



ARTICLE DE RECHERCHE

Article Info.:

Reçu : le 11/06/2026

Accepté : le 15/08/2026

Publié : le 17/08/2026

GESTION FONCIERE AU QUARTIER NGOMBE LUTENDELE, COMMUNE DE MONT-NGAFULA, VILLE DE KINSHASA. ANALYSE D'IMPACT SOCIO-ENVIRONNEMENTAL

Alfred Kiawutua Luziamu ^{1,*}, Holy Mangenda Holenu ², Constantin Kanyima Kakese ²

<https://doi.org/10.70237/jafrisci.2026.v3.i8.09>

Résumé

Cette recherche porte sur la Gestion foncière au Quartier Ngombe-Lutendele, commune de Mont-Ngafula, ville de Kinshasa » elle analyse l'impact socio-environnemental et démontre comment la gestion des terres ne suit pas des normes établies en la matière. Cette gestion serait à la base des différents conflits et occasionne la perte des écosystèmes. Pour y arriver nous avons fait recours à la méthode d'enquête et aux techniques statistiques. Les résultats nous montrent que 45% des enquêtés ont un titre foncier contre 55%, 69% des enquêtés ont des difficultés ou litiges de droit foncier rencontrés. Au demeurant, ces résultats servent de renforcement des lois et des réglementations strictes qui cadrent avec la gestion foncière, ensuite permet aux fonctionnaires et acteurs locaux d'être formés pour éviter toute dérapage dans l'exercice de leurs fonctions.

Mots-clés: Gestion foncière, Environnement, Impact, Ville de Kinshasa

Abstract

This research focuses on land management in the Ngombe-Lutendele neighborhood, Mont-Ngafula commune, in the city of Kinshasa. It analyzes the socio-environmental impact and demonstrates how land management does not comply with established standards in this area. This management is believed to be at the root of various conflicts and leads to the loss of ecosystems. To achieve this, we employed survey methods and statistical techniques. The results show that 45% of respondents hold a land title, compared to 55% who do not, and 69% of respondents have encountered land rights difficulties or disputes. Furthermore, these results support the enforcement of strict laws and regulations governing land management and enable civil servants and local stakeholders to receive training to prevent any misconduct in the performance of their duties.

Keywords: Land management, Environment, Impact, City of Kinshasa

1. Introduction

Depuis le Sommet de la Terre à Rio de Janeiro en 1992, la gestion durable des ressources naturelles fait partie de la priorité mondiale. Cette rencontre releva l'aspect social, économique et environnemental comme facteurs synergétique de base de la durabilité [1]. Ainsi, dans le cadre des accords et des engagements internationaux tels que l'agenda 2030 des Nations unies, l'accord de Paris et les objectifs de développement durable, la terre et ses ressources occupent la place centrale [2][3]. Et la terre, en tant que support physique et espace opérationnel, constitue un pilier fondamental pour l'humanité en ce qu'elle héberge les ressources naturelles comme les forêts, les sols, l'eau, la biodiversité et les minéraux. Aussi, elle est le socle de la vie et des activités humaines [4].

Malgré ce réveil planétaire, la préservation et la valorisation des

terres deviennent des enjeux, surtout en milieu rural où la dynamique foncière est marquée par la croissance démographique et l'urbanisation.

Il sied de souligner que c'est le développement socio-économique qui est à la base des problèmes de gestion foncière, qui s'accompagne avec une compétition accrue et sans contrôle. C'est cette compétition socio-économique qui est aussi à la base du changement climatique, du changement de l'écosystème que nous vivons aujourd'hui. Le monde a quitté le naturel pour l'artificiel avec comme résultat : la sécheresse, les fortes précipitations, les troubles sismiques, la hausse de température, la désertification ; bref les nouveaux phénomènes environnementaux qui se créent. La finalité de tout ceci, c'est la vie de la population qui est mise en danger. C'est pourquoi le ministère de l'environnement doit demander une réparation auprès de toutes les entreprises et toutes les personnes qui

Correspondant : alfredkiawutua0@gmail.com (A. K. Luziamu)

Copyright : © The Author(s) Published under a Creative Commons Attribution 4.0 International Licence (CC BY 4.0)

¹ Sciences et Gestion de l'Environnement, Faculté des Sciences et Technologies, Université de Kinshasa, Kinshasa, République Démocratique du Congo.

² Géosciences, Faculté des Sciences et Technologies, Université de Kinshasa, Kinshasa, République Démocratique du Congo.

exploitent ce quartier en termes d'une compensation.

À côté de cette catégorie d'impacts, il se produit de façon concomitante, des astreintes écologiques, qui trouvent leur origine, non plus dans les pays industrialisés, mais dans les pays en voie du développement. Elles sont cette fois, non plus de la consommation de masse, mais du sous-développement. De nombreux problèmes environnementaux trouvent leur origine dans la pauvreté des populations en voie du développement, acculées pour assurer leurs besoins de survie immédiats, à utiliser de manière abusive les ressources de leurs terrains, ce qui engendre, conséquemment un cortège de graves dommages à l'environnement [5].

L'analyse des problèmes environnementaux, leur compréhension et la recherche de soutiens impliquent que l'environnement et le développement soient traités dans une perspective systémique, comme deux ensembles interdépendants. En d'autres termes, l'amélioration à long terme de la qualification de l'environnement planétaire passe obligatoirement par le développement des pays en voie du développement et par une réorientation dans les pays riches, de la manière de consommer.

La préoccupation dans la présente étude est celle de nous focaliser sur la gestion foncière au quartier Ngombe Lutendele, commune de Mont-Ngafula, ville de Kinshasa, analyse d'impact socio - environnemental.

En effet, cet environnement reste à la merci de tous les détracteurs ennemis du développement durable. La mauvaise utilisation de cette nature par les personnes ne sachant pas les conséquences qui découleront dans les années à venir et qui provoquent des érosions, inondation, destruction des habitations endommage l'écosystème d'un quartier sous développé.

C'est dans cette optique que cette étude a été initiée afin d'analyser l'impact socio-environnemental de la gestion foncière dans le quartier Gombe Lutendele, Commune de Kinshasa en République Démocratique du Congo.

2. Milieu d'étude, matériels et méthodes

2.1. Présentation du milieu d'étude

Le quartier de Lutendele présente une morphologie territoriale typique des franges urbaines de Kinshasa : une urbanisation rapide, un réseau viaire développé de manière inégale, et un relief qui conditionne fortement l'aptitude des sols à l'occupation. Les cartes montrent que la logique d'implantation du bâti suit surtout les zones relativement stables et accessibles, tandis que les secteurs de forte pente, les talwegs et les abords du fleuve restent plus faiblement urbanisés ou encore ouverts.

Tableau 1 : Coordonnées géographiques

Coordonnées géographiques	
Latitude	4°23'40,42' S
Longitude	15°11'42,50' E
Altitude moyenne	295 m

Tableau 2 : Données géophysiques

Paramètre	Diagnostic
Topographie	Relief disséqué, altitudes de 244 à 418 m, avec alternance de bas-fonds, pentes moyennes, crêtes et versants très marqués.
Hydrographie	Interface directe avec le fleuve Congo à l'ouest ; probables secteurs de plaine alluviale et de zones humides à préserver.
Urbanisation	Croissance résidentielle récente et rapide depuis 2010, principalement sur les secteurs les plus accessibles et les moins contraints.
Réseau routier	Maillage dense mais peu hiérarchisé à l'est et au nord-est ; enclavement marqué à l'ouest, au sud-ouest et dans plusieurs poches centrales.
Risques	Ravinement, ruissellement concentré, instabilité des pentes, pression sur les fonds de vallée et risque d'urbanisation en zones non aptes.
Potentiel	Possibilité de structurer un quartier mixte avec habitat, équipements de proximité, trame viaire hiérarchisée et ceinture agricole riveraine.

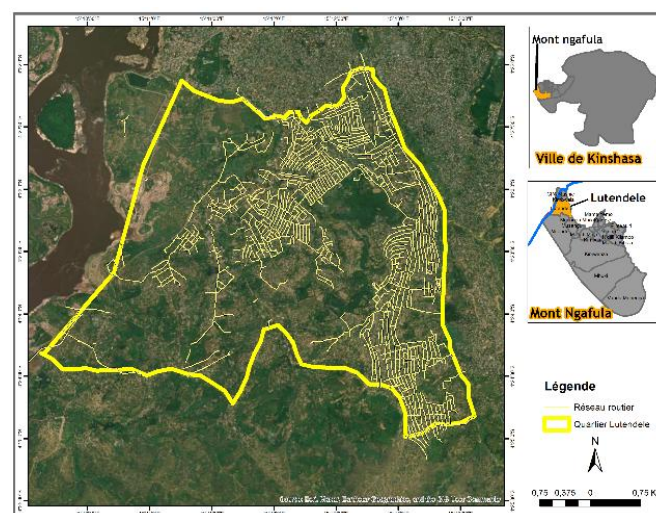


Figure 1 : Milieu d'étude (Quartier Ngombe Lutendele)

2.2. Matériels

○ Matériels utilisés

a. GPS

Le récepteur GPS de marque Garmin 64 x avec une précision de 3 m a servi au prélèvement des coordonnées géographiques (longitude, latitude et altitude) et à la délimitation de la zone d'étude afin de les représenter spatialement sur la carte [6].

b. Questionnaire d'enquête

Un questionnaire bien structuré a été élaboré sur base des informations obtenues à partir de la revue documentaire, en appui la connaissance du milieu. Ce qui a permis de collecter les données dans un téléphone avec l'application Kobo Collect de la plateforme Kobo Toolbox [7], auprès des enquêtés.

- Sources des données
 - a. Documentation

À partir de diverses sources en ligne, une revue documentaire approfondie a été menée, à savoir les articles scientifiques et les rapports des activités. Cette source a permis d'ancrer l'étude dans un contexte théorique et de croiser les résultats empiriques avec les connaissances antérieures.
 - c. Observation sur terrain

L'observation directe non participante a permis de renseigner des informations qualitatives pertinentes sur les réalités du terrain en se basant sur les usages des terres, les pressions visibles et les interactions entre acteurs.
 - d. Images satellitaires

Depuis la plateforme USGS, les images Sentinel-2 Land Cover avec une résolution de 10 mètres ont été téléchargées pour les analyses diachroniques de l'occupation de sol.

2.3. Méthodes

2.3.1. Technique d'échantillonnage et collecte des données

Les participants à l'étude ont été contactés par la stratégie d'échantillonnage non probabiliste par choix raisonné, ce qui permet de choisir les répondants sur base de certains critères préalablement définis selon le contexte et de l'objet d'étude [8]. Un des avantages de cette approche est qu'elle permet un nombre illimité d'informateurs.

données socio-économiques, avec (i) les approches qualitatives qui ont permis d'analyser et de comprendre des phénomènes, des comportements de groupe et des faits ; (i) les approches quantitatives qui ont servi à mesurer des phénomènes et à quantifier des liens entre différents facteurs. La deuxième catégorie concerne les données géospatiales et (ii) les données secondaires qui regroupent celles déjà collectées et rendues disponibles.

2.3.2. Traitement et analyses des données

- **Données socio-économiques**

Après extraction de la base de données Excel du serveur Kobo Collect, le logiciel R ver 4.4.1 [9] a servi pour les nettoyages, les analyses et la visualisation des données. Les paramètres étudiés étaient les suivants : l'activité principale du chef de ménage, l'année d'acquisition des terrains, le mode d'acquisition des terrains, l'usage et l'affectation des terrains.
- **Données géospatiales**

Le système d'information géographique et la télédétection appliqués sur les images satellites dans Arc GIS Pro ont permis de détecter, de cartographier et de quantifier le changement d'affectation des terres entre 2018 et 2024. Cela a permis d'identifier les tendances de modification d'occupation au fil du

temps et les zones à forte intensité de changement, où les transformations du paysage sont les plus marquées.

3. Résultats et Discussions

L'intérêt majeur de cette partie du travail portera sur la manière ou façon dont les données ont été recueillies, traitées, et interprétées, ainsi que la façon dont les données ont été utilisées ou analysées pour aboutir aux résultats afin d'atteindre les objectifs.

Toutefois, cela s'identifie à travers l'analyse globale de toutes les questions et les réactions ou les avis apportés par les sujets interrogés afin d'aboutir aux résultats et vérifier les hypothèses émises.

3.1. Présentation des résultats

Tableau 3 : Données socio démographique

N°	Tableau unique des questions fermées	Oui		Non		TOT	
		F	%	F	%	F	%
1	Relation avec les services ou procédures d'obtention d'un terrain	90	58	65	42	155	100
2	Détention d'un titre foncier ou autre document de droit de terrain	70	45	85	55	155	100
3	Détention d'un titre ou document officiel de droit de terre	70	45	85	55	155	100
4	Difficultés ou litiges de droit foncier rencontrés	95	61	60	39	155	100
5	Lois et réglementations foncières d'utilisation des terres	90	58	65	42	155	100
6	Les décisions transparentes et équitables dans l'utilisation des terres	90	58	65	42	155	100
7	Plan d'aménagement du territoire ou un zonage officiel pour le quartier Ngombe Lutendele	10	06	80	52	155	100

Au sujet de relations avec les services ou procédures à suivre pour l'obtention ou la sécurisation de terrain, 90 sujets, soit 58% affirment qu'ils ont déjà eu affaire avec ces services, par contre 65 sujets, soit 42% sont ignorants, c'est-à-dire ils n'ont jamais eu affaire avec les services ou procédures liés à l'obtention d'un terrain, ceci prouve que les sujets qui

reconnaissent avoir eu affaire avec les services pour obtenir ou sécuriser le terrain constituent une portion importante, puis influent sur les autres.

Quant à la détention d'un titre foncier ou document de droit de terrain : 85 sujets, soit 55% soutiennent qu'ils ne disposent d'aucun titre foncier, ou un autre document de droit de terrain, par contre 70 sujets, soit 45% attestent de leur part avoir un titre ou document de droit de terrain.

En croire, les sujets qui attestent, qu'on peut avoir ou disposer un terrain sans titre foncier ou autre document sont majoritaires, puis ils influent sur les comportements des autres. C'est-à-dire ceux-ci soutiennent que de l'autorisation des Chefs de terres, est un état de droit à la sécurisation de terrain.

Outre la détention d'un titre ou un document officiel de droit de terre, 85 sujets, soit 55% disent non, c'est-à-dire ils ne sont pas d'accord du fait qu'ils n'ont pas de titre foncier ou un document officiel leur facilitant le droit de terre pour obtenir, par 70 sujets, soit 45% soutiennent que le titre foncier ou un document officiel sert de droit des terres. Toutefois, ceux qui refusent ou réfutent le titre foncier ou un autre document officiel ne peut servir de droit de terre sont majoritaires. En d'autres termes, les sujets qui démontrent que le titre foncier ou un document officiel ne sont peut jamais servir de droit à la possession de terre.

S'agissant des difficultés ou litiges de droit foncier, 95 sujets, 61% acceptent qu'ils rencontrent quelques difficultés ou litiges dans l'exercice de leur fonction, par contre 60 sujets, soit 39% disent le contraire, pour eux tout se passe bien et à la normalité. Donc ceux qui avouent que les difficultés ou litiges ne manquent jamais dans le processus de gestion des ressources humaines sont nombreux.

Par rapport aux lois et réglementations locales, 90 sujets, soit 58% soutiennent le respect des normes établies en la matière, mais 65 sujets, soit 42% n'adhèrent pas à la logique ou hypothèse avancée par les autres. De manière claire, les sujets qui sont pour le respect des lois et réglementations locales dans l'utilisation et la propriété des terres influencent leurs comportements sur les autres.

A propos des décisions transparentes et équitables évoquées dans l'utilisation des terres, 90 sujets, soit 58% prouvent à suffisance que ces décisions ne sont ni transparentes, ni équitables, mais cette hypothèse n'est pas approuvée par 65 sujets, soit 42% qui réfute sans faille.

Enfin, considérant le plan d'aménagement au Quartier Ngombe-Lutendele, 80 sujets, soit 52% soutiennent que le quartier n'a pas un plan d'aménagement en dépit de 65 sujets, soit 42% qui sont ignorants et 10 sujets, soit 6% confirment l'existence du plan d'aménagement. Toutefois, la réalité en présence prouve que le plan d'aménagement du territoire ou un zonage est inexistant au sein du quartier.

a. Acquisition des terres

Tableau 4 : Gestion des terres au Quartier Ngombe-Lutendele

Gestion	Fréquences	Pourcentages
Bonne	10	0,6
Moyenne	45	29
Mauvaise	100	65
Total	155	100

De la manière dont les terres sont gérées au quartier Ngombe-Lutendele actuellement, il se dégage ce qui suit : 100 sujets, soit 65% soutiennent la mauvaise gestion qui s'opère au quartier Ngombe-Lutendele, suivi de 45 sujets, soit 29% qui sont pour la moyenne et 10 sujets, soit 0,6% évoquent ou parlent de la bonne gestion.

Ceci prouve à suffisance que la gestion des terres au quartier Ngombe-Lutendele est mauvaise comme la majorité des sujets le démontre à 65%. C'est-à-dire les autorités ou les personnes chargées de la gestion des terres font de n'importe quoi vis - à vis des autres qui se cherchent pour à n'avoir.

b. Attribution des terres

Tableau 5 : Responsables d'attribution des terres

Responsables	Fréquences	Pourcentages
Chef coutumier	145	94
L'Etat	5	3
Chef de quartier	5	3
Total	155	100

Par rapport à l'attribution des terres dans le quartier Ngombe-Lutendele, 145 sujets, soit 94% approuvent sans faille que c'est le chef coutumier qui a le monopole, suivi de 10 sujets, soit 6% qui contredisent, donc l'un voit l'Etat à 3% et l'autre soit 3% parle du Chef de quartier donc ils se sont partagés d'avis à ce propos.

Ceci nous permet de conclure et soutenir que le chef coutumier est la personne la mieux indiquée pour attribuer les terres au sein du quartier Ngombe-Lutendele par rapport au chef de quartier, l'Etat et autre personne. Donc avant que le chef de quartier et l'Etat puissent intervenir, le chef coutumier ou chef de terres a droit de distribuer le terrain à celui qui n'a besoin ou qui cherche n'avoir.

c. Acteurs impliqués

Tableau 6 : Principaux acteurs impliqués dans le processus d'attribution des terres

Réactions des sujets	Fréquences	%
Agents cadastraux	50	32
Particuliers	20	13
Membres de la famille	70	45
Chef du quartier	15	10
Total	155	100

Au vu des principaux acteurs impliqués dans le processus, il se dégage ce qui suit : 70 sujets, soit 45% sont pour les membres de la famille, suivi de 50 sujets, soit 32% qui parlent des agents cadastraux, ensuite 20 sujets, soit 13% voient les particuliers et enfin 15 sujets, soit 10% parlent du chef de quartier.

En définitive, les sujets interrogés ou enquêtés à travers ladite question, ceux qui soutiennent les membres de famille dominant sur les autres sujets. C'est-à-dire ils sont majoritaires et aussi considérés comme les principaux auteurs se trouvant dans le processus.

d. Implication des populations dans la gestion foncière

Tableau 7 : L'implication des populations locales dans le processus de prise de décision concernant la gestion des terres

Implication	Fréquences	Pourcentages
Dénoncer les anti-valeurs	130	84
Interdire le morcellement	20	13
Chef de quartier	5	3
Total	155	100

Considérant l'implication des populations locales dans le processus de prise de décisions concernant la gestion des terres à Ngombe-Lutendele, 130 sujets, soit 84% dénoncent les anti-valeurs, suivi de 20 sujets, soit 13% qui incitent sur l'interdiction de morcellement et 5 sujets, soit 3% voit le chef du quartier.

Toutefois, ceux qui dénoncent les antivaleurs occupent une portion importante à travers tous les sujets interrogés dans cette enquête ou recherche. Donc les populations locales ne veulent pas l'implication des anti-valeurs dans le processus de prise de décision qui cadre avec la gestion des terres.

e. Affectation des terres

Tableau 8 : L'utilisation des terres dans le quartier de Ngombe – Lutendele

Affectation des terres	Fréquences	%
Agriculture	60	39
Habitat	80	52
Commerce	10	06
Industrie	5	03
Total	155	100

Par rapport à l'utilisation des terres dans la zone de Ngombe-Lutendele, il ressort que 80 sujets, soit 52 % sont pour l'habitat, c'est-à-dire les terres sont utilisées d'abord comme lieu d'habitation, par contre 60 sujets, soit 39 % pensent à L'agriculture donc il faut commencer par cultiver avant toute possession de la terre ; suivi de 10 sujets, soit 6 % qui voient le lieu de commerce et 5 sujets, soit 03 % soutient l'industrie.

En définitive, les sujets qui soutiennent l'utilisation des terres comme lieu d'habitation sont nombreux ou majoritaires et influent sur les autres.

a. Problèmes ou défis

Tableau 9 : Principaux problèmes ou défis liés à la gestion foncière à Ngombe-Lutendele.

Réactions des sujets	Fréquences	%
Pollution	20	13
Attribution des terres	10	06
Non-respect des normes	125	81
Total	155	100

En observant ce tableau, nous constatons que 125 sujets, soit 81 % approuvent sans vergogne que les principaux problèmes ou défis liés à la gestion foncière cadrent avec le non-respect de normes en la matière ; suivi de 20 sujets, soit 13 % qui voient la pollution comme principaux problèmes ou défis et enfin 10 sujets, soit 6 % estiment que l'attribution des terres restent les principaux problèmes ou défis.

Ainsi donc, la majorité des sujets interrogés dans cette enquête confirment que les principaux problèmes ou défis liés à la gestion foncière à Ngombe-Lutendele.

b. Impact sanitaire

Tableau 10 : Maladies les plus constatées dans le quartier Ngomba- Lutendele

Impact sanitaire	Fréquences	%
Maladies respiratoires	25	16
Maladies cardiovasculaires	10	06
Maladies de la peau	20	13
Autres	100	65
Total	155	100

De la maladie la plus constatée dans le quartier, il ressort que 100 sujets, soit 65 % soutiennent autres maladies, suivi de 25 sujets, soit 16 % qui disent qu'au sein du quartier les maladies respiratoires sont les plus constatées, par contre 20 sujets, soit 13 % voient les maladies de la peau et, enfin 10 sujets, soit 6 % sont pour les maladies cardiovasculaires.

Ainsi donc, dans cette enquête les sujets qui soutiennent autres maladies constatées au quartier Ngombe-Lutendele sont plus majoritaires.

c. Activités pionnières

Tableau 11 : Activités au quartier

Activités	Fréquences	%
Carrière	20	13
Habitations	135	87
Total	155	100

Au vu de ce tableau, les réactions des sujets interrogés prouvent à suffisance que les personnes d'habitation précèdent celles de carrière à 87%, par rapport à celles de 13%. Ceci démontre pure et simple que les sujets d'habitation sont plus nombreux que ceux de carrière. Plus loin les difficultés rencontrées par les personnes locataires font que celles-ci soient en quête

d'habitation pour rester tranquille ou calme.

d. Impacts environnementaux des activités

Tableau 12 : Impact des activités au quartier

Degré d'impacts	Fréqu	%
Très polluantes	115	74
Non polluantes	40	26
Total	155	100

Quant à l'évaluation de l'impact des activités, 115 sujets, soit 74 % confirment que ladite évaluation est très polluante et 40 sujets, soit 26 % estiment que cela soit non polluante.

En tout état de chose, les sujets qui confirment que l'évaluation est très polluantes sont majoritaires par rapport à ceux de non polluantes, cela signifie que l'évaluation des activités a un impact considérable et application dans toutes entreprises ou services pour se rendre compte de l'effectivité des activités.

e. Impacts sociaux

Tableau 13 : Impacts sociaux de gestion foncière et son impact social au Quartier

Impacts sociaux	Fréquences	%
Conflits	115	74
Cohésion sociale	35	23
Autres	05	03
Total	155	100

Face à la gestion foncière actuelle qui impacte les relations sociales au quartier Ngombe-Lutendele, il ressort que 155 sujets, soit 74 % dénoncent les conflits, suivi de 35 sujets, soit 23 % qui voient la cohésion sociale et 5 sujets, soit 3 % disent autres choses.

La conclusion est claire que la majorité des répondants dénoncent les conflits comme soulignent les sujets interrogés dans cette enquête, c'est-à-dire les conflits fonciers impactent les relations sociales au quartier Ngombe - Lutendele.

f. Mesures d'amélioration

Tableau 14 : Mesures d'amélioration de la gestion foncière à Ngombe – Lutendele

Mesures	Fréq	%
Déplacer les carrières	30	19
Respecter les normes de pollution	60	39
Privilégier les habitations	65	42
Total	155	100

En rapport avec les mesures à mettre en place pour améliorer la gestion foncière à Ngombe-Lutendele, 65 sujets, soit 42 % pensent qu'il faut privilégier les habitations, suivi de 60 sujets, soit 39 % souhaitent qu'on respecte les mesures de pollution et enfin 30 sujets, soit 19 % veulent le déplacement des carrières. En résumé, la majorité des sujets interrogés à cette fin veulent sans doute privilégier les habitations pour améliorer la gestion foncière à Ngombe - Lutendele afin de préserver l'environnement et le bien-être de la population.

g. Responsables de la gestion foncière dans le Quartier

Tableau 15 : Responsables de la gestion foncière dans le Quartier

Responsables	Fréquences	%
Les chefs de terres	85	55
L'Etat	70	45
Total	155	100

Concernant les principaux responsables de la gestion foncière à Ngombe- Lutendele, 85 sujets, soit 55 % sont pour les chefs de terres, mais 70 sujets, soit 45 % voient l'Etat étant pouvoir organisateur.

En définitive, les principaux responsables de la gestion foncière au quartier Ngombe-Lutendele sont les chefs de terres comme le confirment les sujets interrogés à 55 %. Donc l'État intervient en second lieu à travers les documents ou les titres parcellaires.

h. Conflits liés à l'utilisation des terres

Tableau 16 : Principaux conflits sur l'utilisation des terres

Types des conflits	Fréquences	%
Conflits de limites	105	68
Conflits de droit	45	29
Conflits liés à la récupération foncière	05	03
Total	155	100

Au regard ce tableau 105 sujets, soit 68 % approuvent sans doute que les principaux conflits sur l'utilisation des terres sont des conflits de limites, par contre 45 sujets, soit 29 % n'adhèrent pas à la philosophie des autres, eux soutiennent les conflits de droits et 5 sujets, soit 3 % voit les conflits liés à la récupération foncière.

Toutefois, la réalité de terrain évoquée par les sujets interrogés retient les conflits de limites comme ceux d'utilisation des terres au sein du quartier Ngombe-Lutendele.

i. Stratégies de résolution des conflits

Tableau 17 : Stratégies de résolution des conflits

Stratégies	Fréq	%
Mécanismes administratifs	80	52
Justice formelle	50	32
Autorités traditionnelles	05	03
Mécanisme communautaire	20	13
Total	155	100

A propos des stratégies de résolution des conflits, les données de ce tableau indiquent que 80 sujets, soit 52 % soutiennent comme stratégie, les mécanismes administratifs, suivi de 50 sujets, soit 32 % qui trouvent que la justice formelle est une bonne stratégie à mettre en place, mais 20 sujets, soit 13 % apprécient le mécanisme communautaire, et 5 sujets, soit 3 % voit l'autorité traditionnelle.

Concluons en disant que la meilleure stratégie retenue par les sujets interrogés ou enquêtés dans cette recherche est le mécanisme administratif. Ceci vient confirmer sans faille que les mécanismes administratifs occupent une place de choix dans toute entreprise tant publique que privée.

j. Accès à la terre

Tableau 18 : Avis des enquêtés sur l'accès de la terre au Quartier Ngombe-Lutendele

Accès	Fréquences	%
Faible	60	39
Difficile	70	45
Impossible	25	16
Total	155	100

S'agissant de l'accès à la terre au sein de quartier Ngombe-Lutendele, 70 sujets, soit 45 % soulignent que l'accès est difficile, suivi de 60 sujets, soit 39 % qui contredisent les autres en disant que l'accès est facile, et 25 sujets, soit 16 % trouvent que l'accès est impossible.

Toutefois, de tous les sujets interrogés ou enquêtés, ceux qui soutiennent que l'accès à la terre est difficile, influent sur le comportement des autres qui pensent à leur tour que l'accès est facile voire impossible. Donc au quartier Ngombe Lutendele, l'accès à la terre n'est pas du tout facile, il faut être dans les normes pour l'avoir.

k. Procédures d'acquisition ou sécurisation du droit foncier

Tableau 19 : Procédures pour acquérir ou sécuriser un droit foncier dans le Quartier Ngombe-Lutendele

Procédures d'acquisition	Fréquences	%
Autorisation par les chefs de terres	65	41,9
Autorisation par les chefs de quartier	30	19,3
Autorisation par les agents de cadastre	50	32,2
Autres	10	6,4
Total	155	100

De la procédure pour acquérir ou sécuriser un droit foncier dans cette localité, nous retenons ce qui, suit : 65 sujets, soit 41,9 % voient ou soutiennent l'autorisation par les chefs de terres, tandis que 50 sujets, soit 32,2 % parlent de l'autorisation des agents de cadastre, suivi de 30 sujets, soit 19,3 % sont pour l'autorisation des chefs de quartier et enfin, 10 sujets, soit 6,4 % voient autre chose.

La réalité en présence est que les sujets interrogés dans cette enquête soutiennent l'autorisation par les chefs de terres comme procédure pour acquérir ou sécuriser un droit foncier s'avère d'une importance capitale. Donc sans l'autorisation des chefs de terres, votre droit foncier n'est pas sécurisé.

3.2. Proposition d'aménagement

Il y a lieu de restructurer le quartier Ngombe-Lutendele pour le rendre accessible et éviter les impacts négatifs sur son environnement.

Il sera question de faire une proposition du plan d'affectation des sols et d'usage des sols PAS et PUS

portion biosphérique à une cupidosphère, cahiers congolais de l'aménagement et du bâtiment, n° spécial, ISAU, Kinshasa.

- [4] Bizangi, K., Lukidia, L. et Mansiantima, L. (2009, Elément pour l'élaboration d'une bonne politique environnementale, les presses de l'ULL, Kinshasa.
- [5] Doumengo C., 1990, La conservation des écosystèmes forestiers du zaïre (242 p.) éd. LUCN et Gland, Suisse-Gambridge.
- [6] Holenu M (2012). La gestion des décharges à Kinshasa et l'aménagement de l'espace urbain, Université de Kinshasa RDC.
- [7] <https://www.kobotoolbox.org/>
- [8] Journal officiel, juillet, 2011, loi n° 11/009, portant principes fondamentaux relatifs à la protection de l'Environnement, Kinshasa-RDC.
- [9] Lubini, AC, 1997, la végétation de la Réserve de biosphère de Luki (Mayombe), Pubzard Nat Belgnol 10 Ed Meise (155 p).