



## **CABINET D'AVOCATS :**

**Maître RWASONI Gaspard**  
**Maître Dieudonné BASHIRAHISHIZE**  
**Maître Janvier BIGIRIMANA**  
**Maître KARITUNZE Jean Marie**  
**Maître NIYONGERE Caritas**  
**Maître NIYONGABO Bienvenu**  
**Maître NDAYIHAYA Clovis**  
**Maître SIBOMANA Simon**

N/REF: AN/ ...../CAB/015

Bujumbura, le 02/03/2015

### **TRANSMIS COPIE POUR INFORMATION A :**

- Son Excellence Monsieur le Président de la République du BURUNDI avec l'expression de notre plus haute considération ;
- Son Excellence Monsieur le Président de l'Assemblée Nationale avec l'expression de notre très haute considération ;
- Son Excellence Monsieur le Président du Sénat avec l'expression de notre très haute considération ;
- Son Excellence Monsieur l'Ombudsman de la République du BURUNDI avec l'expression de notre haute considération ;

à **Bujumbura**

A Monsieur le Président de la Cour  
Constitutionnelle du Burundi

à **Bujumbura**

**Objet** : Requête portant recours en inconstitutionnalité de la loi n°1/26 du 15/09/2014 portant création, organisation, composition, fonctionnement et compétence de la Cour spéciale des terres et autres biens ainsi que la procédure suivie devant elle en ce qu'elle est contraire aux dispositions des articles 19, 38, 39, 209 al.1, 214, 215 et 221 de la Constitution.

**Monsieur le Président,**

En lieu et place de la requérante dans la présente cause en la personne de dame MUKANDORI Rosalie, j'ai l'honneur de m'adresser auprès de votre haute compétence pour vous adresser, sous ce pli, la présente requête portant recours en inconstitutionnalité de la loi reprise en objet dans les termes ci-après :

Attendu que l'objet de la présente est de faire dire pour bon droit que la loi susvisée viole la Constitution en ce sens qu'en plus des dispositions manifestement contraires à la constitution, elle prive les justiciables devant la Cour spéciale des terres et autres biens du droit de formuler le recours en cassation contre les arrêts rendus par cette cour et qu'en conséquence elle est inconstitutionnelle et partant nulle et de nul effet ;

Qu'il convient de revenir sur les faits à l'origine de la présente requête, la compétence de la cour de céans ainsi que la recevabilité de la requête avant de débattre du fond du droit en cause ;

### **I. Des faits à l'origine de la présente requête en inconstitutionnalité**

Attendu que la présente requête en inconstitutionnalité de la loi portant création de la Cour spéciale relative aux terres et autres biens tire sa source dans un litige qui oppose la requérante, Madame MUKANDORI Rosalie, à la succession SAYUMYE Simon relativement à une propriété foncière sise en commune urbaine de NYAKABIGA II, parcelle n°3346 Division A enregistrée sous le Vol. ECXXXIX folio 28 au nom de MUKANDORI Rosalie (*annexe 1*);

Qu'en effet, la propriété foncière querellée, qui jusque là appartenait à l'Etat du Burundi, a été concédée, pour un terme de deux ans, à Madame Bernadette BAVUGAMENSHI en 1970 comme cela ressort des termes du contrat de superficie conclu en date du 20/02/1970 entre le Gouvernement du Burundi représenté par le Ministre de l'Agriculture et de l'élevage, concessionnaire d'une part, et dame Bernadette BAVUGAMENSHI, bénéficiaire d'autre part (*annexe 2*) ;

Que quelques années plus tard, soit en date du 20/08/1974, dame Bernadette qui n'avait pas encore terminé la mise en valeur de la parcelle, après réception d'une somme représentant la valeur des biens investis dans la parcelle en cause a comparu devant les autorités compétentes pour céder son droit de bail à dame MUKANDORI Rosalie comme cela ressort des termes du contrat de cession conclu entre les parties en leurs qualités respectives de cédant et cessionnaire (voir le contrat de cession n°LB2236, *annexe 3*) ;

Que le contrat de cession susmentionné sera ensuite renouvelé par le contrat de bail n°3773 conclu entre le gouvernement du Burundi représenté par le Ministre de l'Agriculture et de l'élevage pour qui agissait le Directeur des affaires Foncières et du Service de Topographie Nationale et dame MUKANDORI Rosalie, respectivement bailleur et locataire, en date du 14/ 11/1978 (*annexe 4*) avant que le contrat conclu en cette dernière date ne soit, à son tour, renouvelé en date du 12/08/1981 (*annexe 5*);

Attendu qu'un peu plus tard, la requérante recevra un titre d'occupation provisoire (TOP) délivré par le Maire de la ville de Bujumbura en date du 17/09/1986 (*annexe 6*) et qu'en date du 30/04/2002, la propriété litigieuse sera vendue et cédée en toute propriété par l'Etat du Burundi à dame MUKANDORI Rosalie, qui en était jusque là locataire, comme cela ressort du contrat de vente conclu à la même date entre le gouvernement du Burundi représenté par le conservateur des titres fonciers et la requérante (*annexe 7*) ;

Qu'enfin, un certificat d'enregistrement de la propriété en cause sera établie au nom de la requérante en date 03/05/2002 (*voir en annexe 1 supra*) ;

Qu'il faut noter au passage qu'aux termes de l'article 4 de l'acte de vente susvisé du 30/04/2002, il était requis au conservateur des titres fonciers « *de porter sur le certificat d'enregistrement au profit de l'Etat, une inscription hypothécaire d'une somme de 64.010Fbu en principal, non compris les intérêts calculés au même taux que celui appliqué en matière d'impôts. La clause de voie parée doit y être explicitement stipulée* » laquelle inscription hypothécaire sera levée entièrement et définitivement par décision du conservateur des titres fonciers en date du 22/01/2003 (*annexe 8*);

Qu'il ressort de tout ce qui précède que depuis cette dernière date, la requérante jouit légalement de tous les droits reconnus à un propriétaire exclusif sur la propriété litigieuse;

Que paradoxalement, la requérante s'est vu contrainte de quitter sa propriété par la décision n°027/012 du 18/07/2012 rendue par la CNTB à la requête de la succession SAYUMWE Simon représentée par NYANKIYE Immaculée (*annexe 9*);

Qu'il y a lieu de signaler que feu SAYUMWE Simon dont feu Bernadette BAVUGAMENSHI aurait été l'épouse n'avait jamais eu un droit de propriété sur la parcelle querellée mais un simple droit de bail qui a été transféré régulièrement devant les autorités compétentes, actes authentiques à l'appui ;

Que cette dernière décision de spolier notre cliente qui a d'ailleurs été exécutée dans la foulée avait été rendue dans une précipitation inouïe notamment en déclarant fausses les

conventions légalement formées et, de surcroît, passées devant les autorités administratives compétentes sans aucune expertise préalable ;

Que le décor des faits étant ainsi planté, il nous revient de parler de la compétence de la cour de céans ;

## II. De la compétence de la cour constitutionnelle

Attendu qu'aux termes de l'article 228 de la Constitution, « *La cour constitutionnelle est compétente pour :*

*Statuer sur la constitutionnalité des lois et des actes réglementaires pris dans les matières autres que celles relevant du domaine de la loi ;*

Attendu que le même article 228 in fine prescrit que « *les lois organiques avant leur promulgation, les règlements intérieurs de l'Assemblée Nationale et du Sénat avant leur mise en application sont soumis obligatoirement au contrôle de constitutionnalité* » ;

Que la loi n°1/26 du 15/09/2014 portant création, organisation, composition, fonctionnement et compétence de la Cour spéciale des terres et autres biens ainsi que la procédure suivie devant elle est une loi organique au sens de l'article 205 in fine de la Constitution qui prescrit que « (...) *L'organisation et la compétence judiciaires sont fixées par une loi organique* » ;

Que la présente requête est donc initié en parfaite connaissance de l'arrêt RCCB 213 par lequel la cour de céans avait déclaré les dispositions de la loi critiquée, toutes et en chacune, conformes à la Constitution ;

Qu'il convient de faire remarquer à ce sujet que ce dernier arrêt a été rendu dans le cadre d'un contrôle a priori de conformité à la constitution conformément aux prescrit de l'article 228 précité in fine alors que l'occurrence du contrôle a posteriori tel celui initié par la voie de la présente requête postule que la loi ait été promulguée alors qu'elle est infectée de vices d'inconstitutionnalité ;

Que dans cette dernière hypothèse, toute personne a le droit de saisine vis-à-vis des lois déjà étudiées qu'elles soient organiques ou ordinaires dans la mesure où elles renferment un vice d'inconstitutionnalité ;

Qu'en effet, le contrôle de constitutionnalité a priori qu'une autorité publique aurait initié devant la cour constitutionnelle n'a aucune incidence sur le droit des personnes physiques ou morales de saisir à nouveau la juridiction car la déclaration de conformité d'une loi à

la constitution ne joue pas au titre d'autorité de la chose jugée puisqu'en agissant sans litige, la cour ne fait pas œuvre de juge, elle agit en revanche au titre d'autorité constituée dans un processus législatif prévu par la constitution ;

Qu'en plus, même dans l'hypothèse où il a été précédé d'un contrôle a priori, le contrôle de constitutionnalité a posteriori reste pertinent et justifié dans la mesure où, bien que le juge statuant a priori peut essayer d'anticiper les effets potentiellement inconstitutionnels d'une disposition de la loi organique ou ordinaire, il lui est impossible en revanche d'imaginer toutes les hypothèses d'inconstitutionnalité susceptibles d'intervenir ;

Qu'il n'est pas ainsi rare que l'inconstitutionnalité d'une loi n'apparaisse clairement que lorsqu'on commence à l'appliquer<sup>1</sup> comme cela a été déjà illustré par la cour constitutionnelle italienne à travers la particularité d'un cas d'espèce concernant l'adoption d'un enfant qui a permis de mettre en lumière une hypothèse d'inconstitutionnalité à laquelle nul n'avait pu songer auparavant<sup>2</sup> ;

Qu'au surplus, il sied de remarquer que dans le cas d'espèce, l'inconstitutionnalité de la loi critiquée réside aussi bien dans ses dispositions que dans le silence gardé par celle-ci sur l'exercice du recours en cassation contre les arrêts de la cour spéciale des terres et autres biens ;

Qu'au regard de ce qui vient d'être développé, il s'en dégage que la déclaration de conformité à la constitution des dispositions de la loi portant création de la cour spéciale des terres et autres biens faite par la cour de céans dans son arrêt RCCB213 rendu dans le cadre du contrôle a priori et en dehors de tout litige ne l'exempte guère de réexaminer la même loi dans le cadre du contrôle a posteriori et sur base des faits présentés par la personne lésée ;

Qu'on en conclu que la cour de céans est compétente pour recevoir et analyser la présente requête en inconstitutionnalité en tenant compte de griefs qui seront présentés dans et à travers la présente requête ;

---

<sup>1</sup> DRAGON G., *Le contentieux constitutionnel français*, Paris, P.U.F, 2011, P.34.

<sup>2</sup> Arrêts n°148 de 1992 et 303 de 1996. Sur ce cas de figure, voir O. Le Bot, *La Question Prioritaire de Constitutionnalité met-elle fin à l'exception française en matière de protection des droits fondamentaux ?*, in Existe-t-il une exception française en matière de droits fondamentaux ?, Les cahiers de l'Institut Louis Favoureu, 2013, note 30.

### **III. De la recevabilité du présent recours**

Attendu que le recours en inconstitutionnalité peut être exercé par tous ceux qui sont qualifiés par la loi pour saisir la cour constitutionnelle et qui ont un intérêt légitime et juridiquement protégé ;

#### **III.1. La recevabilité quant à la qualité de la requérante**

Attendu que la requérante, une personne physique, est qualifiée, pour saisir la cour constitutionnelle, par l'article 230 para. 2 de la Constitution de la République du Burundi qui prescrit que *« Toute personne physique ou morale intéressée ainsi que le Ministère public peuvent saisir la cour constitutionnelle sur la constitutionnalité des lois, soit directement par voie d'action, soit indirectement par la procédure d'exception d'inconstitutionnalité invoquée dans une affaire soumise à une autre juridiction »* ;

Que l'article 232 de la même constitution dispose qu' *« une loi organique détermine l'organisation et le fonctionnement de la cour constitutionnelle ainsi que la procédure applicable devant elle »* ;

Que cette dernière loi organique reconnaît elle aussi aux personnes physiques ou morales intéressées ainsi qu'au Ministère public le droit de saisir la cour constitutionnelle sur l'inconstitutionnalité des lois et actes réglementaires pris dans les matières autres que celles relevant du domaine de la loi, soit directement par voie d'action, soit indirectement par la procédure d'exception d'inconstitutionnalité invoquée dans une affaire soumise à une autre juridiction ;

Que la présente requête est en conséquence parfaitement recevable sous cet angle ;

#### **III.2. La recevabilité quant à l'intérêt de la requérante**

Attendu que comme le prescrit des dispositions de l'article 230 précité de la constitution, pour saisir de façon régulière la cour de céans, la personne physique ou morale doit être *« intéressée »* ;

Que la notion d'intérêt comme condition sine qua non d'une saisine régulière de la cour de céans a par ailleurs été déjà définie par la cour elle-même dans ses arrêts RCCB 3 du 19 octobre 1992 pour les personnes physiques et RCCB 27 du 2 août 1993 pour les personnes morales;

Qu'à propos du cas sous analyse, le dossier du litige qui oppose la requérante à la succession SAYUMWE Simon et qui, jusqu'ici, évoluait devant la Cour d'appel de Bujumbura sous le n° RCA6988 est en passe d'être transmis devant la cour spéciale des terres et autres biens comme cela a été déjà demandé par le conseil de la succession SAYUMWE Simon dans sa correspondance adressée au Président de la Cour d'Appel de Bujumbura en date du 25/11/2014 (*annexe 11*) et conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi dont requête en inconstitutionnalité aux termes duquel « *les affaires pendantes devant les autres juridictions qui relèvent de la compétence de la cour spéciale sont transférées à cette dernière dès sa mise en place* » ;

Que cette procédure risque de déboucher à la confirmation de la spoliation du droit de propriété de la requérante qui a été faite la par la CNTB à travers sa décision précitée n°027/012 du 18/07/2012 et ce, en violation des dispositions pertinentes de l'article 36 de la constitution aux termes duquel « *Toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi et moyennant une juste et préalable indemnité ou en exécution d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée* » ;

Que du moment que notre relation venait d'avoir gain de cause quant à la recevabilité de son action devant le Tribunal de grande Instance sous le numéro RC 17 705 et que la partie succombante venait d'interjeter appel contre ce jugement avant dire droit sous le numéro RCA 6988, il en découle qu'elle espérait un procès équitable devant les juridictions ordinaires qui garantissent tous les droits de recours garantis par le code de procédure civile du Burundi en vue de protéger son droit de propriété conformément à l'article 36 précité de la constitution ;

Qu'en excluant le recours en cassation contre les arrêts de la Cour spéciale des terres et autres biens, le législateur a, à travers la loi attaquée, violé le droit au procès équitable garanti par la constitution ainsi que les conventions internationales qui ont été ratifiées par notre pays,

Qu'il appert de ce qui précède que l'intérêt de la requérante est non seulement né mais aussi actuel et juridiquement protégé par la constitution et qu'il s'en dégage que la présente requête est, à tous égards, recevable ;

#### **IV. Du fond de la requête**

Attendu qu'en substance, le fond de la présente requête s'article au tour de trois principaux moyens tirés de la violation des articles 19, 38, 39 ; 209 al.1, 214, 215 et 221 de la Constitution ;

Que ces moyens sont tirés du refus du recours en cassation contre les arrêts rendus par la cour spéciales des terres et autres biens, la méconnaissance du droit à un procès équitable ainsi que la violation des procédures constitutionnelles dans la nomination des membres de la Cour dont la loi l'instituant fait objet du présent recours en constitutionnalité ;

#### **IV.1. De la non reconnaissance du recours en cassation contre les arrêts rendus par la Cour spéciale des terres et autres biens et violation consécutive de l'article 221 et 39 de la Constitution**

Attendu que l'article 221 de la Constitution, qui recoupe d'ailleurs en cela l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°1/07 du 25/02/2005 régissant le Cour suprême, prescrit que « *La cour suprême est la plus haute juridiction ordinaire de la république. Elle est garante de la bonne application de la loi par les cours et tribunaux* » ;

Attendu que l'article 29 de la loi N° 1/07/du 25/2/2005 portant la loi régissant la cour suprême précise que : « **La Cour Suprême exerce un pouvoir administratif et/ ou juridictionnel sur les autres juridictions autres que la Cour Constitutionnelle** » ;

Attendu qu'il ressort de la lecture combinée des dernières dispositions que toute juridiction existante ou qui viendrait à être créée (autre que la cour constitutionnelle qui rend ses arrêts en premier et dernier ressort) doit impérativement être sous le contrôle de la cour suprême,

Mais que curieusement et en violation de ces dispositions légales d'ordre public, cette juridiction ne se retrouve pas dans la structure des juridictions burundaises sous le contrôle incontournable de la Cour suprême ;

Qu'il ne s'en dégage clairement qu'une Cour autre que celle précisée dans la constitution et la loi qui ne serait pas sous le contrôle de la Cour suprême serait illégale et violerait gravement la constitution de la République du Burundi ;

Attendu en effet que le rôle indispensable de garant de la bonne application de la loi par les cours et tribunaux est en principe rendu possible par les pourvois formés contre les jugements et arrêts ou contre toutes autres décisions à caractère juridictionnel rendu en dernier ressort par les cours et tribunaux et les autres chambres instituées en son sein et statuant au fond ou en préjugant ; *d'où naît le principe cher à tout système judiciaire à savoir l'unité et l'uniformité de la jurisprudence* ;

Que l'importance de ce principe d'unité et d'uniformité de la jurisprudence est mise en évidence par CORNIL pour qui, « *le règne de la jurisprudence requiert, à peine de dégénérer en une source de troubles, l'existence d'une cour de justice apte à en assurer*

*l'unité par l'annulation des décisions dans lesquelles les juges se seraient écartés des directives générales que la nation leur a données par l'organe du pouvoir législatif »<sup>3</sup> tandis que Lenaerts renchérit en disant clairement que « la tâche la plus spécifique et, dès lors, la plus importante est (...) d'assurer l'unité de la jurisprudence ainsi que l'évolution du droit et la sécurité juridique qui en sont les corollaires. A cet égard, le rôle de la Cour suprême est unique et irremplaçable: 'l'interprétation de la règle de droit par le juge de cassation constitue un point d'appui pour l'ensemble des juges du fond et assure la sécurité juridique à tous les justiciables »<sup>4</sup> ;*

Que cette importance du recours en cassation ainsi que l'unité et l'uniformité de la jurisprudence qui en découlent est également souligné par le Congrès National Belge qui indique que « *la cassation est une garantie contre les excès de pouvoir et les violations de la loi* »<sup>5</sup> ;

Qu'en plus, le recours en cassation est, non seulement dicté par l'intérêt des parties, mais aussi par celui de la loi comme le souligne TUNC pour qui « *la Cour suprême statue dans l'intérêt du droit, donc de tous les citoyens, plus que dans celui des plaideurs. La cour suprême doit, avant tout guider les autres juridictions, présider à l'élaboration du droit judiciaire. Elle a, en quelque sorte, une fonction pastorale* »<sup>6</sup> tandis que FAY renchérit en soulignant que la cour suprême est une grande juridiction de droit car « *ses justiciables ne sont pas, en réalité, les parties dont l'intérêt n'est qu'accessoirement engagé devant elle mais les arrêts envisagés uniquement dans leurs rapports avec la loi ; elle tient donc pour constants les faits reconnus par les juges et l'interprétation qu'ils ont donné aux conventions d'après l'intention des contractants ; elle n'a qu'à rechercher si, en présence des éléments admis comme certains, la loi a été exactement appliquée* »<sup>7</sup> ;

Qu'ainsi, la Cour suprême est en réalité le juge des décisions des juges dans la mesure où son rôle est de dire s'ils ont fait une exacte application de la loi au regard des données de fait déterminées par eux seuls, de l'affaire qui leur était soumise et des questions qui leur étaient posées d'où il s'en dégage que chaque recours a-t-il pour objet d'attaquer une

---

<sup>3</sup> L. CORNIL dans « *La Cour de cassation- Considération sur sa mission* », Discours prononcé par le Procureur Général le 15 septembre 1950, p. 9.

<sup>4</sup> LENAERTS H., « *Dire le droit en cassation aujourd'hui* », Discours prononcé par M. le Procureur Général le 2 septembre 1991, n°11. Voir aussi KRINGS E., « *Considération critique pour un anniversaire* », Discours prononcé par M. le Procureur Général le 1<sup>er</sup> septembre 1987 et « *Aspects de la contribution de la Cour de cassation à l'édification du droit* », Discours prononcé par M. le Procureur Général le 3 septembre 1990.

<sup>5</sup> Discussion du Congrès National Belgique, 1830-1831, Mises en ordres et publiées par le Chevalier HUYTENS E., T. IV, 96.

<sup>6</sup> TUNC A., « *La Cour suprême idéale* », RIDC, 1978, p. 437.

<sup>7</sup> FAY A., « *La Cour de cassation* », Seuil, 1903, p.12.

décision de justice, à propos de laquelle la cour de cassation doit dire, soit qu'il a été fait une bonne application des règles de droit, soit que l'application en était erronée ;

Attendu que la loi dont requête en inconstitutionnalité a carrément fait fi du pourvoi en cassation dont l'importance n'est plus à démontrer outre mesure au regard de ce qui précède et qu'une telle situation aura pour triste conséquence que les arrêts rendus par la cour spéciale des terres et autres biens resteront à l'abri de la censure de la cour suprême laissant ainsi impunies les éventuelles violations ou mauvaises interprétation de la loi, violations de formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de la coutume ou des principes généraux du droit ;

Que pour se convaincre de ce qui précède, il suffit de constater tout simplement qu'au regard de l'économie générale des dispositions de la loi dont requête en inconstitutionnalité, la Cour spéciale des terres et autres biens a rang de la cour suprême comme cela était d'ailleurs envisagé au niveau de l'exposé des motifs de ce texte ;

Attendu également que l'idée d'une justice efficace et rapide qui aurait servi de prétexte aux initiateurs du texte dont requête en inconstitutionnalité (confère son exposé des motifs) n'est en réalité qu'un masque hideux qui cache mal la véritable intention de mettre sur pied un organe judiciaire changé de bénir les décisions tant controversées de la Commission Nationale des Terres et autres Biens qui est une commission instaurée et gérée au sein de la présidence de la République du Burundi ;

Qu'une juridiction hors de tout contrôle par la Cour Suprême connaissant les recours des décisions administratives prises par une commission œuvrant au sein du pouvoir exécutif est une menace contre le droit au procès équitable pourtant garantie par la constitution de la République du Burundi,

Que cette véritable intention des initiateurs de ce texte se manifeste clairement à travers le même exposé des motifs à travers lequel le véritable souci était le fait que « *les actes posés par elle (la CNTB) et qui ne trouvent pas l'assentiment commun des parties tombent en annulation suite aux recours systématiques contre ses décisions devant les juridictions existantes* » ;

Qu'il ressort de ces propos que la Cour spéciale des terres et autres biens n'est qu'un alibi destiné à épargner les décisions de la CNTB de l'annulation par les cours et tribunaux qui tranchent tout naturellement en fait et en droit ;

Attendu en outre que la suppression du recours en cassation contre les arrêts de la cour spéciale des terres et autres biens est une violation des dispositions de l'article 39 de la constitution aux termes duquel « (...) *Nul ne peut être distrait, contre son gré, du juge que la loi lui assigne* » ;

Que ce premier moyen de la présente requête en inconstitutionnalité est parfaitement fondé pour motiver le caractère inconstitutionnel de la loi portant création, organisation, composition, fonctionnement et compétence de la Cour spéciale des terres et autres biens ainsi que la procédure suivie devant elle ;

Qu'il se dégage de ce qui précède que la loi attaquée comporte les germes de son annulation ;

#### **IV.2. De la méconnaissance du principe du droit à un procès équitable et violation conséquente des articles 19 et 38 de la Constitution**

Attendu que le principe du droit à un procès équitable est un principe reconnu aussi bien par le droit positif burundais<sup>8</sup> que par les engagements juridiques internationaux<sup>9</sup> auxquels le Burundi est partie et qui font partie intégrante de notre constitution par le biais de l'article 19 de la Constitution aux termes duquel « *Les droits et devoirs proclamés et garantis, entre autres, par la Déclaration universelle des droits de l'homme, les Pactes internationaux relatifs aux droits de l'homme, la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes et la Convention relative aux droits de l'enfant font partie intégrante de la Constitution de la République du Burundi* » ;

Qu'en substance, le principe du droit à un procès équitable s'entend comme « *la jouissance de l'ensemble des normes internationales et nationales des droits de l'homme relatives à l'équité d'un procès* »<sup>10</sup> ;

Que le principe de la légalité étant le fondement même de l'Etat de droit, il est difficile de concevoir une cour qui fonctionnerait sans toutefois respecter les lois en vigueur dans un pays ;

Qu'en dehors du respect des lois, s'ouvre alors la voie de l'arbitraire et la subjectivité qui sont l'opposé même du procès équitable prôné par la constitution ;

Attendu que dans les nombreux griefs qui entachent cette loi, il sied de démontrer, à titre illustratif, la méconnaissance par la loi critiquée de la foi due aux actes authentiques délivrés par les autorités compétentes et qualifiées par la loi qui se retrouve dans l'article 39 de la loi attaquée ;

---

<sup>8</sup> Voir l'article 38 de la Constitution de la République du Burundi.

<sup>9</sup> Il s'agit notamment de l'article 10 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, l'article 14 du Pacte International relatif aux Droits civils et politiques, l'article 7 de la Charte Africaine des droits de l'Homme et des Peuples.

<sup>10</sup> P.NTAHORWAMIYE, *La problématique de la jouissance du droit à un procès équitable au Burundi : Cas des prisonniers*, Travail de fin d'études, DESS, 2007, p. 7.

Qu'il est de notoriété publique que les actes authentiques font foi des conventions qu'ils renferment sauf inscription en faux ;

Que c'est dans cette même logique que le code foncier proclame que les Titres de propriété font foi des constatations contenues dans ce document sauf inscription en faux (*voir les dispositions de l'article 317 de l'actuel Code Foncier*);

Que c'est en vertu de ce principe cher à toute procédure, qu'elle soit pénale ou civile, qu'il est interdit au juge civil de se prononcer sur la régularité dans le sens de refuser l'authenticité d'un acte sans qu'il ne soit invalidé par une procédure d'inscription en faux ;

Que cette incompétence du juge civil à se prononcer sur la régularité d'un acte authentique est parfaitement illustrée par les dispositions des articles 117 et 118 du Code de procédure civile qui disposent respectivement que « *celui qui prétend qu'une pièce produite dans le cours de la procédure est fautive ou falsifiée peut s'inscrire en faux. Celui qui veut s'inscrire en faux est tenu préalablement de sommer l'autre partie de déclarer si elle veut se servir ou non de la pièce avec déclaration que, dans le cas où elle s'en servirait, il s'inscrira en faux. Si le défendeur en faux déclare qu'il veut se servir de la pièce, il devra en remettre l'original au greffe pour communication au Ministère public* » et « *si le demandeur en faux maintient sa plainte, la procédure civile est suspendue jusqu'à décision de la juridiction pénale compétente qui est saisie par le Ministère public ou par la partie par voie de citation directe* » ;

Que les dispositions des articles 46 et 58 de la loi n°1/004 portant organisation et fonctionnement du notariat ainsi que le statut des notaires s'inscrivent dans la même logique lorsqu'ils disposent respectivement que « *les actes notariés dressés conformément aux dispositions de la présente loi sont authentiques. Les contestations qui y sont faites ne peuvent être remises en cause que par la procédure de l'inscription en faux* » et « *Les actes notariés dressés en grosse conformément aux dispositions de l'article précédent ont force exécutoire, ils sont susceptibles d'exécution forcée (...)* » ;

Attendu malheureusement que l'article 39 de la loi dont requête en inconstitutionnalité dispose que « (...) la cour instruit préalablement sur l'authenticité et la régularité de la preuve incriminée et reste libre de rendre un arrêt avant dire droit. Cet arrêt n'est susceptible ni d'opposition ni de tierce opposition » ;

Qu'aux termes de ce dernier article, le juge de la Cour spéciale des terres et autres biens fait également office du juge de l'authenticité et de la régularité des actes authentiques produits devant lui alors qu'il ne jouit guère de l'expertise à ce requise ;

Qu'à la lecture de l'article précitée, selon l'appréciation souveraine et subjective des juges de cette fameuse Cour, un titre authentique pourrait être écarté des débats alors que

son authenticité n'a pas été démentie par une expertise objective pourtant rendu obligatoire par les lois ci-haut citées ;

Que dans les circonstances ci-dessus, il est tout aussi dangereux pour les éventuels détenteurs des titres fonciers que pour la sécurité juridique des transactions d'envisager que la valeur des titres fonciers soit laissée à l'arbitraire du juge de la cour spéciale des terres et autres biens en violations des lois de procédures pourtant d'ordre public visant à garantir la jouissance du droit à un procès équitable ;

Qu'à la lecture de cet article, la question de savoir si cette Cour va respecter les lois en vigueur ou pas continue à se poser surtout que par simple appréciation du juge, les actes authentiques pourront se voir supplanter par les preuves testimoniales en violation de la hiérarchisation des Preuves qui fait unanimité dans la famille juridique dont relève notre pays ;

Que des dispositions de l'article 39 précité de la loi dont requête en inconstitutionnalité violent gravement le principe relatif au droit à un procès équitable reconnu par les textes internationaux auxquels le Burundi est partie et qui font partie intégrante de la Constitution à travers son article 19 précité ainsi que l'article 38 de la même constitution qui prescrit que « *Toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit entendue équitablement et à être jugée dans un délai raisonnable* » ;

Qu'il ne peut pas exister une procédure judiciaire équitable qui viole les lois de procédure au profit des appréciations souveraines subjectives des magistrats de surcroît nommés en violation flagrante de dispositions constitutionnelle comme il sera démontré au 3<sup>ème</sup> moyen de la présente requête;

Qu'une cour qui ne se conforme pas à la loi n'est pas digne à un Etat de droit qui est basé sur le respect des droits fondamentaux des citoyens ;

Que ce second moyen est tout aussi pertinent que le premier pour motiver le caractère inconstitutionnel de la loi dont requête en inconstitutionnalité ;

#### **IV.3. De la violation par la loi attaquée des articles 209, 214 et 215 de la Constitution dans le processus de nomination des magistrats de la cour spéciale des terres et autres biens**

Attendu que l'indépendance est l'impartialité sont des attributs essentiels du tribunal ou d'une cour au point qu'ils sont érigés au rang de garanties constitutionnelles à travers l'article 209 de la Constitution aux termes duquel :

**«Le pouvoir judiciaire est impartial et indépendant du pouvoir législatif et du pouvoir exécutif.**

**Dans l'exercice de ses fonctions, le juge n'est soumis qu'à la Constitution et à la loi.**

**Le Président de la République, Chef de l'Etat, est garant de l'indépendance de la Magistrature. Il est assisté dans cette mission par le Conseil Supérieur de la Magistrature. »**

Attendu qu'il a été démontré plus haut que la Cour spéciale des terres et autres biens n'est pas soumis au contrôle de la Cour Suprême qui incarne pourtant le pouvoir judiciaire ;

Que cette juridiction connaît de surcroît au degré d'appel les décisions prises par une commission relevant du pouvoir exécutif en l'occurrence la CNTB ;

Que partant, au lieu d'être indépendante du pouvoir exécutif cette dernière est inféodée à ce dernier qui fait la pluie et le bon temps dans des pays où l'indépendance de la magistrature n'est pas encore une réalité ;

Attendu que dans le deuxième moyen nous avons déjà prouvé que cette cour n'est pas soumise à la loi quand il s'agit de rendre ses décisions d'où la loi attaquée viole de façon flagrante la constitution en son article précité ;

Que sous cet aspect la loi attaquée viole aussi la constitution ;

Attendu de surcroît que l'article 214 de la Constitution quant à lui prescrit que *« dans leur carrière, les magistrats sont nommés par décret du président de la république sur proposition du Ministre ayant la justice dans ses attributions, après avis du conseil supérieur de la magistrature (...) »* ;

Que l'article 215 de son côté prescrit que *« toute nomination aux fonctions judiciaires visées à l'article 187 point 9 excepté à la cour constitutionnelle, est faite par le président de la république sur proposition du ministre ayant la justice dans ses attributions, après avis du conseil supérieur de la magistrature et confirmation par le Sénat »* ;

Que les fonctions dont question à l'article 187 point 9 sont des postes de responsabilité depuis les Procureurs de la Républiques et Présidents de juridictions de Grande Instance jusqu'au sommet de la hiérarchie judiciaire y compris les conseillers à la cour suprême ;

Attendu que le président de la Cour spéciale des terres et autres biens a rang de ministre, les présidents des chambres le rang de vice-président de la cour suprême tandis que les Membres de la cour ont rang de conseiller à la Cour suprême<sup>11</sup> ;

Qu'au regard de leur rang et statut et conformément à l'esprit des dispositions de l'article 187 point 9 de la Constitution, le président et les présidents des chambres de la cour spéciale auraient normalement dus être nommés conformément à la procédure décrite à l'article 215 de la Constitution qui requiert l'avis du Conseil supérieur de la magistrature et l'approbation par le sénat;

Qu'il est invraisemblable en effet d'admettre que la nomination des simples Procureurs de la République et Présidents de Tribunaux de Grande Instance soit préalablement soumis à l'approbation du Sénat et que, rien de tel ne soit prévu pour les magistrats d'une cour qui échappe même hélas au contrôle du juge de cassation ;

Qu'il est ainsi évident que tous les membres, les présidents des chambres et le président de la Cour spéciale des terres et autres biens ont été nommés en violation flagrante de la procédure prescrite par les dispositions des articles 214 et 215 précités de la constitution ;

Qu'il suffit, pour s'en convaincre, de constater que lesdits magistrats ont été nommés selon la procédure prévue à l'article 5 de la loi dont requête en inconstitutionnalité qui prescrit que « (...) *les membres de la cour sont nommés par décret sur proposition du ministre ayant la justice dans ses attributions* » ;

Qu'il suffit aussi de constater que le Décret de nomination des membres et responsables de la Cour ne fait référence à aucun acte d'approbation par le sénat, encore moins à un quelconque avis du conseil supérieur de la magistrature<sup>12</sup> ;

Que la nomination de ces magistrats par le pouvoir exécutif en violation des procédures constitutionnelles traduit sans l'ombre d'aucun doute l'immixtion du pouvoir exécutif dans le judiciaire et trahit sans nul doute l'indépendance et l'impartialité de l'instance judiciaire en question et des magistrats concernés qui ont été nommés en violation des canaux autorisés par la constitution;

Que la loi dont requête en inconstitutionnalité viole, sous cet angle, les dispositions de l'article 209 al.1<sup>er</sup> de la Constitution aux termes duquel « *Le pouvoir judiciaire est impartial et indépendant du pouvoir législatif et du pouvoir exécutif (...)* »;

---

<sup>11</sup> Voir l'article 9 de la loi portant création de la Cour spéciale des terres et autres biens ainsi que la procédure suivie devant elle.

<sup>12</sup> Voir le décret n°100/215 du 02/10/2014 portant nomination des membres de la Cour spéciale des terres et autres biens

Que ce moyen est aussi pertinent pour justifier l'inconstitutionnalité de la loi portant création de la Cour spéciale des terres et autres biens ;

Qu'il s'en dégage de tout qui précède que la loi portant création de la cour spéciale des terres et autres biens est contraire à la constitution et mérite d'être pertinemment déclarée telle par la cour de céans ;

Qu'à la lumière de ces moyens pertinents, il se révèle sans moindre doute que si la Cour de céans dit réellement le droit, la loi attaquée n'a aucune chance d'échapper à son imminente annulation comme conséquence du constat de son inconstitutionnalité ;

Que la requérante, confiante en la justice, réclame que le droit soit promptement dit dans l'analyse de la présente requête ;

**Par tous ces motifs et sous réserves généralement quelconques ;**

**Plaise à la Cour de céans de :**

- 1. Recevoir la présente requête en inconstitutionnalité de la loi n°1/26 du 15/09/2014 portant création, organisation, composition, fonctionnement et compétence de la Cour spéciale des terres et autres biens ainsi que la procédure suivie devant elle et, y faisant suite, la déclarer entièrement fondée;**
- 2. Dire pour bon droit que la loi dont requête en inconstitutionnalité est contraire à la constitution en ce qu'elle prive les justiciables de la Cour spéciale des terres et autres biens du recours en cassation contre les arrêts rendus par cette dernière, méconnaît le principe relatif à un procès équitable ainsi que le principe d'indépendance et d'impartialité du juge (les articles 19, 38, 39, 209, 214, 215 et 221 de la Constitution);**
- 3. Ordonner à l'autorité compétente d'en tirer les conséquences juridiques qui s'imposent ;**

**Et ce sera justice !**

**Pour MUKANDORI Rosalie**

**Maître Dieudonné BASHIRAHISHIZE**

**Avocat à la cour**