

V.R.F. Series

No.428

Sep. 2007

**Indices de transformation du milieu rural au Rwanda
après 1994:
Problèmes fonciers et réactions des paysans**

Marara Jean

日本貿易振興機構 アジア経済研究所

INSTITUTE OF DEVELOPING ECONOMIES, JAPAN EXTERNAL TRADE ORGANIZATION

Visiting Research Fellow Monograph Series

This series aim at disseminating the results of research done by Visiting Research Fellows at the Institute of Developing Economies.

However, no part of this paper may be quoted without the permission of the author, since some of the results may be preliminary.

Further, the findings, interpretations and conclusions expressed in this paper are entirely those of the author(s). Paper does not imply endorsement by the Institute of Developing Economies of any of the facts, figures, and views expressed. The Institute of Developing Economies does not guarantee the accuracy of the data included in this paper and accepts no responsibility whatsoever for any consequence of their use.

Summary

Rwanda is one of the smallest countries in Central Africa firstly colonized by Germany (1894-1918), then by Belgium (1918-1962) under the form of trust territory. But during this period, Rwanda stayed in a form of the kingdom.

Rwanda gained the independence in 1962 and became the Republic of Rwanda. The first Republic continued up to 1973 and the second until the 1994.

The year of 1994 is considered as that of breaking and destruction of Rwandan society because of the genocidal events.

But in July 1994, after the RPF's victory and the establishment of the new government, the new program started, firstly in urgency framework (1994-1999), and continued from 1999 in developmental perspective.

In this urgency period, the serious issues were the socio-economic reconstruction, including food problem, as well as social and legal problems. Satisfying the urgent needs, for example assuring the land to cultivate, was the most important priority.

Since 1998, the government started to pass from urgent actions to development program.

In order to follow the signs of rural transformation in Rwanda, we have carried out wide and continuous surveys since 1999. This research enabled the identification of living standard, the handicaps and constraints of rural development (Takeuchi S. & Marara J., 2000). The survey showed that the peasants depend on subsistence farming but their landholdings are generally not enough to maintain the food equilibrium of the families.

As the detailed analysis of Rwandan land problems, land transactions and land tenure in general, on the basis of field research, has not been sufficiently conducted so far, we carried out the research in this topic in 3 sites; Site M (Sud), Site R (Est) and Site S (Ouest)

We have analyzed 3 signs of rural transformation:

- Demographic pressure on land
- Peasants reactions towards return of refugees and land division
- Land tenancy and emergence of sharecropping.

Indeed, these 3 topics are the great pillars of dynamic change in rural area. The demographic pressure governs not only the farming modes, but also the rural area's management. The peasant's reactions are imperative to improve the farming productivity, in various forms, as associations or cooperatives. Changes of land tenancy and emergence of sharecropping tend to indicate the increase of land value.

Concerning the land, there is a dynamic dialectic between the demographic pressure, the political authorities and peasants. Our field research clarified how the peasants are under this demographic pressure. Situations in those 3 sites are different each other according to historical circumstances of their installation.

In sites M and S, families have lived there since very long time. The inheritance's impact

is obvious: the land division has reached the level of non profitable exploitation. Specially in site S the young households do not expect the agricultural activities, they tend to orient themselves to non agricultural activities, such as commercial activities.

In site R which was a part of National Park Akagera, the families have settled only since the 1970s in two immigration waves. Around the year of 1970, the authority let some households settle from overpopulated regions into this part of country. In 1994-1995 the old case returnees, essentially from Uganda also came to settle in this place. The population of this site is therefore considered as first generation, thus making their field's sizes relatively large. It is the reason why the land division between old and new case returnees has been possible.

With impact of returnees and land division, what were the impacts of the demographic pressure in rural area?

The new modes of land allocation such as sharecropping are signs that peasants begin to conceive that the land is a capital. This is precondition to the success of land regrouping, which is recommended by the new land law (article 20).

The analysis clarified Rwandan's land holding system with special reference to land tenancy. In 3 sites, borrowed land is important (20% of the total lands in use at our research sites).

Two types of tenant contracts exist in Rwanda: borrowing with fixed rent and sharecropping.

The sharecropping has emerged recently in particularly S area.

In sites M and R, the level of fixed rent were low in comparison to expected revenue. This low level of rent should be understood in respect of continuity of traditional land tenure system (*ubukonde* and *ibikingi*)

At site S the situation is different:

- the sharecropping emerged and rent level is high in comparison of expected revenue.
- the rent's level is determined through a market mechanism.

This change is due to 3 main factors: demographic growth, cash earning activities and persistence of labor's services exchange (*kuguzanya*) which use the labor with efficiency and increase land's value. In this context, the value of land increases and becomes a popular object of transaction. We can note that the sharecropping was introduced where agricultural productivity was high and labor exchange system developed.

What are the signs of rural transformation in Rwanda currently?

In short we should note that:

- 1- Demographic pressure on land remains very high, with impoverishment linked to land shortage.
- 2- The peasants' reactions with regard to division of land with returnees have been positive. The peasants learned or realized the importance of reconciliation and peaceful

coexistence. Land division between old and new returnees as a reconciliation strategy was a good opportunity to educate people about the importance of peaceful coexistence among the Rwandese. The term “*gusaranganya*” (in Kinyarwanda) which was used during land division stands for peaceful coexistence despite difficulties.

- 3- The political authorities understood that the instability of land tenure rights is a handicap for any progress. They introduced reforms which aim to fix legitimacy of property’s rights. That is the main motivation of the organic law stipulated in 2005. This law requires peasants to register their land and prevents from sub-division or fragmentation of their land. The minimum size of land register was determined to be 1 hectare: peasants who don’t have a minimum of 1 hectare must organize an association to enable their land to be registered.
- 4- The evolution of land contracts tend to increase the land’s value. We can deduct that if the mechanism of supply and demand of land operates well, the unblocking process of rural area will go ahead and the young generation will not be confined in rural sector, but will move to secondary or tertiary sector. The way will be long and hard.
- 5- Despite the rural population’s vulnerability, increase of productivity is possible. The development of cash crops (coffee, vegetable...) with urban and villagisation (*imidugudu*) of development in Mushubati (site S) are examples. According to MINAGRI, agricultural production increased regularly at 4.2% between 2000 and 2005.

For future, we would like to recommend:

- 1- To provide specific support to progressive peasants who develop the cash crops in offering them, for example, credit facilities to get the appropriated inputs.
- 2- To take radical measures to implement the land law and to accelerate the industrialization, which can create extra-farming employment in rural area. Without these measures, there is risk that the land law falls into oblivion.



**Indices de transformation du milieu rural au Rwanda après 1994 :
Problèmes fonciers et réactions des paysans**

**Marara Jean
Visiting Research Fellow
Institute of Developing Economies
IDE-JETRO**

Table des matières

Introduction: Background, état de la question et objectifs de la recherche	1
Background.....	1
Etat de la question.....	2
a) Pression démographique sur la terre	2
b) Contexte de retour de retour des réfugiés et de partage des terres	2
c) Location des terres et émergence du métayage.....	3
Objectifs de la recherche.....	4
1. Sites et méthodologie de recherche	6
1.1 Sites de recherche	6
a) Situation géographique des sites	6
b) Situation socio-économique dans les sites	7
c) Différentiation sociale et propriété foncière dans les trois sites.....	10
d) Expérience de guerre et de génocide dans les trois sites.....	12
e) Historique de l'acquisition de la terre	12
1.2 Méthode de recherche suivie.....	14
a) Enquête élargie.....	15
b) Suivi en continue des ménages.....	16
2. Historique de la pression démographique sur la terre	18
2.1 Introduction	18
2.2 Historique de la pression démographique sur la terre	18
2.3 Conclusion	25
3. Réactions des paysans face au retour des réfugiés et partage des terres	26
3.1 Introduction	26
3.2 Contexte de changement politique	26
3.3 Pratique de partage des terres (Gusaranganya).....	29
3.4 Réactions des paysans face à la pratique de partage	33
3.5 Attitudes des autorités face au problème de partage des terres	35
3.6 Conclusion	35
4. Location des terres et émergence du métayage	37
4.1 Introduction	37
4.2 La tenure foncière dans les trois sites de recherche	38
4.3 Location de la terre dans les provinces du Sud et Est du Rwanda.....	43

a) Niveau du taux de location	43
b) Relations sociales entre bailleurs et emprunteurs de terres.....	48
4.4 Location de terres dans la province de l'Ouest	49
a) Métayage et location avec taux fixe	49
b) Comparaison entre les sites M et S	52
4.5 Conclusion	56
5. Conclusion générale	59
a) La pression démographique sur la terre est forte	59
b) Malgré la vulnérabilité, l'augmentation de la productivité est possible	59
c) Au niveau de partage et de gestion des terres les réactions des paysans sont positives	60
Bibliographie	63

Liste des Tableaux

1. Population et sa densité par préfecture au Rwanda.....	8
2. Utilisation de la terre par ménage et par Préfecture 1990, saison A	8
3. Indices de pauvreté dans Butare, Kibuye et Umutara	9
4. Distribution des terres (%) par taille d'exploitation année 2002	10
5. Proportions moyennes de modes d'acquisition des champs (%) dans les sites Mukura et Murundi	14
6. Ordre d'importance de l'échantillon.....	15
7. Nombre de rapatriés et des personnes déplacées à l'intérieur du pays entre 1994 et 2004.....	28
8. Cas de partage des terres entre anciens et nouveaux réfugiés	29
9. Cas de conflits de terres provoqués par le retour des anciens réfugiés	31
10. Tenure foncière par ménage de l'échantillon	38
11. Terres exploitées selon les modes d'acquisition	40
12. Dimensions des champs exploités par niveau de stratification dans le Site Mukura (M).....	42
13. Dimensions des champs exploités par niveau de stratification dans le site Murundi (R).....	42
14. Dimensions des champs exploités par niveau de stratification dans le site Mushubati (S).....	42
15. Cas d'emprunt / location par niveau de loyer	44
16. Proportion moyenne des coûts de production, de revenu et de profits bruts et nets attendus dans les sites Mukura et Murundi.....	46
17. Proportion moyenne des coûts de production, de revenu et de profits bruts et nets attendus dans le site Mushubati	52
18. Comparaison des activités génératrices de revenu dans les sites Mukura, Murundi et Mushubati	52
19. Comparaison des inputs de travail dans les trois sites.....	54
20. Composition moyenne d'inputs de travail par type de champs dans le site Mushubati	55

Liste des Figures

1. Carte administrative du Rwanda et sites de recherche	7
2. Superficie des champs selon le niveau du taux de loyer (site M).....	44
3. Superficie des champs selon le niveau du taux de location (Site R).....	45
4. Superficie des champs selon le niveau du taux de loyer (Site S)	51

Remerciements

La réalisation de ce travail de recherche a été supportée matériellement et financièrement par l'*Institute of Developing Economies (IDE-JETRO)*, dans le cadre du programme «*Visiting Research Fellow*». Nous exprimons notre reconnaissance envers l'IDE et, en particulier, envers notre partenaire de recherche, Takeuchi Shin'ichi, *Director of African Studies group* à l'IDE. Sa collaboration amicale a permis de réaliser la recherche dans les meilleures conditions.

Introduction: Background, état de la question et objectifs de la recherche

Background

Comme les sociologues le savent, le changement social d'un groupe des humains est la résultante dynamique et dialectique des facteurs politiques, économiques, sociaux et culturels.

Le sujet de notre recherche se limite à la combinaison des facteurs sociopolitiques et économiques du Rwanda rural d'après génocide de 1994.

Le cas du Rwanda est intéressant en particulier à cause de son histoire récente de guerre et de génocide, de sa densité, de son écologie et de sa position géopolitique en Afrique dans le Centre Est du continent.

Le Rwanda est un pays d'Afrique dans la région des Grands Lacs qui a été colonisé par l'Allemagne (1894-1918) et ensuite par la Belgique (1918-1962) sous forme de tutelle accordée par les Nations unies. Toutefois le Rwanda a vécu la colonisation tout en continuant d'être un royaume. Il a acquis l'indépendance en 1962 en se transformant en République. La première République a duré jusqu'en 1973 et la deuxième a pris fin en 1994.

L'année 1994 est considérée comme une rupture profonde de la société rwandaise à cause des événements de génocide qui ont été la manifestation de la crise d'identité et de la destruction de la société. Mais en juillet 1994, après la victoire du FPR et l'installation du nouveau gouvernement, le programme de reconstruction du pays a démarré dans le cadre de secours d'urgence (1994-1999) et s'est poursuivi dans une perspective de développement à partir de 1999.

Durant la période d'urgence le problème central était celui de la réinstallation qui englobait les aspects alimentaires, sanitaires, juridiques, et sociaux. Il fallait allouer les terres aux gens et essayer de répondre aux besoins les plus pressants. Dès 1998, on a commencé à faire des efforts pour passer des actions d'urgence de la reconstruction du pays à des actions de développement.

En vue de suivre la trajectoire de la transformation socio-économique du milieu rural rwandais, nous avons mené la recherche continue à partir de 1999 jusqu'à ce jour. Cette recherche a permis de faire l'état de lieu de la situation paysanne en 1999 (Takeuchi & Marara, 2000) et des contraintes du développement rural au Rwanda (Marara Jean, 2000). L'observation de la situation de l'époque a montré que le paysan rwandais était dans l'insécurité alimentaire et que l'exploitation agricole familiale ne suffisait pas à mettre le ménage à l'aise.

Etat de la question

a) Pression démographique sur la terre

En effet, les conditions de vie socioéconomique dans le milieu rural au Rwanda manifeste une situation paradoxale. D'une part une très grande proportion d'agriculteurs et d'éleveurs (85% de la population) devraient être capables de produire assez de nourriture pour l'autosuffisance et même dégager un surplus à destination du marché urbain et générer ainsi un certain revenu. D'autre part il y a, dans le milieu rural, une malnutrition qui est la manifestation d'une grande pauvreté. Ceci signifie que le développement de l'espace rural est confronté à de sérieux problèmes. Certes la politique du développement d'agriculture et de l'autosuffisance alimentaire est pour le gouvernement, une des principales priorités. Mais cette politique rencontre des contraintes et des handicaps qui sont inhérents, en particulier, à l'augmentation de la population rurale suite surtout à l'arrivée massive des réfugiés et à la réduction des terres propices à l'agriculture. Tous ces problèmes sont aggravés par la nature montagneuse du pays et par les méthodes inappropriées de gestion de l'espace rural. L'excessive division de la terre exploitable par ménage constitue un défi pour l'équilibre alimentaire et de revenu suffisant. Nous avons pensé que cette situation est la résultante de la pression démographique sur les terres. Au niveau de micro-analyse la question est de savoir comment les familles vivent cette pression sur la terre.

Durant le suivi et interviews dans les sites de recherche nous avons constaté que la situation se distingue suivant les circonstances historiques de la population. Dans les provinces Sud et Ouest où les gens se sont installés il y a très long temps, le processus de morcellement des terres, par le jeu d'héritage est tel que un champ reçu en héritage est tellement petit que les jeunes ménages ne spéculent plus sur la culture de la terre comme ressource pour vivre, mais plutôt sur les activités génératrices de revenu monétaire. Dans la province de l'Est, particulièrement dans notre site de recherche qui faisait partie du parc National de l'Akagera, la population s'y est établi plus récemment vers 1970 et en 1994-1995. La population est constituée par la première génération des immigrés de ces années. Aussi les dimensions de l'héritage sont au-delà d'un hectare. Nous pensons que c'est ce qui a rendu possible le partage des terres au retour des réfugiés en 1995.

b) Contexte de retour de retour des réfugiés et de partage des terres

Dans un contexte géopolitique contraignant pour le Rwanda, le retour massif des réfugiés est encore une fois venu rendre la situation de pression sur la terre plus complexe. En effet, pour expliquer les dimensions du problème de réfugiés en Afrique, Crisp (2000 :158) remarque ceci: *“Alors que les africains constituent seulement 12% de la population mondiale, environ 28% (i.e.3.2 million) des réfugiés dans le monde (11.5 millions) et juste 50% (9.5*

millions) des personnes déplacées dans le monde (20 millions) se trouvent en Afrique.”

Il précise que la majorité des déplacés se trouve dans l’Afrique subsaharienne (dans 5 pays de l’Afrique de l’Ouest autour du Liberia et du Siera Leone et dans 11 pays d’Afrique Centrale autour de la République démocratique du Congo).

Pour l’Union Africaine les réfugiés sont ceux qui quittent leurs pays à cause de la guerre ou de la rébellion et cela durant cette période postcoloniale. Le remède de la situation de réfugiés est de combattre les causes de conflits et de favoriser le rapatriement volontaire. Mais il est clair que le rapatriement ne signifie pas la solution de tous les problèmes. Au contraire souvent il crée d’autres problèmes. Il est crucial de maintenir la paix et l’ordre dans la société après le rapatriement qui exige la capacité de résoudre les problèmes provoqués par le rapatriement lui-même. Dans ce contexte un des durs problèmes à résoudre est celui de la disponibilité des terres.

Dans les pays en développement où l’agriculture est la plus importante occupation, la majorité des réfugiés sont d’abord des agriculteurs. Comme conséquence, quand ils rentrent dans leur pays ils ont besoin immédiatement de la terre pour trouver de quoi vivre. Ce qui n’est pas souvent possible.

Le cas du Rwanda illustre bien cette problématique. Beaucoup de Rwandais ont quitté leur pays durant les troubles qui ont précédé l’indépendance, et durant les deux premières Républiques. Le dernier exode de réfugiés a eu lieu avec la guerre menée par le Front Patriotique Rwandais (FPR) qui était constitué principalement par la seconde génération de réfugiés dont les parents avaient fui en Uganda à l’époque de l’accession à l’indépendance. En 1994 le FPR, après féroce guerre et génocide, installa un nouveau gouvernement de l’unité nationale. Pour la réconciliation nationale il invita tous les rwandais réfugiés à rentrer dans le pays natal.

Le retour massif des réfugiés créa de nouveaux problèmes, dont celui de la distribution de la terre. Le Rwanda est l’un des pays les plus densément peuplés en Afrique.

En fait, le président Habyarimana Juvénal qui gouverna le pays depuis 1973 jusqu’en 1994 s’est appuyé sur ce prétexte pour ne pas autoriser les réfugiés à rentrer. Pourtant aussitôt que le FPR avait installé un nouveau gouvernement, les réfugiés en masse sont rentrés au pays en venant surtout des pays voisins. Le Rwanda fut alors confronté au problème de distribution des terres créé par ce retour massif. Une solution pragmatique de partage de terres fut envisagée et mis en pratique. Au cours de notre recherche nous avons essayé d’identifier les problèmes et les effets provoqués par ce partage de terres.

c) Location des terres et émergence du métayage

Comme signalé plus haut, non seulement le partage des terres mais encore le processus d’héritage sont tel que les jeunes ménages reçoivent des petits morceaux de champs dont l’exploitable est difficilement rentable. Ainsi les jeunes ménages ne semblent pas tentés à

spéculer sur la terre comme ressource pour vivre. Ils s'orientent plutôt vers les activités non agricoles génératrices de revenu. Pour eux la terre semble avoir de la valeur dans la mesure où elle peut rapporter de l'argent. Nous avons alors pensé que c'est cette situation qui est à l'origine de l'émergence du métayage. Comme le métayage est une forme de location, nous avons fait, au cours de nos recherches, les investigations sur la location des terres qui est une composante du système foncier au Rwanda.

Il faut préciser que ce problème a été l'objet de beaucoup de discussion depuis l'époque coloniale. Au moment où les administrateurs coloniaux commençaient à mettre en cause le système foncier traditionnel fondé sur la tenure clanique (*Ubukonde*) et celle de terres à usage pastoral (*Igikingi*), l'administration s'est fort intéressée au problème foncier et des monographies ont été écrites dans ce sens (Reisdorff, 1952; Adriaenssens, 1962). Dans ces monographies la location des terres était largement évoquée.

Après l'indépendance, la surpopulation et la rareté des terres ont toujours attiré l'attention des chercheurs et des décideurs politiques (Guichoua, 1989; Bart, 1993) et les recherches focalisées sur la terre ne se sont pas arrêtées à l'avant-guerre de 1990 (Blarel, 1994; André & Plattreau, 1996; André, 1998; André & Lavigne-Delville, 1998). La guerre civile et le génocide de 1994 ont soulevé l'intérêt sur la terre, étant donné que sa rareté était considérée comme une des principales causes de la tension sociale, dans les milieux ruraux, pouvant conduire au génocide.

Après la prise du pouvoir par le FPR, le gouvernement a exprimé son intention d'ériger une loi sur la réforme foncière. Aujourd'hui, les problèmes relatifs à la terre sont mentionnés dans beaucoup d'écrits politiques et une nouvelle loi a été adoptée en 2005.

Objectifs de la recherche

Pourtant strictement parlant aucune recherche, au niveau national sur la tenure foncière et particulièrement sur la pression démographique, basée sur les travaux de terrain n'a été systématiquement menée au Rwanda.

Durant les recherches menées depuis 1999, nous avons observé un nombre de cas de location de terres et nous avons compris leur importance dans la tenure foncière au Rwanda. En plus nous avons rencontré en 2005 des cas de métayage dans la zone productrice de café à l'Ouest du Rwanda. Le métayage semble être une pratique relativement nouvelle après la guerre civile de 1990. Nous avons alors pensé que ce cas peut être analysé dans son contexte global du système de location des terres au Rwanda.

Notre rapport préliminaire (Takeuchi & Marara, 2000) et notre article relatif aux contraintes et handicaps du développement rural au Rwanda (Marara, 2000) ont déjà assez clairement présenté le Rwanda et sa société rurale, les caractéristiques de l'agriculture rwandaise et de son espace rural, les politiques pour le développement rural ainsi que les

contraintes de l'exploitation agricole familiale et les difficultés dans la vie du paysan rwandais.

Dans ce rapport, après avoir précisé les sites et la méthodologie de recherche, nous discutons trois aspects qui n'ont pas été exposés dans le précédent rapport. Il s'agit essentiellement de la dynamique démographique et son impact de pression sur la terre, des réactions des paysans face au retour des réfugiés et au partage des terres et de la location des terres ainsi que de l'émergence du métayage comme nouveau mode faire valoir la terre.

Ainsi notre recherche, en vue d'identifier les indices de la transformation du milieu rural, s'est proposée de

- clarifier le processus engagé par l'évolution démographique et la pression sur la terre.
- analyser, sur base des données d'enquête, les réactions des paysans face au retour massif des réfugiés et au partage des terres.
- clarifier les pratiques de la location de la terre qui se présente sous forme de location à taux fixe et sous forme de métayage.

1. Sites et méthodologie de recherche

1.1 Sites de recherche

L'homogénéité (Charlery de la Masselière Bernard et al., 1986), des activités des paysans rwandais nous a permis de limiter les investigations sur 3 sites à savoir les secteurs, respectivement de Mukura au Sud, Murundi à l'Est et Mushubati à l'Ouest. Le premier site est une Cellule qui se trouve dans le secteur actuel du nom de Mukura dans le District de Huye, Province du Sud¹. Le deuxième site est une Cellule qui se trouve dans l'actuel secteur Murundi, District de Kayonza, Province de l'Est². Le troisième site est une Cellule qui se trouve dans l'actuel secteur Mushubati, District de Rutsiro, Province de l'Ouest³.

Pour faciliter la lecture, nous appelons le premier site M, le deuxième site R et le troisième S. Précisons que jusqu'en 2005 l'administration locale au Rwanda était composée de 12 provinces, de 106 districts, de 1546 secteurs et de cellules suivant l'importance de la population dans le secteur

La réforme de 2006 a unifié, à chaque niveau, les unités administratives, et, de ce fait, les provinces, les districts, les secteurs et les cellules sont devenus plus larges, comme on peut le lire sur la figure ci-contre.

Les cellules sont devenues aussi grandes que les secteurs d'avant la réorganisation administrative. Le pays compte aujourd'hui 4 provinces plus la ville de Kigali (Capitale), 30 districts et 416 secteurs.

a) Situation géographique des sites

Les conditions géographiques des trois sites de recherche sont différentes les uns par rapport aux autres. La partie Ouest du Rwanda est contiguë au lac Kivu dont l'altitude est environ 1500 m avec une chaîne de montagnes qui va du Nord au Sud et qui présente un paysage de graduation abrupte vers le lac. Ainsi le climat est conditionné par ce paysage de montagnes. En allant vers l'Est du pays, la température est de plus en plus chaude et la pluie (précipitations) de plus en plus rare.

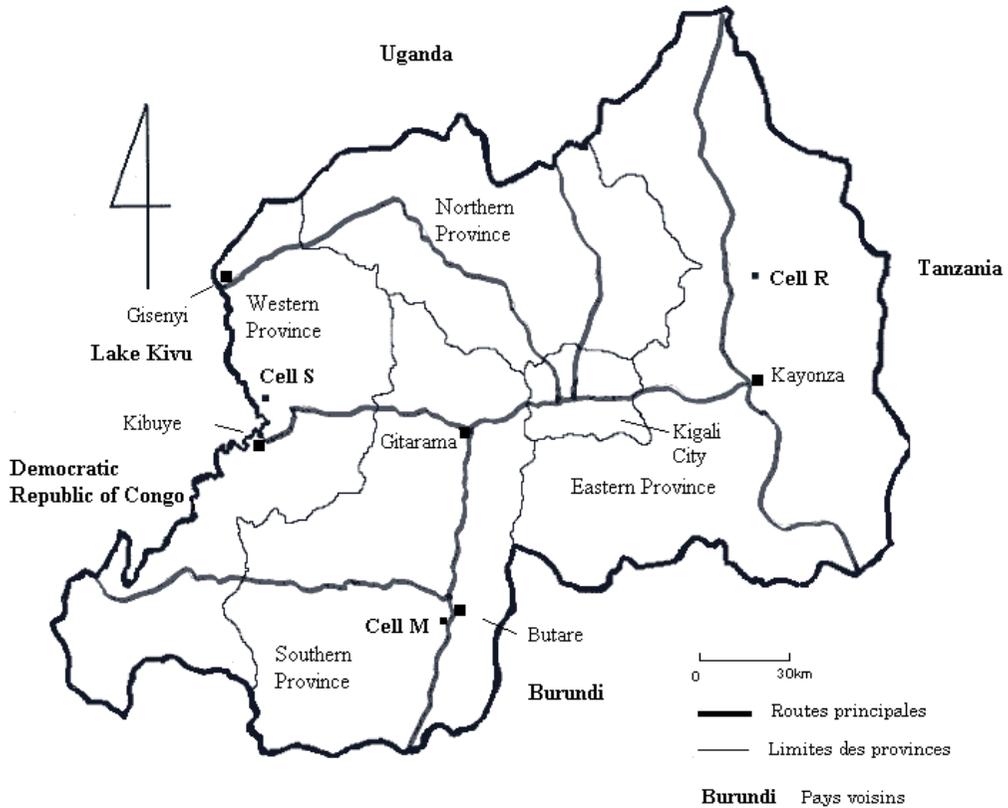
Dans la zone environnant le site R, dans la province Est l'altitude est d'environ 1300 m et la moyenne de précipitations est de moins de 1000 mm. Par contre dans l'environnement des sites M et S, les précipitations atteignent presque 1500 mm en moyenne et la température est plus froide que dans la zone Est (Cellule R).

¹ Au moment où nous avons commencé nos enquêtes, le site portait le nom de Mubumbano, dans le District de Kibingo, Province de Butare.

² Lors de nos premières enquêtes, le site portait le nom de Ryamanyoni, District de Rukara, Province d'Umutara

³ Lors de premières enquêtes, le site portait le nom de Nyagatovu, District de Gisunzu, Province de Kibuye.

Figure 1. Carte administrative du Rwanda et sites de recherche



Le paysage du Rwanda est typique. Il est une suite continue d'innombrables collines qui vont aussi loin que l'œil peut voir. Alors que les paysages environnant les sites M et S montrent cette image de collines innombrables, les collines environnant la site R sont beaucoup moins abruptes. En contraste les pentes des collines dans le site S qui est près du lac et près de l'espace montagneux sont beaucoup plus raides. Le site S est situé à 10 km environ de Rubengera, une cité qui se trouve le long de la route asphaltée entre Gitarama et Kibuye.

Le doux climat des provinces Ouest et Sud fait que la région est propice à l'agriculture et a une dense population.

b) Situation socio-économique dans les sites

Aujourd'hui, ironiquement la forte densité de la population s'est transformée en une

sévère contrainte qui a causé la fragmentation de la terre et la pauvreté. Les statistiques officielles témoignent de cette situation. Le tableau no.1 montre l'importance et la densité de la population par province.

Tableau 1: Population et sa densité par préfecture au Rwanda

Préfecture	Population	Superficie (km2)	Densité
Ville de Kigali	603,049	313	1,927
Kigali rural	789,330	2,779	284
Gitarama	856,488	2,142	400
Butare	725,914	1,871	388
Gikongoro	489,729	1,975	248
Cyangugu	607,495	1,893	321
Kibuye	469,016	1,750	268
Gisenyi	864,377	2,048	422
Ruhengeri	864,377	1,657	538
Byumba	891,498	1,693	418
Umutara	707,786	4,216	100
Kibungo	702,248	2,963	237
Total	8,128,553	25,314	321

Source : République Rwandaise, Service National de Recensement : Recensement 2002 (février 2004.)

Tableau 2: Utilisation de la terre par ménage et par Préfecture 1990, saison A

(ares)

Préfectures	Terre Cultivée	Jachère	Terre Cultivable	Boisement	Non cultivables	Total
Butare	51.01	22.40	73.41	7.63	2.73	83.77
Byumba	68.13	33.47	101.60	9.19	3.22	114.01
Cyangugu	50.69	38.43	59.12	6.03	2.30	67.46
Gikongoro	51.06	26.51	77.57	21.52	3.74	102.84
Gisenyi	43.95	5.07	49.02	4.57	2.36	55.95
Gitararma	65.38	24.38	89.76	9.12	3.28	102.16
Kibungo	99.99	39.33	139.32	4.07	5.57	148.97
Kibuye	66.55	50.56	117.12	47.93	2.62	167.67
Kigali	64.90	23.27	88.16	3.37	2.63	94.17
Ruhengeri	63.52	11.55	75.07	16.60	3.87	95.54
National	62.11	23.70	85.81	11.66	3.19	100.66

Source : République Rwandaise, MINAGRI, 1992 :46

La densité de la population de Butare (388) excède grandement la moyenne nationale (321). Par contre la densité de la population d'Umutara n'est que de 100 habitants au km², à peine 1/4 de celle de Butare et la densité de la population de la province de Kibuye est 2,68 fois celle d'Umutara. Le tableau 2 montre l'utilisation de la terre en 1990, saison A, dans chaque préfecture.

Bien qu'il n'y a pas de données spécifiques pour la province d'Umutara⁴ qui n'existait pas en 1990, mais qui était incluse dans la province de Kibungo, les données de cette province peuvent être utilisées comme référence de la cellule R de notre site. Le tableau 2 indique deux caractéristiques majeures: les dimensions de la propriété foncière sont très petites dans Butare (51,01 ares) et dans Kibuye (66,55 ares) et les disparités sont grandes entre les préfectures. D'abord au niveau national les champs cultivés par un ménage ne sont que 0,62 ha et la moyenne dans Kibungo est d'ordre de 1,00 ha (99,99 ares) soit le double de Butare. Bien que les conditions climatiques autour de Butare et Kibuye soient propices à l'agriculture, la surpopulation et la fragmentation des champs ont réduit considérablement le niveau de vie des paysans.

Conformément à l'enquête faite au niveau national sur la pauvreté (EICV, 2001), entre 1999 - 2001 la proportion des ménages vivant en dessous du seuil de pauvreté dans Butare étaient de 74% qui est le taux le plus élevé de toutes les préfectures, après Gikongoro (77%), alors que la proportion dans l'Umutara (51%) est la plus basse après la ville de Kigali. La même enquête a indiqué que l'incidence, la profondeur et la sévérité de la pauvreté sont plus graves dans Butare et Kibuye que dans l'Umutara, comme on le voit dans le tableau 3.

Les résultats de notre recherche sur terrain ont confirmé que le niveau de vie est généralement plus bas dans Butare et Kibuye que dans l'Umutara. comme on peut le voir aussi dans le tableau 10.

Tableau 3: Indices de pauvreté dans Butare, Kibuye et Umutara

Indice de pauvreté	Butare	Kibuye	Umutara
Seuil 64000Frw			
Incidence (Po)	71.01	66.71	47.15
Profondeur (P1)	30.00	25.53	19.56
Sévérité (P2)	16.21	12.78	10.88
Seuil 45000 Frw			
Incidence (Po)	48.56	42.65	30.64
Profondeur(P1)	16.97	13.20	11.28
Sévérité (P2)	8.28	5.70	5.93

Source : EICV, 2001, p.171.

⁴ La province d'Umutara a été créée en 1997.

c) Différentiation sociale et propriété foncière dans les trois sites

En comparant les statistiques officielles et les résultats de nos enquêtes, nous avons pu dégager quelques caractéristiques de la société rurale de nos sites:

-La tenure foncière est généralement très petite. Ainsi il y a de grande différence de niveau des ménages, comme le montrent les coefficients de Gini du tableau 4 et 10 plus loin.

La grande majorité des ménages ont des petits champs. Dans Butare (Site M) et Kibuye (site S) respectivement 26,4% et 26,7% des ménages ont entre 0,25 – 0.50 ha, et quelques ménages ont des champs relativement grands

Tableau 4: Distribution des terres(%) par taille d'exploitation année 2002

Ha	Butare	Byumba	Cyangugu	Gikongoro	Gisenyi	Gitarama
0 – 0.25 ha						
% de terre	0.8	4.8	6.6	1.7	8.4	3.39
Surf/Moy/Mén.	0.16	0.18	0.13	0.17	0.17	0.18
%Ménages	5.5	20.0	33.4	10.8	26.5	17.7
0.25 – 0.50 ha						
% de terre	9.4	13.8	13.0	7.3	22.7	13.7
Surf/Moy/Mén.	0.39	0.37	0.38	0.40	0.38	0.35
%Ménages	26.4	28.4	23.2	20.5	31.9	31.4
0.50 – 0.75 ha						
% de terre	10.1	15.3	17.0	9.3	19.6	11.9
Surf/Moy/Mén.	0.64	0.60	0.63	0.62	0.61	0.61
%Ménages	17.5	19.5	18.3	16.8	17.3	15.8
0.75 – 1.00 ha						
% de terre	10.2	9.8	6.4	10.9	18.0	11.1
Surf/Moy/Mén.	0.85	0.84	0.87	0.87	0.88	0.88
%Ménages	13.2	9.0	5.0	14.1	11.1	10.2
1.00 – 2.00 ha						
% de terre	27.5	28.3	26.7	31.4	28.8	25.8
Surf/Moy/Mén.	1.35	1.34	1.42	1.42	1.21	1.30
%Ménages	22.6	16.1	12.8	24.8	12.8	16.1
2.00 – 3.00 ha						
% de terre	23.3	16.8	16.8	10.6	0.8	16.3
Surf/Moy/	2.42	2.39	2.21	2.49	2.62	2.42
% Ménages	10.7	5.4	5.1	4.8	0.2	5.5
3.00 – plus						
% de terre	18.6	11.2	13.5	28.7	1.16	17.3
Surf/Moy/Mén.	5.03	5.42	4.08	3.95	3.67	4.44
%Menage	4.1	1.6	2.2	8.1	0.2	1.7
Superf.Moy/Mén.	1.10	0.76	0.68	1.12	0.54	1.00

Distribution des terres (%), par taille d'exploitation du ménage, année 2002 (suite)

Ha	Kibungo	Kibuye	Kigali	Ruhengeri	Umutara	Rwanda
0 – 0.25 ha						
% de terre	0.6	2.1	2.5	6.6	1.5	3.3
Surf/Moy/Mén.	0.08	0.18	0.18	0.16	0.16	0.16
% Ménages	7.7	11.7	12.6	24.0	9.8	16.8
0.25 – 0.50 ha						
% de terre	4.8	10.2	11.6	20.6	6.7	11.8
Surf/Moy/Mén.	0.37	0.37	0.40	0.36	0.40	0.38
% Ménages	12.9	26.7	26.5	34.0	17.5	26.4
0.50 – 0.75 ha						
% de terre	10.1	13.6	11.1	17.1	7.4	12.6
Surf/Moy/Mén.	0.62	0.61	0.60	0.60	0.59	0.61
% Ménages	16.1	21.6	16.9	16.9	13.0.	17.3
0.75 – 1.00 ha						
% de terre	22.7	9.5	11.5	17.5	10.9	12.8
Surf/Moy/Mén.	0.89	0.88	0.85	0.88	0.86	0.87
% Ménages	25.5	10.5	12.4	11.7	13.3	12.4
1.00 – 2.00 ha						
% de terre	44.3	28.7	35.1	23.5	49.7	31.7
Surf/Moy/Mén.	1.40	1.49	1.38	1.33	1.42	1.37
% Ménages	31.5	18.9	23.2	10.5	36.6	19.5
2.00 – 3.00 ha						
% de terre	11.2	11.4	10.9	5.3	19.2	13.3
Surf/Moy/	2.50	2.29	2.41	2.12	2.42	2.39
% Ménages	4.5	4.9	4.1	1.5	8.3	4.7
3.00 – plus						
% de terre	6.2	24.5	17.3	9.4	4.7	14.5
Surf/Moy/Mén.	3.57	4.30	3.66	3.86	3.38	4.19
% Menage	1.7	5.6	4.3	1.4	1.5	2.9
Superf.Moy/Mén.	1.00	0.98	0.91	0.59	1.05	0.84

Source : MINAGRI, Division des Statistiques agricoles, 2002.

Bien que la disponibilité de la terre soit fort limitée, les paysans sans terre sont peu nombreux. C'est pourquoi pour survivre beaucoup de ménages recourent à l'emprunt de champs ou travaillent comme manœuvre dans les champs d'autrui. En comparant le coefficient de Gini dans les trois sites, nous notons que la différence des dimensions de tenure

foncière des ménages de nos sites est plus grande dans M et S que dans R. Beaucoup de ménages dans M et S ont des petits champs par rapport aux ménages de la cellule R. Par exemple en 2002 sur 21 ménages interviewés 11 ont déclaré qu'ils ont moins de 0,30 ha de champs cultivés.

d) Expérience de guerre et de génocide dans les trois sites

En plus des différences géographiques et socio-économiques, la population dans les trois sites a vécu différemment les expériences de guerre civile et de génocide. En 1994, le FPR a pris le contrôle de la province d'Umutara dès le début du génocide. Selon les interviews accordées par la population, le secteur de Murundi était sous le contrôle du FPR, à la fin du mois d'avril. Craignant les violences de guerre, presque toute la population avait fui vers la Tanzanie, à travers le parc national de l'Akagera et beaucoup se sont installés dans les camps en Tanzanie.

Après l'installation du nouveau gouvernement en juillet 1994, des anciens réfugiés sont rentrés en masse dans la partie Est du pays, spécialement dans l'Umutara et Kibungo qui étaient relativement moins peuplés que les autres préfectures.

Par contre dans la Préfecture de Butare où se trouve le site M, le FPR a pris contrôle des lieux seulement en juillet 1994. Poussée par les leaders du régime de Habyarimana, la population s'est réfugiée vers Gikongoro dans le camp de Kibeho qui se trouvait dans la zone turquoise. Ces leaders génocidaires, dans la mêlée de la population civile, ont pris le chemin de l'exil, vers le Congo. Mais beaucoup restèrent à Kibeho.

Dans le site de Mushubati qui était sous le contrôle des Français dans la zone Turquoise, il n'y a pas eu mouvement de la population, si ce n'est le génocide qui a fait son œuvre jusqu'au bout. Quant les Français se sont retirés fin Aout 1994 et que le gouvernement a commencé à contrôler la zone, il y a eu le mouvement de rapatriement des anciens réfugiés qui rentraient, non pas massivement comme à l'Est, mais plutôt par petits groupes qui venaient récupérer l'un ou l'autre champ laissé par un membre de famille rescapé. En réalité la population qui n'était pas inquiétée par le génocide n'avait pas quitté leur propriété comme dans les autres sites.

En bref, par rapport à la partie Est du pays, le mouvement de retour des anciens réfugiés dans les sites de Butare et de Kibuye est de loin moins important. D'une manière spécifique, par rapport au site R, les quelques anciens réfugiés dans Butare vivent dans les nouveaux villages « *Imidugudu* ». Et l'impact de retour est relativement insignifiant.

e) Historique de l'acquisition de la terre

L'historique de l'acquisition des terres dans les 3 sites permet de comprendre les caractéristiques de l'utilisation de la terre dans ces sites, car nous pensons que le temps peut

influencer les modes d'acquisition des terres.

Dans le secteur Mukura (M), située près de la capitale précoloniale du Rwanda, l'établissement des habitants est certainement plus ancien que dans les autres sites. Selon nos interviews, les ancêtres de la population actuelle, dans beaucoup de cas, se sont installés dans cette région à la fin du 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème} siècle. Les habitants actuels considérés comme originaires, de la part de leur lignage, occupent les collines où leurs ancêtres se sont installés et ont commencé à exploiter.

Dans le secteur Mushubati (S), selon nos interviews, les gens sont venus s'installer dans la région un peu plus tard durant les débuts de l'époque coloniale. Selon les interviews, la région peu habitée jusqu'au milieu de la période coloniale ait considérée comme zone d'*Ibikingi*, propriétés des aristocrates-éleveurs. Un changement important a eu lieu lorsqu'il y eut des nominations des sous-chefs par l'administration coloniale. Dans un contexte de lutte pour le pouvoir, avec les chefs traditionnels qui avaient reçus les *ibikingi* de la part du roi, les sous chefs nommés par l'administration coloniale usurpèrent ces *ibikingi* en les faisant leurs propriétés, avec l'intention d'élargir leur influence. C'est dans ce sens que, durant nos interviews beaucoup de gens disaient que leur père ou leur grand père avaient acquis la terre de la part de tel sous-chef.

L'installation dans le secteur Murundi (R) a débuté principalement dans les années 1970, dans une vague de migration venant des zones densément peuplées du nord du Rwanda. Beaucoup de gens sont venus s'installer dans cette zone qui avait été considérée comme une partie du parc national de l'Akagera, pratiquement inhabitable. On peut penser que, vers les années 1970 l'administration a autorisé les gens à venir s'installer dans cette zone certainement pour désengorger les provinces du nord (Byumba et Ruhengeri) qui connaissaient une forte pression démographique sur la terre plus qu'ailleurs.

De plus la région a vu une soudaine croissance de la population après les années 1990. En effet, aussitôt que la guerre civile de 1990 et le génocide de 1994 ont pris fin par la victoire du FPR, les réfugiés rwandais qui vivaient à l'étranger depuis la fin de la colonisation sont rentrés massivement dans le pays. Beaucoup d'entre eux, appelés ainsi anciens réfugiés, se sont installés dans cette région Est du pays où les terres étaient relativement abondantes.

Sous la bénédiction de l'administration locale, ils acquièrent la terre par partage avec les habitants originaires dont la majorité avait commencé à y habiter vers 1970. On peut dire que ces habitants sont la première génération des immigrants.

En conclusion de cette partie, on peut dire que l'historique et les expériences de guerre et de génocide dans les trois sites permettent de comprendre le processus d'acquisition des terres. Le tableau 5 montre l'importance des modes d'acquisition des terres dans les sites M (Butare) et R (Umutara).

Selon nos interviews, on peut classer les modes d'acquisition des terres en trois catégories; acquisition par achat, par héritage et par attribution de la part de l'Etat.

On observe que les proportions d'héritage et d'attributions par l'Etat sont bien

Tableau 5: Proportions moyennes de modes d'acquisition des champs (%) dans les sites Mukura et Murundi

Année/ Cellule	Héritage	Achat	Donation par l'Etat	Propriété totale
1999				
M	76	15	9	100
R	45	15	40	100
2000				
M	75	15	10	100
R	42	18	40	100
2001				
M	74	16	10	100
R	40	26	34	100
2002				
M	73	17	10	100
R	39	27	34	100
2003				
M	73	18	9	100
R	35	30	35	100

Source: Tacheuchi et Marara, *ibidem*, p.174.

différentes dans les sites M et R. Les proportions des terres acquises par héritage sont plus importantes dans M que dans R et c'est le contraire pour les proportions des terres attribuées par l'Etat. Dans le site M les terres attribuées par l'Etat sont essentiellement les terres de bas-fonds ou de marais entre collines. Dans le site R les terres ont été acquises, dans la plus grande proportion, par partage entre les anciens et les nouveaux réfugiés.

Comme nous l'expliquerons au chapitre 5 en détail, la terre acquise par partage est considérée comme incluse dans celles attribuées par l'Etat.

Nous venons de brosser à grands traits le contexte géographique et socio-économique des trois sites choisis. Quelle est la méthode suivie pour identifier réellement les pistes de transformation de la société rurale rwandaise ?

1.2. Méthode de recherche suivie

Comme évoqué plus haut, notre recherche s'est limitée au niveau de la micro-analyse dans 3 sites. Dans ces sites la recherche a été faite à deux niveaux d'enquête élargie et de suivi en continue des ménages par interview.

a) Enquête élargie

L'enquête élargie a été faite sur un échantillon de 328 ménages dont respectivement 104 dans les cellules M et R et 120 dans la cellule S. Le tableau 6 présente l'ordre de l'échantillon.

Au premier niveau de recherche, le principal objectif de l'étude était de collecter d'abord les données socio-économiques qui permettent de comprendre l'environnement des activités paysannes. Cela a été fait en deux temps: observations des ménages en courte période d'avril à octobre 1999 dans les secteurs R et M et de février à juin 2005 dans secteur S. L'outil utilisé était le questionnaire.

- Forme et distribution du questionnaire.

Après un test de questionnaire auprès de quelques chefs de ménage pour bien en préciser le contenu, deux types de questionnaire ont été élaborés: questionnaire relatif à la consommation dans le ménage et celui relatif aux diverses activités.

Le questionnaire relatif à la consommation était sous forme de fiche que chaque chef de famille remplissait chaque jour en indiquant la composition des aliments, le revenu éventuellement gagné et autres dépenses effectuées. Cela a été fait depuis avril 1999 jusqu'au octobre 1999. Au départ le chef de famille prenait soin d'indiquer les membres de famille en charge, les champs et les types de récolte en cours.

Le questionnaire relatif aux activités des paysans adressé aux 328 ménages en juillet –août 1999 pour les sites M et R et en février 2005 pour le site S cherchait à collectionner les informations sur le travail professionnel d'agriculteurs, les ressources financières, le mouvement de migration des membres de familles, le niveau de l'éducation, le logement et les relations familiales, la tenure foncière, l'agriculture sur collines et dans les bas-fonds, l'élevage, le capital et les outils de production, et enfin la gestion de la terre.

La distribution de la première série de questionnaire et le recueil des données ont été faits entre avril et octobre 1999, alors qu'en juillet le questionnaire de portée ponctuelle avait été donné aux chefs de ménage pour être remplis avec la supervision des enquêteurs. Dans les trois sites nous avons recruté respectivement 5 enquêteurs qui devaient aider les chefs de ménages à bien remplir le questionnaire.

Tableau 6: Ordre d'importance de l'échantillon

Secteurs	Population	Nombre de ménages	Ménages échantillonnés
Mukura	3980	1002	104
Murundi	5050	-	104
Mushubati	-	881	120

Source : Takeuchi et Marara, (2000 : 34)

- Processus d'étude durant la première phase

Comme dans toute recherche, l'étude s'est déroulée en 6 phases, à savoir :

- phase préparatoire et de documentation
- phase de collectes des données de terrain
- phase de traitement
- phase d'analyse et d'interprétation des résultats
- phase de présentation du rapport préliminaire et
- phase de présentation du rapport final et de dissémination des résultats de recherche.

La présentation détaillée de ce processus de travail se trouve dans le rapport préliminaire (Takeuchi & Marara, 2000 : pp.37-38)

b) Suivi en continue des ménages

Le suivi des ménages (interview) a été fait pour évaluer la tendance d'évolution de la vie paysanne et comprendre les problèmes et les difficultés qui grèvent sur les activités des paysans.

Après le traitement des données recueillies durant cette première étape, en analysant la cohérence des résultats nous avons remarqué, par exemple, que les paysans avaient des difficultés à estimer la grandeur exacte de leurs champs et pour avoir des données fiables nous avons décidé, en plus des interviews, de mesurer les champs, mais en nous limitant sur l'échantillon de 20% des ménages enquêtés. Ainsi depuis 2000 jusqu'à 2006, deux visites ont été effectuées respectivement à la fin de deux principales saisons culturales: saison A (septembre – janvier) et saison B (février – juin).

Ne pouvant pas visiter d'une manière continue les 328 ménages enquêtés, nous avons tiré parmi eux un panel de 25 et 26 ménages respectivement dans les sites M et R. A chaque visite nous procéderions aux interviews relatifs aux changements intervenus dans leurs activités d'agriculteurs, tant au niveau d'acquisition de nouveaux champs, des récoltes effectuées, des ventes, des événements survenus dans la famille (naissance, décès, départs....) que de leur expérience durant la guerre et le génocide et nous mesurons des champs acquis pour estimer le patrimoine foncier. Pour identifier les racines de propriété foncière nous avons procédé par établir les généalogies familiales. Etant donné les ramifications généalogiques, nous avons reconstruit des généalogies au-delà des ménages échantillonnés

Cependant dans le site S la recherche a commencé en 2005 avec les mêmes procédures. Au départ, comme stipulé plus haut, le questionnaire a été rempli par 120 ménages. Mais pour le suivi nous avons décidé de centrer la recherche sur le secteur Nyagatovu situé près du lac Kivu. Dans ce secteur la plupart des champs avaient été mesurés sur l'imitative de l'Administration du District de Gisunzu en 2002 et 2003. Le District avait pris cette initiative de mesurer les champs des ménages parce que l'enregistrement des terres était stipulé comme obligatoire dans la nouvelle loi sur la terre, qui était encore en discussion au niveau du

parlement.⁵ Au départ l'administration avait pris cette initiative positive en utilisant les agents de l'administration locale pour mesurer les champs. Effectivement pour chaque ménage on notait les dimensions de ses champs dans un cahier appartenant à la famille. Mais quelques mois plus tard, il n'y avait pas de budget pour continuer à faire ce travail de mesurage. Jusqu'en 2006 les agents administratifs qui avaient procédé au mesurage des champs se plaignaient de ce qu'ils n'avaient pas été payés. Le projet d'enregistrement des terres fut suspendu et un certain nombre de cahiers détenus par les agents administratifs furent perdus.

Cependant nous avons pu consulter plusieurs cahiers détenus par quelques ménages. Parmi ces ménages nous en avons choisi 26 identifiés dans l'actuel cellule Mushubati que nous avons nommé S.

Nous avons alors procédé aux interviews comme nous l'avons fait pour les sites M et R. et nous avons mesuré leurs champs et établi les généalogies familiales, en complément des interviews. Certes au sens strictement statistique l'échantillon peut ne pas être représentatif, mais étant donnée l'homogénéité des activités agricoles dans le secteur, nous avons traité les données d'interviews, en les considérant comme n'étant pas fortement biaisées de la réalité.

⁵ La loi a été promulguée seulement en 2005 sous le no 08/2005 du 14/07/2005 et l'article 30 précise effectivement que l'enregistrement des terres est obligatoire.

2. Historique de la pression démographique sur la terre

2.1 Introduction

Dans le rapport préliminaire (Takeuchi & Marara, 2000), la tendance de manque de terre cultivable a été mise en évidence, avec toutes les conséquences de paupérisation des paysans rwandais. Avant de discuter des réactions des paysans face au retour des réfugiés qui sont venus eux aussi augmenter la pression sur la terre, voyons comment ce processus démographique s'est transformé en une contrainte conflictuelle à propos de la terre.

Depuis des temps reculés il y eut d'abord compétition et conflits entre pygmées, chasseurs et maîtres de la forêt et le paysan défricheur (*umukonde*) et aussi entre *umukonde* et ses clients (*abagererwa*). Il y eut compétition et conflit entre le possesseur du domaine pastoral (*igikingi*) et le petit paysan installé sur ce domaine et aussi entre l'agriculteur et l'éleveur sur le même espace.

A l'époque coloniale la pression sur la terre s'est manifestée dans les rapports conflictuels entre les titulaires des droits écrits et ceux des droits coutumiers sur la terre. Sur la même terre la compétition s'est manifestée entre les produits d'exportation et les produits vivriers.

Aujourd'hui plus que jamais il y a compétition conflictuelle sur la terre entre le développement des villes et les campagnes. Le paysan possesseur de terre sous forme de «*gakondo*» se voit chassé en douceur par le capitaliste urbain.

L'agression des marais pour augmentation de la production se trouve entre la compétition du grand propriétaire qu'est l'Etat et le petit paysan qui y avait trouvé le morceau de terre supplémentaire pour sa production vivrière.

La pression sur la terre engendre, quoi qu'il en soit, les rapports conflictuels d'intérêts souvent opposés mais dont l'objet unique est l'appropriation ou l'exploitation de la terre.

L'évolution actuelle de vie socio-économique est-elle en voie d'apaiser cette compétition de survie? La loi foncière suffit-elle pour faire sortir le paysan de cette dialectique hermétique de «je ne peux vivre que de ma terre». En effet l'agriculteur, chef de famille voit sa terre diminuée, sous la pression de partage par héritage, alors qu'il doit faire vivre toute sa famille avec cette terre. Les enfants qui jouissent de ce droit d'héritage ne reçoivent qu'une mince portion de terre qui finalement n'est que symbolique. Dans les générations qui suivent, qui va rester agriculteur, qui va quitter le secteur et sous quelles conditions ?

2.2 Historique de la pression démographique sur la terre

Pour saisir le fondement de cette situation dialectique du paysan rwandais, essayons de

fixer les moments repères en rapport avec la pression démographique sur la terre.

Antoine Mugesera (2004, pp.16-35) trace les grandes étapes de l'évolution démographique et de pression sur la terre, en termes de rapports conflictuels. A la lecture de son article, on peut distinguer 6 grands moments de l'évolution démographique et son impact sur la possession de la terre au Rwanda.

Premier millénaire de notre ère : Époque où la densité était de moins de 6 habitants au Km².

Jusqu'au 16^{ème} siècle : Époque où la densité oscille entre 6 et 14 habitants au Km².

Entre 17 et 19^{ème} siècle : Époque où la densité se trouve entre 15 et 50 habitants au Km².

20^{ème} siècle : Époque où la densité varie entre 50 et 100 habitants au Km².

Entre 1960 et 1994 : Époque où la densité évolue entre 111 et 275 habitants au Km².

Après 1994 : Époque où la densité dépasse 275 habitants au Km².

En référence aux écrits d'historiens (Nkurikiyimfura J.N., 1994, Rwabahungu M., 2004, Chrétien J.P., 2000) et d'Antoine Mugesera, l'impact de l'évolution démographique sur la possession de la terre s'est manifesté sous forme conflictuelle entre les utilisateurs de la terre et même entre les gestionnaires du territoire et la population. Ces aspects conflictuels traduisent justement la grande pression de la population sur la possession de la terre.

- Époque où la densité était moins de 6 habitants au Km² : 1^{er} millénaire de notre ère.

La pression sur la terre au Rwanda a connu une évolution dynamique. Il y eut un temps où le Rwanda était habité par de petites communautés; nomades ou semi nomades qui se déplaçaient à la recherche de leur subsistance. C'était l'époque de la chasse, de la cueillette et de la pêche. On estime, en effet, que lorsque la population n'a pas encore atteint 6 habitants au km² le mode de vie dominant est celui de la cueillette et de la chasse. Au-delà de cette densité l'agro-élevage se développe. Au Rwanda, avec l'apparition de la houe en fer forgé, l'agriculture a pris un certain élan aux environs du premier millénaire de notre ère. La population se comptait en quelques milliers.

-Époque où la densité oscille entre 6 et 15 habitants au Km² : jusqu'au 16^{ème} siècle.

L'utilisation des outils en fer a vite favorisé l'accroissement de la productivité et de la croissance démographique. Avec l'augmentation de la productivité, c'est le début de la sédentarisation qui entraîne à son tour un nouveau système d'exploitation agro-pastorale, associant justement l'agriculture et l'élevage. A cette époque le droit de propriété est collectif, mais on a le droit au fruit de son travail. L'agriculture et l'élevage se complètent harmonieusement, chacun apportant à l'autre des éléments dont chacun a besoin. Il semble qu'il n'y a jamais eu de conflits entre l'élevage et l'agriculture jusqu'au 15 et 16^{ème} siècle. L'espace était encore disponible, la terre abondante et la population peu nombreuse. A la fin du 16^{ème} siècle, la population est estimée à quelques 400,000 habitants. En se référant à l'espace du Rwanda actuel, la densité tournerait alors autour de 14 habitants au Km². A coté des terres cultivées il y avait des espaces vastes d'herbages dont la propriété était collective.

Le système d'exploitation agricole est simple mais fragile. On cultive les céréales comme le sorgho et l'éleusine et quelques tubercules (*amateke*). Par contre entre le 12^{ème} et 16^{ème} siècle l'élevage des bovins connaît une grande expansion. En se développant l'élevage commence à créer des différences de niveau de vie entre les grands éleveurs et les agriculteurs confinés dans la culture du sorgho, de l'éleusine, le colocase, les courges et l'igname. Grâce à l'abondance d'herbages la production du lait dégage un certain surplus mobilisable.

«Certains groupes peuvent vivre désormais sans devoir cultiver la terre tout le temps. La vache leur suffit. Les éleveurs non contraints à la culture des champs et disposant du capital mobile qu'est la vache et de quelques produits transportables sans peine, peu périssables et faciles à cuire, comme de la farine de sorgho et d'éleusine, commencent à mener des guerres de conquêtes qui débutent pour de bon au 14^{ème} siècle à la recherche d'autres terres, d'autres bétails et d'autres sujets. Les surplus laitiers et agricoles permettent d'approvisionner des milices, Ingabo dont les Intore voués en permanence au métier des armes» (Mugesera A., 2004). C'est la période de conquêtes qui aboutissent à la création du Rwanda, comme pays.

- Epoque où la densité oscille entre 14 et 50 habitants au Km²: entre 17^{ème} et 19^{ème} siècle.

C'est l'époque de la révolution agricole caractérisée par de changements importants dans le système agricole. «Le premier changement concerne l'introduction des plantes d'origine américaine comme le maïs. Le haricot et la pâte douce. S'y ajoutera au 19^{ème} siècle le bananier d'origine asiatique. La généralisation de ces nouvelles plantes bouleverse le cycle agricole rwandais, accroît l'abondance de nourriture, intensifie le travail agricole et relance une démographie galopante». «La production connaît une forte augmentation, mais c'est au prix des efforts incessants. Le paysan est obligé soit de trouver constamment des nouvelles terres pour l'expansion de ses cultures, soit d'alterner ces dernières sur le même sol, soit même d'associer sur le même espace certaines cultures compatibles. Une véritable ingéniosité agricole se met en place au Rwanda. Rotation, associations, expansion: tout contraint le paysan à travailler sans repos. Son effort n'est pas vain: il se nourrit mieux et sa progéniture se multiplie.» (Mugesera, 2004)

La densité démographique s'élève à son tour. Selon les estimations des historiens, on compte respectivement à la fin du 17^{ème}, du 18^{ème} et du 19^{ème} siècle, 600 000, 800 000, et 1 400 000 habitants⁶. Alors que la densité aura été plus ou moins de 23 h. /km² au 17^{ème} et 35h./km² au 18^{ème} siècle, elle atteint 50 habitants/ km² à la fin du 19^{ème} siècle.

La première conséquence: la diminution progressive des superficies pâturables et cultivables. Pour la première fois, les agriculteurs et les éleveurs se disputent le même espace vital. Ce sont les origines des conflits fonciers. L'autorité devient inéluctable pour mener à bien la gestion de l'espace terre. Le pouvoir monarchique met en place le système de gestion des terres.

⁶ Jean Pierre Chrétien avance 1 500 000 habitants, « L'Afrique des grands lacs », p.373, annexe.

Il y a création d'*ibikingi*, c'est à dire propriété foncière, à usage pastorale concédée par l'autorité politique aux grands éleveurs.

Il y a création des *Amasambu*, c'est-à-dire propriété foncière concédée par l'autorité politique à une personne en vue de l'exploiter pour son propre usage.

Il y a mise en place d'un système de gestion des terres dit *Ubukonde*. C'est-à-dire propriété foncière à usage clanique. Ce système a prévalu dans les régions périphériques du nord du Rwanda.

La création d'*Ibikingi* est apparue comme une réaction d'auto-protection et d'auto-défense du pouvoir dirigeant éleveur, en face de la menace due à l'énorme augmentation des superficies cultivées.

La gestion des *ibikingi* est confiée aux commis du pouvoir (*abatware b'ubutaka n'abatware b'umukenke*) qui se superposent aux chefs des armées et des lignages (*abakonde*). La distribution des *ibikingi* fait naître les notions de propriété privée. Mais dans la pratique, ce n'était pas du droit exclusif au sens juridique occidental. Il s'agissait en fait de droit de jouissance ou d'usufruits. Ces formes de propriété, dans la pratique, se sont réalisées au bénéfice des puissants au dépend des faibles installés à l'intérieur d'*ibikingi* et d'*ubukonde*. Ces derniers pouvaient être dépouillés de leur droits, en plus des obligations aux redevances diverses.

- Epoque où la densité varie entre 50 et 100 habitants au Km²: Epoque coloniale (20^{ème} siècle).

Avec la colonisation une nouvelle complication relative à la gestion de la terre apparut, après que le Rwanda ait été amputé de larges territoires rattachés au Congo et à l'Uganda. La terre est déclarée propriété de l'Etat. Un dualisme de droits est établi: l'appropriation des terres par les non-indigènes est régie par le droit écrit européen, tandis que les terres appartenant aux indigènes sont régies par le droit coutumier. L'Etat pouvait dépouiller l'indigène de ses terres, soit pour l'intérêt général, soit au profit de non indigènes, tels les colons, les associations, soit comme réserve aux boisements, aux parcs et réserves naturelles forestières. En 1958 ces réserves étaient évaluées à 660,125 ha. C'était autant d'étendues retranchés au domaine de l'agriculture et de l'élevage.

Dès 1918 les bas-fonds marécageux, traditionnellement réservés aux pâturages furent retirés aux éleveurs pour les remettre aux agriculteurs en vue d'y planter les patates douces. Les éleveurs eurent de la grogne qui fut impitoyablement réprimée. Vers la fin de la colonisation le système de paysannat fut introduit. Les bénéficiaires des paysannats devaient signer des contrats avec l'Etat assortis des obligations spécifiques, telle que cultiver obligatoirement sur une partie du paysannat les cultures d'exportation et ne pas morceler le paysannat sous forme d'héritage. Ainsi les paysans vivaient sous contrainte d'insécurité foncière, car l'Etat pouvait leur retirer la terre dès que les obligations ne sont pas remplies.

- Epoque où la densité évolue de 100 à 275 habitants au Km²: Période d'indépendance (1960 -1990) .

Le système d'*ibikingi* et *ubukonde* vont disparaître officiellement. L'arrêté du Résident spécial du 2 mai 1960 suspendit tous les droits de pacage des détenteurs d'*ibikingi* au profit des propriétaires d'*isambu*. Mais ces derniers n'ont que de droits de jouissance héréditaire, certes, précaires, car selon le décret du 11/7/1960, l'Etat est considéré seul comme le nu-propriétaire de toutes les terres.

L'Edit no 530/1 du 26/5/1961 abolit à son tour le droit d'*Ubukonde*. Les terres non mises en valeur au 1/1/1961 devenaient domaine public. Bien que les constitutions qui se sont succédé reconnaissent le droit de propriété privée, individuelle ou collective, en matière de terres, les paysans n'ont que le droit de jouissance. Ainsi rien n'a changé par rapport à l'époque coloniale. Le double système de droit écrit et coutumier continue comme dans le passé, tout en renforçant la discrimination des titulaires des droits coutumiers. En effet les terres détenues au non du droit coutumier ne sont pas tenues à l'enregistrement et de ce fait lors de l'expropriation, le titulaire ne reçoit que le prix des constructions ou de plantations érigées sur terrain, alors que les titulaires des terres enregistrées sont indemnisés du fonds et des constructions ou des plantations. Deux situations illustrent bien la précarité des droits coutumiers.

Lors des troubles de 1959-1960, aussitôt les gens chassés de leurs terres, les autorités ont procédé à la distribution des propriétés des réfugiés aux autres paysans, sans aucune disposition d'indemnisation. Le fait d'avoir déménagé les privait de leurs droits de propriétaire et même d'usufruitier

Le pouvoir totalitaire de Habyarimana favorisa le monopole dans l'acquisition des terres par les proches du pouvoir. Les terres étaient concédées aux grands fonctionnaires, aux grands commerçants et autres officiers. Comme ces domaines restaient souvent en friche, les paysans leur prêtèrent le nom «d'*Ibikingi*».

- Epoque où la densité dépasse 275 habitants au km² après 1990.

Dès l'année 1992, grâce au mouvement du multipartisme, les paysans mettent en question le droit de propriété des privilégiés du régime de Habyarimana, sur des terrains ruraux. A travers les journaux (*Kinyamateka*, *Imbaraga*....) les paysans réclament que les terrains non mis en valeur soient donnés aux agriculteurs - «*Amasambu adahingwa ni ahabwe abahinzi*,»- (*Imbaraga* no.6)».

La pression des paysans sur les domaines concédés aux non paysans s'exerça sur un certain nombre d'*ibikingi* de fait, dans les communes de l'époque: Giti, Mugina, Nyamutera, et Ntongwe. Le journal *Imbaraga* no.34-35 publia que 16% des familles possédaient 48% d'*amasambu* au Rwanda, que respectivement 47%, 25%, 8% des familles avaient chacune moins d'1 ha, moins 0,50 ha et moins de 0,25 ha.

Malheureusement, selon Antoine Mugesera, la pression des paysans sur «*ibikingi*» et les

marais concédés aux non paysans ne connut pas un heureux aboutissement. Vers, 1993-1994 l'attention et l'énergie des paysans contestataires furent détournées vers le racisme anti-tutsi.⁷ La contestation paysanne, qui, à un certain moment, était apparu comme progressiste, se noya dans le sang du génocide. Le génocide comportait bien entendu un certain appât foncier. Les paysans génocidaires trouvaient intérêt à exterminer leurs voisins tutsi pour ensuite s'approprier leurs terres. Aussitôt les tutsi assassinés les bourreaux s'emparaient de leurs biens et procédaient à la récupération de leurs terres. L'opération fut baptisée de «*kubohoza*».

A la fin du génocide le «*kubohoza*» prit une autre tournure La pratique porta d'abord sur des maisons abandonnées dont les propriétaires étaient soit morts soit parti en exil.

Dans la campagne la pratique de «*kubohoza*» porta non seulement sur les maisons inoccupées mais même sur les *amasambu*, particulièrement dans les provinces comme Kibungo, Umutara et Kigari ngari. Mais après le retour des réfugiés (1996-1997), le gouvernement réprima les abus d'*ukubohoza*, car on ne peut pas d'une part soutenir cette pratique et d'autre part prétendre construire un état de droit. Il y avait une contradiction évidente. Les maisons furent rendues à leurs vraies propriétaires. Les vellétés de résistance furent vite réprimées à leur tour. Le droit eut raison sans grandes difficultés.

Il fut de même dans les campagnes. Les propriétaires retrouvèrent leurs terres. Mais ici et là l'autorité locale encouragea la pratique de «*gusaranganya*» (partage volontaire de propriété entre deux familles). Ce principe de partage fut lui-même accepté facilement sans qu'il soit nécessaire de le couler sous forme de loi. Les anciens réfugiés de 1959 -1973 eurent droit à quelques lopins de terres au coté des propriétaires traditionnels. Et fort heureusement la cohabitation s'avéra plutôt bonne et durable. Bien entendu la pratique de *gusaranganya* (partage) n'a été possible que parce que la terre était régie par le droit coutumier avec sa précarité et sa flexibilité.

A la base de la pratique de «*gusaranganya*» (partage), il y avait une contrainte incontournable: l'accord de paix d'Arusha avait introduit une ambiguïté et une contradiction dans ces articles. L'article 4 sur le rapatriement des réfugiés rwandais affirmait que les (anciens) réfugiés avaient droit de rentrer en possession de leur propriété à leur retour au Rwanda. Mais ce même article disait que *«les parties cosignataires recommandent cependant qu'en vue de promouvoir l'harmonie sociale et réconciliation nationale, les réfugiés qui ont quitté le pays il y a plus de 10 ans ne devraient pas réclamer leurs propriétés qui ont été occupées par d'autres individus. En compensation le gouvernement mettra à leur disposition des terres et les aidera à se réinstaller»*.

Au retour des réfugiés, le gouvernement mit à leur disposition quelques sites dont une grande partie du parc de l'Akagera. Mais une bonne partie de candidats à la réinstallation n'eut pas sa part de terrains alors qu'il leur était interdit, plutôt recommandé, de ne pas

⁷ Le président d'une des organisations paysannes les plus combatives, un certain Abdalamani Iyakaremye, qui avait incarné un bon moment les revendications paysannes rejoignit les rangs du MRND et devint un de ses grands ténors du génocide. Le monde paysan, sauf exception bascula et se rangea derrière ce foutu paysan dévoyé.

regagner ses anciennes propriétés d'avant l'exil. On se trouvait face à un dilemme. On coupa la poire en deux: on recourut au principe de partage volontaire «*gusaranganya*». Cette réponse valait sûrement mieux que le chambardement de toutes les propriétés des anciens réfugiés acquises par d'autres paysans après 1959⁸.

Mais le partage des terres ne résout en rien la pression sur la terre. La question reste donc entière. Comment sortir le paysan de cette spirale hermétique et conflictuelle sur la terre? La première étape est assurément la loi qui peut sécuriser le paysan en tant que possesseur de terres. Depuis 2005, il y a la loi organique portant régime foncier au Rwanda⁹. On peut retenir que, en théorie, cette loi met fin à la précarité et à l'insécurité qui pesaient en permanence sur les droits fonciers coutumiers, car elle oblige l'enregistrement de toutes les terres paysannes (*article 30*). De ce fait le paysan y acquiert non seulement un droit de propriété mais aussi un pouvoir de négociation très important qui permettra une certaine stabilité dans le transfert de propriété. A la longue il y aura freinage du processus de morcellement des terres et limitation des conflits familiaux sur la terre enregistrée.

Mais dans la pratique, étant donné le morcellement de la terre déjà généralisé, comment le mode d'exploitation en commun recommandé par la loi (*article 20*) est-elle possible dans l'immédiat ou dans combien de temps et sous quelles conditions? Comment freiner la pression démographique sur la terre? Si la loi résout maintenant le problème de gestion de l'espace, la pression sur la terre ne pourra être freinée que par le désengagement de la campagne par l'industrialisation et la création d'emplois non agricoles. Est-ce possible? Oui à conditions de ne pas s'enfermer dans la dialectique «population – disponibilité des terres agricoles» (Sebagabo: 2004, pp.37-48), car selon Simon Sebagabo, la notion de superficies disponibles est trompeuse face à la satisfaction des besoins alimentaires. Pour lui une même superficie peut voir sa production multipliée par 10, en adoptant les technologies et l'organisation de la production appropriées. Si ce n'est le cas, les nomades ou les pygmées, qui disposaient des immenses espaces devraient être mieux nourris et avoir un niveau de vie plus élevé. Il propose que les techniques à la pointe, d'irrigation, de lutte antiérosive, de protection et de conservation du sol, d'utilisation intenses des intrants agricoles...etc. soient mises à la disposition du paysan. Il avance que c'est en se développant techniquement que l'agriculture peut générer d'autres secteurs d'activités et par ce fait même libérer une partie de la population des activités purement agricoles. Mais le chemin est encore long. Comment le paysan est-il alors engagé sur ce chemin ?

⁸ Nous analysons au point 3 les réactions des paysans sur le partage des terres, face au retour des réfugiés.

⁹ Loi organique no 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda.

2.3 Conclusion

Comme notre recherche sur terrain s'était proposé d'observer l'évolution des changements dans le milieu rural, pendant plus ou moins 6 ans nous avons visité et interviewé régulièrement les chefs de ménages de notre échantillon et nous avons constaté comment les familles vivent cette pression sur les terres. La situation dans les trois sites se distingue par les circonstances historiques de leur installation

- Dans le site M, ce sont les familles dont les ancêtres se sont établis depuis très longtemps. L'impact de répartition des terres par le jeu d'héritage est visible sur le morcellement des champs qui sont devenus des petites parcelles n'ayant aucun caractère d'un champ économiquement exploitable. Ce sont des mosaïques de jardins. Le processus d'héritage a morcelé les terres jusqu'à les rendre difficilement exploitable avec une vraie rentabilité.

- Dans le site R qui faisait partie du Parc national de l'Akagera jusque dans les années 1970, tous les habitants peuvent être considérés comme des immigrants venant d'ailleurs. On peut y distinguer 2 vagues d'immigration :

-La première vague date des années 1970. L'autorité a permis à certaines familles, venant particulièrement de Byumba et Ruhengeri (région relativement surpeuplées) de venir défricher cette partie du parc et de s'y installer.

- La deuxième vague est de 1994-1995 Elle est constituée des anciens réfugiés qui sont rentrés après les événements de 1994 et la victoire du FPR

Dans l'échantillon des 26 ménages suivis, 10 sont venus d'Uganda entre 1994 et 1996 et 16 sont venus de Byumba et Kigali ngari entre 1970 et 1986. L'héritage est bien appréciable par la génération de premier degré, étant donné la propriété foncière qui a des dimensions au-delà d'un hectare et qui a rendu possible le partage des terres au retour des réfugiés en 1995

- Dans le site S, les ménages sont des générations des familles qui y sont établis depuis très longtemps, comme dans le site M. Le processus d'héritage sur la terre est tel que le morceau de champs reçu en héritage n'a pas de signification, tant il est petit. C'est pour cela que les jeunes ménages ne spéculent pas tellement sur l'héritage de terre, mais plutôt sur les activités génératrices de revenu monétaire. Telle que la culture intensive des légumes, du café et le travail salarié.

Nous pensons que cette situation est à l'origine de l'émergence de la nouvelle forme de gestion de la terre sous forme de métayage. Le métayage est tel que le locataire de champ et le bailleur n'y recourent que s'ils espèrent une bonne récolte. Ainsi la logique de rentabilité semble s'imposer dans ce milieu rural.

Avant d'exposer en détail comment cette émergence se développe dans le secteur Mushubati, en comparaison avec la location de la terre dans les autres sites, nous présentons dans la section suivante les réactions et les problèmes des paysans, en rapport avec le partage des terres particulièrement dans le site R.

3. Réactions des paysans face au retour des réfugiés et partage des terres

3.1 Introduction

La pression sur la terre s'est manifestée, au delà de la croissance démographique, par les conflits et par diverses décisions politiques relatives à la terre. Nous avons identifié comment la croissance démographique s'est accompagnée des tensions entre les détenteurs et les utilisateurs d'une part et les décisions politiques pour réglementer l'utilisation de la terre et trancher les conflits y relatifs d'autre part.

C'est dans ce sens, par exemple, que les *ibikingi* et l'*ubukonde* sont nés à la fin du 20^{ème} siècle et durant l'époque coloniale. C'est dans ce sens qu'ils ont été supprimés à l'orée de l'indépendance.

Dans la période actuelle, après 1994, les tensions ont été vives suites au retour massif des réfugiés qui, de ce fait ont fait grimper la densité démographique en vitesse. C'est dans ce sens que la loi foncière a été promulguée pour réglementer l'utilisation de la terre et les éventuels conflits y relatifs.

Nous analysons quelque peu les réactions des paysans face au retour massif des réfugiés qui réclamaient la terre pour habiter et pour cultiver à leur arrivée. Pour cela après avoir rappelé le contexte de changement politique qui a permis le retour des réfugiés nous exposons, certes en résumé, la pratique de partage des terres, les réactions des paysans et l'attitude de l'autorité politique qui a abouti à la promulgation de la nouvelle loi foncière.

3.2 Contexte de changement politique

Au Rwanda la forte densité de la population est la première cause des problèmes relatifs à la terre. Selon le recensement de la population en 2002, la densité physique s'élevait à 321 habitants au km² et la densité physiologique à 378 habitants au km².¹⁰ En Afrique elle est la plus élevée. Mais elle n'est pas la seule raison des conflits relatifs à la terre. L'autorité politique a été souvent l'élément significatif dans la distribution des terres au Rwanda, comme l'ont souligné Adriaenssens (1962) et André et Lavigne Delville (1998).

Dans le contexte traditionnel les chefs politiques ont souvent forcé les gens à quitter leurs terres pour leurs intérêts ou autres raisons. Depuis les événements de l'indépendance (vers 1960) les conflits successifs ont générés les réfugiés qui ont été obligés d'abandonner leur patrie et donc leurs terres, souvent pour de longues périodes. Suite à ces longs déplacements de la population l'appropriation de la terre a été confisquée par le pouvoir

¹⁰ La densité physiologique tient compte seulement de la partie habitable du territoire.

politique. Les conditions écologiques particulières et la politisation de la terre ont rendu la société rurale rwandaise le centre de conflits relatifs à la terre. Nous présentons en résumé les changements politiques et le flux des réfugiés durant cette période d'après colonisation.

La première vague des réfugiés a eu lieu dans la fièvre de l'acquisition de l'indépendance en 1959-1960, L'indépendance politique au Rwanda a été accordé dans un contexte conflictuel entre deux groupes ayant l'habit ethnique¹¹ de Hutu et de Tutsi, coalisés à l'époque dans deux grands partis politiques UNAR et PARMEHUTU. Le parti UNAR, dominé par la classe tutsi pro monarchiste, voulait l'indépendance immédiate et cherchait à conserver le statu quo. Le parti PARMEHUTU dominé par les hutu réclamait d'abord l'abolition de la monarchie avant l'acquisition de l'indépendance. Le PARMEHUTU, ayant acquit l'appui et l'assistance du pouvoir colonial parvint à évincer les monarchistes, dans un mouvement de violence jamais vu au Rwanda. La monarchie fut abolie en 1961 par jeu de référendum. Durant cette période beaucoup de membres des partis à tendance monarchique furent tués et un grand nombre de réfugiés, en majorité des tutsi se déversa dans les pays voisins et ailleurs dans le monde. Entre 1960 et 1973 des tentatives de retour de réfugiés par force entraînèrent les représailles répétitives sur les tutsi restés au pays et augmentèrent le flux et le nombre des réfugiés. Les auteurs estiment à plusieurs milliers¹² les réfugiés qui ont quitté le Rwanda respectivement en 1959, 1961, 1963, 1967 et 1973.

Qu'en est-il de la propriété foncière des réfugiés après leur départ? Aucune étude systématique n'a été faite à ce sujet. Mais nos récentes enquêtes ont révélé que leurs terres ont été confisquées par l'administration locale.

Le décret du 11/07/1960 classe les terres au Rwanda en 2 catégories légales : les terres assujetties à la coutume et les terres régies par la loi écrite. Le décret stipule que la famille au sens élargie est responsable de l'allocation des terres en milieu rural. Ainsi la famille était considérée comme détentrice de la loi coutumière. Cependant l'Etat a des droits souverains sur toutes les terres et l'administration locale (Commune à l'époque) est devenue le gestionnaire des terres au niveau de la Commune, notamment des prairies collectives, des terres vacantes et des bas fonds marécageux. La commune fut donc habilitée à attribuer les terres aux paysans (André, et Lavigne Delville 1998 :161).

Les champs abandonnés par les réfugiés furent déclarés vacants, aussi longtemps que personne n'était là pour les réclamer comme héritage. Ainsi déclarées vacantes la Commune en prenait le contrôle et pouvait les attribuer aux paysans.

La question est de savoir si ces champs attribués par la Commune sont devenues sources de conflits lorsque leurs anciens propriétaires rentraient au pays et comment ces conflits

¹¹ La conscience ethnique semble s'être développée durant la période coloniale, car avant cela ce peuple parlant la même langue, cohabitant dans le même espace vivait en symbiose parfaite. Pour le processus historique de formation de groupe Tutsi et Hutu, on peut lire Newbury, Catherine (1988), *The cohesion of Oppression : Clientship and Ethnicity in Rwanda. 1860-1960.*, New York : Colombia University Press.

¹² Le Marchand (1970:172): 130000, Lugan (1997: 436): 200000 à 300000, Reynjenns (1985: 455): 300000, HCR (1964): 336000 et Mandani, M (2001): 150000 à 250000.

ont-ils été gérés.

La guerre civile déclenchée en 1990 par le FPR et le génocide de 1994 ont provoqué un immense mouvement de réfugiés dans l'histoire du Rwanda. Le gros des effectifs du FPR était constitué par la deuxième génération des réfugiés qui avaient quitté le pays dans les années 1960.

L'accord de paix d'Arusha évoque, entre autres, les conditions de retour des réfugiés et de partage du pouvoir. Mais en 1994, avec la mort de Habyarimana dans un accident d'avion et le génocide des tutsi ainsi que le massacre des hutu modérés opposés au régime de Habyarimana, beaucoup d'éléments de l'accord furent battus en brèche. Le FPR qui, finalement gagna la guerre, mit en place un nouveau gouvernement en juillet 1994.

La fin du génocide s'accompagna d'un grand flux de réfugiés composés par ceux qui étaient dans l'obédience du régime Habyarimana et des génocidaires et du retour massif des anciens réfugiés. En 1995, avec la stabilisation de la situation, les nouveaux réfugiés de 1994 commencèrent aussi à rentrer au pays. Le tableau 7 indique l'estimation du mouvement de retour des réfugiés entre 1994 et 2004.

Dans ce tableau nous distinguons les anciens et les nouveaux réfugiés. Les anciens réfugiés sont ceux qui ont quitté le pays (Rwanda) dans la décennie 1959-1973 et leurs enfants. Les nouveaux réfugiés sont ceux qui ont quitté le Rwanda en juillet 1994, à la prise du pouvoir par le FPR. Le retour des anciens réfugiés est concentré dans l'année 1994, juste à la fin du génocide, alors que le grand nombre des nouveaux réfugiés sont rentrés après 1996. Ce mouvement en différentes phases s'explique le fait que, d'une part les anciens réfugiés qui

Tableau 7: Nombre de rapatriés et de personnes déplacées à l'intérieur du pays entre 1994 et 2004

Années	Population (millions)	Anciens réfugiés(d)	Nouveaux réfugiés(d)	Personnes déplacées
1994	5.2	900000(a)	200000(a)	1000000
1995	5.7	146476	79302	-
1996	6.17	28646	1271936	-
1997	7.67	19615	199183	-
1998	7.88	7723	3167	720000(c)
1999	8.1	890	19337	40000(b)
2000-2004	8.2	-	115800(e)	-

Source: Office of United Nations Resident Coordinator for Rwanda, 2000: 2.

(e): <http://www.unnhc.fr/ngi/bin/texis/vtx/protect/openssl.pdf> du 21/03/2007.

(a), (b), (c), (d): voir Takeuchi and Marara, 2005, p.166.

ne pouvaient pas rentrer au pays durant le régime de Habyarimana ont commencé à rentrer dès la victoire du FPR et d'autre part, les nouveaux réfugiés constitués essentiellement de civiles hutu ont été retenus en otage dans les camps par les leaders du régime de Habyarimana et ont commencé à rentrer en 1996, quand la guerre s'est étendue en RDC. Jusqu'aujourd'hui ces nouveaux réfugiés continuent à rentrer en venant des pays limitrophes¹³.

3.3 Pratique de partage de terres (*Gusaranganya*¹⁴)

La recherche socio-économique menée depuis 1999 jusqu'en 2006 dans les sites d'Umutara, de Butare et de Kibuye montre qu'à leur retour, les réfugiés ont rencontré beaucoup de problèmes de réinstallation : habitation, nourriture, soins médicaux, terres à cultiver ...etc.

Le problème fondamental fut celui d'avoir la terre pour habiter et cultiver, car la plupart de ces réfugiés étaient des paysans. Comme nous l'avons signalé au point 1.1 d), les expériences de guerre et de réfugiés ont été différentes d'une région à une autre.

Dans le site R (région d'Umutara), on a vécu l'unique expérience de rentrée et de retour massif des réfugiés immédiatement après la fin de la guerre et du génocide. Des 104 ménages de notre échantillon, 32 chefs de ménages étaient des anciens réfugiés venant d'Uganda (30) et de Tanzanie (2).

Parmi les 26 ménages suivis et interviewés d'une manière continue jusqu'en 2006 et dont nous avons mesuré les champs, 12 étaient des anciens réfugiés, 11 des nouveaux réfugiés et 2 des survivants du génocide. Tous les anciens réfugiés avaient acquis les terres par partage avec les nouveaux réfugiés. Les 2 chefs de ménages qui n'ont pas reçu la terre par partage étaient

Tableau 8: Cas de partage des terres entre anciens et nouveaux réfugiés

Nouveaux réfugiés	Anciens réfugiés	Partage et transfert de propriété
Ménage R60	Ménage R52	Transfert de 1/2 de terre héritée
Ménage R63	n.d.	Transfert de 1/2 de terre héritée
Ménage R71	n.d.	Transfert de toute la terre héritée
Ménage R74	n.d.	Transfert d'une partie de la terre familiale (appartenant au père)
Ménage R86, 97	Ménage R91	Transfert de 1/3 de la terre familiale (appartenant au père)

Source : Données d'enquête (voir Takeuchi and Marara, 2005, p.175 et 180).

¹³ Selon l'internet ci-dessus cité, respectivement en 2000,2002, 2003 et 2004 sont rentrés du Congo 52083 réfugiés, de Tanzanie 23800, du Congo Brazaville 14917 et d'Uganda 25000.

¹⁴ Le terme «*gusaranganya*» signifie partager le peu disponible entre frères ou amis.

des parentés dont l'un était cousin de l'autre.

Parmi les nouveaux réfugiés de notre échantillon, 6 sur 11 avaient partagé leurs terres avec les anciens réfugiés. Le tableau no.8 présente les cas de partage de terres entre anciens et nouveaux réfugiés.

A titre d'illustration, nous exposons deux cas de partage pour montrer comment en pratique cela se passait et les problèmes soulevés,

Cas de R60

Pendant la guerre de 1990-1994, R2 était policier dans la gendarmerie militaire nationale. Après avoir servi à Kigali et Ruhengeri, il était en poste à Gisenyi au début de 1994. En juillet il fut informé que la capitale Kigali est déjà sous le contrôle du FPR. Il traversa alors la frontière congolaise et se réfugia au Congo. Il revint dans son secteur en Décembre 1996 et trouva que ses champs sont occupés par un ancien réfugié R52. Il ne le chassa pas de sa propriété. Mais des 5 champs hérités de ses parents, il donna la moitié des 4 champs et garda le 5^{ème} champ intact pour lui. En août 2002, la superficie totale de ses champs était de 0,97 hectares identifiés comme sa propre propriété, à l'exception d'une parcelle achetée dans le Mudugudu (0,06 ha) pour construire une nouvelle maison. Sa propriété était presque égale à celle de R52 (0,88 ha), ancien réfugié.

Les relations entre R60 et R52 étaient harmonieuses, à tel point que ce dernier a donné une vache à R52 en guise de remerciement pour lui avoir donné de la terre à cultiver. En 2001 R52 qui était veuf, s'est marié avec la jeune cousine de R60.

Cas de R86 et R97

R86, né en 1971 et R97 né en 1974 sont des frères. En Avril 1994, en pleine guerre leur mère fut tuée et la famille s'est enfuie en Tanzanie par peur. Après plus de 2 ans dans les camps de réfugiés en Tanzanie, ils rentrèrent au pays en décembre 1996 et trouvèrent leur propriété occupée par R91. Etant marié à une seconde femme, le père de R86 et R97 avait divisé sa propriété en 3 parties dont une partie gérée par la seconde femme qui avait déjà 7 enfants, la deuxième la donna à R91 et la 3^{ème} la réserva aux 3 garçons (de la première femme) qui étaient encore en Tanzanie. Quand ces derniers rentrèrent le père divisa cette troisième partie en 4 morceaux dont 3 pour les 3 enfants (R86, R97 et le fils qui restait toujours en Tanzanie) et 1 pour lui.

R91, né en 1964 en Uganda, est un ancien réfugié de la deuxième génération. De retour au Rwanda en 1994 avec son père né à Butare en 1925, il fut persuadé par l'autorité locale de ne pas retourner dans sa région d'origine (Butare). Il décida de rester dans le secteur Murundi. Son père avait acquis la terre en partageant aussi avec un autre nouveau réfugié de retour.

R91, étant tailleur et pouvant gagner de l'argent par son métier de couturier, vendit un

morceau de son champ acquit au père de R86 et R97 à 7000 Frw. En 2003, après la vente, R91 avait un champ de 0,53 ha, alors que R86 et R97 avaient chacun 0,26 ha. Avec ces petits champs les deux frères sont obligés d'emprunter chaque année des champs pour faire vivre leurs familles.

Cas de R71

R71, né en 1974, est venu s'installer dans le secteur Murundi en 1985, où son père avait acheté un champs situé dans la bordure` du Parc National de l'Akagera..

En Avril 1994, quand la guerre et le génocide étaient en plein feu, R71 est parti à Kigali. Il revint dans son secteur en juillet 1996 et trouva que sa propriété hérité de son père avait été incluse dans le ranch attribué à un ancien officier du APR. Cet ancien officier avait acquit ce ranch officiellement considéré comme terre vacante¹⁵. Quand R71 présenta sa réclamation auprès de l'administration locale, on lui attribua un champ de 0,44 ha, à titre de compensation, dans les environs de notre site de recherche. Mais en 2000 le propriétaire de ce champ rentra de Tanzanie et R71 dut céder le champ à son propriétaire. Encore une fois l'Administration locale lui attribua un autre champ de 0,74 ha, en substitution dans les environs. Une année plus tard il dut encore céder ce champ à son propriétaire qui rentrait encore une fois. Il ne parvint pas à partager le champ comme on faisait pour les anciens réfugiés.

En 2002 il s'en alla en Uganda chercher du travail, tout en laissant sa femme avec un bébé, sans aucune garantie de terre à cultiver. Mais en 2003, sur invitation de l'ancien officier, la femme fut autorisée à cultiver quelques champs inclus dans le ranch, sans toutefois en devenir propriétaire.

Tableau 9: Cas de conflits de terres provoqués par le retour des anciens réfugiés

Ménages	Année	Types de conflits
M1 (Hutu)	2001	Conflit avec un ancien rapatrié qui réclamait ses droits sur un champ acheté.
M3 (Tutsi)	2000	Conflit avec un ancien rapatrié qui réclamait ses droits sur un champ hérité.
M26 (Hutu)	2002	Conflit avec un ancien rapatrié qui réclamait ses droits sur un champ hérité de son père qui a acquit la terre de la part de l'autorité locale.
M56 (Tutsi)	2002	Demande de compensation de la terre attribuée par l'administration locale.
M97 (Hutu)	2000	Transfert de 1/2 de la terre attribuée par l'administration locale.
M55 (Hutu)	1986	Dépossession de sa terre achetée, parce que longtemps absent, en tant qu'ancien réfugié.

Source: Données d'enquête (voir Sin'ichi Takeuchi and Jean Marara, 2005, p.180)

¹⁵ Après le retour massif des réfugiés en 1994 une partie du parc de l'Akagera a été attribuée à la population dont certains éleveurs qui obtinrent des ranchs retranchés du Parc.

Dans le site de Mukura (M), le retour des anciens réfugiés s'est produit dans un mouvement moins intense. Il s'agissait de retour cas par cas, de familles qui venaient réclamer leurs terres abandonnées dans les années 1960. Ces réclamations ont provoqué aussi, soit le partage, soit des conflits souvent réglés à l'amiable. Le tableau 9 donne quelques cas indicatifs des conflits provoqués par le retour de ces anciens réfugiés.

Cas de M97

M97 est né en 1934 dans la partie sud du Rwanda, dans la province de Butare, près du Burundi. M97 a immigré dans le secteur de notre site de recherche en 1961 et s'y est installé jusqu'aujourd'hui. Quand il est venu dans Mukura, (secteur Mubumbano à l'époque), le Bourgmestre l'avait autorisé à occuper une terre qui appartenait à une famille ayant fui le Rwanda en 1959, moyennant une quittance d'autorisation payé à l'époque à 50 Frw.

Quand cette dernière famille rentra en 2000, elle demanda à M97 de lui remettre la terre de sa famille. Ayant vécu dans cette propriété depuis 1961, M97 ne pouvait retourner dans la concession de naissance près du Burundi. Finalement on décida que M97 partage la terre avec l'ancien réfugié. Chacun eut la moitié de la propriété. En 2003, M97 avait seulement 0,11 ha et une petite parcelle de boisement de 0,24 ha. Avec 0,34 ha de propriété M97 devait survivre et nourrir sa famille.

Cas de M56

M56, née en 1966 est une femme survivante du génocide. Avant 1994 son mari (un hutu) gagnait bien sa vie, avec l'argent généré par l'agriculture, le métier de tailleur, le petit commerce et la tenue d'un cabaret (vente de la bière de sorgho et de banane). Durant le génocide son mari parvint à la cacher dans le plafond de sa maison où elle suivait les conversations des génocidaires à propos de leurs méfaits (hauts faits) pendant qu'ils buvaient dans le cabaret de son mari. En juillet 1994, elle s'enfuit avec son mari dans le camp de Kibeho. Après leur retour à Butare en mai 1996, son mari fut arrêté et mis en prison, sous suspicion de génocidaire.

Comme son père et ses frères avaient été éliminés dans le génocide, M56 hérita tous leurs champs qui sont estimés ensemble à 2,76 ha. Dans notre échantillon, dans le site M, elle est considérée comme ayant la plus grande propriété foncière. La plupart de champs sont donnés en location et elle ne parvient à exploiter que 0,80 ha (en 2000), dont 0,20 ha comme héritage de la famille de son mari, 0,28 ha son propre héritage, 0,25 ha acheté par son mari et 0,06 ha dans le bas fonds accordé par l'administration locale.

Le problème a surgi à propos de 0,03 ha réclamés par un ancien réfugié de retour dans le secteur, alors que cette terre avait été achetée par le mari de M56. Cette terre appartenait, au départ à cet ancien réfugié qui avait quitté le pays en 1960. Après le départ de celui-ci,

l'administration locale avait confisqué sa terre et l'avait attribué à un paysan qui, par la suite, l'a vendu au mari de M56 en 1989. Comme cet ancien réfugié occupait toute cette terre, M56 demanda l'intervention du District (administration locale) pour avoir la compensation, soit en monnaie soit en espèces en lui accordant une autre terre.

3.4 Réactions des paysans face à la pratique de partage

A travers ces cas, nous pouvons interpréter, et cela grâce aux nombreuses interviews, les réactions des paysans face au mouvement de retour des réfugiés et à la pratique de partage des terres. Le constat est que les réactions étaient mitigées et timides dans la réclamation des droits sur la terre. Les paysans souhaitaient une certaine sécurité de droit de propriété.

En effet, à cause du flux de réfugiés dans le secteur Murundi, site de notre recherche ou dans l'Umutara en général, la population a accepté le partage des terres comme une contrainte de coexistence pacifique. Au cours des interviews les réponses d'insatisfaction étaient générales. Même dans le cas de R60 et R52 qui vivent en harmonie, le niveau de satisfaction était mitigée dans ce sens que la satisfaction était exprimée sous forme d'efforts à faire pour la reconstruction de la société nouvelle rwandaise. Ce qui allait dans le sens de la volonté politique. Car lorsque nous avons interviewé les autorités locales sur ce qu'on pense du partage des terres, unanimement on affirmait que les paysans comprennent bien la nécessité de partage (*gusaranganya*), pour la coexistence pacifique avec les anciens réfugiés qui rentraient et qui ne cherchaient pas à retrouver leurs terres d'antan.

Les réponses des chefs de ménages échantillonnés concourent à dire qu'il n'y a pas de conflits apparents sur le partage de terres. Mais ces réponses semblent plutôt se conformer à la ligne de réconciliation clamée par l'autorité politique. En discutant avec les gens, on se rendait compte toutefois qu'il y a une certaine tension relative au partage des terres. D'une part les anciens réfugiés qui ont acquit la terre par partage exprimaient une certaine anxiété relative au mécontentement de nouveaux réfugiés. Par exemple Le chef de ménage R1 ancien réfugié (né en 1969) admet que l'homme avec qui il a partagé la terre n'était pas content du partage.

R1, en venant d'Uganda a acquit la terre de 0,53 ha par partage. Comme R1 tient aussi un petit commerce auprès du marché, il gagne un peu plus d'argent que les autres et il est parvenu à acheter même un champ de 0,81 ha à 72000 Frw en 2000. Dans l'interview il nous a confirmé qu'il a envie de remettre à son propriétaire le champ acquit par partage, car le paysan qui lui a cédé ce morceau de terre semble mécontent et même jaloux de la réussite de son commerce.

Le cas discuté de R91 qui a vendu une partie de son champ à celui avec qui il avait partagé la terre peut être interprété dans le même sens. En effet le niveau de vie de R91 semble apparemment plus élevé par rapport à ses voisins, à cause des activités additionnelles

à l'agriculture de couture et de commerce exercé par sa femme. Bien qu'il n'y ait pas de conflit ouvert, l'inégalité apparente peut être dangereuse dans le sens qu'elle pousse vers les sentiments d'insatisfaction et de jalousie des voisins plus pauvres. C'est probablement cette situation qui a poussé R91 à remettre une partie de la terre reçue en partage, moyennant une petite somme modique de 7000Frw, à titre de vente.

Grâce aux revenus de couture et de commerce R1 et R91 sont parvenu à construire de nouvelles maisons près du marché. Clairement les jeunes paysans font des efforts pour se libérer du poids des activités agricoles qui sont, pour eux, peu rentables et susceptibles de générer les conflits.

Les exemples de Murundi montrent que les paysans sont mal à l'aise de l'instabilité des droits fonciers. D'un coté les droits sur la terre des nouveaux réfugiés ont apparus fragiles après 1994, par le fait de se sentir obligés de partager la terre avec les anciens réfugiés. Certains ont même pensé et interprété le phénomène de partage comme une violation de leur droit légitime. D'autres part les anciens réfugiés semblaient ne pas être rassurés qu'ils vont garder pour très longtemps ces terres acquises par partage. à cause des manifestations d'insatisfaction de leurs voisins.

Les cas du site Mukura (M) révèlent la même insatisfaction, même à un niveau plus profond. Les paysans comprennent que toutes les difficultés qu'ils endurent, à propos de la terre, ont pour origine, la mauvaise politique qui a forcé les anciens réfugiés à quitter leur terre qui, par ensuite, a été attribuée aux autres paysans sans rien prévoir pour les anciens propriétaires. La situation de ces terres attribuées par l'administration locale a été compliquée par le processus d'héritage et de vente. Le cas M56, par exemple montre que la terre en litige a été achetée par son mari auprès du paysan qui l'avait reçue de la part de l'administration locale de l'époque, Comme nous l'avons signalé, les terres abandonnées par les anciens réfugiés ont été considérées comme vacantes, sans jamais penser que leurs propriétaires reviendraient un jour les réclamer et en fait il n'y avait aucune disposition légale e sujet.

Clairement les complications relatives aux droits à la terre ont été renforcées, non seulement par le retour des réfugiés, mais encore par les difficultés de s'installer suite à la densité démographique, autrement dit suite à la pression sur la terre.

Vue l'histoire du Rwanda, certains sont tentés d'interpréter les problèmes relatifs à la terre en termes ethniques, étant donné le récent génocide qui a exacerbé les consciences. Cela est compréhensible, étant donné que la majorité des anciens réfugiés étaient des tutsi et que les nouveaux réfugiés étaient des hutu. Cette approche est inadéquate. La situation est plus complexe que cela. Le cas de M56 qui est tutsi a montré les relations conflictuelles relatives à la terre avec un ancien réfugié tutsi aussi. Egalement le cas de M55 a révélé qu'un hutu a été un ancien réfugié en 1960 et que sa terre a été confisquée par l'administration locale et qu'il a été difficile de la lui remettre.

3.5 Attitudes des autorités face au problème de partage des terres

On peut distinguer les attitudes des autorités face au partage des terres, selon les périodes de retour et les conditions de vie socio-économiques des rapatriés. Les problèmes relatifs à la terre, notamment de partage se sont posés immédiatement après le génocide et le retour des réfugiés.

Dans le site de Murundi (R), les autorités locales ont encouragé le partage des terres entre les anciens et les nouveaux réfugiés pour amortir les tensions, en mettant en avant les aspects de cohabitation et de réconciliation. Les interviews ont montré que les autorités mettaient en arrière plan les questions de droits, pour minimiser les conflits éventuels. Là où les conflits n'étaient pas susceptibles de surgir le droit prévalait. C'est le cas de R71 qui remettait toute la terre occupée au propriétaire qui rentrait (nouveau réfugié), sans même envisager un quelconque partage. Deux facteurs semblent avoir bien joué pour dicter les attitudes des autorités locales.: Les conditions de vie socio-économiques et le délai de retour des réfugiés.

Dans le site de Mukura (M), les autorités semblaient tenir le problème de retour des réfugiés comme très important, par rapport au peu de terres qu'il y a. En effet dans le secteur M la propriété foncière par ménage est très mince et le niveau de vie bas, par rapport à celle de Murundi. Le cas M97 illustre bien cette situation. Après partage de terre, il ne lui reste que 0,11 ha pour cultiver. Bien qu'il n'y a pas eu beaucoup de cas de retour des anciens réfugiés qui réclamaient leur terre, la situation de partage était perçue comme sérieuse pour les autorités locales. Le timing de retour explique également les attitudes des autorités. Le grand flux de retour des réfugiés en 1994 a été extrêmement rapide dans le site R, alors que dans M, le retour était plus lent et plus récent, quand la situation était plus ou moins stable.

Dans R, comme les autorités les avaient orienté dans ces zones relativement peu peuplées, les anciens réfugiés ont occupé les terres des nouveaux réfugiés, à leur absence et le partage a eu lieu entre 1996 et 1997., au moment de retour des nouveaux réfugiés. Dans M la demande de terre par les anciens réfugiés a eu lieu longtemps plus tard après 1999. Dans certains cas ils avaient commencé par s'installer dans l'Est du pays où se trouve justement le site R et par après ils cherchaient à retrouver la terre de leur lieu de naissance.

3.6 Conclusion

En bref, à la fin du génocide et l'établissement du nouveau gouvernement, un flux d'anciens réfugiés est rentré au pays pendant une courte période. Les autorités ont orienté ces réfugiés vers les zones les moins peuplées où ils ont acquis la terre par partage (*gusaranganya*). Le partage fut encouragé par les autorités locales, sans qu'aucune loi ne sanctionne cette pratique. D'ailleurs dans le pays, le partage ne s'est pas étendu que cas par

cas, quand il y avait une réclamation de l'un ou l'autre ancien ou nouveau réfugié. Pour les autorités la gestion de la situation exigeait de minimiser les tensions entre le retour des réfugiés et la population. C'est pour cela qu'au début le partage des terres a été limité dans les zones les moins peuplées. Mais cette approche comportait beaucoup de risques d'attiser les ressentiments des nouveaux réfugiés, tout en mettant dans l'insécurité les nouveaux acquéreurs de terre par partage. Cependant cette stratégie a relativement bien réussi grâce à deux facteurs importants. D'une part l'influence dans l'administration locale des anciens réfugiés qui occupaient de postes clés et d'autre part la victoire du FPR qui a été le pivot de gestion de la situation. Dans ce contexte les nouveaux réfugiés se comportaient comme étant sous l'ordre de partage de terres, alors qu'au départ le partage devait être volontaire et facultative. Cela se comprend bien, après les violences de guerre et de génocide et la nécessité de trouver dans un temps record les sites où installer les anciens réfugiés. La paix retrouvée est bien l'indice de la maîtrise de la situation par l'autorité

Cependant l'autorité a été clairvoyante, car le partage n'a pas été sanctionné par une loi quelconque. C'était plutôt une mesure transitoire, car l'Etat de droit ne peut consacrer la pratique pouvant engendrer l'instabilité de propriété. C'est pour cela que la première action de l'Etat, lorsque la situation s'est stabilisée, était d'élaborer une loi qui assurera à chacun ses droits de propriétés particulièrement de la terre. Cette loi promulguée seulement en 2005 a été longtemps discutée pour devenir finalement un schéma cadre qui permettra de résoudre par des lois particulières, tous les problèmes relatifs à la terre. Comme nous l'avons noté cette « loi répond seulement au problème de gestion de l'espace rural. Elle ne concerne pas la densité comme telle. La pression sur la terre sera résorbée par le désengorgement de la campagne grâce à l'industrialisation et à la création des emplois non agricoles.» (Mugesera, 2004)

Mais peut-on discerner les indices que cette pression sur la terre évolue vers le désengorgement de l'espace rural? Si la terre est considérée par la loi et les paysans comme un outil ou un capital technique échangeable en d'autres outils, la voie est tracée pour permettre à celui qui possède la terre de la tenir comme un capital qui n'a de valeur qu'en fonction de sa rentabilité. Les nouveaux modes d'allocation des terres observés dans le site S sont des indices que les paysans commencent à concevoir que la terre ne peut être gardée que si elle rapporte. Alors dans cette perspective, elle pourra être affectée là où elle rapporte plus. Ceci est un préalable à la réussite de remembrement recommandé par la loi, en son article 20.

Nous analysons quelque peu, au point 4, la location des terres et l'émergence du métayage dans le secteur Mushubati (site S), comme mode de gestion qui tient justement compte de la rentabilité de la terre en pratique.

4. Location des terres et émergence du métayage

4.1 Introduction

Les transactions relatives à la terre, telles que vendre, acheter, louer et emprunter sont largement observées au Rwanda, qui est, comme on le sait, l'un des pays les plus peuplés d'Afrique. Bien que ceci soit un fait connu, l'analyse détaillée des transactions sur la terre et de la tenure foncière au Rwanda, en général, n'a pas encore été effectuée sur base de recherches de terrain.

La location des terres est une importante composante du système de tenure foncière au Rwanda. Le problème a été fortement discuté durant l'époque coloniale, comme étant un des piliers de la gestion du pays. Dans ce contexte les administrateurs coloniaux se sont intéressés au problème et ont écrit d'importantes monographies sur la tenure foncière (Reisdorff, 1952 et Adriaensens, 1962), dans lesquelles la location des terres était largement mentionnée. Après l'indépendance, la surpopulation et la rareté des terres ont toujours attiré l'attention des chercheurs et des décideurs politiques (Guichoua, 1989; Bart, 1994) et les recherches focalisées sur la terre ne se sont pas arrêtées à l'avant guerre de 1990 (André, 1998; André & Platteau, 1996; André & Lavigne Delville, 1998)

La guerre civile et le génocide de 1994 ont soulevé l'intérêt sur la terre, étant donné que sa rareté était considérée comme une des principales causes de la tension sociale dans le milieu rural, pouvant conduire au génocide.

Aujourd'hui les problèmes relatifs à la terre sont mentionnés dans beaucoup d'écrits politiques et une loi a été adoptée en 2005. Durant les recherches menées depuis 1999, nous avons observé un nombre de cas de location de la terre et nous avons vite souligné leur importance dans la tenure foncière rwandaise (Takeuchi and Marara, 2000). En plus nous avons rencontré en 2005 des cas de métayage dans la zone productrice de café à l'Ouest du Rwanda. Le métayage semble être une pratique relativement nouvelle après la guerre civile de 1990. Nous pensons que ce cas peut être considéré ou analysé dans son contexte global du système de location des terres au Rwanda¹⁶.

L'objectif de ce chapitre est double :

- clarifier la pratique de la location des terres sur base des données recueillies dans les trois sites de recherche.
- Réfléchir sur la signification des différents contrats de location relevés dans ces sites.

Dans cet ordre, à considérer ce dernier cas, le fait que le métayage a émergé récemment

¹⁶ Bien que les enquêtes agricoles aient été faites par le MINAGRI (2000 et 2002), les superficies des terres empruntées n'ont jamais été mises au clair. Selon les statistiques les terres empruntées sont supposées être dans l'ordre de 0 à 6% de toutes les terres exploitées. En comparaison avec les données de Blarel (1994: 77) et nos données d'enquêtes, il n'y a pas une grande fiabilité.

dans la région productrice de café est un élément important. Analyser l'influence de la production du café sur l'émergence du métayage est une des façons de comprendre les conditions de changement institutionnel dans le milieu rural. Quel type de contrat de location à choisir dans ces conditions? Nous savons que l'augmentation de la population est une condition très importante pour déterminer les institutions rurales. Qu'en est-il de la production du café? Y a-t-il d'autres facteurs qui influencent le changement institutionnel, particulièrement du milieu rural?

4.2 La tenure foncière dans les trois sites de recherche

Le tableau 10 indique la situation de la tenure foncière dans les 3 sites.

Au sens strict de statistique la représentativité des ménages échantillonnés, doit être prise avec réserve¹⁷ et ainsi il est nécessaire de faire suffisamment d'attention dans l'utilisation de ces chiffres. En tenant compte de cela, nous pouvons mettre en évidence plusieurs

Tableau 10: Tenure foncière par ménage de l'échantillon

	Site M	Site R(1)	Site R(2)	Site S
Nombre de ménages	25	26	25	26
Année d'enquête	2003	2003	2003	2006
Moyenne de terre exploitée (m ²)	5750	15426	11308	4552
Maximum (m ²)	25061	118387	37254	16324
Minimum (m ²)	0(350)	0(928)	0(928)	1445
Coefficient de Gini	0,52	0,51	0,37	0,36
Moyenne de terre possédée (m ²)	6064	13425	10278	3718
Maximum (m ²)	40892	92107	37254	15093
Minimum (m ²)	399	928	928	695
Coefficient de Gini	0,58	0,50	0,39	0,38

Source : Nos calculs sur base des données d'enquête.

N.B. : - Dans le calcul de Site R(2), nous avons exclu une tenure d'un ménage (R29) qui a une très grande propriété de 9,2 hectares et qui exploite 11,8 hectares.

- Comme il y a des ménages qui n'exploitaient plus leur terre, parce que morts ou émigrés, nous avons indiqué entre parenthèses les chiffres minimum sans tenir compte de ces ménages.

¹⁷ Comme nous l'avons expliqué, nous n'avons pas appliqué la méthode d'échantillonnage au hasard pour choisir les ménages à enquêter. En plus les données des sites M et R comprennent les ménages des leaders politiques (responsables et conseillers). Comme au Rwanda et en Afrique en général, les leaders tendent à être plus riches, le contenu des données sur la tenure foncière peut être plus estimé que la réalité. Ainsi nous avons analysé nos données en tenant compte de ce biais.

caractéristiques de la tenure foncière dans ces sites.

L'étroitesse de la tenure foncière est un aspect commun dans les trois sites. La superficie moyenne de la terre exploitée par ménage est très petite. Environ 0,5 hectares dans le site M et S et environ 1 ha dans le site R. Alors que la moyenne des terres détenues par un ménage dans le site R est relativement large, en comparaison avec les 2 autres sites, les terres exploitées des 13 ménages parmi les 26 échantillonnés sont moins d'un hectare. La situation est plus sévère dans les sites M et S: les ménages dont les terres étaient au-delà d'1 ha étaient 5 et 2 respectivement. La mince tenure foncière qui caractérise essentiellement la société rurale rwandaise est clairement confirmée par les données de terrain.

D'un autre côté nous pouvons aussi souligner les différences entre régions. Les mesures moyennes de la tenure foncière sont clairement plus larges dans le site R que dans les sites M et S. En plus comme le montrent les niveaux du coefficient de Gini, la différence parmi les terres détenues par les ménages de l'échantillon est plus large dans le site M que dans S. Bien que les données du site M puissent être biaisées, à cause de l'inclusion des leaders politiques, le calcul des coefficients de Gini qui ne tient pas compte des ménages ajoutés à partir de l'année 2000 ont montré que les propriétés foncières dans le site M sont plus grandes que celles du site S¹⁸.

A titre d'illustration expliquons le profil de 2 propriétaires du site M: M56 et M106.

M56 est une femme tutsi née en 1966. Comme son mari a été arrêté et mis en prison sous l'inculpation pour génocide, M56 vit seule avec ses enfants. Durant le génocide, elle a pu survivre en se cachant dans la maison de son mari, alors que la plupart des membres de sa famille étaient massacrés¹⁹. Comme résultat, elle a hérité des terres des membres tués de sa famille et de ce fait elle est propriétaire de plus de 4 ha de champs. Comme elle ne peut pas cultiver tous ses champs, elle en donne un certain nombre en location.

M106 est un hutu né en 1963. Sa famille n'est pas originaire de la cellule M. C'est son père qui est venu de Gikongoro pour s'installer dans le site M, après avoir acquis un champ à cultiver. Ainsi une partie de terres héritée de son père est estimée seulement à 0,2 hectares. Néanmoins M106 a gagné de l'argent en faisant divers travaux, tel que scier le bois et les planches et il est parvenu à acheter un bon nombre de champs. En plus il mène plusieurs activités économiques, telles que prendre des champs en location, fabriquer le vin de banane et la bière de sorgho et les vendre dans un cabaret, faire le commerce des produits agricoles et de bétail. Avec ces activités entrepreneuriales, M106 est considéré comme l'homme le plus riche de la cellule.

En contraste avec ces 2 grandes propriétaires fonciers, 5 ménages de notre échantillon

¹⁸ Comme pour les résultats concernant les ménages suivis depuis 1999, voir Takeuchi & Marara (2005: 170), les coefficients de Gini des terres exploitées et des terres propres pour les 21 ménages du site M, étaient respectivement de 0,45 – 0,50 et 0,56 – 0,60 durant la période de 1999 et 2003.

¹⁹ Ici le terme famille signifie tous les membres de 2 à 4 générations descendant d'un ancêtre commun. Le terme implique ainsi tous les membres de ces générations.

ont moins de 0,10 hectares. Clairement les différences dans la tenure foncière sont considérables dans le site M.

Les marges de mesure des tenures foncières parmi les ménages échantillonnés dans les sites R et S sont plus petites que celles de la Cellule M. `

Expliquons brièvement la situation du site R, comme nous venons de discuter du site S.

La raison la plus importante de l'égalité relative dans le site R était la pratique de partage des terres entre les anciens et les nouveaux réfugiés (voir point 3.3). Quand les anciens réfugiés rentrèrent et s'installèrent à l'Est du pays, les originaires étaient absents, car ils avaient fui l'avancée du FPR, en allant dans les pays voisins. C'est pour cela qu'on les appelle les nouveaux réfugiés. Quand ils revinrent 2 ou 3 ans plus tard, les anciens réfugiés avaient déjà occupé leurs champs. Ils furent obligés, sous les recommandations de l'administration locale, de partager la terre et de donner la moitié des champs aux anciens réfugiés. C'est pourquoi quelques ménages de notre échantillon de site R détiennent exactement les champs de même étendue.

Comment alors les paysans ont-ils acquis les terres dans les 3 sites? Le tableau 11 indique la composition des terres exploitées dans les 3 sites. On voit que dans le site M 47% du total des champs ont été acquis par héritage, 22% par achat, 9% par donation et 22% par emprunt / location.

Le tableau montre quelques aspects intéressants pour notre analyse.

D'un côté il est clair que l'héritage est devenu moins important dans la pratique d'acquisition des terres: la proportion d'héritage varie entre 58% dans le cas du site S et 19%

Tableau 11: Terres exploitées selon les modes d'acquisition

Modes d'acquisition	Site M (2003)		Site R (2003)		Site S (2006)	
	m2	%	m2	%	m2	%
Héritage ²⁰	67677	47	75218	19	68791	58
Achat ²¹	31911	22	113955	28	12729	11
Don ²²	13186	9	149356	37	14371	12
Emprunt/location ²³	30968	22	62551	16	11519	10
Métayage ²⁴	0	0	0	0	10950	9
Total	143743	100	401079	100	118359	100

Source: Données d'enquête.

-TAKEUCHI & MARARA, 2007, p.118.

²⁰ L'héritage signifie l'acquisition de la terre (ou d'un bien quelconque) sur base d'un droit parental.

²¹ L'achat signifie l'acquisition de la terre (ou d'un bien quelconque) à travers une transaction monétaire.

²² Le don signifie l'acquisition définitive sans aucune transaction en contrepartie.

²³ L'emprunt/ location avec taux fixe signifie l'acquisition temporaire de la terre pour une exploitation moyennant un prix de loyer fixe.

²⁴ Le métayage signifie l'acquisition temporaire de la terre pour l'exploitation moyennant la convention de partage des récoltes entre le bailleur et l'emprunteur.

dans le site R.

D'un autre côté, l'acquisition des terres exploitées à travers l'emprunt / location et achat / vente est généralement observée comme une proportion variant entre 30% à 40%. Comme pour l'emprunt / location à travers lequel le taux fixe de location est généralement pratiqué, le métayage est observé dans le site S. Le sens des dons est différent entre les trois sites. Dans le site M les terres obtenues par don sont celles de bas-fonds (marais) qui séparent les collines. Traditionnellement les terres de marais étaient utilisées comme pâturage durant la saison sèche, étant donné qu'elles étaient inondées pendant la saison de pluie. C'est pourquoi les droits fonciers ont été ambigus, par rapport aux droits fonciers sur collines sur lesquelles chaque lignage ou chaque famille avait des droits fonciers clairs.

Comme résultat recherché par la politique de développement de l'administration coloniale, les marais cultivables pour toute l'année ont été occupés par les habitants environnant et cela d'une manière anarchique. Ensuite après l'indépendance, il a été stipulé dans la constitution que la terre appartient à l'Etat et que le gouvernement autorise par le fait même l'exploitation des marais en usufruitiers. C'est pour quoi les habitants du site M considèrent les terres de marais comme des dons de la part de l'Etat.

La raison d'une proportion considérable des terres reçues comme dons dans le site R était, comme nous l'avons expliqué plus haut est le partage des terres entre les anciens et les nouveaux réfugiés. Comme le partage a été recommandé par l'administration locale, les anciens réfugiés tendent à considérer ces terres comme des dons, non pas de la part des nouveaux réfugiés, mais plutôt de la part de l'Etat. Le site R a été un cas parmi les 3 sites où le partage des terres a été activement réalisé.

Les terres reçues par don dans le site S qui s'élèvent à plus de 10% des terres exploitées n'ont jamais été ni celles de marais, ni reçues par partage. Dans ce site, les champs ont été donnés par des amis, à l'occasion des fêtes, telle que de mariage. Cette coutume qui est particulière dans le site S, continue être pratiquée aujourd'hui²⁵. Au Rwanda en général, il y a une coutume de donner une vache à l'occasion d'un événement, comme une fête. Il semble que les gens dans cette région donnent des champs dans un contexte de donner quelque chose de précieux, comme le don de la vache²⁶.

Les conditions économiques des ménages influencent-elles le processus d'acquisition de la terre ?

²⁵ 15 ménages parmi les 26 dans le site S ont reçu de dons de champs.

²⁶ Bien que la coutume de donner une vache à l'occasion d'une fête, par exemple, est générale au Rwanda, le don de champs est plutôt rare. Tout en ne sachant pas quand cette coutume a commencé dans cette région, nous pouvons remarquer que dans la perception des gens, la terre est considérée comme quelque chose de très précieux comme une vache d'une part. D'autre part les conditions sociales qui font qu'on peut donner à un ami, comme don, une terre, signifient que il n'y a pas de règles strictes dans ce domaine, d'autant plus que la plupart des parents ont reçu la terre dans cette région, de la part d'un sous-chef vers la fin de l'époque coloniale. Dans de tel cas, il semble que l'installation dans cette région n'a pas été le fait d'un lignage, mais plutôt l'établissement d'une famille nucléaire avec des droits tout à fait limités à sa famille.

Tableau 12: Dimensions des champs exploités par niveau de stratification dans le site Mukura (M)

Modes d'acquisition	Haut niveau		Bas niveau	
	Au dessus de 1/4 (13,705m ²)	Entre 1/2 et 1/4 (4,725 m ²)	Entre 1/4 et 1/2 (2,533 m ²)	Au dessous de 1/4 (710 m ²)
Héritage	42%	52%	67%	56%
Achat	28%	19%	0%	0%
Don	5%	18%	11%	32%
Emprunt/location au taux fixe	25%	10%	22%	12%
Location/ métayage	0%	0%	0%	0%

Tableau 13: Dimensions des champs exploités par niveau de stratification dans le site Murundi (R)

Modes d'acquisition	Haut niveau		Bas niveau	
	Au dessus de 1/4 (35,344 m ²)	Entre 1/2 et 1/4 (11,019 m ²)	Entre 1/4 et 1/2 (7,776 m ²)	Au dessous de 1/4 (4,980 m ²)
Héritage	15%	24%	30%	24%
Achat	36%	15%	21%	0%
Don	36%	30%	50%	62%
Emprunt/location au taux fixe	13%	32%	0%	13%
Location/ métayage	0%	0%	0%	0%

Tableau 14: Dimensions des champs exploités par niveau de stratification dans le site Mushubati (S)

Modes d'acquisition	Haut niveau		Bas niveau	
	Au dessus de 1/4 (8,952 m ²)	Entre 1/2 et 1/4 (4,277 m ²)	Entre 1/4 et 1/2 (2,522 m ²)	Au dessous de 1/4 (1,741 m ²)
Héritage	61%	48%	73%	46%
Achat	7%	18%	6%	16%
Don	15%	6%	6%	20%
Emprunt/location au taux fixe	6%	17%	9%	13%
Location/ métayage	10%	10%	5%	5%

Pour aborder cette question, en supposant que les mesures des champs exploités représentent une certaine stratification économique, nous montrons dans les tableaux 12, 13 et 14, la composition des champs par la dimension de champs exploités. En formant 4 groupes dans l'ordre de dimension de champs exploités, ces tableaux indiquent la composition d'acquisition des terres et clarifient plusieurs facteurs, à propos de la relation entre les composantes de la terre et la stratification économique.

Dans les sites M et R les champs achetés apparaissent principalement dans les groupes de ménages qui ont de plus grands champs. Il est normal que l'achat de terres soit naturellement recherché par la classe économique plus aisée. L'emprunt / location des terres est important non seulement dans la classe des ménages qui ont des champs de petites dimensions, mais aussi dans le groupe des ménages qui ont de grands champs, spécialement dans le site M. Ce qui montre que les agriculteurs de haut niveau accumulent les terres par achat et par l'emprunt / location.

En comparaison avec les sites M et R, la caractéristique du site S n'est pas compréhensible à partir du tableau 14. L'achat des champs aussi bien que le métayage étaient recherchés aussi bien par la classe qui a des champs de petites dimensions que celle qui a de grands champs. Le tableau 14 semble montrer que la dimension de terre n'est pas un indicateur adéquat pour une stratification économique dans ce site. Durant les interviews effectuées dans le site S, nous avons eu l'impression que les ménages apparemment riches n'ont pas nécessairement de grands champs.

Ceux qui sont apparemment riches recherchent en dehors de l'agriculture généralement les autres activités économiques, tel que le commerce de détail, souvent des produits agricoles. Les chefs de famille tendent être relativement jeunes et à ne pas devoir gérer les terres de grandes dimensions. Nous allons discuter de ce point un peu plus loin.

4.3 Location de la terre dans les provinces du Sud et Est du Rwanda

a) Niveau du taux de location

Dans cette section nous analysons l'emprunt / location de la terre avec fixation du taux de loyer dans les sites M et R. Cette forme de location de la terre est largement observée au Rwanda. A partir des données sur les transactions de terres, que nous avons recueillies entre 1999 et 2003 dans ces deux sites, 269 cas d'emprunt / location de la terre avec fixation de taux de loyer ont été enregistrés. Dans cet échantillon nous avons trouvé des cas où il y avait exemption de paiement de location.

Le tableau 15 indique des cas d'emprunt / location par niveau de loyer.

Le tableau montre que, dans les sites M et R, respectivement 21% et 41 % des terres prises en location étaient exemptés de payer le loyer durant la période de 1999 à 2003. Quand

nous avons demandé les raisons de cette exemption de loyer, les agriculteurs expliquent qu'il y avait deux motifs: motifs économiques et sociaux.

On disait qu'il y avait exemption de paiement de loyer, lorsqu'on emprunte des terres qui ont été longtemps en jachère et qui exigent des travaux lourds pour la culture. Une autre explication était la suivante: il y a souvent exemption de paiement de loyer, lorsque le locataire est membre de famille du bailleur. Le fait que ces cas d'exemption étaient si nombreux doit être tenu en compte.

Tableau 15: Cas d'emprunt /location par niveau de loyer

Sites	Total des cas	Loyer = 0	Loyer > 0
Site M	181	38	143
	100%	21%	79%
Site R	88	36	52
	100%	41%	59%
Total	269	74	195
	100%	28%	72%

Source: Données d'enquête.

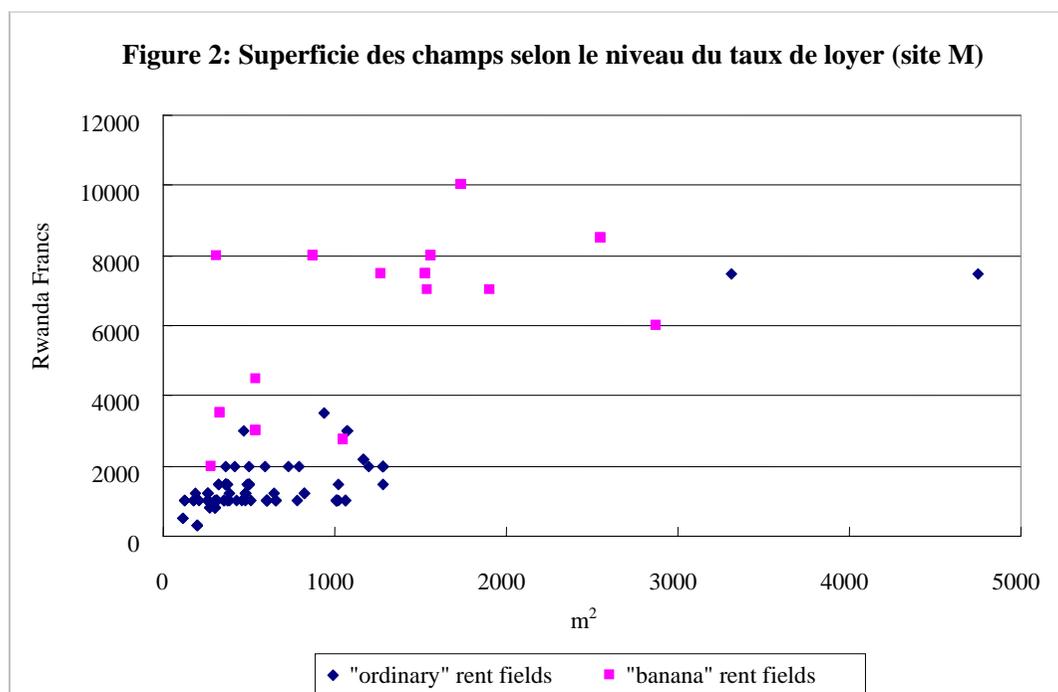
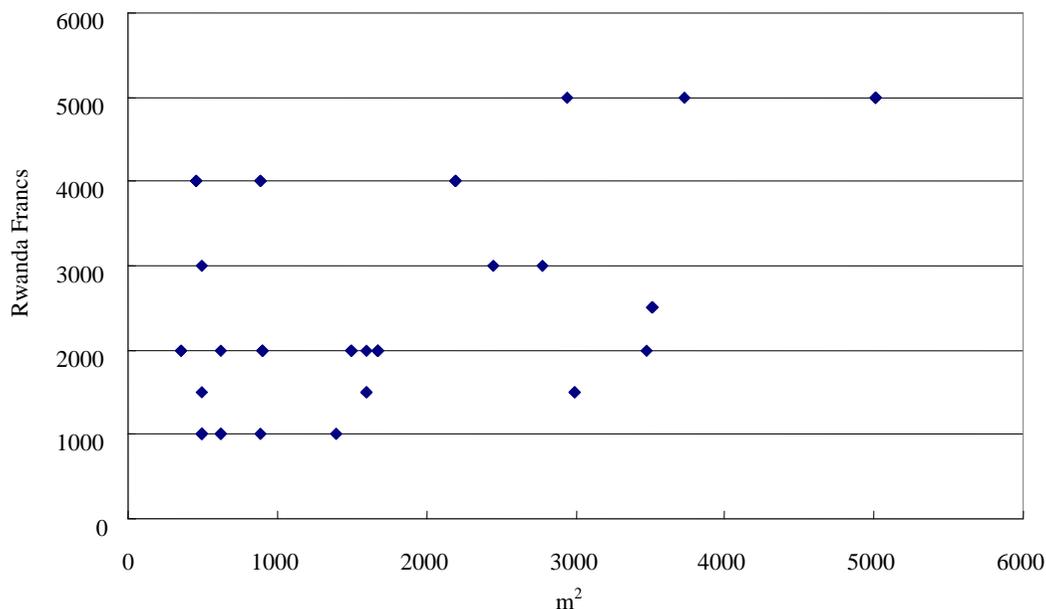


Figure 3: Superficie des champs selon le niveau du taux de location (Site R)



Pour examiner le niveau de location, les relations entre la superficie des champs empruntés ou loués et leur niveau de loyer sont visibles dans les figures 2 et 3. Dans la figure 2 qui montre la situation dans le site M, les champs pris en location sont de deux types: type ordinaire de location et type de location de champs de bananier.

Le premier type est une location largement observée au Rwanda, dans lequel les locataires des champs cultivent les produits vivriers, comme le sorgho, le haricot, la patate douce, le manioc, etc., mais n'ont pas droit à cultiver les plantes à longue durée comme le bananier et le caféier. C'est l'unique type de location observée dans le site R.

Pour le deuxième cas, par contre, la location de champs de bananier était seulement observée dans le site M où le locataire ont droit d'utiliser les plantes à longue durée. Le contrat de location de bananier était principalement tenu par 2 agriculteurs dans le site M. Ils se basent sur ce contrat pour collecter des bananes en vue de fabriquer le vin de banane et de le vendre ensuite. Comme le montre la figure 2, le niveau de loyer est généralement plus élevé que dans les locations ordinaires. On peut interpréter que cela indique que le profit attendu par ce contrat est considérable, étant donné qu'il est utilisé exclusivement par les agriculteurs riches et entrepreneurs.

Les résultats de l'analyse de régression sur les taux de loyer (Y) et la grandeur de champs se présentent comme suit :

Dans le site M : loyer ordinaire ; $Y = 1,45 X + 499,99$ ($R^2 = 0,70$)

Dans le site M : loyer de bananeraie : $Y = 1,79 X + 4218,25$ ($R^2 = 0,30$)

Dans le site R : loyer ordinaire : $Y = 0,49 X + 1735,3$ ($R^2 = 0,29$)

De ces 3 équations, nous voyons que si vous prenez en location un champ de 1000 m², le loyer peut être 2000 Frw par an, en cas d'un loyer ordinaire, dans le site M et R, alors que environ 6000 Frw par an de loyer de bananeraie, dans le site M.

Selon ces équations de régression, le niveau de loyer ordinaire pourrait être beaucoup plus cher dans le site M que dans R, si l'étendue de champs dépasse 1200 m²

Examinons le niveau de loyer en détail. Théoriquement le loyer d'un champ peut être défini comme la différence entre le total de revenus générés par ce champ, après avoir déduit les coûts de production. Le niveau de revenu attendu est calculable à partir de la productivité de la terre et du prix de marché des principales cultures. Selon notre calcul, le revenu attendu est estimé à 15 Frw par m². En considérant que la fiabilité des statistiques au Rwanda et les variations considérables du niveau de production peuvent être influencées par une série de facteurs, tels que le climat, l'état du sol et les méthodes culturales, cette estimation peut ne pas être précise. En tenant compte de ce point de vue, nous utilisons cette estimation en vue de comparer les taux de location entre les régions. Nous pouvons alors considérer que le loyer n'est pas cher en comparaison avec le revenu attendu. Si vous prenez en location 1000 m², vous pouvez payer environ 2000 Frw comme loyer, alors que vous espérez gagner 15000 Frw (15 Frw × 1000).

Tableau 16: Proportion moyenne des coûts de production, de revenu et de profits brut et net attendus dans les sites Mukura(M) et Murundi (R)

	Site M		Site R	
	Champs en location avec taux fixe	Champs propres	Champs en location avec taux fixe	Champs propres
Nombre de champs	8	26	4	23
Revenu attendu	100%	100%	100%	100%
Coût total de travail	35%	43%	30%	34%
Coût indirect de travail	19%	19%	0%	22%
Loyer	12%	0%	5%	0%
Autres inputs	0%	1%	0%	1%
Profit brut attendu	69%	80%	95%	78%
Profit net attendu	54%	56%	65%	65%

- N.B.: - le profit brut attendu a été calculé en déduisant du revenu espéré les couts indirects de travail, le loyer et autres inputs.
 - le profit net attendu était calculé en déduisant du revenu espéré, le coût total du travail, le loyer et autres inputs.
 - l'input en travail pour une journée était estimé à 300 Frw comme la moyenne de salaire du travail indirect.

En vue d'examiner l'importance du loyer comme facteur qui compose le coût de production, nous avons fait des investigations en 2006 sur les inputs de production. Le tableau 16 indique les proportions du coût de production et du profit brut et net attendu, calculé sur base des données d'enquête où nous avons pu identifier la superficie des champs et la quantité de divers inputs. Le revenu attendu était calculé pour chaque champ sur base de son étendue. Le coût des inputs était calculé sur base des interviews effectuées en 2006

Le tableau confirme que les loyers n'étaient pas très chers en comparaison avec des revenus attendus. La part du loyer rapporté au revenu attendu est de 12% dans les cas du site M et seulement de 5% pour le site R. Le tableau montre aussi que la plus importante composante du coût de production était le travail, que le travail salarié était utilisé et que les autres inputs étaient plutôt rares.

De cette discussion, nous pouvons pointer deux caractéristiques de la location des terres dans les deux sites. Premièrement tous les contrats étaient à loyer monétaire fixe. Deuxièmement, bien que la situation semble changer, spécialement dans le site M, le niveau de loyer n'était pas généralement cher. La non cherté sera examinée en détail dans la prochaine section. Nous voulons souligner ici la raison historique de cette situation. Les caractéristiques des contrats de location des terres discutés plus avant, peuvent être considérées comme une continuité dans l'utilisation des terres dans le Rwanda traditionnel.

Dans le Rwanda traditionnel, jusqu'à la fin de l'époque coloniale, les formes de droits fonciers, selon Juvénal Nkusi (2001) se présentaient comme suit:

«*Ubukonde*»: droit clanique détenu par le chef du clan défricheur de la forêt.

«*Ubugererwa*»: droit détenu par les personnes installées en vertu d'une autorisation du *mukonde* équivalent à la location.

«*Inkingu*»: coutume permettant et autorisant le responsable politique local de disposer pour lui même ou pour d'autres personnes, des propriétés en déshérence ou abandonnées.

«*Intora*»: coutume autorisant le responsable politique local de prélever un champ au détriment de chaque famille habitant sa circonscription, le champ devant être nu mais défriché. Habituellement l'*intora* devait être remis au successeur de la famille. Mais rarement fut le cas, car le responsable devait avoir installé d'autres personnes. *Intora* était une sorte de rémunération.

«*Gukeba ou kugaba*»: Installer des personnes dans un pâturage ou dans une terre en friche.

«*Igikingi*»: droit de pâturage détenu par une famille d'éleveur et intégré dans le droit pastoral.

De toute façon, jusqu'à la veille de l'indépendance, les principaux systèmes étaient l'*ubukonde* et *Igikingi*. Les autres cités ci-haut étaient subsidiaires. L'*isambu* est une évolution actuelle issue de ces anciennes formes de droits fonciers. Tout propriétaire foncier signifie qu'il a un *isambu*.

Les formes traditionnelles de location se réduisaient à des cadeaux symboliques, tels que

les cruches de bière de sorgho ou de vin de banane.

Si un étranger voulait un champ à cultiver, il payait au chef de lignage (*umukonde*), quelques cruches de bière ou de miel, quelques corbeilles de haricot ou de sorgho et cela parfois d'une manière périodique. L'étranger pouvait ainsi utiliser ce champ pratiquement pour de bon. Avec l'évolution ce champ devenait son isambu, aussi longtemps qu'il vivait en bons termes avec l'*umukonde*.

Comme les *ibikingi* avaient pour destination le pâturage, les champs cultivés en prélèvement sur les *ibikingi* donnaient également droit à des cadeaux réguliers au propriétaire d'*igikingi*. Celui-ci gardait sur ce champs le droit d'*igisigati* ou d'*ibikorere*, c'est-à-dire le droit de pâture ce champs après la récolte des cultures. De même avec l'évolution ces types de champs sont devenus des *amasambu*.

On peut dire que ces cadeaux périodiques ont pris l'allure d'une sorte de tribut. Généralement ce tribut n'était pas lourd. Selon Claudine Vidal (1974) qui a décrit l'économie rurale rwandaise, le tribut d'un riche cultivateur (hutu) était environ 30 kg de haricot et un panier (*igitebo*) de sorgho. Elle a estimé à entre 4% et 8% de toute la récolte du champ. Dans le contexte traditionnel, le prix de la terre utilisée n'était pas économiquement élevé.

Alors que le prix de location de la terre s'élevait à la fin de la période coloniale, le niveau de location était déterminé par la conversion de tribut et de travail forcé en monnaie (Reisdorff, 1952: 41-43).

Nous pouvons déduire de ces faits qu'une des raisons de non cherté du loyer de la terre dans les sites M et R peut être issu de continuité historique: le niveau de loyer est déterminé sur base de valeur de dons symboliques, aussi bien de tribut que du travail forcé dans le contexte historique.

b) Relations sociales entre bailleurs et emprunteurs de terres

En considérant les cas examinés dans les sites M et R, en ce qui concerne l'offre de la terre, 3 motifs d'offre qui ne sont pas nécessairement exclusifs ont été discernés pour les tenants de la terre:

- le premier motif est l'urgent besoin d'argent.
- le second est l'incapacité d'utiliser valablement la terre en cultivant ses propres champs.
- le troisième est l'assistance des membres de famille.

Comme examiné plus haut, le niveau moyen de loyer n'est pas cher. Economiquement il est plus profitable d'utiliser les travailleurs salariés pour cultiver la terre que de prêter ses champs. Néanmoins pour les paysans rwandais qui généralement manquent l'argent liquide, et qui ont des opportunités limitées pour avoir l'argent, le revenu issu de la location de la terre est une précieuse occasion pour avoir des liquidités. Quand nous avons demandé aux agriculteurs du site M qui d'habitude prêtent leurs champs, ils répondent spontanément que c'est par besoin d'argent.

Comme exemple de la seconde motivation, le cas de M56 mentionné plus haut est très indicatif. Pour une femme, chef de ménage qui a hérité un grand nombre de champs, il n'était pas aisé de chercher la voie de la capitalisation dans l'agriculture : utiliser les travailleurs salariés, suivre le travail qu'ils font et les superviser. Elle n'a pas choisie la voie économique rationnelle de l'utilisation de la terre, à cause de sa capacité limitée.

La troisième motivation a été observée spécialement dans le site R où les chefs de famille reçoivent gratuitement les champs en location des belles familles. Comme la société rwandaise est patrilinéaire, cet acte signifie que les membres de familles qui ne donnent pas les champs par héritage, peuvent les donner en location gratuitement. Ainsi interprété, les membres de famille de la femme peuvent donner les champs gratuitement à la famille du beau-fils, à titre d'assistance. Les cas de prêts gratuits ont été aussi observés parmi les frères. En bref, le fait de donner la terre en location sans loyer, peut être interprété ou compris comme un acte d'altruisme.

D'autre part les motivations d'emprunt de terres peuvent être de deux types:

- le premier est de suppléer à l'insuffisance de sa propriété foncière. C'est une motivation généralisée pour le pauvre et peut être interprétée comme un acte de survie.
- Le second motif qui est souvent évoqué par celui qui est relativement riche est d'élargir ses champs exploités dans l'ordre d'une agriculture capitaliste et d'une augmentation de profit.

En d'autres termes les terres sont utilisées pour la sécurité et une certaine assurance d'une part et pour l'accumulation du capital d'autre part, bien que les deux motivations pourraient être considérées non pas séparément mais plutôt comme successifs et complémentaires.

A travers cette argumentation présentée dans cette section et nos observations depuis 1999, on peut caractériser les relations entre les tenanciers et les locataires de terres comme opportunistes et occasionnelles plutôt que fondées sur un clientélisme stable. Le contrat de location de terre est une relation temporaire qui peut être fait quand les intérêts des bailleurs et des locataires concordent par chance. Les membres de famille peuvent prêter leurs champs gratuitement aux autres membres de famille, si celles-ci peuvent les valoriser et le prêt cesse dès que la valorisation est jugée insuffisante ou moins opportune. Parfois le paiement de location se fait entre les membres de la même famille.

4.4 Location des terres dans la province de l'Ouest

a) Métagage et location avec taux fixe

Durant nos recherches dans la province de Kubuye d'alors (site S) nous avons découvert que le métagage appelé *uruterane* était largement pratiqué dans la région. Comme les

habitants l'ont expliqué unanimement, c'est un phénomène nouveau qui a apparu après la guerre civile de 1994. L'*uruterane* est communément pratiqué dans toute la zone des abords du Lac Kivu.

Globalement l'*uruterane* se fait comme suit.

Au début de la saison culturale le bailleur et le locataire décident et s'entendent sur les cultures à planter sur tel champ. Cela peut être une ou plusieurs cultures telles que le haricot, le soja, la patate douce...etc. En principe la quantité de semences est fournie à parts égales par le bailleur et le locataire de la terre. Mais tous les travaux, tel que cultiver, sarcler, et récolter sont assurés par le locataire. Parfois le bailleur participe aux travaux de récolte, dans le but de connaître la quantité récoltée, car les récoltes doivent être partagées à parts égales (50% - 50%). Ces proportions de partage ont été observées dans tout le site S et aux environs. Parmi les 26 ménages de notre échantillon de 2006, 11 ménages pratiquaient le métayage sur 19 champs et 1 seul ménage (S31) était impliqué dans le métayage (*uruterane*), en tant que locataire et en tant que bailleur. C'est le cas d'une veuve qui d'un côté avait loué un champ dans le système d'*uruterane* et de l'autre elle avait prêté un de ses champs à un jeune homme qui l'exploitait par système d'*uruterane*.

Pourtant l'*uruterane* n'est pas bien vu dans la population. Les gens disent que c'est une mauvaise institution qui profite aux bailleurs de terres en défaveur du pauvre qui n'a pas assez de terres et qui est obligé d'emprunter la terre pour survivre.

L'opinion que c'est un phénomène nouveau qui a apparu après la guerre de 1994 est unanime. Mais les explications sur les origines d'*uruterane* sont ambiguës et variées.

Quand nous avons demandé aux gens s'ils préfèrent l'*uruterane* à la location avec taux fixe, ils répondaient unanimement qu'ils préfèrent la location avec taux fixe. Mais ils ajoutent en même temps qu'il est difficile de trouver un bailleur de terre qui accepte la location avec taux fixe, car les propriétaires tendent à imposer le métayage même si les locataires et les bailleurs sont de la même famille. Certes actuellement nous n'avons pas enregistré un cas de métayage entre les membres de même famille. S31 mentionné plus haut admet que le métayage se ferait difficilement entre les gens de même famille, car il est inconcevable de laisser un membre de famille travailler seul sans se soucier de l'aider et ensuite prétendre que l'on va partager la récolte à parts égales.

Il est plus important d'examiner le background et les conditions de l'émergence du métayage en faisant l'investigation sur ses origines. Pour cela nous allons examiner la composition de la production agricole dans le site S. Durant notre recherche en 2006, nous avons pu trouver les terres louées avec taux fixe et les terres exploitées dans le système de métayage. Dans notre échantillon, 19 ménages pratiquaient la location à taux fixe avec 32 champs dont la relation entre prix et superficie se lit dans la figure 4.

L'analyse de régression sur les relations entre prix (Y) et superficie (X) donne l'équation suivante : $Y = 10,62 X + 139,95$ ($R^2 = 0,73$)

Si vous empruntez un champ de 1000 m², le taux de location pourra être environ 10000

Frw. En comparaison avec le niveau de location dans M et R, le taux de location dans le site S semble être beaucoup plus cher.

Les proportions de coût de production et du profit brut attendu par rapport au revenu espéré, calculé par la même méthode qu'au tableau 16 sont indiquées dans le tableau 17.

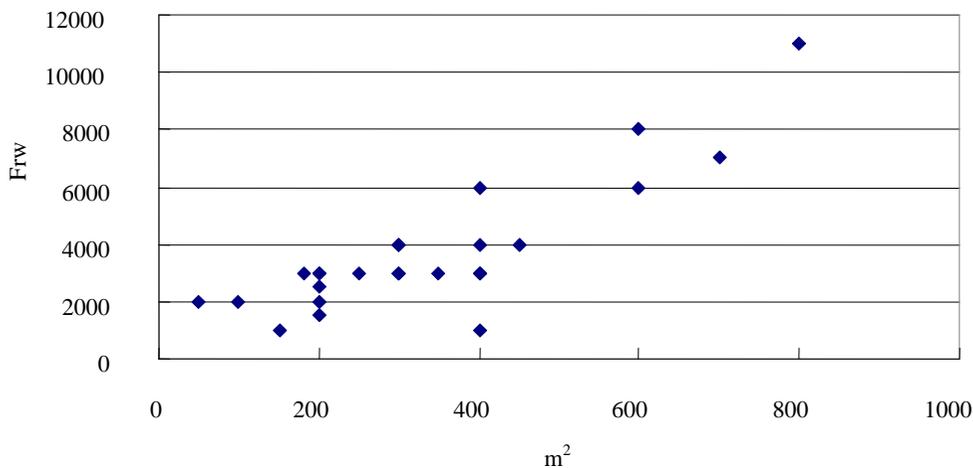
Clairement les figures sont très différentes. D'une part le profit brut et net attendu sont apparemment petits dans le tableau 17 en comparant les terres empruntées a taux fixe et les terres louées en métayage.

Comme pour la location à taux fixe, le profit brut espéré est négatif (-13%)²⁷, alors que pour les champs propres il est de 85%, C'est-à-dire au même niveau que dans les sites M et R.

Les profits bruts et nets attendus étaient petits avec les terres empruntées au taux fixe et les terres en métayage, à cause du niveau de location très cher et de la pratique du métayage. Cependant le taux de location des terres s'est élevé dans le site S où le métayage est apparu, il y a quelques années.

Pourquoi alors le métayage a émergé et le taux de location dans le site S s'est élevé, alors que le même phénomène ne s'est pas produit dans les sites M et R? Certes le fait que la population a augmenté est un élément de background important de ce phénomène. Mais cette explication semble insuffisante. La densité de la population dans le site M semble similaire dans le site S. Mais le niveau de taux de location est plus élevé dans le site S que dans M. La basse densité de la population peut être une explication dans le site R et non dans le site M.

Figure 4 Superficie des champs selon le niveau du taux de loyer (site S)



²⁷ Voir commentaires en annexe

Tableau 17: Proportion moyenne des coûts de production, du revenu et du profit brut et net attendus dans le site Mushubati (S)

	Champs en location avec taux fixe	Champs propres	Champs loués en métayage
Nombre de champs	27	29	18
Revenu attendu	100%	100%	100%
Coût total de travail	129%	42%	97%
Coût indirect de travail	62%	13%	19%
Loyer	39%	0%	0%
Autres inputs	12%	2%	0%
Profit brut attendu	- 13%	85%	31%
Profit net attendu	- 80%	57%	- 47%

N.B.: - Comme pour le calcul du profit brut (net) des terres louées en métayage, nous avons divisé par deux et nous avons déduit les coûts d'inputs.

- Le revenu attendu était calculé de la même façon avec les terres louées à taux fixe et les champs propres.

b) Comparaison entre les sites M et S

Deux facteurs semblent être importants dans l'explication de la différence entre site M et S.

Le premier est la circulation de la monnaie dans le site S, à cause des activités spécifiques des paysans. Alors que les activités qui génèrent l'argent tendent à être monopolisées par quelques paysans riches dans M, dans le site S les paysans ordinaires réalisent largement les activités génératrices d'argent. Le tableau no.18 compare quelques activités génératrices d'argent dans les trois sites.

Tableau 18: Comparaison des activités génératrices de revenu dans les sites Mukura(M), Murundi(R) et Mushubati (S)

	Site M	Site R	Site S
Nombre de ménages	25	26	26
Production du café	5	1	17
Moyenne de ventes de café (Frw)	15000	20000	37450
Production des légumes	0	0	6
Ventes de bananes	13	8	22
Moyenne de vente de bananes (Frw)	21920	13708	20538
Activités commerciales	3	3	5

Source : Données d'enquête.

Il s'agit de la culture de café, de légumes tels que les tomates, les oignons, la vente de bananes, de jus et de bière de banane et les activités commerciales. Le tableau no.18 montre que les cultures génératrices d'argent sont largement cultivées dans le site S. Comme mentionné plus haut, la zone côtière du lac Kivu, est une des régions les plus productrices du café au Rwanda. Alors que la majorité des ménages échantillonnés dans le site S produisent le café, cette activité est moins importante dans les sites M et R. En plus du café, la production des légumes pour les habitants de la ville est active dans le site S où quelques paysans louent de barques à moteur (Hors bord) pour transporter des tomates et autres légumes jusqu'à Kibuye (ville) et Gisenyi (ville) se trouvant au Nord du lac Kivu.

Curieusement la production des légumes tend à être faite par les locataires de terres, soit avec taux fixe, soit en métayage. Comme pour la vente de bananes, les habitants du site S sont plus engagés dans cette activité que dans les autres, bien que le montant moyen de vente de banane par ménage soit le même dans les sites S et M. Les ventes de bananes dans ce dernier site étaient principalement réalisées par deux ménages qui empruntent les champs de bananeraies avec taux fixe. Une telle concentration n'a pas été observée dans le site S.

Les activités commerciales étaient aussi différentes entre les sites M et S. Durant nos recherches nous avons pu observer les activités commerciales, telles que le commerce de détail, les transactions des produits agricoles, aussi bien du bétail que la distribution des boissons (Fanta, bière, Coca...etc.). Le commerce de détail concerne l'achat et la vente des produits divers, comme le sel, le sucre, le savon, les allumettes...etc. On s'approvisionne en ville et on vend en milieu rural. Le vin de banane et la bière de sorgho sont couramment vendus aussi. Les transactions sur les produits purement agricoles, concernent le stockage d'une certaine quantité de produits comme le sorgho et le haricot, juste après la récolte et leur vente durant la période où le prix est plus élevé. Les paysans simples ne peuvent faire cette activité qu'à une petite échelle, car cette activité demande un grand montant d'argent pour acheter et stocker en vue de vendre plus tard. La transaction sur le bétail exige aussi une somme importante d'argent à titre de capital.

Dans le site S, seulement 5 ménages de notre échantillon pratiquent le commerce de détail, 2 font les transactions des produits agricoles et de bétail, alors qu'un seul fait le commerce de détail dans le site M.

Les résultats de nos enquêtes montrent clairement que dans le site S les paysans cherchent l'argent par les produits agricoles et par les activités commerciales limités au commerce de détail dont la gestion est relativement aisée, pour les simples paysans, alors que dans le site M les produits générateurs d'argent sont généralement inactifs et sont principalement concentrés dans les mains de quelques riches paysans qui monopolisent aussi les activités commerciales exigeant de grandes sommes d'argent. De tous ces éléments, nous pouvons déduire que l'argent circule plus largement dans le site S que dans M. Beaucoup de paysans du site S gagnent de l'argent avec leur production, alors que dans M les activités génératrices de revenu monétaire sont concentrées entre les mains de quelques fermiers qui

peuvent payer la location de bananeraie et s'engager dans les transactions des produits agricoles et du bétail. Ce point de vue est corroboré aussi par les coefficients de Gini indiqués dans le tableau 10 qui compare la tenure foncière dans les trois sites. Les coefficients de Gini dans le site M pour les terres exploitées et terres propres sont plus élevés que ceux du site S. Alors que la composition des terres exploitées est clairement différente dans le site M où les propriétaires des terres ont accumulé de larges champs par achat et location, de telles différences relatives à un grand nombre de champs n'ont pas été observées dans le site S.

Une deuxième différence importante entre les sites M et S concerne l'acquisition de main d'œuvre. Dans le site M le travail est fourni principalement par les membres de la famille restreinte et en second lieu par les travailleurs salariés. Alors que les membres de famille travaillent sans être payés, les travailleurs extérieurs exigent un salaire de 300 Frw par jour au minimum. Dans le site S, d'autre part, les paysans ont une troisième façon d'acquérir la main d'œuvre Il s'agit du système de « *kuguzanya* » ou d'entraide mutuelle dans le travail. C'est un système d'échange de travail sans faire intervenir l'argent comme rémunération.

Le tableau 19 montre la composition d'inputs en travail dans les trois sites de notre échantillon.

Alors que dans le site S les proportions de fourniture de travail de *kuguzanya* s'élèvent à 6%, dans le site M le système de *kuguzanya* n'a pas été observé. Alors que *kuguzanya* est une coutume traditionnelle et généralisée au Rwanda, dans la fourniture de main d'œuvre, il est de plus en plus remplacé par le travail salarié. Dans les régions où le système existe encore, ce sont les pauvres qui le pratiquent. La raison fondamentale est que *kuguzanya* requiert d'abord des relations sociales relativement intimes et que cela prend du temps: l'organisation de travail dans ce système nécessite de visiter d'abord les voisins et de s'entendre sur le temps et la période d'échange de travail. Une fois que l'on s'est convenu du jour de travail, on se rend en même temps au lieu de travail de tel qui s'organise pour préparer de quoi manger pour ceux qui sont venu travailler pour lui. Pour plusieurs paysans, spécialement ceux qui n'ont pas assez d'argent liquides pour payer le travail salarié, les négociations pour *kuguzanya* prennent

Tableau 19: Composition d'inputs de travail dans les sites Mukura(M), Murundi (R) et Mushubati (S)

	Site M	Site R	Site S
Nombre de champs	34	27	74
Travail familial	56%	35%	61%
Travail indirect	44%	63%	33%
Kuguzanya	0%	2%	6%
Total	100%	100%	100%

Source : Données d'enquête.

Tableau 20: Composition moyenne d'inputs de travail par types de champs dans le site Mushubati (S)

	Champs loués à taux fixe	Champs propres	Champs loués sous métayage
Nombre de champs	29	27	18
Travail familial	59%	26%	64%
Travail indirect	37%	68%	22%
<i>Kuguzanya</i>	4%	6%	14%
Total	100%	100%	100%

Source : Données d'enquête.

du temps et souvent sont fastidieuses. Ainsi ils prennent cela comme une contrainte qui ne laisse pas d'autre choix.

Quand nous avons demandé à certaines personnes qui ne pratiquent pas le *kuguzanya*, elles répondaient unanimement qu'elles sont très occupées et n'ont pas du temps pour faire le *kuguzanya*. Le tableau 20 montre la composition moyenne de l'input de travail par type d'utilisation de la terre, dans le site Mushubati (S).

Il est clair que, à partir de ce tableau le *kuguzanya* est pratiqué principalement dans le métayage. En supposant que ceux qui sont impliqués dans le métayage sont relativement pauvres, l'échange en travail est disponible pour ceux qui n'ont pas assez d'argent pour payer les salariés et mobiliser la main d'œuvre familiale. En pratiquant le système de *kuguzanya*, les paysans peuvent mettre leurs forces de travail à la disposition de leur famille, sans recourir aux travailleurs salariés.

De ce qui précède on peut déduire deux caractéristiques du site S, en comparaison avec le site M.

- 1- Beaucoup d'habitants sont engagés dans les activités génératrices d'argent.
- 2- Celui qui est pauvre a la possibilité de recourir beaucoup plus au travail des membres de familles voisines dans le système de *kuguzanya*.

Les deux caractéristiques contribuent à augmenter les opportunités des habitants à utiliser la terre et à amortir la pression sur la terre. On peut raisonnablement conclure que la cherté de la location et l'émergence du métayage peuvent être expliquées par ces deux caractéristiques.

Dans le site M, par contre, les activités génératrices de revenu monétaire étaient concentrées entre les mains de quelques paysans engagés dans les activités, comme le commerce des produits agricoles, les transactions d'emprunt de terres pour les exploiter en utilisant la main d'œuvre salariée. L'emprunt des champs de bananiers avec taux fixe en argent était leur activité typique pour l'accumulation du capital d'une part. D'autre part la majorité des habitants n'ayant pas assez d'argent pour payer la main d'œuvre, cultivent leur

propres terres avec seulement les membres de famille restreinte. Ainsi ils ne peuvent pas élargir leurs exploitations par l'emprunt de terre.

Il est important de souligner, dans cette section, que le coût marginal de la terre empruntée s'élève seulement pour les paysans riches. Les raisons sont d'ordre économique et sociologique.

La raison économique la plus importante est que le coût de surveillance des travailleurs salariés s'élève dans les proportions des champs empruntés. Dans le Rwanda rural, les travailleurs salariés tendent être fainéants lorsqu'ils ne sont pas rigoureusement surveillés. Dans la mesure où la crédibilité des membres de famille est limitée et l'exploitation de terre élargie, il y aura plus de difficultés à surveiller un grand nombre de travailleurs.

Comme raison sociologique, la perception sociale de la terre est importante dans le Rwanda rural où les droits des membres de famille élargie sur la terre restent tenaces et où les droits de propriété au sens moderne ne sont pas encore complètement établis. Dans une telle situation, l'acte d'accumulation des terres dans la société est socialement une contrainte. Les accumulateurs de terres sont vite noyés dans divers conflits avec les voisins, conflits qui peuvent inclure la peur de sorcellerie. Dès lors il est plus rationnel pour les paysans qui deviennent riches de ne pas pousser vers l'exploitation de terres, mais plutôt de se tourner vers les activités purement commerciales sans dépendre de la terre.

Le niveau bas des techniques agricoles est naturellement un important facteur qui pousse vers le bas taux de loyer de la terre. La production agricole au Rwanda dépend lourdement du climat, comme les techniques d'irrigation n'existent pas et que les fertilisants chimiques sont plutôt négligeables. Comme résultat, les mauvaises récoltes deviennent régulières avec une moyenne de productivité considérablement basse. Ceci conditionne assurément la tendance de baisse de la location de la terre, parce que les paysans sont régulièrement en face de risques de manque de nourriture.

Ces arguments permettent de comprendre que la non cherté du taux de loyer dans le site M était légitimée par le fait que la population était toujours dans le risque de mauvaise récoltes et que la possibilité d'accumulation de terres était économiquement et socialement une contrainte non seulement pour le pauvre mais aussi pour quelques riches paysans.

4.5 Conclusion

Nous avons mis en évidence que le Rwanda est l'un des pays les plus densément peuplé de l'Afrique et que les transactions sur la terre y sont communément pratiquées. Ce chapitre a clarifié la réalité de location des terres et a discuté des choix de contrats de location à travers les cas des 3 sites de notre échantillon. Résumons, enfin les éléments mis en lumière et les réflexions faites sur la variété de contrats de location de terre au Rwanda.

Deux types de contrats de location de terre existent au Rwanda: contrat avec taux fixe en

monnaie et contrat de métayage. Alors que le premier est généralement observé dans le pays, le dernier a émergé récemment.

Du point de vue des acteurs et de la fonction de location, nous pouvons discerner deux types de buts poursuivis par les locataires de terre. En pratique ces buts ne sont pas nécessairement exclusifs mutuellement.

Le premier but est d'assurer la subsistance et une certaine assurance. Dans l'arrière plan de manque généralisé de terre, les paysans relativement pauvres recourent à l'emprunt de terre pour cette raison.

Le second but est la gestion capitalistique d'accumulation des terres qui est poursuivi par les paysans relativement riches.

Dans la pratique d'emprunt des terres avec taux fixe, nous avons découvert que les deux buts y sont poursuivis, alors que le premier but est recherché seulement dans le métayage.

Dans les sites M et R, le taux fixe de location était bas, en comparaison avec le revenu attendu dans l'exploitation des champs empruntés. Le bas niveau de location peut être expliqué dans le sens de la continuité du système traditionnel de tenure foncière qui a été pratiqué jusqu'à la fin de l'époque coloniale: système d'*ubukonde*, d'*igikingi* et d'*isambu*. Dans ce système, le prix de l'utilisation de la terre n'était pas économiquement très cher. Ce qui était requis dans le contexte traditionnel était plutôt la considération politico-sociale, d'être en relation d'influence avec le tenancier de la terre.

Dans le système d'*igikingi*, le grand propriétaire détenait l'*igikingi* qu'il avait reçu du plus grand que lui et en définitive du roi. Le possesseur d'*igikingi* pouvait avoir des sous locataires qui détenaient de ce fait l'*isambu*. Le détenteur d'*isambu* gardait les relations de client envers son supérieur possesseur d'*igikingi*.

Dans le système d'*ubukonde*, le grand propriétaire était l'*umukonde* qui représentait la grande famille qui a défriché la forêt. L'*umukonde* pouvait avoir un ou plusieurs *abagererwa* qui, de ce fait, détenaient des *amasambu* et qui maintenaient les liens de clients.

A la fin de l'époque coloniale et avec la révolution dite «sociale», en 1960 les systèmes d'*ibikingi* et d'*ubukonde* étaient pratiquement démantelés. Il ne restait que le système d'*isambu* qui équivaut à la propriété foncière familiale.

Après l'indépendance la nature de la location de la terre avait totalement changé. Les détenteurs d'*amasambu* n'avaient plus de relations de clients avec les anciens grands propriétaires d'*ibikingi* et d'*ubukonde*. Ce changement était tel que la possession de la terre devenait plutôt opportuniste et le taux de location symbolique et plus bas que ce qu'il devait être.

Plus de 40 ans après l'indépendance il est naturel que le système de la tenure foncière ait transformé ses caractéristiques en fonction des conditions variées de chaque région. Dans ce contexte la situation de contrat de location des terres dans le site R où la densité de la population est faible par rapport aux autres sites, semble similaire au système originale d'avant l'indépendance, étant donné que le partage des terres entre anciens et nouveaux

réfugiés a été fait sans tenir compte d'aucun autre élément économique. (Takeuchi et Marara, 2005). Non seulement le niveau du taux de location était bas, mais aussi les champs étaient souvent prêtés gratuitement.

Le site M peut être considéré comme un cas unique où la densité de la population s'était considérablement élevée, mais où les activités génératrices de revenu étaient inégalement pratiquées par les habitants.

Dans ce site le niveau de location s'était récemment élevé et l'emprunt de terres à titre gratuit était devenu plutôt rare. Néanmoins le taux fixe était une forme de contrat de location et le niveau de ce taux était encore relativement bas, en comparaison avec le revenu attendu. La demande de la terre était aussi relativement basse, parce que les cultures génératrices de revenu monétaire n'étaient pas largement développées et les paysans riches préféraient les activités commerciales à l'agriculture.

Dans le site S, la situation est clairement différente. Non seulement la pratique du métayage a émergé récemment, mais encore la location des terres a pris essor dans la tenure foncière, en comparaison avec les autres régions. La continuité d'avec la période d'avant l'indépendance a été rompue. Le niveau de location des terres est désormais déterminé par la balance entre l'offre et la demande de terres.

Nous pouvons estimer que la logique ou mécanisme pour déterminer le niveau de location a changé dans cette région. A part que la population a augmenté, deux facteurs importants sont à mettre au compte de ce changement:

- le développement de la production des cultures de rente monétaire.
- l'existence de l'échange traditionnel de travail (système de *kuguzanya*).

Alors que la culture des produits de rente comme le café et les légumes, assure pour beaucoup de paysans un revenu qu'ils peuvent investir dans l'acquisition et l'exploitation de la terre (achat ou emprunt), ou dans le paiement de main d'œuvre, le système de *kuguzanya* a permis aux pauvres de mobiliser leur force de travail plus que dans la capacité de travail des seuls membres de famille.

Ainsi à côté de l'émergence récente du métayage dans la région productrice de café, dans l'ouest du Rwanda, nous pouvons souligner trois facteurs: la croissance de la population, le développement des cultures de rente monétaire et la persistance de la tradition du système de échange de travail.

5. Conclusion générale

Notre recherche s'était assigné comme objectif de dépister les tendances de transformation socio-économique du milieu rural au Rwanda, après les tristes événements de génocide de 1994. Ces événements ont été la manifestation d'une grave fracture de la société rwandaise. Après la période de convalescent plâtrage de 1994-1999, nous avons voulu suivre l'évolution de la reconstruction de la société rwandaise, en nous limitant à sa composante du milieu rural. Quels sont les indices de transformation observée durant ces 6 dernières années?

a) La pression démographique sur la terre est forte.

Au niveau démographique la tendance d'une forte pression est constante. La pression sur la terre en termes de densité approche le double sur une période de 30 ans qui correspond à une génération. Cela a certainement un impact sur le niveau de vie de la population rurale qui n'a pas les opportunités d'avoir d'autres terres ou de trouver d'autres issus d'emploi en dehors de l'agriculture, à cause du manque d'instruction et de capitaux. Toujours la sécurité alimentaire et la vulnérabilité sont des obstacles majeurs à la réduction de la pauvreté dans le milieu rural. La transformation structurelle n'est pas encore visible. Les entraves au progrès relatives au transport, à l'énergie et à la circulation de la monnaie sont toujours là et ne permettent pas d'ouvrir la stratégie de création de nouveaux emplois dans le milieu rural.

b) Malgré la vulnérabilité, l'augmentation de la productivité est possible.

Bien que la vulnérabilité sévisse en milieu rural, il y a toutefois une certaine amélioration. Selon MINECOFIN entre 2002 et 2005 la croissance agricole a connu une augmentation moyenne de 4.2%. Mais les cultures vivrières ont connu une production stagnante par rapport aux autres cultures, alors que les progrès ont été réalisés pour les exportations à travers la production et la qualité accrue pour le café et l'horticulture et dans le nombre de bétail (MINECOFIN 2006).

Cela veut dire que les progrès peuvent être réalisés dans le domaine de l'agriculture, si on parvient à lever le défi lié aux tentatives d'étendre les progrès à toutes les cultures, étant donné que cela requiert des efforts importants en vue de promouvoir l'utilisation des engrais chimiques, de prester des services efficaces de vulgarisation et d'assurer l'accès au crédit agricole. Mais dans ce domaine les progrès sont presque nuls.

Pourtant l'augmentation de la productivité agricole reste toujours le plus grand défi à lever dans le secteur agricole. Cette augmentation ne sera possible que dans la mesure de la

réussite de la réforme foncière et de l'habitat dont les premiers jalons se retrouvent dans la loi organique de 2005, portant régime foncier au Rwanda.

c) Au niveau de partage et de gestion des terres les réactions des paysans sont positives.

Concernant les réactions des paysans, l'observation sur terrain nous a permis d'analyser les attitudes des paysans face au retour massif des réfugiés et l'émergence de nouveaux modes d'allocation de terre. Dans un contexte de forte pression démographique sur la terre, la question était de savoir comment les paysans se sont comportés face à un facteur supplémentaire qu'est le retour massif des réfugiés, eux aussi paysans et comment cette terre en miettes était allouée.

A l'arrêt du génocide et à la victoire du FPR, conformément à la ligne politique du FPR, les rwandais réfugiés sont rentrés en masse, aussi bien anciens que nouveaux. Dans la plupart des cas ils se sont installés dans les zones les moins peuplées et ont acquis la terre en partageant avec les nouveaux réfugiés. Et l'autorité a encouragé cette pratique pour amortir le choc entre les populations qui rentraient et celles localement déjà installées.

- Niveau de partage des terres

La division de la terre fut une partie de la stratégie de réconciliation entre les anciens réfugiés qui avaient perdu depuis très longtemps leur terre et les populations qui avaient acquis leur terre par l'administration de l'époque dans la plupart de cas.

Cependant cette approche de partage des terres ne manquait pas de risque, car des frictions potentiels entre les anciens et les nouveaux réfugiés ne pouvaient pas manquer, étant donné que les droits acquis sont considérés par beaucoup de gens comme inviolables.

Cela signifie que les réactions des paysans furent mitigées et les paysans ont accepté les faits avec une certaine résignation et ensuite par conviction en se rendant compte que la politique qui a produit les réfugiés était mauvaise. C'est dans ce contexte que plus ou moins 500,000 anciens réfugiés ont acquis la terre par partage.

En suivant l'évolution nous nous sommes rendu compte que le partage des terres a été une façon de pousser les gens à la coexistence pacifique obligée.

Dans notre recherche nous avons pu identifier deux types de problèmes relatifs à la terre:

- les conflits ou les tensions provoquées par le partage de terre, non seulement là où les anciens réfugiés se sont installés mais aussi ailleurs dans le pays.
- les problèmes relatifs à la gestion de ces conflits ou frictions.

La loi de 2005 sur la terre est venue fixer les droits de tout un chacun en posant comme quoi la terre appartient à l'Etat et les citoyens sont les usufruitiers.

L'analyse de ces problèmes dans les trois sites de recherche a montré que l'origine des

problèmes de terre se trouve au niveau de changement politique qui a eu lieu d'abord à l'acquisition de l'indépendance, ensuite à la fin de la guerre et du génocide de 1994. La solution de tous ces problèmes se trouve dans tous les cas dans la légitimation des droits de tout un chacun et dans la protection à long terme de tous ces droits.

Nos recherches ont mis en évidence le fait que, dans la plupart des pays densément peuplés en Afrique les transactions sur la terre sont généralement une pratique courante.

- Niveau de gestion des terres et émergence du métayage.

Dans le cas particulier du Rwanda, nous avons pu identifier le phénomène de location des terres et nous avons analysé les types de contrat que font les paysans à propos de la terre.

Au Rwanda, il y a deux types de contrat:

- le contrat avec taux fixe en termes monétaires.
- le contrat sous forme de métayage.

Le premier type de contrat est pratiqué un peu partout au Rwanda et cela depuis longtemps. Le deuxième type a émergé récemment après le retour généralisé des réfugiés.

Selon les réponses des paysans interrogés les deux types de contrat ne sont pas exclusifs les uns les autres. Souvent ils sont complémentaires. Cependant le premier type vise une certaine assurance de subsistance, surtout dans le cas où le paysan manque de terre.

Le second type vise une certaine capitalisation qui est pratiqué par les paysans plus aisés. La recherche a permis de comparer les situations dans les trois sites. Le constat est que, dans les sites M et R le taux de loyer fixe en termes monétaires est bas par rapport au revenu attendu du champ loué. Dans le site S par contre non seulement le taux de location fixe est élevé, mais encore il y a l'émergence du contrat sous forme de métayage.

Les causes du taux bas dans les secteurs M et R ont probablement leur origine dans la tradition qui est encore tenace, du fait que dans le temps la terre était reçue presque gratuitement soit de la part d'*umukonde* soit du tenant d'*igikingi*. Mais il faut préciser qu'il y a évolution là où la population devient dense le taux tend à s'élever (secteur M).

L'émergence du métayage plus récent (secteur S) montre que la détermination de la valeur de la terre selon la tradition tend à disparaître. C'est la loi de l'offre et de la demande qui s'impose, à cause de l'augmentation de la population, de la circulation monétaire dans la région productrice de café et des produits générateurs, comme les légumes et surtout par la valorisation du travail sous forme d'échange de prestations de travail (*kuguzanya*).

Au cours de notre recherche nous avons analysé les tendances à l'émergence des activités génératrices de revenu monétaire en milieu rural. Mais nous avons constaté que cette émergence est encore embryonnaire. Les paysans ont beaucoup de peine à dépasser les activités purement agricoles. Le niveau de transformation est encore traditionnel et rudimentaire (fabrication de bière de sorgho et de banana, de jus.....). Certains paysans tendent plutôt à évoluer dans les services (commerce de bétail, des produits vivriers....).

En bref on peut noter 4 niveaux de tendance de la transformation du milieu rural :

1. la prise de conscience, tant du coté des autorités que des paysans, que la productivité

agricole est possible dans la mesure de la réussite de la réforme foncière amorcée par la loi foncière de 2005 et de l'adoption des technologies appropriées.

2. Cette loi place les paysans dans les conditions de réforme contraignante pour s'assurer de la sécurité foncière et pour stopper le processus de morcellement des terres :

- les paysans doivent faire enregistrer leurs terres
- la terre enregistrable doit être au moins d'un (1) hectare
- les paysans qui ont moins d'un hectare doivent se regrouper en association en vue de réaliser plus d'un hectare enregistrable. Tel est la portée du remembrement prévu à l'article 20.

3. les attitudes de réconciliation initiées par le partage des terres et la portée de la loi foncière qui protège et légitime les droits fonciers sont le fondement de tout progrès dans le milieu paysan.

4. la détermination de la valeur de la terre qui tend à suivre les mécanismes économiques de la loi et de l'offre et la demande. L'indice de cette tendance se lit dans l'émergence du métayage et dans l'accélération de l'urbanisation qui libère les campagnes²⁸.

A l'issue de cette étude nous pouvons recommander de:

- de faire, au niveau de chaque région, des études de faisabilité de l'enregistrement des terres, selon l'article 20 de la loi susmentionnée, qui recommande que les paysans qui ont moins d'un hectare se regroupent en associations ou en coopératives pour faciliter l'enregistrement de leurs terres.

- de prendre des mesures radicales pour la mise en application de la loi foncière et pour l'accélération de l'industrialisation et la création d'emplois extra-agricoles dans le milieu rural. Sans ces mesures la réforme initiée par cette loi risque de succomber dans les tiroirs de l'oubli.

²⁸ Entre 1978 et 1991 le taux de croissance urbaine était de 4.4% et entre 1991 et 2002 le taux était de 12.1%

Bibliographie

- ADRIAENSSENS, J. (1962), *Le droit foncier au Rwanda*, mimeo.
- ANDRE, Catherine (1998), "Terre rwandaise, Accès, Politique et réformes foncières", Reyntjens, F. & S. Maryse eds. *L'Afrique des grands lacs, Annuaire 1997-1998*, pp.141-173, l'Harmattan, Paris.
- ANDRE, Catherine (1997), "Economie rwandaise: D'une économie de subsistance à une économie de guerre, vers un renouveau?" Maryse et Reyntjens (dir.) [1997], pp.59-92.
- ANDRE, Catherine et Philippe, LAVIGNE-DELVILLE (1998), Changements fonciers et dynamiques agraires au Rwanda, 1900-1990 in Philippe Lavigne Delville (Dir.) *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Karthala, Paris.
- ANDRE, C. & J-P. PLATTEAU (1996) Land Tenure under *Unendurabl Stress: Rwanda Caught in the Malthusian Trap*. Cahiers de la Faculté des Sciences Economiques et sociales, 164: 1-49.
- BART, F. (1993) *Montagnes d'Afriques, Terres paysannes: le cas du Rwanda*. Presses Universitaires de Bordeaux, Bordeaux.
- BLAREL, B. (1994) "Tenure Security and Agriculture Production under Land scarcity: the case of Rwanda," Bruce, J.W.& S. E. Migot-Adholla eds. *Searching for Land Tenure Security in Africa*. The World Bank, Washington D. C., pp.71-95.
- CHARLERY de la MASSELIERE, Bernard et al. (1986), "La répartition régionale des cultures vivrières au Rwanda", in *Cahiers des Sciences humaines*, no 22(3-4), pp.453-47.
- CHRETIEN, Jean Pierre (2000), *L'Afrique des grands lacs : deux mille ans d'histoire*, Aubier, Paris.
- CRISP, Jeff (2000), "Africa's refugees: Patterns, Problems and policy challenges", *Journal of Contemporary African Studies*, 18(3), pp. 157-78.
- EVERAERTS, E. (1939) "Monographie agricole du Ruanda-Urundi", *Bulletin Agricole du Congo Belge*, XXX: 3, pp.345-396, 581-661.
- GUICHOUA, A. (1989), *Destins paysans et politiques agraires en Afrique Centrales, Tome I, L'ordre paysan des hautes terres centrales du Burundi et du Rwanda*, l'Harmattan, Paris.
- LEMARCHAND, René (1970), *Rwanda and Burundi*, London: Pall Mall Press.
- LUGAN, Bernard (1977) *Histoire du Rwanda; De la préhistoire à nos jours*, Courtry: Bartillat.
- MAMDANI, Mahmood (2001), *When Victims Become Killers: Colonialism, Nativism and the Genocide in Rwanda*, Princeton University Press.
- MARARA Jean & al. (2006), *Conditions de développement de l'habitat groupé au Rwanda, aspects psychosociaux et économiques*, Editions de l'IRST.

- MARARA Jean (2000), “Constraints and handicaps of Rural Development in Rwanda”, *African Rural Development Reconsidered, International Workshop Proceedings*, IDE-JETRO.
- MUGESERA Antoine (2004), “Vers la fin de l’insécurité foncière, Source de tous les conflits”, *Dialogue no 179-180*, Juillet-Décembre 2004, pp.16-35.
- NKURIKIYIMFURA, Jean Népomuscène (1994), *Le gros bétail et la société rwandaise: Evolution historique: Dès 12-14^{ème} siècle à nos jours*, l’Harmattan, Paris.
- REISDORFF, I. (1952), *Enquêtes foncières au Rwanda*, mimeo.
- REPUBLIQUE RWANDAISE (2006) *Rapport d’évaluation de la Stratégie de Réduction de la pauvreté au Rwanda (2002-2005)*, Ministère des Finances et de la Planification Economique, Direction de la Statistique. Kigali, 2006.
- REPUBLIC OF RWANDA (2005), *A synthesis of the analyses of the 2002 Census of Rwanda*, Ministry of Finance and planning, National Census Commission.
- REPUBLIQUE RWANDAISE (2005) “Loi organique no 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda”, In J.O. no 13 du 15/09/2005.
- REPUBLIQUE RWANDAISE (2005) “Loi organique no 04/2005 du 08/04/2005 portant modalités de protection, de conservation et de promotion de l’environnement au Rwanda” in J.O. no 9 du 1/05/2005.
- REPUBLIQUE RWANDAISE, (2004), *Politique Nationale de l’habitat au Rwanda*, Ministère des infrastructures, Kigali.
- REPUBLIQUE RWANDAISE, (2003), *Politique Nationale de la population pour le développement durable au Rwanda*, Ministère de la santé, Kigali.
- REPUBLIQUE RWANDAISE (2002), *Indicateurs de Développement du Rwanda no 5*, Ministère des finances et de la Planification Economique, Direction de la Statistique, Kigali, Août 2002.
- REPUBLIQUE RWANDAISE (2002) *Enquête Intégrale sur les conditions de vie des ménages au Rwanda (2000-2001)*, Ministère des finances et de la Planification Economique, Direction de la Statistique. Kigali, mars 2002.
- REPUBLIQUE RWANDAISE (1998), *Thematic Consultation, Food Security*, Ministry of Agriculture, Livestock, Environnement and Rural Development (1998), Kigali.
- REYNTJENS, Philip (1985), *Pouvoir et Droit au Rwanda: Droit public et évolution politique, 1916-1973*, Tervuren: Musée Royal de l’Afrique Centrale.
- RWABAHUNGU, Marc (2004), *Au cœur des crises nationales du Rwanda et du Burundi*, l’Harmattan, Paris.
- SEBAGABO, Simon (2004), “La dialectique population-disponibilités des terres agricoles au Rwanda”, *Dialogue no 179-180*, Juillet-Décembre 2004, pp.37-48.
- STANER, P. (1955), “Les paysannats indigènes du Congo Belge et du Rwanda-Urundi”, *Bulletin Agricole du Congo Belge, XLVI: 3, pp.467-551*.
- TAKEUCHI, Shin’ichi and MARARA Jean (2000) *Agriculture and Peasants in Rwanda: A*

Preliminary Report, Tokyo: Institute of Developing Economies, Joint Research Series No.127.

TAKEUCHI, Shin'ichi and MARARA Jean (2005), "Returnees in Their Homelands: Lands problems in Rwanda after the civil War", Ohta, I.& Y.D Gebre eds. *Displacement Risks in Africa: Refugees, Resettlers and Their Host Population*. Kyoto University Press, Kyoto pp.162-191.

TAKEUCHI, Shin'ichi and MARARA Jean (2007): "Regional Differences Regarding Land Tenancy in Rural Rwanda, with special Reference to Sharecropping in Coffee Production Area", In *African Study Monographs*, no35, The Center for African Area Studie, Kyoto University.

UNHCR (2000), *The State of World's Refugees: Fifty Years of Humanitarian Action*. Oxford: University Press.

**Institute of Developing Economies, Japan External Trade Organization
3-2-2 Wakaba, Mihama-Ku, Chiba-Shi, Chiba 261-8545, Japan**