

## EXPOSE DES MOTIFS

(Projet de loi sur Cour spéciale des Terres et Autres biens)

### **I. CONTEXTE ET JUSTIFICATION**

Après l'accession à l'indépendance, le Burundi a connu des événements tragiques. Ces derniers ont poussé des centaines de milliers de citoyens à fuir leur pays natal, laissant derrière eux tout ce qui leur était cher dont leurs terres et autres biens.

Après leur départ, certains résidants se sont accaparés de ces terres et autres biens laissés vacants ; d'autres sont même arrivés à en disposer de bonne ou de mauvaise foi.

Au fil du temps, il y a eu nécessité de gérer un retour croissant des réfugiés/rapatriés au pays d'origine mais ces derniers doutaient de leur réinstallation dans leurs biens étant donné que la plupart de ces biens étaient occupés par les résidants.

De ce fait, le Burundi, en collaboration avec les organisations nationales et internationales amies, a dû garantir et assurer leur retour et leur réinstallation.

Cependant, bon nombre de ces sinistrés, surtout rentrés d'exil, n'ont pas pu récupérer leurs propriétés tant mobilières qu'immobilières ; d'où la mise en place des Commissions chargées du retour et de la réintégration des sinistrés dans leurs biens.

Sur le terrain, les diverses commissions ont éprouvé d'énormes difficultés liées au fait que les occupants secondaires des biens des sinistrés ne voulaient pas les remettre spontanément aux ayants droits.

Tandis que d'autres se disaient être acquéreurs de bonne foi tout en montrant des documents et titres tant faux qu'authentiques pour justifier leur droit sur les propriétés des sinistrés ; ceux-ci quant à eux, convaincus qu'ils en étaient propriétaires légitimes, ne pouvaient accepter de céder leurs biens à autrui sans justification valable.

à la suite des crises répétitives que le BURUNDI a connues il convient dès lors d'assurer la réintégration des sinistrés dans leurs droits dans leurs droits suite;

et d'instituer une procédure efficace, rapide et spéciale pour apurer le contentieux des biens litigieux;

Il est donc *incontestable* que les conflits liés aux terres et autres biens abandonnés ou spoliés suite aux événements tragiques qu'a connus le Burundi représentent une grave menace contre l'Etat de droit, la démocratie, les droits de l'Homme, l'équité et la justice sociale au Burundi.

La Commission Nationale des Terres et Autres biens est donc venue au moment opportun. Les sinistrés éprouvent le besoin d'être réhabilités dans leurs droits.

Toutefois, cette Commission n'ayant pas de compétence judiciaire, les actes posés par elle et qui ne trouvent pas l'assentiment commun des parties tombent en annulation suite aux recours systématiques contre ses décisions devant juridictions existantes.

Or, la réintégration des sinistrés dans leurs droits rentre dans le cadre de la justice transitionnelle, réparatrice, réconciliatrice, restauratrice et gracieuse ; *elle suit* une procédure expéditive et moins coûteuse.

En pareilles situations, la connaissance des litiges y relatifs ne doit pas être confiée aux juridictions existantes qui sont guidés par des principes d'une justice ordinaire selon une procédure très longue, fatigante et plus coûteuse.

Par ailleurs, le Pacte sur la sécurité, la stabilité et le développement dans la Région des Grands-Lacs donne des orientations sur les mécanismes juridiques et institutionnels de réintégration des sinistrés dans leurs droits de la manière suivante :

- Elaborer des principes juridiques régissant la récupération de leurs biens par les personnes déplacées ;
- Créer une base juridique pour résoudre les litiges relatifs aux biens, y compris l'identification de mécanismes tant judiciaire que traditionnel locaux ;
- Garantir une protection spéciale pour les femmes, les enfants et les « communautés avec un attachement spécial à la terre dans la région des Grand-Lacs » qui rentrent chez eux ;

- Assurer des recours juridiques en cas de perte ou de destruction des biens des personnes déplacées de force ;
- Créer un cadre juridique pour résoudre les litiges découlant de la récupération de biens ou de propriétés antérieurement occupées par ou ayant appartenu à des rapatriés.

De ce qui précède, la création de la **Cour Spéciale pour Sinistrés** au Burundi est une réponse à un besoin impératif, politique et juridique. En effet, depuis un certain temps, de nombreuses réactions tant nationales qu'internationales se sont exprimées sur la nécessité de créer une Cour compétente pour connaître des recours contre les décisions prises par la Commission Nationale des Terres et Autres Biens.

En résumé, l'option prise dans la conception et l'élaboration de ce projet de loi est la création d'une institution judiciaire adaptée à la nature et à la spécificité des litiges. Cette Cour se veut indépendante, non seulement des pouvoirs exécutif et législatif, mais aussi des Cours et Tribunaux de droit commun. Il s'agit d'une juridiction spéciale chargée d'apurer les contentieux opposant les sinistrés aux tiers.

Le présent projet de loi est subdivisé en sept titres :

Le premier concerne les dispositions générales et définit les principaux vocables fréquemment utilisés,

Le second spécifie l'organisation et le fonctionnement de la Cour tandis que le troisième détermine sa compétence.

Quant au quatrième, il décrit la procédure suivie devant la Cour.

Le cinquième précise les voies de recours admises à être exercées.

Le sixième titre concerne l'exécution des arrêts rendus par la Cour spéciale.

Le septième et dernier titre est réservé aux dispositions transitoires et finales.

Il convient alors de motiver les principales innovations apportées par la présente loi au regard des dispositions relatives fonctionnement des juridictions de droit commun.

## **Motivation de certaines dispositions.**

### **Article 4**

Pour la spécificité du domaine des conflits liés aux terres et autres biens intervenus à la suite des différentes crises qu'a connues le BURUNDI depuis l'indépendance jusqu'à nos jours, il est impérieux de recourir aux compétences des personnes justifiant d'une expérience avérée en cette matière ;

### **Article 8 et 20**

Compte tenu de l'ampleur du contentieux qu'elle est appelée à gérer et de sa compétence nationale, la justification est que la Cour Spéciale ne peut pas avoir un rang des juridictions de portée régionale plus limitée ;

### **Article 21 :**

Etant donné que les justiciables bénéficient de deux instances successives de règlement des litiges au niveau de la « Commission Nationale des Terres et Autres Biens » et pour des besoins d'assurer la célérité dans l'apurement des dossiers pour sinistrés, il est opportun que la Cour Spéciale statue en premier et dernier ressort sur les recours formés devant elle ;

### **Article 22 et 45 :**

Le système juridique burundais est moniste. Or, bon nombre de décisions judiciaires n'ont jamais fait allusion aux règles de droit de portée régionale ou internationale qui protègent les biens des sinistrés. Il est par conséquent impérieux que les litiges des sinistrés soient jugés selon les normes adéquates pour rétablir l'Etat de droit pour tous, notamment en réexaminant les décisions judiciaires déjà prises à la lumière des Instruments régionaux et internationaux ratifiés par le BURUNDI.

### **Article 24 :**

Etant donné que la compétence en recours contre les décisions de la Commission est uniquement reconnue à la Cour Spéciale, il en va de soi que les juridictions ordinaires soient directement dessaisies.

### **Article 50 :**

La loi sur la Commission prévoit que ses décisions sont exécutoires. Pour des raisons de cohérence légale, les recours devant la Cour ne doivent donc pas avoir d'effet contraire.

**Article 63 et 65:**

Dans le souci d'accélérer la procédure, il est particulièrement donné à la Cour le pouvoir de rechercher les ayants droit du justiciable décédé en vue de la reprise de l'instance.

**Article 82 alinéa 3, 91 alinéa 2 relatifs à la non disposition des biens litigieux:**

La préoccupation majeure des articles 82,90 et 91 est de protéger l'assiette de la procédure et d'éviter la survenance de l'irréversible.

**Article 87 et 91:**

Le principe de la collégialité marque ici le souci d'efficacité dans le travail d'exécution de la décision judiciaire.

**Article 92 et 95 :**

Compte tenu de la dispersion des familles due aux événements tragiques qu'a connus le BURUNDI, il est nécessaire qu'il y'ait une procédure de protection des biens du justiciable défunt qui a eu gain de cause et éviter l'intrusion de faux héritiers.

**N.B : Quelques autres observations d'ordre général.**

- a) La Cour statuera en 1<sup>er</sup> et dernier ressort ;
- b) La Cour a rang de la Cour Suprême.
- c) Les juridictions ordinaires qui sont saisies des dossiers dont la compétence relève de la Cour Spéciale sont directement dessaisies.
- d) L'unanimité n'a pas pu être décroché sur la création auprès de la Cour ci-haut citée d'un Parquet Général alors que il est connu de tous que le siège à l'audience est régulièrement constitué lorsque la Cour est composée de 3 juges, 1 officier du Ministère Public et d'un greffier. La question peut toujours être mûrie par l'autorité mandante car il est clair que le Ministère devra instruire sur les nombreux cas de faux et usage de faux qui ne manqueront pas de se manifester.

e) Le nouveau projet de loi prévoit que celui qui a eu gain de cause devant la CNTB mais qui se trouve confronté à un recours devant la Cour pour le réexamen de l'affaire ne peut ni vendre, ni détruire, ni céder, ni transformer le bien dont il doit jouir. Il s'agit des mécanismes pour ne pas produire des situations irréversibles, difficiles à gérer.

f) La question du statut du personnel a été laissée de côté pour faire l'objet d'un débat ultérieur mais il a été d'office noté que le statut doit être motivant.