qui ne savaient pas où se trouvaient leurs maisons ancestrales en divisant les terres de citoyens qui n'avaient aucun lien avec cette revendication de parcelles de terre spécifiques. Ainsi, certains citoyens ont été arbitrairement sélectionnés pour « donner » des terres aux rapatriés. Il semble qu'il n'y ait pas eu de directives officielles ou ouvertement disponibles sur la façon dont les ménages qui fournissent des terres devaient être sélectionnés. Selon des répondants locaux, dans certains endroits, des sous-groupes spécifiques de la société (comme les survivants du génocide) étaient exemptés du « partage des terres ». Il n'y a rien de mal à une telle décision politique si elle avait été prise dans le cadre d'un processus politique transparent et avait été mise en œuvre systématiquement. C'est la nature arbitraire et *ad hoc* de la décision qui est problématique selon le droit international.

Deuxièmement, le partage des terres était problématique lorsque les autorités locales, leurs amis et leurs alliés l'utilisaient pour saisir illégalement des terres ou distribuer injustement plus de terres à certaines personnes qu'à d'autres. Une étude gouvernementale a notamment démontré que le partage des terres est encore une cause majeure de conflits fonciers dans le district de Kirehe, où, dans certains secteurs, « les autorités locales auraient été corrompues » et ont donné des terres à des membres de leur famille (NLTRP 2006 : 85). Il est impossible d'estimer la fréquence de ces problèmes dans le pays entier, mais ce n'est pas rare.

Troisièmement, même si les fonctionnaires gouvernementaux ont présenté la pratique comme volontaire, en réalité, elle a été imposée à la population par les autorités. Les anciens administrateurs locaux ont déclaré avoir reçu l'ordre de l'exécuter³. Ceux qui ont essayé de dénoncer l'attrait des terres ont souvent été intimidés. Un résident de Nyabwishangwezi, province de l'Est, a expliqué : « Lorsque nous sommes retournés à Umutara en 1996, c'était un moment d'intimidation ; il y avait beaucoup d'arrestations et de disparitions. Les autorités ont divisé les terres par la force. Nous avons prétendu accepter, mais à l'intérieur, nous n'étions pas en accord.

³ Entretien avec un ancien administrateur local, secteur Kiziguro, province de l'Est, 25 novembre 2005.

Mais nous ne pouvions rien faire⁴ ». Certains de ceux qui ont refusé de céder une partie de leur propriété à d'autres ont été emprisonnés (Human Rights Watch 2001).

Quatrièmement, le partage des terres a continué d'être appliqué de manière spontanée au Rwanda jusqu'en 2013 au moins. Essentiellement, le retour continu des réfugiés a été utilisé pour justifier un « état d'exception » en matière de réglementation foncière. Par conséquent, de nombreux propriétaires fonciers – en particulier ceux dans les zones où le partage des terres était fréquent – ne se sentent pas en sécurité sur leur propriété. Par exemple, une enquête gouvernementale nationale a constaté que les citoyens vivant dans l'ex-Kibungo et Umutara étaient les plus désireux d'acquérir des titres de propriété à la terre, probablement parce qu'ils craignaient encore le partage des terres, et supposaient qu'un acte de titre allait les protéger contre l'expropriation (NURC 2005). Maintenant que l'enregistrement national des terres est terminé, les experts internationaux en matière de droits fonciers ont recommandé au Gouvernement du Rwanda de cesser le « partage des terres » afin de s'assurer que les baux fonciers soient respectés. Si le partage des terres se poursuit, cela compromettra gravement la sécurité foncière (Bruce 2007) et compliquera le système des droits fonciers qui a été mis en place. Par ailleurs, la loi foncière de 2013 dit que le partage des terres n'est plus légal⁵.

2.2. L'expropriation sanctionnée par l'État de terres privées impliquant une indemnisation injuste

Le Gouvernement a exproprié des milliers de personnes de leurs terres et de leurs biens, surtout dans les zones urbaines (Manirakiza & Ansoms 2014). Les expropriations sont justifiées selon le Gouvernement, car elles permettent à l'État d'améliorer la qualité des bâtiments commerciaux et résidentiels ainsi que les infrastructures (comme les systèmes d'assainissement et d'approvisionnement en eau), d'augmenter la densité de la population (en construisant plusieurs bâtiments à étages), et d'appliquer les règlements existants. Cependant, la tendance générale de l'expropriation urbaine représente une vision particulière de la « modernité ». Cette dernière est biaisée, car elle soutient des technologies et des matériaux locaux de construction rentables, et se fonde davantage sur une image « d'amélioration » que sur une réalité concrète. Seule une partie de la population peut se permettre

⁴ Entretien avec un résident local, ville de Nyagatare, province de l'Est, 20 décembre 2005.

⁵ L'article 68 de la loi foncière de 2013 pose une légalisation rétroactive du partage foncier qui a eu lieu entre 1994 et le 30 juin 2012 ; ce qui peut impliquer que le partage des terres après cette date n'est pas légal. Néanmoins, l'article n'interdit pas catégoriquement le partage des terres.

de construire à l'aide de matériaux approuvés par le Gouvernement. Ceux qui sont en mesure de posséder des biens conformément aux exigences de l'État bénéficient d'un régime de taxes foncières très faibles, faisant de l'immobilier « une sphère relativement intacte de l'accumulation de capital d'élite » (Goodfellow 2017). La majorité de la population, par contre, est piégée dans une crise du logement en partie causée par des interdictions du Gouvernement sur des matériaux plus abordables (Sommers 2012). L'expropriation à grande échelle des terres a été associée à un certain nombre de problèmes systémiques. L'un des problèmes les plus pressants est la compensation insuffisante (VOA 2017 ; RISD 2012). La sous-évaluation des terres et des biens représente « une saisie » d'une partie de la valeur des biens des citoyens (souvent les plus démunis) et un subventionnement des activités de l'État et des investisseurs commerciaux. Selon la loi, les propriétaires fonciers devraient être indemnisés dans un délai de quatre mois après l'évaluation foncière, mais en réalité, les paiements sont souvent tardifs (Payne 2011). Alors que les problèmes de sous-évaluation des actifs des citoyens sont peut-être le résultat de faiblesses « techniques », il semble y avoir un manque de volonté politique de protéger les biens des moins nantis, si l'on considère que cela freine le « développement économique ». Même dans un projet de réinstallation « modèle », les droits légaux des citoyens ont été violés. Cette affaire, dans la cellule Ubumwe à Kigali, a été documentée par Ilberg (2008). Les évaluations de la valeur des propriétés par la ville étaient beaucoup plus faibles que les évaluations indépendantes (Gakire 2008). L'ombudsman du Gouvernement a ordonné un arrêt à l'expropriation jusqu'à ce qu'un deuxième processus d'évaluation indépendant soit mené. Cependant, la démolition du quartier s'est déroulée en dépit de son ordre (*ibid.*). Les nouvelles maisons pour la réinstallation étaient situées loin de la ville, à Batsinda, ce qui a affecté les moyens de subsistance. En outre, de nombreux citoyens réinstallés risquent d'être expulsés, car ils ne peuvent pas payer leur hypothèque (Gardner 2017 ; Wakhungu *et al.* 2009). Par ailleurs, la construction du site de réinstallation a entraîné l'expropriation d'anciens résidents, ce qui signifie qu'il y a eu deux épisodes d'expropriations associés au projet.

2.3. Privatisation sanctionnée par l'État de la terre publique

De plus en plus, les terres publiques au Rwanda sont louées par des entreprises pour la production de cultures vivrières, de fleurs, de biocarburants ou d'autres produits de valeur. Les investissements étrangers directs ont été élevés au cours des dernières années, bien que les investissements dans l'agriculture aient été plus faibles que prévu.

L'un des premiers cas d'investissement étranger dans la période post-génocide dans le secteur agricole est l'usine de sucre de Kabuye, achetée

par des investisseurs d'Ouganda en 1996. Les mêmes investisseurs (le groupe Madhvani) louent également 3100 hectares de marais dans la vallée de Nyabarongo pour la production de canne à sucre. Les marais, qui sont légalement les propriétés de l'État, font partie des catégories de terres fréquemment louées aux investisseurs (étrangers ou locaux). Les avantages pour une partie de la population locale, dont certains sont employés comme ouvriers agricoles pour Madhvani ou les petits planteurs, sont probablement largement compensés par les effets négatifs sur une plus grande proportion de la communauté, qui « se sent appauvrie » à cause de la perte d'accès au marais (Veldman & Lankhorst 2010 : 26). De nombreux petits exploitants doivent utiliser des parcelles de colline plus intensément pour remplacer la perte de production dans les marais, ce qui a entraîné une diminution des périodes de jachère et une diminution de la fertilité des sols. En dehors des marais, les terres sont moins souvent acquises à des fins commerciales ; il s'agit habituellement de parcelles de terrain plus petites. Le Gouvernement a priorisé la production de fleurs et de fruits en tant que secteurs de grande valeur pour lesquels le Rwanda possède des avantages concurrentiels. Il a tenté d'attirer des entreprises de floriculture, par exemple en invitant des investisseurs dans une parcelle de 200 ha dans la province de l'Est, mais la seule entreprise qui a investi n'a pas eu de succès. Le Gouvernement invite actuellement les investisseurs à louer une ferme à fleurs de 100 ha, qu'il a déjà doté d'infrastructures (Gicobi 2017). En outre, il a alloué 600 ha de terres à une ferme de maïs et de soja (Van der Laan 2011).

En plus de l'horticulture, le Gouvernement a également tenté d'adopter avec enthousiasme le potentiel des technologies de biocarburants. C'est pour cette raison que l'une des plus grandes acquisitions de terres étrangères à ce jour implique la culture de jatropha, pour la production de biodiesel. En 2009, le Gouvernement du Rwanda a accordé à un consortium anglo-américain un bail de 30 ans à 10 000 hectares de terres dans la province de l'Est, dédiées à la production de jatropha (Kagire 2009), apparemment pour un coût annuel d'à peine quelques milliers de dollars (Mendick 2011). Cependant, la plantation n'a pas fonctionné et une usine de 35 millions de dollars construite pour transformer le jatropha en biodiesel a été fermée au début de l'année 2017 (Kanamugire 2017).

2.4. Prise de terrains publics sans autorisation de l'État

Afin de comprendre l'enjeu foncier dans le contexte contemporain, il est important de considérer non seulement la propriété foncière, mais aussi la façon dont le contrôle de l'utilisation des terres (plutôt que la propriété absolue) permet à certains individus de monopoliser la valeur de la terre, y compris ses bénéfices productifs, au détriment des autres. Par exemple, l'accès aux marais (qui appartient à l'État) n'est possible qu'avec des

coopératives qui louent le terrain (voir Ansoms & Murison 2012) ou en louant des opérateurs à grande échelle tels que le groupe Madhavani. Des recherches menées récemment au Rwanda, ainsi que l'histoire problématique des coopératives, suggèrent que, bien que certaines coopératives offrent de véritables avantages pour les membres, d'autres sont extrêmement mal gérées (Ansons & Murison 2012 ; Huggins 2017). Dans de telles coopératives, les membres jouent un petit rôle dans la prise de décisions, et il y a peu de transparence dans la vente des produits et la répartition des bénéfices, susceptibles de vol. Souvent, ces coopératives louent des marais ou d'autres terres appartenant à l'État. Même si la terre reste la propriété légale de l'État, les bénéfices générés par celle-ci sont privatisés, à plus ou moins grande échelle.

Dans certains cas, les terres publiques – telles que les vallées, les collines ou les terres réservées à l'infrastructure de l'État – sont directement prises, sans aucun soutien juridique ou étatique, par des individus politiquement connectés. La région de Gishwati (district de Rubavu) constitue un exemple de l'accaparement des terres par les administrateurs locaux ainsi qu'une cabale de politiciens d'État.

La forêt de Gishwati, un vestige d'une grande forêt ancienne, a été transformée en réserve forestière en 1930. Suite au génocide, un grand nombre de réfugiés tutsi « vieux cas » du Zaïre (maintenant la RDC) sont entrés dans la forêt avec beaucoup de bétail. Leur présence a d'abord été acceptée par le Gouvernement, mais en décembre 1999, cette politique a été renversée pour des raisons environnementales, et 10 154 familles ont été expulsées. Les expulsés ont vécu pendant plusieurs années dans de mauvaises conditions avant d'être réinstallés.

Pendant ce temps, certains fonds destinés au processus de réinstallation semblent avoir été volés par des fonctionnaires (Maguru 2004). Un plus grand nombre de personnes locales a été expulsé de la zone forestière au début de 2005. Celles-ci ont fait face à des retards massifs dans la réinstallation, sans abri adéquat ou accès à la terre. Encore une fois, les autorités locales corrompues se sont accaparé des terres lors du processus de réinstallation⁶, selon la population locale⁷ et les médias pro-gouvernementaux (Bugingo 2006).

En 2007, les inondations destructrices ont été attribuées à l'érosion de l'environnement à Gishwati, et par conséquent, les activités agricoles sur de nombreuses collines ont été interdites à partir de septembre 2007. En février 2008, les personnes touchées par l'interdiction attendaient encore l'accès à d'autres terres agricoles, sans aide gouvernementale adéquate ou

⁶ Entretien avec le maire du district de Kanama, le 19 août 2005.

⁷ Entretien avec les représentants de la société civile, ville de Gisenyi, 17 août 2005.

autres moyens de subsistance, selon les médias locaux. En juin 2008, de nombreux résidents attendaient toujours qu'on leur attribue des parcelles alternatives. Il y a deux enjeux à ceci. Premièrement, le fait que l'État ait renversé sa politique antérieure, qui stipulait que les habitants de Gishwati pouvaient demeurer sur ces terres et les cultiver. L'État était en outre responsable de l'attribution de terres alternatives aux personnes expulsées en temps opportun, mais cette obligation n'a pas été respectée. Deuxièmement, les terres ont été saisies lors du processus de réinstallation, la corruption n'étant pas limitée au niveau local. Une commission gouvernementale des terres agricoles a attribué des terres dans la région, y compris à plusieurs hauts fonctionnaires qui n'étaient pas admissibles à recevoir de l'aide ainsi qu'à certaines personnes qui n'avaient aucun lien avec la région (Bugingo 2006). Le président Kagame a reconnu la corruption (Kagame 2007). En dépit de cette condamnation publique, et bien que certains des cas d'accaparement des terres aient été renversés, beaucoup de ceux qui étaient impliqués sont restés au pouvoir.

2.5 Accaparement des terres privées sans autorisation de l'État

Malgré la réputation du Gouvernement rwandais quant à sa politique de « tolérance zéro pour la corruption », nombre d'administrateurs et de politiciens conspirent pour mettre la main sur des terres, en particulier des parcelles appartenant à des citoyens pauvres qui n'ont pas les moyens financiers ou politiques de se plaindre publiquement ou de recourir aux tribunaux. De nombreux enfants rendus orphelins par le génocide – qui avaient hérité des terres de leurs parents – ont été touchés par l'accaparement des terres, que ce soit par des fonctionnaires ou par des proches. Rose (2005) note que la majorité des opposants aux orphelins dans les conflits fonciers sont des membres de la famille, mais les fonctionnaires sont souvent coupables de « se traîner les pieds » face aux plaintes des orphelins, ou sont corrompus, car ils les ignorent. Dans d'autres cas, des villages prévus par l'État (*imidugudu*) ont été construits sur des terres appartenant à des orphelins, lesquels rencontrent des difficultés pour obtenir une compensation. La minorité indigène batwa a également été affectée de manière disproportionnée par l'accaparement des terres. Historiquement marginalisés, tant socialement et économiquement que politiquement, les Batwa ont été impuissants face à l'accaparement. Ils ont ainsi été expulsés des parcs nationaux avant le génocide, sans percevoir de compensation (Huggins 2009). Par ailleurs, une partie de la terre donnée aux Batwa par le roi ou ses chefs pendant la période précoloniale a été saisie pendant la période postcoloniale sans aucune base juridique ou compensatoire (Lewis & Knight 1995). Il existe également un héritage de vente volontaire de terrains, à des prix extraordinairement bas, par les Batwa aux non-Batwa. Avant et après le génocide, les terres

ont souvent été vendues pour des montants symboliques (de la nourriture, par exemple) par les ménages batwa souffrant d'insécurité alimentaire. Ces « ventes » de détresse sont généralement indésirables et beaucoup peuvent être considérées comme issues d'une manipulation et donc légalement douteuses. Néanmoins, certains administrateurs locaux ne prennent toujours pas au sérieux les revendications d'accaparement ou d'exploitation des terres émises par les Batwa. En plus des groupes vulnérables spécifiques, d'autres agriculteurs pauvres subissent également les conséquences de l'attrait suscité par les terres. Notre travail sur le terrain, l'examen des cadres juridiques et réglementaires et une expérience similaire dans plusieurs pays voisins suggèrent que la saisie des terres agricoles privées au Rwanda, même si elle n'est pas aussi systématique ou répandue que dans d'autres pays d'Afrique centrale et orientale, constitue un phénomène non négligeable. Les mécanismes de saisie sont également différents. Souvent, plutôt que d'attirer les terres directement et risquer d'être découverts, des acteurs puissants forcent les locaux à vendre leurs terres pour une somme bien inférieure aux taux du marché, afin de rendre la vente légitime. Les zones périurbaines près de Kigali sont particulièrement affectées par les atteintes aux droits fonciers coutumiers de la population paysanne locale.

Un exemple : expropriation forcée « privée » à des taux bien inférieurs au taux du marché

En novembre 2004, trois hauts responsables du Gouvernement ont visité le secteur de Masaka, une aire rurale près de Kigali, et ont identifié une zone cultivée par les populations locales qu'ils voulaient développer⁸. Ils ont ensuite demandé l'aide de l'administration locale pour contraindre les familles qui occupaient la terre à vendre à des taux très inférieurs aux taux du marché. L'une des victimes de l'expropriation forcée nous confie : « ils offrent trop peu d'argent... J'ai des enfants, qu'est-ce qu'ils feront sans terre ? Il n'y a pas de négociation, il n'y a pas de choix. Le conseiller du secteur insiste sur le fait que nous vendions⁹. » Certains résidents ont été intimidés et menacés d'emprisonnement par le maire du district et par d'autres membres des autorités locales. Malgré la réticence des populations à vendre leurs terres, les cultures de plusieurs résidents locaux ont été détruites par des travailleurs embauchés en octobre 2006.

L'un des éléments les plus troublants de cette affaire est l'incapacité ou la réticence des fonctionnaires de l'État à défendre les droits des résidents locaux. Par exemple, l'un des résidents a appelé une fonctionnaire du Bureau

⁸ Entretien avec les résidents du secteur Masaka, district de Kabuga, Kigali Ngali, 25 et 29 octobre 2006.

⁹ Entretien avec les résidents du secteur Masaka, district de Kabuga, Kigali Ngali, 25 octobre 2006.

de l'ombudsman. En entendant les noms des personnes influentes impliquées dans l'accaparement des terres, la fonctionnaire aurait déclaré aux populations locales : « que pensez-vous que je puisse faire¹⁰ ? » Quelqu'un d'autre qui a déclaré qu'il était membre de la Commission nationale des droits de l'Homme a également rejoint les autorités locales pour tenter de persuader les populations d'accepter l'argent offert. Les résidents locaux ont finalement vendu leurs terres pour beaucoup moins que la valeur marchande.

3. Réponses officielles à l'accaparement des terres

Les cas d'accaparement des terres sont signalés par les médias rwandais, les rapports du Bureau de l'ombudsman et d'autres institutions, ce qui suggère que le président Kagame ne tolère pas la corruption, y compris l'accaparement pur et simple des terres. Le Gouvernement a reconnu publiquement le caractère sensible de la propriété foncière et les liens entre les luttes pour les terres et les conflits violents passés (NURC 2005). Par conséquent, il n'y a guère de sens pour le Gouvernement de permettre qu'une telle ressource, rare et chargée d'émotion, devienne monnaie d'échange dans le système de patronage de l'État. Cependant, il semble y avoir deux facteurs qui limitent la volonté du FPR de réprimer complètement l'accaparement des terres.

Le premier facteur expliquant l'approche quelque peu douce pour punir la plupart des accapareurs est un motif économique. Le Gouvernement du Rwanda est entièrement engagé dans la transformation radicale de la campagne, selon un paradigme de « modernisation » et de « consolidation » du secteur agricole. Il manifeste généralement peu de confiance en la connaissance locale ou les capacités productives des petits exploitants (Ansoms 2010).

L'État favorise les économies d'échelle – par exemple, il a supprimé le maximum de 50 hectares de propriété foncière précisé dans le projet de loi foncière de 2005 – et veut encourager activement la commercialisation de l'agriculture, le transfert de terres aux utilisations les plus rentables et les investissements directs étrangers et locaux. Il ne semble donc pas toujours disposé à punir les acteurs riches pour l'accaparement des terres, en supposant que ce sont ces acteurs, et non pas les petits exploitants, qui conduiront le « développement économique ». Le deuxième facteur est politique. Bien que les représentants du Gouvernement au niveau local impliqués dans l'accaparement des terres puissent perdre leur emploi, le personnel de niveau supérieur bénéficie souvent d'une certaine impunité, vraisemblablement

¹⁰ Entretien avec les résidents du secteur de Masaka, district de Kabuga, Kigali Ngali, 21 décembre 2006.

en raison de son influence politique. En particulier, il est remarquable que beaucoup de ceux accusés d'avoir attiré de grandes parcelles de terres soient des membres actuels ou anciens des Forces de défense rwandaises (RDF). Certains de ces mêmes officiers de l'armée de haut rang font maintenant partie du « cercle intime » des décideurs du FPR. Il semble ainsi que, pour conserver le soutien des cadres supérieurs du FPR, le Gouvernement rwandais ait choisi de fermer les yeux sur certains épisodes passés de l'accaparement des terres ou, dans des cas qui sont devenus trop importants pour les ignorer, de redistribuer certaines des terres saisies sans punir les accusés (voir la section ci-dessous sur la province de l'Est). Néanmoins, si ces personnes sont considérées comme déloyales pour le parti, ou si leur appétit pour la greffe est considéré comme trop flagrant, le « dossier » sur leurs activités corrompues est divulgué, obligeant l'individu à démissionner, à être traduit en justice ou à fuir le pays.

À la suite de la cooptation des groupes de la société civile par le Gouvernement (Gready 2010), ainsi que des différents moyens juridiques et extrajudiciaires utilisés pour saper et déstabiliser les groupes de la société civile au Rwanda (Longman 2011), il y a peu d'organisations capables et désireuses de surveiller de façon exhaustive et systématique l'accaparement des terres, et moins encore, qui sont disposées à en parler publiquement. Au lieu d'utiliser des mécanismes non gouvernementaux, les citoyens sont encouragés à canaliser les plaintes vers des institutions et des processus contrôlés par l'État, tels que le Bureau de l'ombudsman. Les « *clusters* » spécifiques de l'accaparement sont détectés et sont considérés comme une préoccupation interne, à traiter par le Gouvernement, sans ingérence extérieure (Ngarambe 2012), et en général, à huis clos.

Cependant, des exceptions occasionnelles existent. En réponse à l'accaparement des terres dans la province de l'Est, le président Kagame a créé une commission foncière en 2007 visant à redistribuer les terres dans la province. Il a déclaré : « certains dirigeants sont en effet coupables [...] Il y a aussi des ministres impliqués » (Kagame 2007). Cependant, le travail de cette commission était problématique pour plusieurs raisons. Tout d'abord, de nombreux membres de la commission avaient été eux-mêmes impliqués dans l'acquisition douteuse de terres, ce qui présentait un conflit d'intérêts. Deuxièmement, à la différence de nombreuses commissions foncières de l'État qui enquêtent sur l'accaparement des terres, comme les commissions Ndungu et Njonjo au Kenya, les résultats de la Commission présidentielle n'ont pas été rendus publics. Troisièmement, il n'y avait aucune différence dans le traitement de ceux qui ont acquis de grandes propriétés foncières légalement (par exemple, par achat) et ceux qui ont acquis des terres de façon irrégulière. Cela signifie que les terres de propriétaires fonciers légitimes ont été confisquées et redistribuées sans compensation, alors que les « accapareurs de terres » n'ont pas été sanctionnés de façon appropriée

(Ntagungira 2008). Quatrièmement, les propriétaires de grandes parcelles (y compris ceux accusés d'avoir « saisi la terre ») ont été autorisés à conserver 25 hectares, tandis que leurs proches vivant sur le terrain ont été autorisés à conserver 10 hectares chacun. Dans la pratique, cela a consisté à légaliser l'accaparement des terres. Par exemple, le général Ibingira, le chef de la Commission, possédait à l'origine 320 hectares. La Commission lui a permis, à lui ainsi qu'aux membres de sa famille, de conserver 95 hectares (Kimenyi 2008).

Conclusion

Ce chapitre a mis l'accent sur le problème de l'accaparement des terres au Rwanda contemporain et a proposé une typologie des différentes formes d'accaparement. L'approche adoptée a été, dans une large mesure, juridique et institutionnelle, en accordant une attention particulière à la façon dont l'acquisition des terres a respecté une politique intérieure et des cadres juridiques transparents et systématiques, comme l'exige le droit international. En outre, l'un des enjeux de ce chapitre était d'explicitier le contexte politique dans lequel différentes formes d'accaparement de terres ont eu lieu ; il s'agissait donc de dresser un aperçu de l'économie politique de l'accaparement des terres depuis le génocide. Les principaux aspects de cette économie politique comprennent le soutien du Gouvernement envers les « investisseurs nationaux » qui envisagent de « moderniser » la production agricole, même si cela implique une spoliation ; la marginalisation historique de la minorité batwa ; la capacité de certains administrateurs locaux à abuser de leurs pouvoirs sans être mis au défi par la population locale (en raison d'un climat politique autoritaire de conformité des citoyens) ; et un refus de réexaminer ou de réévaluer les mesures impopulaires mises en place par l'État dans le passé (telles que le « partage des terres »).

Le Rwanda est généralement perçu par la communauté internationale comme une île intégrée dans une région très corrompue. Même si le Gouvernement a tendance à limiter l'accaparement des terres plus que ses voisins, ce problème est toutefois récurrent dans le pays. Alors que le Gouvernement suit généralement la doctrine économique libérale, qui souligne l'importance de la sécurisation des droits de propriété privée, il tend également à prioriser la croissance économique et les priorités des investisseurs au détriment du bien-être des pauvres. Afin de comprendre les différentes façons dont les citoyens rwandais sont dépouillés de leur terre ou d'une partie de la valeur de celles-ci et de leurs propriétés, il est important de reconnaître diverses formes d'accaparement. Nous avons donc tenté de dresser une typologie de l'accaparement des terres au Rwanda, comprenant, par exemple, la sous-évaluation délibérée de la terre pendant les processus d'expropriation, ainsi que les formes les plus connues d'accaparement des

terres. Il a par ailleurs été démontré que les plus hauts niveaux de gouvernement ont généralement un intérêt direct à empêcher l'accaparement des terres afin d'éviter les tensions sociales. Cependant, peut-être en raison de la volonté d'éviter de reconnaître le rôle des fonctionnaires de l'État dans l'accaparement des terres, les réponses de l'État ont généralement été à la fois opaques et indulgentes envers les agresseurs de terres, en particulier ceux qui occupent des postes influents au sein du FPR ou de l'armée. En outre, le Gouvernement a l'intention de déplacer des centaines de milliers de personnes issues des populations rurales hors des terres et de l'agriculture d'ici 2020 (Minecofin 2000), ainsi que de procéder à une expropriation urbaine généralisée. Plutôt que de recourir à une approche étroite de « l'État de droit », il est important de se renseigner de manière plus approfondie sur l'économie politique du régime foncier et de l'accaparement des terres au Rwanda, notamment grâce à un travail sur le terrain détaillé.

Bibliographie

André, C. & Plateau, J-P. 1995. *Land Relations under Unbearable Stress: Rwanda Caught in the Malthusian Trap*. Namur : Centre de recherche en Économie de développement.

Anseuw, W., Wily, L.A., Cotula, L. & Taylor, M. 2010. *Land Rights and the Rush for Land: Findings of the Global Commercial Pressures on Land Research Project*. Rome : International Land Coalition.

Ansoms, A. 2010. « Views from below on the pro-poor growth challenge: the case of rural Rwanda ». *African Studies Review* 53 (2) : 97-123.

Ansoms, A. & Hilhorst, T. 2014. « Introduction ». In A. Ansoms & T. Hilhorst (éd.). 2014. *Losing Your Land: Dispossession in the Great Lakes*. Oxford : James Currey, pp. 141-162.

Ansoms, A. & Murison, J. 2012. « De "Saoudi" au "Darfour". L'histoire d'un marais au Rwanda ». In F. Reyntjens, S. Marysse & S. Vandeginste (éd.), *L'Afrique des Grands Lacs. Annuaire 2011-2012*. Paris : L'Harmattan.

Borras S.M., Franco, J.C., Isakson, S.R., Levidow, L. & Vervest, P. 2016. « The rise of flex crops and commodities: implications for research ». *The Journal of Peasant Studies* 43 (1) : 93-115.

Bruce, J. 2007 (juin). « Drawing a line under the crisis: reconciling returnee land access and security in post-conflict Rwanda ». Humanitarian Practice Network Working Paper.

Bugingo, S. 2006 (septembre). « Agriculture land commission: the solution or the problem? » *The New Times*.

Burnet, J. 2003. *Culture, Practice and Law: Women's Access to Land in Rwanda*. Kigali : RISD.

Gakire, A. 2008. *La population de Rugenge passe la nuit à la belle étoile après démolition de leurs maisons*. Kigali : Ligue des Droits de la personne dans la région des Grands Lacs (LDGL).

Gardner, T. 2017. « Can a failed Rwandan housing project offer lessons for the future? ». Thomson Reuters Foundation. Disponible en ligne sur : <http://www.reuters.com/article/us-rwanda-landrights-housing-feature-idUSKBN16F1U3> (consulté le 12/07/2017).

Gasana, J.K. 2002. « Natural resource scarcity and violence in Rwanda ». In R. Matthew, M. Halle & J. Switzer (éd.), *Conserving the Peace. Resources, Livelihoods and Security*. Winnipeg : International Institute for Sustainable Development.

Gicobi, M. 2017 (juin). « Rwanda offers incentives to flower farms ». *The East African*.

Goodfellow, T. 2017. « Taxing property in a neo-developmental state: the politics of urban land value capture in Rwanda and Ethiopia ». *African Affairs* : 1-24. doi: 10.1093/afraf/adx020

Gready, P. 2010. « You're either with us or against us: civil society and policy making in post-genocide Rwanda ». *African Affairs* 109 : 637-657.

Huggins, C. 2009. « Historical and contemporary land laws and their impact on indigenous peoples' land rights in Rwanda ». Londres : Forest People's Program.

Huggins, C. 2015. « Land-Grabbing, agricultural investment and land reform in the Democratic Republic of Congo ». In F. Reyntjens, S. Vandeginste & M. Verpoorten (éd.), *L'Afrique des Grands Lacs : Annuaire 2014-2015*. Anvers : University Press Antwerp, pp. 149-174.

Huggins, C. 2017. *Agricultural Reform in Rwanda. Authoritarianism, Markets and Zones of Governance*. Londres : Zed Books.

Human Rights Watch. 2001. *Uprooting the Rural Poor in Rwanda*. Washington : HRW.

Kaag, M. & Zoomers, A. 2014. « Introduction: the global land grab hype and why it is important to move beyond ». In M. Kaag & A. Zoomers (éd.), *The Global Land Grab: Beyond the Hype*. Londres : Zed Books, pp. 1-16.

Kagame, P. 2007 (avril). « Comments of President Paul Kagame ». Conférence de presse présidentielle, émission Radio Rwanda, Kigali.

Kagire, E. 2009 (30 octobre). « Cabinet approves US\$35m Bio-diesel project ». *The New Times*. En ligne sur : <http://www.newtimes.co.rw/news/index.php?i=14064&a=21874>

Kagire, E. 2011 (décembre). « PM extends deadline for land lease fees ». *The New Times*. Disponible en ligne sur : <http://allafrica.com/stories/201112300984.html> (consulté le 29/08/2017).

Kanamugire, J. 2017 (février). « Rwanda abandons \$35m biodiesel pilot project ». *The East African*.

Kimenyi, F. 2008 (janvier). « Share resources, Kagame tells Rwandans ». *The New Times*.

- Klopp & Lumumba, 2014. « Kenya and the 'global land grab': a view from below ». In M. Kaag & A. Zoomers (éd.), *The Global Land Grab: Beyond the Hype*. Londres : Zed Books.
- Ilberg, A. 2008. « Beyond paper policies: planning practice in Kigali ». Document présenté à la conférence N-AERUS, Édimbourg, 12 décembre 2008.
- Leckie, S. & Huggins, C. 2011. *Conflict and Housing, Land and Property Rights. A Handbook on Issues, Frameworks and Solutions*. Cambridge : Cambridge University Press.
- Leegwater, M. 2011. « Sharing scarcity: issues of land tenure in south-east Rwanda ». In A. Ansoms & S. Marysse (éd.), *Natural Resources and Local Livelihoods in the Great Lakes Region. A Political Economy Perspective*. Basingstoke : Palgrave.
- Lewis, J. & Knight, J. 1995. *The Twa of Rwanda. Assessment of the Situation of the Twa and Promotion of Twa Rights in Post-War Rwanda*. Chadlongton : World Rainforest Movement and International Work Group for Indigenous Affairs.
- Ligue des droits de la personne dans la région des Grands Lacs (LDGL). 2007 (avril). « Expropriation. Le dépit des propriétaires de Batsinda ». En ligne sur : <http://www.ldgl.org/spip.php?article1721> (consulté le 3/07/2009).
- Longman, T. 2011. « Limitations to political reform: the undemocratic nature of transition in Rwanda ». In S. Straus & L. Waldorf (éd.), *Remaking Rwanda. State Building and Human Rights after Mass Violence*. Wisconsin : Wisconsin University Press.
- Maguru, L. 2004 (décembre). « Les Aigrefins se sont réjouis à faire les détournements ». *Ubumwe* 129. Traduction de Human Rights Watch.
- Manirakiza, V. & Ansoms, A. 2014. « Modernizing Kigali ». In A. Ansoms, & T. Hilhorst (éd.), *Losing Your Land: Dispossession in the Great Lakes*, Oxford : James Currey, pp. 186-203.
- Maurer, B. & Schwab, G. 2006. *Accelerating Possession: Global Futures of Property and Personhood*. New York : Columbia University Press.
- Meinzen-Dick & Mwangi 2008. Référence manquante.
- Mendick, R. 2011 (novembre). « Tony Blair, trips to Africa and an intriguing friendship ». *The Telegraph*. En ligne sur : <http://www.telegraph.co.uk/news/politics/tony-blair/8885987/Tony-Blair-trips-to-Africa-and-an-intriguing-friendship.html> (consulté le 29/08/2017).
- Minecofin. 2000. *Rwanda Vision 2020*. Kigali : République du Rwanda.
- Newbury, C. 1988. *The Cohesion of Oppression*. New York : Columbia University Press.
- Ngarambe, A. 2012 (janvier). « Local leaders in Rubavu face probe over land grabbing ». *The New Times*.
- NLTRP. 2006. *Phase 1 of the Land Reform Process for Rwanda. Developing the Strategic Road Map*. Kigali : République du Rwanda.
- Ntagungira, G. 2008 (mars). « Not all re-distributed land was grabbed ». *The New Times*.

- NURC. 2005. *Land Property and Reconciliation*. Kigali : République du Rwanda.
- Payne, G. 2011. « Land issues in Rwanda's post conflict law reform ». In R. Home (éd.), *Local Case Studies in African Land Law*. En ligne sur : http://www.pulp.up.ac.za/pdf/2011_16/2011_16.pdf
- Percival, V. & Homer-Dixon, T. 1995. *Environmental Scarcity and Violent Conflict. The Case of Rwanda*. Toronto : Trudeau Centre for Peace and Conflict Studies, University of Toronto.
- Prunier, G. 1996. *The Rwanda Crisis. History of a Genocide, 1959-1994*. Kampala : Fountain Publishers.
- Rwanda Initiative for Sustainable Development (RISD). 2012. « 20 year land lease in urban areas too short-Kairaba ». En ligne sur : <http://risdrwanda.org/spip.php?article141>
- Rose, L. 2005. « Orphans' land rights in post-war Rwanda. The problem of guardianship ». *Development and Change* 36 (5) : 919-936.
- Sommers, M. 2012. *Stuck: Rwandan Youth and the Struggle for Adulthood*. Athens : University of Georgia Press.
- Uvin, P. 1998. *Aiding Violence. The Development Enterprise in Rwanda*. West Hartford : Kumarian Press.
- Van Banning, T.R.G. 2002. *The Human Right to Property*. Anvers/Oxford/New York : Intersentia.
- Van der Laan, J. 2011. « *Going Local* »: *the Case of Minimex*. Arnhem : Agri-ProFocus.
- Vansina, Jan. 2004. *Antecedents to Modern Rwanda: The Nyiginya Kingdom*. Madison : University of Wisconsin Press.
- Veldman, M. & Lankhorst, M. 2010. *Socio-economic Impact of Commercial Exploitation of Rwandese Marshes: a Case Study of Sugar Cane Production in Rural Kigali*. Rome : International Land Coalition.
- Verwimp, F. 2005. « An economic profile of peasant perpetrators of genocide. Micro-level evidence from Rwanda ». *Journal of Development Economics* 77 (2) : 297-323.
- Voice of America (VOA). 2017. « In Rwanda, red cross marking spells demolition ». En ligne sur : <https://www.voanews.com/a/rwanda-red-cross-demolition-slum-housing/3756051.html> (consulté le 12/07/2017).
- Wakhungu, J.W., Huggins, C., Nyukuri, E. & Lumumba, J. 2010. *Approaches to Informal Urban Settlements in Africa: Experiences from Kigali and Nairobi*. Nairobi : ACTS Press.