

IMPACT DES AGENTS CHRÉTIENS SUR LA QUALITÉ DES SERVICES RENDUS PAR L'ADMINISTRATION FONCIÈRE EN TEMPS DE CRISE AU NORD-KIVU : ANALYSE DU TEXTE DE GENÈSE 47.13-26

MUSUBAO BULENDA Guillaume

Université Protestante en Afrique (UPA), Goma, RD Congo
gmbulenda@gmail.com

Résumé

Le présent article analyse l'impact des agents chrétiens sur la qualité des services rendus par l'Administration foncière en temps de crise au Nord-Kivu pour la période qui va de janvier 2022 à juin 2026. Il s'inscrit dans le cadre de la recherche en théologie pratique en visant à mettre en dialogue la foi chrétienne et les réalités sociales concrètes dans le secteur foncier. Pour analyser cet impact, une approche méthodologique mixte a été adoptée, constituée des approches qualitative, biblique et empirique. Pendant cette recherche, nos analyses ont été basées sur la péricope de Genèse 47.13-26. Ce texte nous a servi à étudier les principes de gestion de la terre et du comportement des agents chrétiens, en le comparant avec les leçons tirées et les expériences bibliques issues de l'étude de cas de Joseph, Fils de Jacob ou d'Israël de la Bible. Ce texte a servi de grille de lecture pour évaluer les pratiques observées sur le terrain et proposer des pistes de solution aux problèmes constatés.

Au bout des analyses, les résultats révèlent que contrairement à la crise d'Égypte sous Joseph, la crise foncière au Nord-Kivu est accentuée par des enjeux politiques et sécuritaires pendant cette période d'étude. En acceptant de travailler sous ce système, les agents fonciers chrétiens se heurtent à trois limites principales : le double langage entre la foi et la vie pratique, avec un risque de confusion ; l'épreuve de la persévérance ; le coût du choix. L'étude propose enfin trois principes de gestion foncière pour prévenir les conflits fonciers au Nord-Kivu : bien gérer la politique de nationalisation des terres, élargir le principe de non-cession aux terres des déplacés de guerre de longue durée et assouplir la politique fiscale foncière en RDC.

Mots-clés : Foi chrétienne, Crise éthique, Administration publique

Classification JEL : H83, Z12, K25

Abstract

This article analyzes the impact of Christian officials on the quality of services provided by the Land Administration in North Kivu during the crisis period spanning January 2022 to June 2026. Situated within the field of practical theology, the study aims to foster a dialogue between Christian faith and the concrete social realities of the land sector. A mixed-methods approach—incorporating qualitative, biblical, and empirical perspectives—was adopted for this analysis. The research was grounded in Genesis 47:13–26. This text served as a basis for examining principles of land management and the conduct of Christian officials, drawing comparisons with lessons and biblical experiences derived from the story of Joseph (son of Jacob/Israel). The text provided a framework for evaluating practices observed in the field and proposing solutions to the identified problems.

The analysis reveals that, unlike the crisis in Egypt under Joseph, the land crisis in North Kivu during the study period was exacerbated by political and security issues. Christian land officials working within this system face three main challenges: a disconnect between faith and daily practice (leading to potential confusion), the test of perseverance, and the personal cost of their choices. Finally, the study proposes three land management principles to prevent land conflicts in North Kivu: effectively managing the policy of land nationalization, extending the principle of non-alienation to land held by long-term war-displaced persons, and easing land taxation policies in the DRC.

Keywords: Christian faith, ethical crisis, public administration

JEL classification: H83, Z12, K25

1. Introduction

La question liée à la gestion de la terre en temps de crise est très indispensable non seulement pour les États mais surtout pour tous les citoyens dans un État. Le livre de Genèse 47.13-26 nous présente Joseph comme le premier administrateur foncier de l'Égypte pendant la période de la crise liée à la grande famine qui dominait le pays. Son modèle de gestion de la terre en temps de crise, basé sur la légalité, l'équité et la transparence a sauvé le peuple.

Si l'Égypte connaissait la crise de famine à son temps, la RDC quant à elle depuis son indépendance connaît une crise multidimensionnelle. Les domaines les plus affectés touchent notamment la gouvernance, la sécurité, la justice et le secteur foncier.

Depuis l'accession de la RDC à l'indépendance en 1960, le Nord-Kivu connaît régulièrement des crises qui se transforment le plus souvent en conflits armés. Le premier conflit armé dit « Kanyarwanda » se situe déjà vers les années 1963-1965 dans le Territoire de Masisi, soit 4 ans après l'arrivée du dernier vague des immigrés tutsis rwandais au Nord-Kivu en 1959. Cette guerre interethnique a opposé les peuples d'expression rwandaise (hutu et tutsi) contre les autres ethnies (Nande, Hunde, Nyanga, Tembo, ...) au tour des conflits fonciers. Le 2^e cycle des guerres interethniques date des années 1990 au Nord-Kivu. Ce cycle a été lancé par une mutuelle des agriculteurs dit « MAGRIVI » dans les Territoires de Masisi, de Rutshuru et de Walikale. Cette guerre, était aussi justifiée par les violences d'ordre foncier et la revendication du peuple rwandophone sur le droit de la nationalité contestée à l'issue de la conférence souveraine de 1990. Elle a opposé la coalition des communautés tutsi et hutu à d'autres communautés autochtones Hunde, Nyanga, Nande, Tembo, ... Cette guerre a été suivie par l'arrivée des réfugiés rwandais au Nord-Kivu et les différentes guerres dites de libération de l'AFDL (1996) et du RCD (1998), du CNDP (2007) et du M23 (2012/2021-2026).

En effet, ces guerres historiques sont à l'origine de l'instabilité de toute la région de l'Est de l'Afrique en général et plus particulièrement des pays des grands lacs (Rwanda, Burundi, Ouganda et RDC). Ce contexte de guerre affecte le mode de gouvernance et détruit tous les efforts de développement et de stabilisation de la Région de Grands Lacs amorcés par les dirigeants congolais. Toutes les tentatives de la recherche des solutions pour une paix durable dans la région ont échoué vu que les attentes des uns des autres acteurs au conflit ne convergent pas.

Dans ce contexte de la RDC, il se note que les guerres, les déplacements massifs des populations, l'accaparement des terres par les élites politico-militaires et la faiblesse de l'État ont transformé la terre en cause principale de conflit au lieu d'être une source de prospérité du peuple congolais. La terre y est à la fois l'enjeu, le déclencheur et le moyen de financement des conflits armés. L'Administration foncière (cadastre, titres immobiliers) peine à garantir la sécurité juridique. Le Prof Séverin MUGANGU MATABARO (2007-2008, p.385-386) soutient que d'aucuns considèrent qu'à l'origine des conflits à l'Est de la RDC, au Kivu et en Ituri, il y a un problème foncier. Ce problème est présenté en termes d'équilibre entre les besoins fonciers des populations et les disponibilités foncières. La compétition autour des ressources foncières devenues de plus en plus rares expliquerait les conflits récurrents dans ces régions.

Le rapport du Ministère provincial des affaires foncières au Nord-Kivu (2014, p.13) signale que plus de la moitié des dossiers traités au niveau de la justice sont à caractère foncier. Ces conflits sont à l'origine de l'instabilité des populations. Ils occasionnent des déplacements des populations, des arrestations, des déguerpissements forcés et des incendies des villages qui sont à l'origine de l'instabilité de toute la région de l'Est de la RDC.

De l'analyse des causes profondes des conflits fonciers actuels, il ressort 4 facteurs importants, notamment le problème éthique des agents fonciers, les

défaillances légales et techniques, l'installation d'une Administration parallèle dans le secteur foncier par l'AFC/M23 et les effets de l'Ordonnance présidentielle N°25/217 du 28 Mai 2025 portant mesures conservatoires relevant du secteur foncier sur la partie du Territoire de la RDC sous état de siège et dans les zones sous occupation par les groupes armés et autres forces négatives.

De cette problématique, la présente étude s'interroge spécialement sur l'apport des agents chrétiens fonciers dans l'amélioration de la gouvernance foncière au Nord-Kivu en ce moment de crise. La question de départ est formulée de la manière suivante : « *En quoi la foi chrétienne d'un agent foncier chrétien au service de la nation peut constituer un levier de la stabilisation et de la transformation de l'Administration foncière en cette période de crise au Nord-Kivu en RDC ?* ».

En abordant ce sujet, l'objectif poursuivi est d'étudier le comportement éthique d'un agent public de l'État qui se dit être chrétien face au fossé entre la foi professée et la pratique professionnelle dans le contexte de crise. Plus spécifiquement, il s'agira de :

- Faire un diagnostic du dysfonctionnement de l'Administration foncière du Nord-Kivu ;
- Etablir les conséquences des actes posés par les agents fonciers de l'Administration parallèle établie en cette période des crises ;
- Evaluer dans quelle mesure les principes bibliques d'équité, de justice, de réconciliation et de gestion transparente peuvent inspirer des pistes de solutions éthiques pour la gouvernance foncière post-conflit au Nord-Kivu ;
- Proposer un cadre éthique biblique opérationnel pour la gestion foncière en temps de crise, susceptible de servir la RDC dans la gestion des conflits fonciers en période post conflit.

2. Méthodes

Cet article s'inscrit dans le cadre de la recherche en théologie pratique. Il vise à mettre en dialogue la foi chrétienne et les réalités sociales concrètes dans le secteur foncier. Pour analyser « l'impact des agents chrétiens sur la qualité des services rendus par l'Administration foncière au Nord-Kivu », une approche méthodologique mixte a été adoptée, constituée des approches qualitative, biblique et empirique.

2.1. Approche qualitative

L'approche qualitative a consisté à organiser des entretiens semi-directifs menés auprès des agents et usagers des services fonciers. Le guide d'entretien portait sur 4 axes : éthique, pratique professionnelle, défis et perspectives. Deux focus groups ont également été organisés : l'un avec des agents et l'autre avec des usagers. Cette approche a permis de saisir le vécu et les motivations profondes des défis que connaît l'Administration foncière au Nord-Kivu en cette période de guerre.

2.2. Approche biblique-théologique

Pendant cette recherche, nos analyses ont été basées principalement sur la péricope de Genèse 47.13-26. Ce texte nous a servi à dégager les points clés liés aux principes de gestion de la terre et le comportement des agents chrétiens, en le comparant avec les leçons tirées et les expériences bibliques issues de l'étude de cas de Joseph, Fils de Jacob ou d'Israël de la Bible. Ce texte a aussi servi de grille de lecture pour évaluer les pratiques observées sur le terrain et proposer des pistes de solution aux problèmes constatés.

2.3. Approche empirique

Dans cette approche, nous nous sommes servis de l'approche quantitative et de l'analyse documentaire.

- Approche quantitative

Deux questionnaires ont été élaborés dont un questionnaire d'enquête a été administré aux 27 agents et l'autre à 23 usagers des services fonciers. L'objectif était de mesurer la perception des enquêtés sur la qualité des services rendus par les agents. Le dépouillement de ces questionnaires et le traitement des données a permis de ressortir les fréquences sur les opinions des enquêtés.

- Analyse documentaire

L'analyse documentaire nous a servi dans la revue et l'exploitation des différents documents, lois, textes juridiques et des archives des circonscriptions foncières ainsi que des divers rapports des ONGS, des livres, des travaux de recherche (Thèses, mémoires, TFC, ...).

2.4. Population, Échantillonnage et description des enquêtés

La recherche a concerné 5 circonscriptions foncières du Nord-Kivu, toutes occupées par l'AFC/M23 dont Goma, Karisimbi, Nyiragongo, Masisi et Kayna. Selon les sources consultées, chaque circonscription foncière utilise environs 60 à 80 agents fonciers dont 30 à 40 agents pour la Division des Titres Immobiliers et 30 à 40 agents techniques de la Division de Cadastre. Mais cette donnée est évolutive car les données sont variables et le nombre des nouveaux agents augmente selon la volonté des dirigeants du Mouvement AFC/M23. Ainsi, au total on peut ainsi estimer que le nombre des agents utilisés à ce jour sont au-delà de 300 à 400 personnes.

Ces agents sont affectés par le Gouverneur de Province du Nord-Kivu de l'AFC/M23. Seule la Circonscription foncière de Walikale n'a pas été concernée par cette Administration parallèle bien qu'une partie de ce Territoire, au Nord dans les groupements de Kisimba et Ikobo, est occupée par la rébellion.

Ainsi, 50 personnes ont répondu aux questionnaires dont 27 agents fonciers, soit 54 % et 23 usagers de services fonciers, soit 46 %.

Tableau 1 : Effectifs des enquêtés selon leurs circonscriptions foncières enquêtées

Circonscriptions foncières	Agents publics	Usagers	Total	%
Goma	8	6	14	28,00
Karisimbi	8	3	11	22,00
Nyiragongo	3	2	5	10,00
Masisi	5	11	16	32,00
Kayna	3	1	4	8,00
Total	27	23	50	100,00
Pourcentage	54	46	100	

Source : Tableau fait par nous même avec les données d'enquêtes, Juillet 2026

De ces échantillons, précisons que 15 agents rencontrés sont actuellement en fonction et 12 personnes sont des agents en déplacement. Les usagers ont été sélectionnés de manière aléatoire parmi ceux qui ont été rencontrés dans le milieu de la recherche.

Selon leur fonction et grade dans la fonction publique, 44,44 % des enquêtés ont un grade d'Agent Auxiliaire, 25,93 % d'attaché de bureau, 18,52 % de chef de bureau, 11,11 % de chef de division. Par rapport au niveau d'études, il se dégage des données collectées que 50 % des sujets enquêtés ont un diplôme de graduat, 30 % de licence, 12 % des masters, 6 % de diplôme d'État et 2 % de doctorat. À la question de savoir l'appartenance à une religion, 48 personnes des enquêtées soit 88 % ont témoigné être membre d'une Église chrétienne contre 6 % de non membre à une Église et 6 % des

musulmans. Cet indicateur nous permet d'avoir des perceptions des agents chrétiens utilisés au sein de services enquêtés. En somme, 27,27 % des enquêtés sont des évangélistes, 18,18 % des Pasteurs, 18,18 % des laïcs, 15,91 % des diacres et 6,82 % témoignent être des intercesseurs.

2.5. Période d'étude

Cette étude couvre globalement la période globale qui va de janvier 2022 à juin 2026. Les données ont été collectées pendant la période qui va de février 2025 à juin 2026.

2.6. Limitations méthodologiques

Cette étude a été conduite dans les zones à conflit au Nord-Kivu et particulièrement dans les zones sous occupation par l'AFC/M23. Face à cela et pour garantir la sécurité des participants dans le contexte du Nord-Kivu, et conformément au principe de confidentialité en recherche en zone de conflit selon la résolution CER-UNIV (Comité d'Éthique de la Recherche), inspirés de la Déclaration d'Helsinki (2013) et du protocole de l'UNESCO, l'identité des enquêtés, les localités précises et les dates d'enquête ne sont pas divulguées. Les données sont présentées sous forme agrégée et anonyme.

3. Résultats de l'étude

3.1. Diagnostic foncier en temps de crise au Nord-Kivu

Le diagnostic du secteur foncier nous a permis d'identifier les acteurs fonciers opérationnels en ce temps de crise et établir l'état de lieu ou situationnel de l'Administration foncière du Nord-Kivu pour la période qui va de janvier 2022 à juin 2026.

3.1.1. Les acteurs fonciers locaux au Nord-Kivu

Les acteurs qui interviennent dans les questions foncières dans les zones sous occupation de l'AFC/M23 sont notamment :

- les autorités provinciales et territoriales dont le Gouverneur de province, le conseiller provincial en charge des affaires foncières, les administrateurs des territoires ;
- l'Administration foncière (circonscriptions foncières) ;
- les autorités coutumières et les chefs terriens (autochtones) ;
- les autres conseillers dont celui des mines, de l'environnement, de l'agriculture, de l'aménagement du territoire ;
- la commission de pacification et le centre d'arbitrage de l'AFC/M23 ;
- Les assujettis/requérants.

3.1.2. États des lieux du secteur foncier au Nord-Kivu de 2022 – 2026

Pendant cette période de guerre à l'Est de la RDC, l'Administration foncière connaît plusieurs défis dans son fonctionnement dans toutes les zones occupées par l'AFC/M23. Au Nord-Kivu, les circonscriptions foncières concernées par cette crise sont notamment les circonscriptions de Goma, de Karisimbi, de Nyiragongo, de Rutshuru et de Masisi.

Le dysfonctionnement de ces circonscriptions et la mise en place d'une Administration parallèle par l'AFC/M23 a poussé certains agents fonciers aux déplacements forcés. Cela a conduit vers la paralysie de tous les services fonciers.

Recrutement et Effectifs des agents utilisés pendant la période sous étude

Plusieurs mois après l'installation du Gouverneur de Province du Nord-Kivu en février 2025, l'AFC/M23 a désigné des agents pour son Administration en vue d'assurer la continuité de service dans ce secteur foncier. La majorité de ces nouveaux

agents recrutés sont non reconnus par l'État tant qu'au niveau provincial comme au niveau national.

Selon le témoignage reçu par les enquêtés, le recrutement des agents était basé sur les relations privées entretenues avec les dirigeants du Mouvement AFC/M23. Ainsi, la majorité des anciens agents se sont vus être remplacés par les nouvelles figures qui ne sont que de l'obédience du mouvement. Ce qui a entraîné la fuite de plusieurs agents fonciers vers les espaces contrôlés par le Gouvernement congolais et poussant les autres anciens agents au chômage.

Rémunération des agents fonciers

Selon les résultats d'enquêtes, il n'existe pas un barème salarial fixant les salaires agents utilisés sous l'AFC/M23. Il a été révélé par les enquêtés que les agents fonciers utilisés par l'AFC/M23 sont payés mensuellement et proportionnellement aux recettes réalisées durant le mois. Ainsi, dans la répartition des recettes, 30 % à 50 % des montants réalisés sont retenus à la source, destinés au paiement des salaires des agents et 50 à 70 % sont versés au compte du mouvement AFC/M23 à la CADECO/Goma.

Il faut signaler également que les enquêtes ont confirmé que les anciens agents mécanisés et payés continuent jusqu'à ce jour à bénéficier régulièrement leur salaire du Gouvernement congolais bien qu'ils soient encore recrutés par l'AFC/M23.

Les activités et les actes administratifs posés

Malgré l'ordonnance N°25/217 du 28 Mai 2025 portant mesures conservatoires relevant du secteur foncier sur la partie du Territoire de la RDC sous état de siège et dans les zones sous occupation par les groupes armés et autres forces négatives, il s'observe que certains agents fonciers continuent à poser les actes sur terrain.

Les enquêtes ont relevé les actes posés ci-après :

- Les travaux techniques : les descentes sur terrain pour mesurage, bornage, ...
- Les actes administratifs dont la délivrance de contrats et de certificat d'enregistrement, la mutation,
- La taxation et le recouvrement, ...

Concernant les contentieux fonciers, tous les litiges liés aux dossiers fonciers sont traités chaque jeudi par la commission de pacification instituée par le Gouverneur de Province sous le M23. D'autres contentieux sont transférés auprès du centre d'arbitrage.

Taxation et recouvrement

En mars 2026, l'AFC/M23 a mis en place une nomenclature des impôts et taxes à percevoir dans les zones libérées dans tous les secteurs. Ainsi, pour les secteurs fonciers, les actes sont taxés selon la politique ci-après :

Tableau 2 : Tarifs exceptionnels des actes administratifs sous l'AFC/M23.

Actes administratifs	Section urbaine	Section rurale
Contrats de location	300 à 420\$us	230 à 300\$us
Certificat d'enregistrement	820	500\$us
Mutation	2 % de prix de vente	2 % de prix de vente
Frais de descente sur terrain	50\$us	50\$us

Analyse des causes et des effets des conflits fonciers pendant la période d'étude

Les enquêtés ont témoigné que l'AFC/M23 ne fait pas l'exception en ce qui concerne le mode de gouvernance. Le système de traitement des dossiers sous l'AFC/M23 suscite des inquiétudes suite aux nouvelles situations conflictuelles créées sur le plan foncier.

En somme, 80 % des enquêtés ont relevé plusieurs pratiques qui sont sources des conflits fonciers actuels et futurs.

Selon la grille d'analyse des causes de ces conflits fonciers traités, les enquêtés ont soutenu que les facteurs ci-après constituent principalement les causes profondes des conflits actuels et futurs :

- ✓ Les titres délivrés sont frappés de nullité par l'ordonnance loi du Chef de l'État (56 %) ;
- ✓ Le défaut de qualité des agents fonciers désignés (48 %) ;
- ✓ L'occupation illégale des terres et des maisons des particuliers (89 %) ;
- ✓ L'accaparement des terres des déplacés (67 %) ;
- ✓ Le retour dans les villages des « déplacés » qui se sont réfugiés au Rwanda depuis 1994 (49 %) ;
- ✓ L'escroquerie et stellionat (64 %) ;
- ✓ La superposition des titres fonciers (64 %) ;
- ✓ La spoliation des terres couvertes des titres fonciers (53 %) ;
- ✓ Le phénomène « autochtonies » et attribution des terrains du parc National de Virunga à Bulengo (34 %) ;
- ✓ La construction anarchique dans le Parc National de Virunga vers l'axe Nzulo sous couvert de l'AFC M23 (34 %) ;
- ✓ La déforestation (coupe des bois à Mabenga) (23 %).

Par ailleurs, par rapport aux documents délivrés par les agents fonciers, il a été révélé par 40 % des enquêtés que les imprimés de valeur utilisés par les services fonciers sont imprimés à Kampala et cela sans aucune mesure appropriée de leur sécurisation. Par exemple, les certificats d'enregistrement délivrés ne sont pas signés par le Procureur et n'ont aucun sceau du parquet. Ce qui viole toutes les dispositions légales en ce qui concerne les titres fonciers délivrés.

4.2. Analyse des impacts des agents chrétiens sur la qualité des Services rendus par l'Administration foncière

L'analyse des données récoltées nous amène à ressortir 4 types d'impact des services rendus par les agents de l'Administration foncière dans les zones occupées par l'AFC/M23 notamment :

- Impacts administratifs et juridiques ;
- Impacts spirituels ;
- Impacts socioéconomiques (croissances économiques) ;
- Impacts sur la qualité des services rendus.

4.2.1. Impacts administratifs et juridiques

Selon le rapport Transparency International, IPC 2025, la RDC est classée parmi les pays mal gouvernés au monde en général et en Afrique en particulier avec un score de 20/100. Elle est alignée par ce même rapport parmi les pays les plus corrompus du monde. Le Groupe des Experts ONU sur la RDC a présenté son rapport en date du 30 décembre 2025 dans le quel il a été confirmé la création des structures parallèles (administratives, judiciaires et budgétaires).

Les principaux problèmes identifiés de l'Administration publique en RDC sont :

- La corruption et le manque de transparence : Le fléau de la corruption gangrène l'ensemble des services publics et affaiblit l'autorité de l'État.
- La lourdeur bureaucratique et la surcentralisation : Une organisation administrative rigide qui freine la prise de décision et nuit à l'efficacité.
- La mauvaise gestion des ressources humaines et financières : Une défaillance dans la maîtrise des effectifs, de la masse salariale et l'opacité dans l'attribution des primes et des avantages.

- L'inefficacité des services publics : Une incapacité chronique à répondre adéquatement aux besoins collectifs de la population et à garantir l'intérêt général.
- Le poids de l'environnement socio-économique : La précarité des conditions de vie et de travail des agents de l'État impacte négativement leur rendement et leur déontologie professionnelle.

Outre ces antivaieurs qui caractérisent l'Administration publique en RDC, l'analyse des données a révélé d'autres défaillances des services fonciers sous l'AFC/M23 ci-après :

➤ **La défaillance de continuité du service public**

Il a été révélé que la guerre a paralysé plusieurs services publics de l'État dans toutes les zones occupées par l'AFC/M23. Plusieurs bureaux se sont vus être fermés pendant plusieurs mois entraînant une cessation des activités de l'Administration publique en général.

➤ **La défaillance d'égalité**

Le principe d'égalité est en panne. Plus de 55 % contre 45 % des enquêtés ont témoigné que pour être recruté, le principe était de suivre la formation idéologique et avoir des relations particulières avec les chefs du mouvement AFC/M23.

➤ **La défaillance de légalité**

L'ignorance de la nouvelle loi dite la loi Nsele par les agents et sa méconnaissance par les chefs rebelles de l'AFC/M23 font que les services fonciers n'obéissent pas à la loi qui régit actuellement le secteur foncier de la RDC. Ce qui occasionne le risque de nullité des actes posés par les agents. Cette réalité juridique suscite des doutes et des inquiétudes par rapport à la validité des documents délivrés en faveur de la population sous l'AFC/M23.

Selon les enquêtés, la promesse d'une probable reconnaissance des actes administratifs posés par l'AFC/M23 à l'issue du dialogue à venir qui pourrait intervenir entre l'AFC/M23 et le Gouvernement de Kinshasa semble ne pas suffire devant les citoyens avertis. En conséquence, plusieurs personnes se sont empêchées de solliciter des titres fonciers en cette période de crise.

➤ **La défaillance de qualité**

Alors que la nouvelle loi foncière exige l'Administration d'obéir aux techniques modernes liées à la numérisation des actes posés, il se fait que l'Administration foncière n'obéit en aucune technique tendant vers l'amélioration de la qualité des services rendus. En effet, les titres fonciers sont délivrés irrégulièrement suivant les pratiques traditionnelles qui n'obéissent en aucun principe d'art pour conduire l'Administration vers le modernisme.

Néanmoins, les enquêtés ont témoigné que suite à la baisse des dossiers traités, le délai de traitement des dossiers est très court de sorte que le contrat est souvent délivré après 2 à 3 semaines contrairement à l'ancien système où le dossier pouvait prendre 1 à 6 mois.

4.2.2. Impacts spirituels

Les données collectées renseignent que 88 % des agents utilisés sont de la religion chrétienne. Néanmoins, il s'observe que les pratiques de terrain et les exigences de la foi chrétienne sont en contradiction. La défaillance morale et technique de l'appareil étatique (superposition des titres, corruption) en ce moment de crise est toujours observée. Les agents chrétiens fonciers ne se comportent pas différemment des autres agents. Aucun service d'aumônerie n'est aussi organisé afin de renforcer les valeurs chrétiennes dans ses services.

4.2.3. Impacts économiques

Le secteur foncier est l'un des services de l'Administration publique qui participent au financement du budget de l'État tant qu'au niveau national comme qu'au niveau provincial et local. Il se dégage de l'enquête effectuée sur terrain une multiplicité de taxes instituées en faveur du mouvement AFC/M23. Les recettes issues des activités de l'Administration foncière financent le mouvement. Le Trésor public n'en profite en rien.

4.2.4. Impact des valeurs chrétiennes sur la qualité des services rendus par l'Administration foncière

Selon les enquêtes, plusieurs antivaleurs restent observées dans les milieux du travail. Les enquêtes ont cité un certain nombre des comportements qui continuent à s'observer dans le milieu du travail selon leur ordre d'importance notamment :

- o Tribalisme (79 %)
- o Trafic d'influence (73 %)
- o Corruption et fraudes (65 %)
- o Trafic d'influence (56 %)
- o Absentéisme au lieu de travail (52 %)
- o Retards au lieu de travail (52 %)
- o Cupidité (52 %)
- o Stellionat (45 %)
- o Vente illicite des parcelles (45 %)
- o Adultère ou le harcèlement sexuel (45 %)
- o Indiscipline au lieu de travail (23 %).

Les indices de corruption et des fraudes sont manifestés à travers les frais supplémentaires informels exigés aux requérants par chaque Bureau ou service en plus des frais officiels demandés. L'identification de ces frais a présenté les données ci-après :

Tableau 3 : Frais informels imposés aux usagers pour les services fonciers

Services/Bureaux	Motifs/	Montants
Bureau du domaine	Recherche de dossier mère	5\$us/dossier
CTI	Frais notaire	20 à 100\$us
Bureau technique	Frais de dessin	10.000 FC
CDC/CTI	Ordre de mission	5000FC

4.2.3. Limites et tentation de l'agent chrétien foncier en cette période de crise

Les enquêtes effectuées révèlent que les agents fonciers sous l'AFC/M23 témoignent que le fonctionnement des services est confronté aux mêmes réalités politiques et sécuritaires. Les agents fonciers obéissent à la loi du plus fort militairement au point que face à la peur de la mort et de la prison, ils finissent à exécuter les ordres reçus malgré les irrégularités.

L'ordonnance du 11 novembre 2025 sur la nullité des actes posés du M23 n'est pas observée à la pression du système actuel. Il s'agit de la pression liée à la peur, à la survie de l'agent et à la loi. Ce qui fait que les agents fonciers qui acceptent de travailler sous cette pression sont obligés d'obéir.

Par ailleurs, il a été retenu que cette pression amène les agents à ne pas s'exposer aux actes qui peuvent les amener vers les sanctions.

En acceptant de travailler sous ce système, ceci conduit les agents fonciers vers les autres limites dont :

- Double langage entre la foi et la vie pratique ;
- Risque de confusion ;
- Épreuve de la persévérance et coût du choix.

4. Discussion des résultats

Les données collectées et les résultats obtenus nous amènent à tirer des leçons sur les impacts des agents fonciers chrétiens sur la qualité des services rendus par l'Administration foncière en temps de crise au Nord-Kivu.

L'expression « temps de crise » utilisée dans cette recherche renseigne sur la période d'occupation d'une partie du territoire national de la RDC par le mouvement rebelle AFC/M23.

Notre réflexion théologique est fondée sur la péricope de Genèse 47.13-26 afin de confronter la réalité biblique au contexte actuel du Nord-Kivu et d'y ressortir les principes de la gestion de terre. Cette approche va nous conduire à la proposition des pistes de solution pour la prévention et la résolution des conflits fonciers enfin de faire face à une éventuelle nouvelle vague des violences liées à la terre.

4.1. Les principes bibliques de la gestion des terres en temps de crise

4.1.1. Analyse textuelle ou littérale de Genèse 47.13-26.

Structure du texte

L'analyse du texte de Genèse 47.13-26 présente quelques principes bibliques conformes à la gestion des terres. Ce texte est subdivisé en 3 parties :

- Le verset 13 à 21 présente le contexte de crise en Égypte où suite à la famine, le peuple vend toutes leurs propriétés incluant la terre.
- Le verset 23 présente les terres d'exception qui ne sont pas à vendre. Il s'agit des terres du domaine de prêtre ou soit du domaine public.
- Les versets 23 à 26 présentent le nouveau système légal et fiscal de gestion de terre.

Le contexte de la crise

Les versets 13 à 17 de ce chapitre présentent la crise en Égypte sous forme de la famine qui pousse la population à vendre toutes leurs possessions afin de vivre. En contrepartie, Joseph en sa qualité du premier répondant du pouvoir exécutif de l'Égypte sous pharaon donne à la population le pain, l'argent, les semences, ... Ainsi, la population accepte d'être assujettie envers l'État sous Pharaon et Joseph. Ceci traduit textuellement la relation analogique entre l'État moderne et sa population.

L'analyse du contexte foncier actuel présente 6 types de crise que nous qualifions par les termes « 6 famines foncières » au Nord-Kivu pour la période qui va de janvier 2022 à juin 2026 sous l'AFC/M23 notamment :

- ✓ Famine de sécurité : Accaparement par les militaires
- ✓ Famine de transparence : Frais cachés, corruption
- ✓ Famine de justice : Vente des terres des déplacés
- ✓ Famine de documents : Perte des titres pendant la guerre
- ✓ Famine éthique : « Motivation » et trafic d'influence.
- ✓ Famine financière

La famine de sécurité

La famine de sécurité montre que la population congolaise et celle du Nord-Kivu en particulier a besoin de la paix et rien que la paix pour vivre. La population congolaise est prête à tout donner pourvu que la paix revienne. En cette période de crise de sécurité, plusieurs dégâts sont commis dans le secteur foncier où il y règne l'absence totale de l'État dans les zones occupées. Seul le langage du plus fort peut résister.

Cette réalité est sujette à plusieurs conflits fonciers liés à l'accaparement des terres par ceux qui ont la force militaire et économique. Les populations vulnérables,

les pauvres et les déplacés se voient dans une situation de non-assistance et espèrent recourir à un recours judiciaire lors que l'État de droit pourra être restauré.

La famine de transparence

La famine de transparence relève l'émergence de la fraude, de corruption, de détournement des fonds collectés. Tout ce qui est collecté n'est pas retracé dans la comptabilité publique ni du Trésor public. Les fonds collectés sont utilisés pour nourrir les individus, la rébellion, ...

La famine de justice

La famine de justice montre que dans les zones occupées, il n'existe pas de justice. Aucune juridiction n'opère dans cette zone. Le tribunal installé par l'AFC M23 n'est pas légalement reconnu et les actes ou décisions prises ne sont pas reconnus ni sur le plan national ni sur le plan international.

La population vit dans un espace sans loi et sans justice. Les décisions prises par les centres d'arbitrage ou par la commission de pacification n'étant pas soutenue par les lois de la République exposent les bénéficiaires et les tenants du pouvoir à des sanctions futures.

L'ignorance de la nouvelle loi foncière dite de la Nsele et l'insuffisance dans la formation éthique des agents constituent véritablement la cause des conflits fonciers en cette période de crise.

La famine de documents

La famine de documents indique que tous les titres fonciers délivrés par l'Administration parallèle de l'AFC/M23 restent annulables malgré le principe de continuité de services publics de l'État. Deux raisons majeures restent juridiquement valables pour contester ces documents notamment la force de la loi de nullité de l'Ordonnance N°25/217 du 28 Mai 2025 portant mesures conservatoires relevant du secteur foncier sur la partie du Territoire de la RDC sous état de siège et dans les zones sous occupation par les groupes armés et autres forces négatives et la méconnaissance de la nouvelle loi foncière en vigueur par les agents.

Obligé de travailler sous pression et face à la nécessité de garantir la continuité de service public de l'État, les agents chrétiens doivent prendre le goût du risque face au trafic d'influence. Ils doivent respecter la procédure légale exigée dans le processus de la délivrance des titres fonciers. Ce qui protégera leur carrière et les droits des assujettis. L'application d'un cadre éthique inspiré de la théologie foncière permettrait de concevoir des mécanismes locaux de conciliation plus inclusifs et transparents dans la gestion des terres au Nord-Kivu

La famine éthique

La famine éthique indique que la plupart des actes sont posés sous le fait du trafic d'influence de l'armée de l'AFC-M23, de la corruption, des fraudes, ...

L'application des principes bibliques d'équité, de justice, de réconciliation et de gestion transparente et de protection du vulnérable par des agents chrétiens constitue un garde-fou pour réduire les dégâts et les risques potentiels des conflits futurs et sécuriser ainsi les assujettis de bonne foi. Les assujettis de bonne foi sont les requérants qui demandent des titres sur les terrains pour lesquels les droits fonciers leurs sont légalement reconnus.

La famine financière

La famine financière montre que le problème financier est l'obstacle majeur lié à l'absence des banques opérationnelles. Les circonscriptions foncières sous M23 opèrent pour le compte de la rébellion. Les banques sont non opérationnelles et les

services du Trésor Public sont fermés. Tous les fonds collectés ne sont pas placés qu'à la nouvelle structure financière nommée « CADECO » créée par l'AFC/M23.

À défaut, les populations payent dans les caisses des individus. La population a du mal à accéder à la liquidité facilement. Ce qui perturbe le cadre de vie.

4.1.2. Les principes de gestion de terre

Le texte de Genèse 47.13-26 présente le modèle de gestion des terres en période de crise, basé sur la légalité, l'équité et la fiscalité. De l'analyse de ce texte, nous pouvons y ressortir quelques principes bibliques de la gestion des terres en temps de crise ci-après :

A. Le principe de la nationalisation de la terre

Comparativement au code foncier de la RDC (article 53) et article 9 de la constitution de la RDC, l'État exerce une souveraineté permanente sur toutes les terres inclus le sol et le sous-sol. Ce principe exige à l'État d'éviter la vente des terres mais plutôt de donner en concession les terres moyennant paiement des redevances foncières. La mesure d'exécution de ce principe est détaillée par la nouvelle loi foncière de la RDC (articles 1 à 10).

En RDC, la loi foncière établit 2 types de contrats de concessions notamment :

- Le contrat de concession perpétuelle (délivré uniquement en faveur des citoyens congolais),
- Le contrat de concession ordinaire : l'emphytéose, la superficie, l'usufruit, l'usage et la location.

La mise en valeur de terrains donne droit à un certificat d'enregistrement établi par le Conservateur des titres immobiliers.

B. Le principe du sacré

Le verset 22 indique que seules les terres de prêtres n'ont pas été achetées. Ceci est l'image des terres domaniales reprises dans la loi foncière de la RDC. En effet, le principe d'inaliénabilité des terres du domaine public de l'État est renforcé par les articles 53 à 120 de la nouvelle loi foncière de la RDC. Le principe d'inaliénabilité des terres du domaine public de l'État indique que ces terres ne peuvent pas être vendues. Il s'agit notamment des terres destinées à l'intérêt général dont les espaces publics (marchés, routes, stades, écoles, églises, parkings, ...), des servitudes (10 mètres des rives, ...), des immeubles et concessions du domaine public de l'État (Parcs, , ...).

C. Le principe de la fiscalité sur les terres

Les versets 23 et 24 de ce texte de Genèse 47 présentent le principe fiscal sur les terres. La redevance foncière est calculée à 1/5^e des récoltes, soit 20 %. Ceci donne l'idée aux différents types d'impôts fonciers perçus par les Administrations fiscales notamment la DGRAD, la DGI la DGRNK ainsi que les ETDs (Mairies, Communes, Chefferies et Secteurs).

Dans la loi des finances de la RDC, les différents types d'impôts fonciers sont notamment :

- L'impôt sur les concessions ordinaires ;
- L'impôt sur la superficie des propriétés bâties ou non bâties ;
- L'impôt sur la superficie des concessions minières ou forestières ou des hydrocarbures ;
- L'impôt sur le revenu locatif ;
- Etc.

Pour les terres coutumières ou des communautés locales, chaque coutume définit ses principes coutumiers et les redevances à payer.

Ainsi, le 25^e verset établit la relation fiscale entre l'État et la population. La population accepte de devenir des assujettis auprès de l'État et accepte de payer cette redevance foncière.

Le 26^e verset de chapitre 47 de Genèse présente les exemptions fiscales notamment pour les terres des prêtres soit les terres du domaine de l'État et celles liées à l'intérêt public dont les terres destinées aux cultes, aux activités philanthropiques, ...

Grégoire BAKANDEJA WA MPUNGU et Trésor Gauthier M. Kalonji (2025) affirment que les exemptions et exonérations fiscales en RDC sont prévues pour les propriétés appartenant à l'État, aux collectivités locales, aux offices et autres établissements publics de droit congolais n'ayant pas d'autres ressources que celles provenant des subventions budgétaires, aux associations religieuses, scientifiques ou philanthropiques, aux Ets d'utilité publique et aux États étrangers (Ambassades, consulats et leurs agents diplomatiques sous réserve de réciprocité) ainsi que aux personnes physiques dont leur revenu net imposable annuel est inférieur ou égal au plafond de certaine tranche de revenu du barème légal visé à l'article 84 de l'ordonnance loi N° 69-009 du 10 Février 1969 relative aux impôts cédulaires sur le revenu.

D. La législation foncière

Le 26^e verset de Genèse 47 introduit la notion de la législation sur les terres. Il s'agit d'un cadre légal qui définit les différentes dispositions légales sur la gestion des terres, la fiscalité, ...

Depuis décembre 2025, la RDC a été dotée d'une nouvelle foncière. Il s'agit de la loi loi N°25/62 du 30 décembre 2025 portant sur le régime des biens fonciers, immobiliers et de sûreté. Néanmoins, la mise en œuvre de la loi N°25/62 du 30 décembre 2025 au Nord-Kivu est entravée par des facteurs exogènes liés à l'insécurité et endogènes liés à la faiblesse institutionnelle, nécessitant une gouvernance éthique pour en garantir l'effectivité.

L'analyse des données collectées nous amène à conclure que le Nord-Kivu présente un cas inverse à celui de la crise d'Égypte sous Joseph. La crise actuelle au Nord-Kivu est liée à l'hyper-fragmentation, au pluralisme juridique et à l'insécurité foncière où il existe la coexistence de 3 régimes fonciers (droit étatique, droit coutumier et droit de fait lié à l'occupation par l'AFC/M23). Le déplacement des populations constitue un facteur explicatif des conflits fonciers.

4.2. Solutions aux 6 famines foncières au Nord-Kivu

Pendant cette période sous étude, nous venons de noter ci-haut que la crise actuelle de la RDC connaît principalement 6 famines qui impactent négativement la qualité des services rendus par les agents de l'Administration foncière au Nord-Kivu. C'est notamment les famines de sécurité, de justice, des documents, d'éthique, des finances, ...

Il ressort de cette étude que les documents délivrés aux assujettis actuellement sont attaquables et annulables suite à l'ordonnance du Président de la République de mai 2025 portant sur la nullité des actes posés par les groupes armés dont l'AFC/M23. Ce qui serait à l'origine de plusieurs conflits fonciers futurs qui entraineraient le pays dans une nouvelle vague des violences communautaires si rien n'est fait en termes de prévention des conflits. Par ailleurs, l'ignorance de la nouvelle loi foncière dite de la Nsele constitue un obstacle majeur dans la régularisation future des actes posés par l'AFC/M23 malgré le contexte de dialogue qui peut être amorcé avec le Gouvernement congolais.

Face au contexte et aux principes ci-haut, cinq solutions suivantes peuvent être envisagées afin de prévenir les nouvelles vagues des violences communautaires en période post conflits :

- ✓ Transparence et lutte contre la corruption ;

- ✓ Equité et justice dans le traitement des dossiers ;
- ✓ Diligence et qualité des services publics rendus
- ✓ Prévention et gestion des conflits
- ✓ Gestion responsable des biens du domaine public de l'État

Renforcer la transparence et la lutte contre la corruption

Les dispositions prévues par la nouvelle loi sur les sanctions doivent être appliquées afin de garantir la paix et la sécurité des populations et de leurs biens. Pour cela, il est nécessaire de :

- Recenser tous les dossiers fonciers litigieux ;
- Organiser un tribunal foncier mobile qui pourra examiner tous les litiges ;
- Sanctionner les fautifs dans le respect des lois de la République.

Equité et justice dans le traitement des dossiers

Les agents fonciers doivent obéir aux principes du code de conduite des fonctionnaires et agents publics de l'État. Pour cela, l'État congolais devra renforcer la vulgarisation et la sensibilisation sur cette loi afin d'aider les agents de renouveler leur engagement de servir le peuple dans le respect des lois. Les moyens de sensibilisation doivent concerner notamment les radios et les télévisions à travers les chaînes qui couvrent l'étendue nationale.

Diligence et qualité des services publics rendus

Le principe de diligence et de qualité de service rendu devra être une norme et non une option au niveau des services publics.

Prévention et gestion des conflits

Pour renforcer la prévention et la gestion des conflits fonciers, l'État doit encourager tous les acteurs publics et privés dans le processus de sensibilisation et de médiation foncière notamment les ONGs, les confessions religieuses, ...

Les Églises devraient principalement intégrer de manière particulière le thème de pacification et gestion des conflits fonciers dans leur mission pastorale et prophétique dans les zones concernées par les guerres actuelles.

Gestion responsable des biens du domaine public de l'État

Pour renforcer la sécurité des biens publics de l'État, l'étude propose le respect strict des dispositions légales prévues par la nouvelle loi foncière à ce sujet. Tous les titres délivrés sur les biens qui seront identifiés comme biens publics spoliés à ce temps de crise doivent être annulés.

5. Conclusion

Le présent article s'intéressait sur le comportement éthique des agents fonciers chrétiens dans les Services Publics. Le thème était intitulé : Impacts des agents fonciers chrétiens dans les Services de l'Administration foncière en temps de crise au Nord-Kivu pour la période qui va de janvier 2022 à juin 2026.

La recherche voulait savoir l'apport des agents chrétiens dans l'amélioration de la gouvernance foncière au Nord-Kivu en ce moment de crise. La question de départ était formulée de la manière suivante : « *En quoi la foi chrétienne d'un agent chrétien au service de la nation peut constituer un levier de la stabilisation et de la transformation de l'Administration foncière en cette période de crise au Nord-Kivu en RDC ?* ». De cette question principale, il est sorti les interrogations secondaires ci-après :

- Quelles sont les failles systémiques de l'Administration foncière au Nord-Kivu exacerbées par la crise actuelle sous l'Administration de l'AFC/M23 ?

- Quelles sont les conséquences administratives, sociojuridiques et spirituelles des actes posés par les agents fonciers en cette période d'occupation de l'Est de la RDC par l'AFC/M23 ?
- Comment l'intégration des principes éthiques et bibliques de gestion de la terre peut-elle servir de cadre normatif et de levier de réforme pour corriger les défaillances de l'Administration foncière du Nord-Kivu en temps de crise ?
- Quels sont les principes bibliques cardinaux applicables à la justice foncière face à la spoliation et au déplacement forcé des populations ?

Globalement à la lumière de la bible, nous avons noté que la terre comme création divine est confiée à l'humanité en tant qu'administrateurs et non comme propriétaires absolus (Lévitique 25:23). Nous sommes partis ainsi de principes de gestion de terre selon le modèle de Joseph en Égypte (Genèse 47.13-26).

Le texte de Genèse 47.13-26 nous apprend que la gestion foncière en temps de crise peut sauver des vies mais elle peut aussi créer une injustice durable si elle ne repose pas sur les principes de transparence et lutte contre la corruption, d'équité et justice dans le traitement des dossiers, de diligence et qualité des services publics rendus, de prévention et gestion des conflits et de gestion responsable des biens du domaine public de l'État. Les résultats obtenus ne confirment pas l'impact de la foi chrétienne sur l'amélioration des services rendus par les agents chrétiens fonciers au sein de l'Administration foncière en cette période de crise au Nord-Kivu pendant la période de janvier 2022 à juin 2026.

En vue de prévenir et faire face aux nouvelles violences communautaires, la recherche propose 3 principes scientifiques de gestion des terres ci-après tirés de ce texte de Genèse 47.13-26 :

- *Bien gérer le principe de la nationalisation des terres* : Joseph a résolu la crise de la famine mais a fini à créer un prolétariat foncier. La même erreur a été commise en RDC par la politique de la zaïrianisation des terres en 1973. Toute politique foncière qui consiste à nationaliser les terres des populations fini par créer des fissures sociales et alimenter les conflits fonciers.
- *Assoir une politique fiscale foncière souple, juste et équitable* : Le modèle 20/80 de Joseph nous amène à recommander aux autorités de revoir le système de redevance foncière à tous les niveaux en RDC. La hausse du taux des impôts fonciers et des frais administratifs formels et informels pour accéder aux titres fonciers constitue une limitation à la population pour acquérir les titres et s'acquitter de leurs obligations fiscales. Il est aussi nécessaire de mettre en place un système de guichet unique de paiement des impôts et frais connexes afin d'éviter ces frais informels qui haussent le coût d'acquisition des titres fonciers.
- *Elargir le principe d'inaliénabilité des terres* : Outre les terres domaniales de l'État, il existe d'autres terres des communautés locales et celles de déplacés de longues durées qui sont sous menace de spoliation. En effet, sous l'AFC-M23, plusieurs personnes ont abandonné leurs terres et sont en déplacement. Pour sécuriser ces terres, il est nécessaire que l'État congolais par le canal de députés de mettre en place une loi qui consacre le principe de non-cession des terres des déplacés de longue durée suite à la guerre. Ce qui sécuriserait les terres des personnes déplacées.

Références bibliographiques

1. AFC/M23, Nomenclature des impôts et taxes à percevoir dans les zones libérées dans tous les secteurs, 2026 ;
2. Grégoire BAKANDEJA WA MPUNGU et Trésor Gauthier M. Kalonji, Droit fiscal des Affaires en RDC, Ed. Bruylant, Bruxelles, 2025, p.81
3. Groupe d'Experts ONU sur la RDC, Rapport à mi-parcours, 30 Décembre 2025.

4. Jean Claude Bruneau, Enjeux fonciers à risques au Congo (RDC) : contexte théorique et pratiques déviantes, Bulletin de l'Association de Géographes français, Année 2012, p. 475
5. Kevin GARY SMITH, Rédaction et Recherche, Guide pour les étudiants en Théologie, Ed Langham Partnerships, 2024
6. Madeleine GRAWITZ, *Méthodes des sciences sociales*, Paris, 11^e éd Dalloz, 2001
7. Ministère provincial des affaires foncières, urbanisme et Habitats, Transports et Communications du Nord-Kivu, Rapports annuels 2013, 2014 et 2015 ;
8. Prof Pascal MPIANA KABEYA, Cours de droit des services publics, Inédit, UPN/Kinshasa, 2022-2023
9. RDC, Décret-loi 017 2002 du 03 octobre 2002 portant code de conduite de l'agent public de l'État
10. RDC, loi N°16/013 du 15 Juillet 2016 portant statut des agents de carrière des services publics de l'État
11. RDC, loi N°25/062 du 30 Décembre 2025 modifiant et complétant la loi N°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés telle que modifiée et complétée par la loi N° N°80-008 du 18 Juillet 1980
12. RDC, Ordonnance N°25/217 du 28 Mai 2025 portant mesures conservatoires relevant du secteur foncier sur la partie du Territoire de la RDC sous état de siège et dans les zones sous occupation par les groupes armés et autres forces négatives ;
13. Transparency International, IPC 2025 ;
14. SEVERIN MUGAGU MATABARO, La crise foncière à l'Est de la RDC, Annuaire de l'Afrique des Grands Lacs, 2007-2008, p.385-386
15. UPC, Revue congolaise de Théologie Protestante, 28^e année, N°29, portant sur le thème de l'Église et l'État congolais face aux défis de la paix et de la sauvegarde de création : Enjeux et perspectives croisées, Ed. EDUPC, 2023, p.186-187.