

XIII. LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE CHEZ LES KONGO DU NORD-OUEST. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES ET ÉVOLUTION

MARCEL SORET *

INTRODUCTION

Les Kongo Nord-Occidentaux occupent le Sud-Ouest de la République du Congo, la pointe occidentale du Congo Belge et le Cabinda. Leur nombre approche du million. Leur Indice Démographique simplifié varie de 120 à 194, mais reste très progressif avec une valeur moyenne de 171.

Bien que le pays Kongo soit une des régions les plus urbanisées d'Afrique avec quelque 700,000 citadins (dont 350,000 allogènes), que ses villes soient toutes formées d'immigrés récents (guère plus de 25 pour cent des citadins sont nés en ville), les Kongo Nord-Occidentaux restent un groupe assez fermé aux étrangers. Les villes frontières comme Léopoldville ou Matadi ont, certes, une population ethniquement assez hétérogène, mais Pointe-Noire est à 80 pour cent Kongo et, dans les campagnes, les étrangers ne se rencontrent pratiquement jamais.

En beaucoup d'endroits, l'importance de cet exode rural (25 pour cent au moins des Kongo vivent dans les centres), le grand nombre des salariés ruraux (les détribalisés forment 30 pour cent de la population) auraient bouleversé les structures socio-économiques. Ici, l'évolution, malgré sa rapidité, n'a pu les détruire. Le pays Kongo se présente pourtant comme économiquement très développé. Pour sa seule partie intéressant la République du Congo, notons, entre autres, le plateau des Cataractes et la Vallée du Niari qui, outre le ravitaillement nécessaire à quelque 250,000 extra-coutumiers et 10,000 Européens, produisent encore pour l'exportation: des arachides, de l'huile et des noix de palme ainsi que du tabac.

Certes nous y trouvons quelques mines, quelques exploitations forestières, mais le Sud de la République reste essentiellement

* Naître de recherches de l'O.R.S.T.O.N. (Brazzaville)

agricole. Le grand nombre de plantations européennes qui y sont installées ne fait que confirmer cette vocation. Ce nombre n'est toutefois pas tel qu'il pose des problèmes de partage des terres obligeant le Gouvernement à intervenir. Celui-ci s'est borné notamment, à coordonner les projets des planteurs et les cultures traditionnelles, à promouvoir les paysannats.

Les structures Kongo peuvent être considérées comme le type même de celles des sociétés à parenté matrilineaire. L'évolution tend toutefois vers le patriarcat. Cette évolution a d'ailleurs pu être suivie sur une assez longue période: lors de la découverte, en 1482, de l'embouchure du Zaïre, le pays formait une série d'Etats organisés, connus sous le nom de Royaumes de Congo et qui comprenaient; le royaume de Congo proprement dit, divisé en six provinces et les trois royaumes de Ngoyo, Kakongo et Loango, plus ou moins soumis au premier. Le dernier de ces royaumes qui intéressait la zone côtière de l'actuelle République du Congo 'couvrait vraisemblablement de son autorité le Mayombe Français et une partie du Mayombe Portugais'. Un *no man's land* d'une centaine de kilomètres le séparait sans doute, à l'origine, des Tékés dont le Royaume (dit du Makoko) s'étendait quelque 200 km plus à l'Ouest qu'à l'heure actuelle. Les Royaumes de Congo, fortement centralisés, étaient divisés en provinces, subdivisés en chefferies, base politico-sociale et hiérarchisées du clan primaire au lignage. L'évolution qui n'a cessé de s'accélérer du XV^e siècle à nos jours progressivement dispersé le pouvoir des mains du 'Roi' entre des chefs des lignages les plus réduits.

La tenure foncière a suivi le même mouvement.¹

Caractéristiques générales de la tenure foncière

La lente évolution qui a ramené l'unité socio-politique du Royaume au lignage, s'est aussi répercutée sur la conception de la tenure. Celle-ci, comme presque partout en Afrique, est essentiellement collective, mais l'importance du groupe propriétaire est en diminuant. Avant d'analyser les étapes et les causes de cette

¹ Pour de plus amples détails sur cette fraction des Kongo, voir: *Le Congo Nord-Occidental*, Paris, Presses Universitaires de France, 1961, 144 p., 4 fig., 2 c. dont 1 lit.; Collection Monographies d'Afrique, 10.

évolution, nous allons maintenant essayer de préciser les caractéristiques de cette propriété foncière.

La propriété est collective, mais sans communisme: 'Les membres du groupe ont un droit de communauté, non des biens, mais des services'. Mais, il y a communauté de droits individuels, sans finitude collective, ce qui, selon notre droit occidental, enlève la qualité de personne morale au groupe propriétaire, car 'les individus, et eux seuls sont titulaires de droits... que possèdent concurremment tous les individus en tant que faisant partie du groupement' (Malengreau).

Il ne s'agit pas, non plus, de co-propriété, cette dernière s'analysant 'en une somme de quote-parts individuelles abstraites, de fractions de droit mathématiquement déterminées ayant pour objet une chose mise en état d'indivision par la volonté des propriétaires, ou matériellement indivisible en raison de sa nature ou en raison de sa destination. . . . Tandis qu'ici, c'est le droit lui-même qui est indivis, la chose sur lequel il porte pouvant très bien, en fait, être et l'est parfois effectivement, partagée.

A l'heure actuelle cette propriété est généralement répartie entre les lignages. Le clan conserve toutefois un droit éminent: Le lignage a tous les droits du propriétaire, mais, s'il s'éteint, la terre retournera au clan et le chef pourra la remettre à un ou plusieurs autres lignages. Dans la région de Brazzaville c'est le lignage étroit qui a la libre disposition de ses terres dans la limite des lois traditionnelles. Plus à l'Ouest, où la population est moins dense, la 'terre', l'unité territoriale est entre les mains du lignage large, le clan primaire, ou tout au moins l'unité sociale qui se voudrait être le clan primaire ayant, en cas d'extinction du 'sous-clan', le droit éminent.

Quels sont les droits du groupe propriétaire?

La jurisprudence occidentale distingue différents droits de propriété, notamment: l'*usus*, le *fructus* et l'*abusus*. Tous les chercheurs reconnaissent au lignage l'*usus* et le *fructus*. Par contre l'*abusus* est à peu près dénié: On a toujours considéré qu'une des caractéristiques essentielles de la propriété africaine était son inaliénabilité, que certains ont tendance à confondre avec le *jus abutendi*. En fait, ce qui est inaliénable, c'est le droit à la propriété: Le groupe a tous les droits sur son terrain, y compris celui d'en

céder une partie. La seule chose qu'il ne puisse pas céder, c'est son droit à être propriétaire, donc, en fait, la totalité du terrain. Par contre il peut fort bien, ce qui est une des caractéristiques de l'*abusus*, détourner celui-ci de sa destination normale, par exemple niveler une colline ou combler un étang. Une autre caractéristique de l'*abusus*, pour la propriété mobilière, réside dans le droit de destruction. Elle ne saurait être prise en considération dans le cas de la propriété foncière car, alors, Dieu seul pourrait être considéré comme vrai propriétaire.

En définitive, les opinions concernant l'inaliénabilité peuvent se classer en deux groupes: Pour les uns, la propriété foncière n'existe pas, elle n'est qu'un usufruit perpétuel; c'est le cas, surtout, des ethnologues, des géographes qui ne voient dans cette inaliénabilité que le fait immédiat. Pour les juristes, l'inaliénabilité ne portant que sur le droit lui-même, le fait de la propriété n'en existe pas moins.

Pourquoi s'est-on si passionnément intéressé à cette inaliénabilité? C'est qu'en elle viennent se fondre toutes les autres caractéristiques de la tenure.

D'abord la propriété est inaliénable parce que collective. En effet la collectivité ne comprend pas seulement les membres vivants du groupe, mais encore tous les morts qui ont travaillé à la créer, et tous les individus à naître pour lesquels il faut la conserver. L'aliénation d'un bien indivis exigeant l'accord de tous les membres de la collectivité, ou tout au moins de la majorité d'entre eux, cet accord ne saurait être obtenu en raison de l'"absence" de la plus grande partie de ces propriétaires: l'innombrable cohorte des ancêtres, et la théorie non moins importante des héritiers à naître. Déjà Platon dans 'Les Lois' de son Etat idéal (XI, 923) écrivait: 'Vos biens et vous, vous êtes la propriété de votre famille tout entière, de celle qui vous a précédé, comme de celle qui vous suivra...'

Cette association à la propriété des générations futures et, surtout, des générations passées, est un sûr garant du respect des lois qui la régissent: Les ancêtres qui, en entrant dans l'immortalité, ont acquis des pouvoirs supranaturels sauront s'en charger: Leur vengeance, en cas d'infraction, atteindra aussi bien les acquéreurs que les vendeurs. Sautter nous cite le cas d'"une femme de Mindzo

(Bassoundi des environs de Mayama) qui, pour avoir défriché et cultivé un ancien emplacement de village Batéké avec tombeaux, a fait périlcliter toutes les plantations du village; il a fallu se cotiser pour indemniser les Batéké' et apaiser les âmes des morts.

Nous reviendrons sur les modes d'acquisition de la propriété. Mais, même lorsque celle-ci a été acquise par la guerre, le droit éminent reste aux vaincus.

Quand, vers le milieu du XVIII^e siècle, Jérôme de Montesarchio atteignit le Stanley-Pool, ou tout au moins le Congo dans ces parages, il fut empêché de franchir le fleuve par les Sundi, l'autre rive étant tenue par le roi d'Anzique (Téké) auquel eux-mêmes payaient tribut' (Soret). Or il nous apprend par ailleurs que les Sundi venaient de conquérir de vastes terrains sur les Téké. Ce 'tribut' était en fait le 'loyer' que les vainqueurs devaient aux vaincus pour le terre, les arbres plantés etc. . . , comme 'palladium' contre les vengeances des ancêtres qui vivaient toujours dans les rivières au voisinage de leurs tombeaux. Et l'avance a continué, puisque, du Zaïre, ils sont passés à la Foulakary, puis au Djoué, avant d'atteindre, au Nord-Est, le Djili. Chaque avance, chaque nouvelle acquisition était payée d'un prix minime, souvent d'une simple calbasse de vin de palme. Mais la cession n'est jamais considérée comme absolue: Les exilés ont laissé leurs morts et ils ont conservé le droit imprescriptible de revenir les voir. Il s'agit donc, en fait, d'un bail emphytéotique, qui a pu faire dire à Mlle Chaumeton: 'La propriété du sol, celle du chef de clan, doit être distinguée de celle du sous-sol, propriété des ancêtres qui s'y trouvent réunis en villages, et de celle des arbres fruitiers, toujours la propriété de celui qui les a plantés.' Mise à part la question des 'villages d'ancêtres dans le sous-sol' qui reste aussi discutable, l'erreur principale réside dans le fait que l'auteur dissocie le clan en ses éléments: Le chef, gérant de l'ensemble des biens, le travailleur, et les ancêtres, gardiens de la coutume. En réalité le clan comprend, indissolublement unis, les vivants et les morts; et le sous-sol, le sol et les plantes pérennes forment un tout indissoluble et inaliénable.

C'est cette raison aussi qui fait que les terres cédées aux Européens sont parfois réoccupées en cas de besoin: Une cession ne peut être définitive.

Quelles sont donc les limites de cette tenure?

Il faut ordinairement remonter à l'origine de la propriété pour les bien saisir. Cette origine se présente sous deux formes: l'appropriation de terres vides et la spoliation, lente ou brutale.

Lorsque les Kongo arrivèrent à Mbanza Kongo (San Salvador do Congo), il semble bien qu'ils trouvèrent la terre vide, comme, lorsqu'ils commencèrent leur éparpillement autour de leur capitale, la fraction occidentale et une grosse partie de la fraction centrale des Kongo Nord-Occidentaux durent, elles aussi, rencontrer des terrains vierges. Etant donnée l'étendue de ce *no man's land* et le nombre réduit des immigrants (mis à part les abords immédiats de Pointe Noire, et ceci tout récemment à cause de la proximité de la ville, toute, cette région n'atteint encore que rarement dix habitants au km² et ne dépasse souvent pas deux), le partage se fit sans difficultés. De nouveaux clans, de nouveaux lignages, même arrivés longtemps plus tard, recevaient facilement leur part. A l'heure actuelle encore, un rapport du Service du Cadastre qui étudie la possibilité d'établir un 'cadastre coutumier' pour l'ensemble du pays, constate que, dans cette région, quand il n'y a pas de limite naturelle (e.g., un fleuve), la limite est souvent imprécise avec 'une notion de *no man's land*', imprécision qui a favorisé l'installation des nombreux planteurs de la Vallée du Niari.

Par contre l'expansion vers le Nord des Bembe et des Balali-Bassoundi-Bacongo qui dut se faire au détriment du royaume Téké, ne put avoir lieu sans heurts. En fait il n'y a pas eu, tout au moins depuis longtemps, de guerre à proprement parler. Toutefois, quelle que fut la forme de cette spoliation, qu'elle fut lente ou brutale, la conclusion restait toujours la même: Les Téké reculaient en cédant le terrain à bail emphytéotique, mais conservaient notamment le droit de revenir voir leurs morts.

Certes, une prescription de fait s'est établie, née de l'oubli des morts très anciens enterrés très loin, au profit des morts plus récents dont les tombeaux sont proches: Les Téké (mis à part le minuscule îlot resté sur la rive droite de la Foulakary) ne vont pratiquement plus au Sud de cette rivière. Par contre si les Balali les ont repoussés sur la rive gauche du Djili, si les Bassoundi ont atteint les sources de la Léfini, les Téké, dans toute cette région

récemment perdue, ont conservé leurs titres de propriétaires éminents qui se traduisent en fait, uniquement par le droit de visite aux tombeaux que les Kongo respectent soigneusement.

Pour le reste, ces derniers jouissent de tous les droits effectifs du propriétaire. Nous avons parlé plusieurs fois d'emphytéose. Certes, la réintroduction de celle-ci dans le droit français par la loi du 25 Juin 1902 limite la durée du bail emphytéotique à 99 ans sans tacite reconduction et ne reconnaît pas le *jus abutendi* à l'emphytéote. Mais si nous remontons dans l'ancien droit coutumier occidental, ce bail pouvait alors être perpétuel contre une redevance parfois fictive (laquelle est d'ailleurs restée dans le droit actuel sous la forme du Franc symbolique de loyer, de dommages et intérêts etc. . .), l'emphytéote ayant alors tous les droits – et tous les devoirs – du véritable propriétaire.

Les limites matérielles de la propriété?

La forte densité de population dans la fraction orientale des Kongo Nord-Occidentaux fait que nous avons ici des limites très précises, surtout sur les bonnes terres ou dans les zones giboyeuses. Rivières ou sommets de collines sont soigneusement repérés. On va même, parfois, jusqu'à creuser un fossé, tracer un sillon. Ailleurs on plantera des arbres mitoyens dont les fruits seront également mitoyens. Par contre, dans les zones peu peuplées, de vastes étendues semblent rester sans propriétaires. Nous disons bien 'semblent' car, en fait, en Afrique, il n'y a jamais de terre vacante.

Ces deux aspects des limites matérielles sont entièrement logiques car, comme le fait remarquer le rapport préliminaire sur le Cadastre coutumier du Service du Cadastre 'Le terrain se mesure avec une précision du millimètre sur les Champs-Élysées et seulement au trait de charrue près des terres à blé'. Il est courant de voir noter sur le cadastre français 'limite imprécise à deux mètres', pour les terrains pauvres, les régions dépeuplées: 'La notion de limite n'existe que mal quand la surface disponible est supérieure aux besoins.'

Réelle par appropriation de terres vides, emphytéotique par spoliation, la tenure est donc essentiellement caractérisée par son inaliénabilité ou, plus exactement, par l'inaliénabilité du droit de

propriété de la cellule sociale propriétaire. Une autre de ses caractéristiques importantes serait son exclusivité.

'Hospes, hostis . . . Etranger, ennemi' disaient les Romains dans une maxime valable pour tous les pays divisés, balkanisés à l'infini comme l'était l'Afrique Centrale à la veille de la pénétration Européenne. Toute terre lignagère était interdite aux étrangers à la tribu. Elle s'ouvrait encore difficilement aux membres de celle-ci, étrangers au clan.

Cette xénophobie était beaucoup plus théorique que réelle et si les Kongo sont renommés pour leur exclusivité, cela tient au fait que leur expansion démographique leur interdit souvent d'abandonner des terrains aux étrangers, plus même, les pousse à en grignoter chaque jour un morceau au détriment de leurs voisins Téké. Ceux-ci, non moins exclusifs pourtant que les Kongo (l'ensemble du pays Téké compte encore moins d'étrangers que les régions coutumières Kongo), n'en reculent pas moins chaque jour. Leur faible densité le leur permet.

Cependant aussi bien chez les Téké que chez les Kongo, il y a de nombreuses tolérances, surtout dans les régions les moins densément peuplées. Des autorisations d'installation à titre gratuit ou onéreux sont fréquemment données aux étrangers au clan, surtout s'ils font partie de la même tribu, du même groupe ethnique. En fait presque toujours, il suffit de demander l'autorisation de cultiver des terres inexploitées, mais cette demande est une condition *sine qua non*.

L'étranger autorisé à s'installer chez les Kongo pourra toutefois se voir imposer des conditions très variables en ce qui concerne ses plantations. D'une façon générale il obtient tous les droits de culture, y compris celui de planter des arbres, notion de droit africain très importante, car en maints endroits, cette autorisation correspond à une reconnaissance de propriété totale. Mais si, chez les Kongo, ce droit est assez facilement accordé, le bénéficiaire n'aura toutefois pas la propriété totale de ces arbres. Il en jouit, comme il jouit des cases qu'il a pu construire, tant qu'il réside dans le clan. S'il vient à partir, et s'il ne trouve pas acquéreur, ce qui est généralement le cas, il lui est absolument interdit de les détruire: Cases et arbres reviendront au clan. S'il meurt, il en sera

de même, à moins que l'autorisation ne soit renouvelée à ses héritiers.

Les 'loyers' sont très variables, de la calabasse de vin lors de la passation du contrat, à la moitié de la récolte. Il semble bien, toutefois que, si l'étranger, surtout s'il est de la même tribu, est établi depuis longtemps, le 'loyer' diminue progressivement pour n'être plus que fictif. Le 'locataire' s'intègre au groupe. Il créera son propre lignage. Il deviendra emphytéote.

La cession des droits de chasse et de pêche est, elle aussi, strictement limitée. Certes tout le monde peut chasser un peu partout, mais la coutume détermine avec précision la part de chacun, notamment celle du chef de la famille propriétaire du terrain: au moins une cuisse de chaque pièce de gibier abattu, sous peine de gros palabres, mais surtout de la vengeance des ancêtres qui puniront le coupable par l'insuccès dans ses chasses futures. La propriété des rivières apparaît comme encore plus exclusive. Même si l'exemple cité par Hubschwerlin chez les Balali-Bassoundi-Bacongo semble être un cas extrême, il n'en reste pas moins que, dans la région du district de Boko étudiée par lui, le pêcheur doit donner parfois jusqu'aux trois quarts du produit de sa pêche.

Nous effleurons ici la question des droits d'usage de la terre qui est hors de notre propos. Mais cet aperçu suffit pour nous montrer que l'exclusivité, dans les mêmes terres peut varier avec les produits.

EVOLUTION DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

Les populations Kongo Nord-Occidentaux sont certainement parmi les plus évoluées d'Afrique Centrale, en même temps que les plus traditionalistes. Ce paradoxe apparent s'explique aisément: Placés depuis longtemps en contact direct et continu avec les Européens, les Kongo (nous avons vu qu'ils vivent dans une des régions les plus urbanisées d'Afrique et sur une voie de passage très fréquentée) ont subi au maximum l'influence de notre civilisation; mais leur traditionalisme inné les rend méfiants devant la nouveauté qu'ils ne se décident que lentement à accepter... Ils ne

veulent prendre de notre civilisation que ce qui n'est pas en contradiction absolue avec leur culture' (Soret).

De toutes les structures traditionnelles, la tenure est certainement celle que les Kongo n'ont laissé évoluer que dans la mesure où les nouvelles conditions démographiques, sociales, économiques rendaient cette évolution nécessaire.

Le plus ancien texte de quelque importance concernant le Royaume de Congo est le récit d'Édouard Lopez (1598). La question de la propriété y est très brièvement traitée: 'Personne ne possédant rien en propre et le roi s'attribuant la propriété de tout, les litiges ne peuvent pas être bien considérables'. Au cours des deux siècles suivants, de nombreux autres récits de voyage devaient permettre au R. P. Labat de compiler sa 'Relation . . .'. Celui-ci manque certainement d'esprit critique, mais, en faisant la part du vraisemblable et de ce qu'il s'est cru obligé d'interpréter à la manière occidentale, il nous est possible de nous représenter quelques uns des aspects de la propriété pendant les premiers siècles de l'histoire Kongo. Il n'est d'ailleurs pas nécessaire de remonter très loin. Ce n'est en effet guère plus d'un siècle avant le voyage de Lopez que les Portugais avaient touché l'embouchure du Zaïre et les Kongo n'étaient eux-mêmes arrivés dans la région de San Salvador qu'environ un demi siècle plus tôt.

L'occupation d'un pays vraisemblablement vide d'habitants a du se faire sans heurts, suivant les principes dont nous avons déjà parlé, et la tenure a du présenter, pendant longtemps, une différence assez nette avec l'aspect que nous lui connaissons actuellement. Il doit en effet y avoir une grosse part de vérité dans ce que Lopez et Labat nous avancent concernant le fait que le Roi (nous conservons les titres donnés par les voyageurs) était propriétaire absolu de la terre. En effet, les Kongo étaient arrivés sur la côte atlantique après de longues et lentes migrations et n'avaient pas, ici, de morts, gardiens du sol. Par ailleurs le roi était tout-puissant, déifié même. Son pouvoir, vers l'arrivée de Diego Cão, s'étendait sur les royaumes de Congo, Kakongo, Ngoyo et Loango. Propriétaire de la terre, il la remet aux rois des royaumes sujets et aux 'princes' gouvernant les provinces du royaume de Congo proprement dit, les tenures revenant au pouvoir central à la mort de l'usufruitier.

Il semble bien toutefois, mais Labat ni Lopez n'en parlent, que le pouvoir des rois supérieurs doit toujours être transmis suivant les lois locales de dévolution avec, peut-être, renouvellement de l'«*hommage*».

Sous l'influence 'plus humaine' des Portugais, nous dit Labat, mais, plus vraisemblablement, sous celle des forces de désagrégation interne, les tenures confiées aux princes se sont très vite transmises héréditairement 'à moins qu'il n'y ait des plaintes considérables contre les premiers possesseurs qui fassent craindre avec raison que leurs héritiers n'en fissent un aussi mauvais usage' (Labat).

En fait ce que Labat, Lopez et autres prennent pour une apogée, nous apparaît, à nous, comme une étape dans la désagrégation des Royaumes de Congo:

Les légendes de toutes les populations Kongo leur donnent une origine commune, avec éparpillement à partir de Mbanza Kongo. Lors de la formation du royaume, comme pendant les migrations, un seul chef devait détenir le pouvoir suprême. Peu après leur arrivée à San Salvador, un certain nombre de tribus sont allées s'installer un peu plus loin. En principe dépendant du pouvoir central, elles ont très vite pris une autonomie de plus en plus grande. Bientôt leur chef s'est, lui aussi, arrogé le titre de roi, d'abord tributaire, puis indépendant.

On place à 1541 (décès du roi Manuel), le début du recul de la puissance Kongo. C'est au plus tard à cette date que les rois sujets ont fini de secouer le joug de San Salvador et à partir de cette date que les princes ont, à leur tour, commencé à prendre une autonomie de plus en plus grande. Très vite, le pouvoir des princes eux-mêmes s'est désagrégé . . .

Même lorsqu'ils étaient soumis aux Rois, les princes redistribuaient la terre à des chefs subalternes qui les répartissaient à leur tour entre les chefs de clans, de lignages etc. . . . La propriété foncière, d'abord remise à titre viager, puis conservée héréditairement, n'en était pas moins inaliénable parce que ce n'est que le droit d'usage qui est remis. La disparition du pouvoir suprême ne supprime pas l'inaliénabilité, le Roi-Dieu cédant progressivement la place à l'ancêtre demi-dieu et à tous ses descendants morts.

Au cours des trois siècles qui séparent le début de l'affaiblissement du pouvoir royal de la pénétration européenne, le pouvoir politique est allé en se divisant, entraînant par là, étant donnée la confusion des pouvoirs politique, social, économique et religieux, la division de la propriété foncière, ou, plus exactement, la multiplication du nombre des gérants de cette propriété.

Quelles sont donc les causes profondes de cette désagrégation du pouvoir, de cette subdivision de la tenure?

Les coups des Portugais qui devaient même, en 1665 déclarer la guerre au Roi de Congo, l'invasion des Yaga qui, vers 1570, ravagèrent le pays n'ont fait qu'accélérer cette désagrégation dont le royaume de Congo portait les germes depuis sa création.

Ce ne furent vraisemblablement que quelques hordes qui arrivèrent au début du XV^e siècle, ou, au plus tôt, à la fin du XIV^e à Mbanza Kongo. La rude vie errante avait jusqu'alors opéré une dure sélection, complétée vraisemblablement par des abandons de familles entières qui s'installaient en cours de route. La vie sédentaire dans un pays relativement riche s'est avérée bien moins âpre: Les Kongo ont prospéré. Malgré les ponctions de la traite, nous comptons actuellement près d'un million de Kongo Nord-Occidentaux. L'ensemble des populations dont l'origine est à rattacher à Mbanza Kongo doit représenter un nombre pour le moins trois fois plus important. Pour combien au départ? Il est difficile de le dire, et les chiffres ne sauraient être que des conjectures: quelques milliers, quelques dizaines de milliers au plus, en tout cas une masse suffisamment réduite pour former une unité sociale, économique, religieuse. Le pouvoir pouvait être centralisé tant que les sujets restaient groupés. Mais l'éparpillement sur quelque 600,000 km² entraînait forcément une décentralisation.

Étant donnée l'unité socio-économique que chaque groupe voulait être, l'accroissement sans cesse plus important de la population, son éparpillement, ont fait que le pouvoir est passé des mains du roi à celle des princes, puis des chefs de clan avant d'aboutir entre celles des chefs de lignage. La tenure a suivi, parce que, à tous les étages, le pouvoir du chef Kongo est quadruple: politique, religieux, judiciaire et économique. De même que l'on

est d'abord passé du prince, du bien royal, au chef de clan, gérant du bien princier, puis au chef de lignage, au chef de clan, gérant d'un bien qui, si le lignage s'éteint, retourne au clan, sous le contrôle des ancêtres.

Cet éparpillement est accentué au cours du dernier siècle en même temps que s'émiettait les pouvoirs des chefs, que se dispersait la tenure. L'expansion démographique, sans cesse accrue, à cause notamment de l'amélioration de l'état sanitaire, en était encore la base. 'Elle poussait à l'occupation de nouveaux terrains... qu'il fallait exploiter sans que toutefois le clan abandonnât complètement les domaines ancestraux où continuaient de vivre les morts, et obligeait une partie (du clan) à se déplacer et le chef de ce lignage mineur trouve une relative autonomie'. Mais la démographie n'est plus seule en cause. Là les déplacements 'sont activés par l'Administration qui veut regrouper les villages le long des routes, ailleurs c'est l'esprit chicanier de la "race" qui est en cause' et ces 'conflits que l'autorité traditionnelle minée n'arrive plus à réduire poussent l'émiettement jusqu'à l'atomisation', la sécurité permettant aux particularismes de s'extérioriser. 'Mais ces déplacements ont partout la même conséquence: la dispersion des pouvoirs du *mpfumu mpu* ou du *mpfumu tsi* "du chef de clan" entre les mains des *nkasi*, des chefs de lignage' (Soret) qui, entre autres, s'arrogent la gérance des biens immobiliers.

Suivant que l'expansion démographique est plus ou moins forte (les Kunyi et les Yombe sont même régressifs avec un Indice de 120 à 125), la dispersion de la tenure est plus ou moins prononcée. Dans la vallée du Niari et le Mayombe français, où la densité atteint rarement 10 et reste parfois inférieure à 2, la propriété est encore souvent à l'échelle de la *kanda*, du sous-clan. Là où la densité s'élève jusqu'à dépasser 50, elle est presque entièrement répartie entre les familles larges.

Une dernière évolution est celle qui autorise la vente. Nos informateurs fixent 1927 (?) comme la date à partir de laquelle on a commencé à trafiquer sur la propriété foncière. Mais cette vente n'apparaît souvent que comme une redistribution des terres du clan entre les différents lignages, les lignages pauvres ou numériquement faibles cédant une partie de leurs terres aux clans riches

ou importants. Ailleurs elle se présente comme une tentative de regroupement lignager . . .

Et même, dans le cas de vente à des étrangers, les restrictions concernant les tombeaux des ancêtres etc. . . . font que l'on est encore très près du bail emphytéotique, d'un bail perpétuel à redevance unique. . . .

SUMMARY

The Northwestern Kongo, who number about one million, live in an area comprising the southwestern part of the Republic of Congo (Brazzaville), the western extremity of the Congo Republic (Leopoldville), and Cabinda. Although many are now urbanized, they are still mainly farmers with a traditional outlook and inclined to be hostile to foreigners. Their matrilineal organization is being modified by increasing patrilineal ties. Authority is now exercised only by the heads of small lineages. Land holding is collective, but land is not worked communally. There is no question of common property since it is only the reversionary rights that are undivided. These rights are vested in the lineage, but if that dies out, the chief exercises its overall rights and redistributes the land to other lineages.

The right of the lineage to control use of land is conceded by all. Many, however, deny that it also holds rights of disposal. Thus they refuse to accord proprietary rights to the lineage, holding that land is inalienable. In fact, it is not the land itself that is inalienable, but the right of the group to ownership; thus the land as a whole cannot be sold. On the other hand, the lineage exercises all other rights, including the right to divert the land from its normal use.

Alienation of collective property requires the agreement of the owners, but this cannot be effected since both the ancestors and the future holders are 'absent'. Moreover, the dead are believed to punish infractions, more particularly by impoverishing crops. Even when land was obtained through war, the conqueror used to pay a 'rent', however small, to propitiate the ancestors of the conquered people still living there.

The Kongo probably first occupied most of their territory by

appropriation of unoccupied lands. It was only later that the Bembe and Laadi-Sundi-Kongo expanded at the expense of the Teke kingdom. The Teke gradually abandoned the sites of their ancestral tombs and their rights in what had formerly been the southwestern corner of their kingdom. Near the limits of their present territory they retained the right to revisit their dead, the Laadi-Sundi having the full use of the land. The latter have virtually a perpetual lease of the land.

The precision of delimitation of boundaries varies. In fertile and thickly populated areas this can extend to the digging of a furrow. Elsewhere, apart from natural boundaries, they remain somewhat indefinite.

Rights in land are in principle exclusive to the group and clan land is forbidden to strangers. In fact, especially where the density is not high, permission to occupy land, whether or not subject to payment, is readily given. Permission to occupy land can be renewed for the heirs of the earlier occupiers, while the payments often decrease with time. In this way strangers may found a lineage and their descendants become integrated into the land-holding group.

Land rights have changed considerably since the sixteenth century, when, according to an early Portuguese traveller, 'nobody possessed anything in his own right, and the king claimed all property'. It was reported that as master of the land he gave rights in it to the chiefs of vassal states and to the 'princes' of the provinces, but these tenures reverted to the central power at the death of the holder. It seems, however, that vassal chiefs always recognized authority over land according to the rules of devolution in their own territory. But first vassal chiefs, then 'governors' of provinces, increased their autonomy and finally became independent. Since they delegated authority over land to the clan chiefs, who shared it with the lineage chiefs, etc., each of these tried in turn to free himself from his dependence. Tenure first granted for life then kept hereditarily was still non-transferable, for it was, in principle, a right of use only which had been received. The disappearance of central authority did not make tenure transferable.

The original migratory impulse of Kongo which spread into

Northern Angola from the fifteenth century were few in number. Their continual dispersal weakened central control. Moreover, the kings lost authority owing to wars with the Portuguese and invasions by the Jaga. Thus the various local groups secured autonomous control of their lands and as these in turn disintegrated authority passed to the heads of small lineages. This decentralization has continued since the French penetration, chiefly because of population increase, and has further weakened central authority to the advantage of the heads of extended families.

AFRICAN AGRARIAN SYSTEMS

dem.

STUDIES PRESENTED AND DISCUSSED AT THE
SECOND INTERNATIONAL AFRICAN SEMINAR,
LOVANUM UNIVERSITY, LEOPOLDVILLE,
JANUARY 1960

Edited with an introduction by
DANIEL BIEBUYCK

Foreword by
DARYLL FORDE

SORET (Naval)

C. R. S. T. O. M.
Collection de ...
n° 10.178 B

Published for the
INTERNATIONAL AFRICAN INSTITUTE
by the
OXFORD UNIVERSITY PRESS
1963

~~6256~~