

CONTRIBUTION À LA CLARIFICATION DE LA NATURE JURIDIQUE DE LA FORÊT EN DROIT CONGOLAIS

Par

Ganeli NKONGOLO T.

Doctorante à l'Université de Kinshasa et à l'Université de Liège

RÉSUMÉ

Cet article est une invitation subtile aux juristes congolais à la gouvernance forestière qui est encore préoccupante en République démocratique du Congo. Nous ouvrons la première page de cette vision par une étude sur la compréhension de la forêt. De la définition à la nature juridique, il a été question dans cette œuvre d'esprit d'une illumination. En effet, c'est à la lumière de la discipline juridique de droit des biens, que nous avons étudié et établi tout au long de cette écriture que :

- *la forêt est un bien ;*
- *la forêt est une universalité ;*
- *la forêt est un immeuble ;*
- *la forêt est spécialement un immeuble par incorporation.*

La page reste désormais ouverte afin que vive la doctrine, le droit forestier et la forêt de la République démocratique du Congo.

Mots-clés : *Bien, Concession forestière, Environnement, Forêt*

ABSTRACT

This article is a subtle invitation to Congolese jurists to address forest governance, which is still a concern in the Democratic Republic of Congo. We open the first page of this vision with a study on the understanding of the forest. From the definition to the legal nature, this piece of work is about enlightenment. Indeed, it is in the light of the legal discipline of property law, that we have studied and established throughout this writing that:

- *the forest is a good ;*
- *the forest is a universality;*
- *the forest is an immovable;*
- *the forest is especially a real estate by incorporation.*

The page remains open so that the doctrine, the forestry law and the forest of the Democratic Republic of Congo live.

Keywords: *Property, Forest concession, Environment, Forest*

INTRODUCTION

Il est temps de mettre à la disposition du public notre raisonnement juridique sur la forêt¹. Dans le contexte de la crise environnementale, la forêt occupe une place importante en raison de ses fonctions aptes à réguler naturellement les dommages environnementaux dont la pollution. Comment saisir la forêt en droit² ? L'intérêt de cette question est double : apporter des connaissances juridiques et susciter l'attention des juristes congolais à la problématique de la gouvernance forestière.

Une, deux, trois approches peuvent nous y conduire, cependant nous avons opté pour la discipline juridique de droit des biens. Sans doute, vous voulez la raison ? Parce que la forêt est par essence un bien, le droit s'évertuera en conséquence de l'agencer puisque le droit est réaliste³. Ainsi, le recours à cette branche juridique nous est paru très pertinent pour notre raisonnement.

En effet, la forêt rangée dans des règles classiques du droit des biens repose sur un principe aussi important que celui de la propriété. Le droit de propriété permet au propriétaire d'exercer les trois attributs : « *usus*⁴, *fructus*⁵, *abusus*⁶ », de tirer des revenus grâce à l'exploitation forestière, de la louer à des tiers utilisateurs, de vendre la forêt ou de vendre des fruits qu'on peut y récolter, de léguer, de disposer de la manière la plus absolue.

A la lumière de la discipline juridique de droit des biens, nous avons donc établi que : la forêt est ainsi un bien (A), la forêt est une universalité (B), la forêt est un immeuble (C), la forêt : quelle sorte d'immeuble (D) et la forêt est spécialement un immeuble par incorporation (E).

¹ Nous nous engageons à la construction. En effet, « Le travail de construction concerne aussi le théoricien qui se place de l'extérieur pour rendre compte du droit au titre de la science du droit en ce qu'il impliquerait ainsi un engagement de sa part ». J-Y. CHEROT : « L'analyse des concepts en droit : Sur quatre thèses de Hart et quelques questions, in *Revue de la Recherche Juridique - Droit prospectif*, Presses Universitaires d'Aix-Marseille, 2013, XXXVII (145), p. 2283

² Qu'il soit noté que « Le droit recherche par-dessus tout, l'organisation de l'ordre social, la sécurité matérielle et juridique ». B. HESS-FALLON et A-M. SIMON : *Droit civil*, Paris, Dalloz, 2010, pp. 1-6.

³ Autrement dit : « Le droit n'étudie pas des natures mortes, ni des paysages vides de marmousets » J. CARBONNIER : *Droit civil : Les biens, Les obligations*, Paris, PUF, 1955, p. 1637.

⁴ *Usus* ou encore *jus utendi* signifie en langue française l'usage ou le droit d'user. V.Y. STRICKLER : *Les biens*, France, PUF, 2006, p.363. En effet, « le droit d'usage est un dégradé de l'usufruit : il confère un droit réel de même nature, mais inférieur en étendue...c'est « un petit usufruit » il ne donne que le droit d'user de la chose et de percevoir les fruits dans la limite des besoins de son titulaire et ceux de sa famille ». Ph. MALAURIE et L. AYNES : *Les biens*, Paris, Defrenois, Lextenso éditions, 2013, pp. 285-286.

⁵ Le *fructus* est « le droit du propriétaire à en percevoir les fruits mais aussi d'en faire l'usage qui lui plaît ». A. CHAMOULAUD-TRAPIERS, *Droit des biens*, Paris, Bréal, Coll. Lexifac, 2007, p.58.

⁶ *Abusus* ou encore *jus abutendi* veut dire en français droit d'abuser ou droit de disposer V.Y. STRICKLER : *idem*.

A. LA FORÊT : UN BIEN

Dans le cadre juridique, toutes les choses ne sont pas considérées comme des biens, il faut une possibilité d'appropriation pour faire d'une chose un bien⁷. Le concept de biens désignerait les choses qui servent à l'usage de l'homme, qui ont pour lui une utilité et une valeur, c'est-à-dire des choses susceptibles d'être appropriées par l'homme en vue de satisfaire ses besoins, ou de lui permettre, par leur valeur d'échange, d'acquérir autres choses répondant à ses besoins⁸. Autrement dit « Le concept juridique de biens n'est pas autre chose que ce que la science économique appelle richesses⁹ ». Est donc « bien » ce qui a une valeur économique qu'il soit matériel ou immatériel¹⁰. En conséquence, la forêt est un bien. Car, la forêt est une chose¹¹ susceptible d'appropriation par opposition aux « *res communes* », choses qui ne peuvent appartenir à personne, insusceptibles d'appropriation dans leur globalité au moins et interdites donc à la qualification de bien telles que le soleil dont l'usage est commun à tous. Elles n'ont pas de titulaire¹².

La forêt est-elle un bien corporel ou un bien incorporel ? A vrai dire, déterminer la corporalité ou l'incorporalité de la forêt en tant que bien s'avère importante comme pour tout autre bien dans la mesure où certaines normes de droit ne s'appliquent qu'à l'une des deux catégories de biens¹³.

Si l'on s'en tient à la rigueur de la conception objective, la forêt passerait pour une chose incorporelle. A l'inverse de cette hypothèse rigoureuse, mais toujours dans la conception objective la forêt peut s'associer à la chose matérielle, ayant une existence physique, un corpus¹⁴. En effet, la corporalité

⁷ J. CARBONNIER : *op.cit.*, R. DEKKERS : *Précis de droit civil belge*, p.444, n°719 et s

⁸ G. KALAMBAY LUMPUNGU : *Régime général des biens*, vol. I, Kinshasa, PUZ, 1989, p.26 ; P. LECOCQ : *Manuel de droit des biens*, Tome 1, Biens et propriété, Bruxelles, Larcier, 2012, pp. 13-16 ; V. KANGULUMBA MBAMBI : *Précis de droit civil des biens*, Louvain-la-Neuve, Académia-Bruylant, 2007, p.50.

⁹ Ph. SIMLER : *Les biens*, Presses Universitaires de Grenoble, Paris, 2018, 212p.

¹⁰ A titre d'exemple des biens immatérielles, les « propriétés incorporelles » dont l'œuvre littéraire ou artistique, de même que l'invention ou la marque de fabrique. Pour éviter une autre interprétation à propos du concept propriété dans cette citation. L'auteur, B. VANBRABANT précise que « Le terme de propriété est ici entendu au sens « objectif » du terme, celui de « chose appropriée » (= « bien ») donnant prise à un droit de propriété (au sens « subjectif »). En effet, ces choses, si elles procèdent sans doute de l'homme, « n'en sont pas moins des biens qu'il est utile de s'approprier » La technique d'appropriation doit seule être adaptée pour surmonter les obstacles résultant du caractère abstrait de ces biens ». B. VANBRABANT : *La propriété intellectuelle : nature juridique et régime patrimonial*, Thèse doctorat, Université de Liège, 2013, p.74 en ligne <http://hdl.handle.net/2268/155831> [22-01-2021]

¹¹ « On appelle chose tout ce qui existe dans la nature, tout ce qui a une existence corporelle tangible, hormis la personne ». G. KALAMBAY LUMPUNGU : *idem*.

¹² N. CAHEN, C. DALCQ, M-F. DUBUFFET, O. RALET : « *Manuel de Droit civil: le patrimoine* », Belgique, Droit Labor, 1987, p.7.

¹³ P. LECOCQ : *op. cit.*, p. 29

¹⁴ B. DELLOIR-CAUX : *Dictionnaire de droit des biens*, Paris, Ellipses, 2013, p.65.

de la forêt découle naturellement des biens qui la composent. Elle est une réalité qui tombe sous nos sens susceptibles d'être mesurée ou quantifiée.

La forêt peut-être « un bien non consommable », puisqu'elle a une aptitude naturelle à résister à l'usage de ses ressources sous-composantes. Elle ne se consomme que par un usage prolongé des éléments qui la constituent. Ici, la non-consommabilité découle principalement de l'exploitation naturelle. La forêt peut-être aussi « un bien consommable », puisqu'elle peut disparaître au premier usage. Cette situation peut s'observer très rapidement en cas de déboisement d'une portion de forêt de moins de dix hectares par des engins mécaniques modernes. Précisément dans cet angle, la consommabilité ou la non-consommabilité sert simplement de compréhension à la vulnérabilité de la forêt : une ressource naturelle épuisable¹⁵.

Dans ce contexte précis, l'utilisation de cette qualité ou ces qualités¹⁶ passe nécessairement par l'acceptation selon laquelle la forêt est un bien et ses composantes sont aussi en majorité des biens. En se référant à l'esprit de la classification fondée sur la nature des choses, nous pensons que les biens qui engendrent la forêt - qui est aussi un bien - sont des biens consommables¹⁷. A titre d'exemple, un Okapi¹⁸ (bien) qui a fait objet du braconnage, capturé ou soustrait de la forêt disparaît aussitôt qu'il a été enlevé de la forêt. Il en sera de même d'un Wenge¹⁹, d'un perroquet gris, d'un Bonobo²⁰, d'une fleur sauvage, une plante médicinale²¹ etc. Dans cette vision de choses, l'enlèvement par des

¹⁵ « Au même titre que les autres ressources naturelles, les forêts ont longtemps été considérées comme inépuisables, et donc sans valeur économique. Ce n'est que très récemment que sont apparues : prise de conscience du caractère fragile de ces ressources, notions de seuil d'irréversibilité, d'écosystème planétaire qu'il faut apprendre à gérer, au lieu de gaspiller in considérablement le capital des générations futures ». M. PRIEUR et S. DOUMBE-BILLE : *Droit, forêts et développement durable*, Bruxelles, Bruylant, 1996, p.23.

¹⁶ Il s'agit de la consommabilité ou de la non-consommabilité.

¹⁷ Les animaux, les champignons, les fleurs médicinales, les fleurs ornementales, les corvées, les plantes médicinales, les rotins, les écorces, les racines, les rameaux, les feuilles, les fruits, les semences, les résines, les gommes, les latex, les arbres forestiers et le sol forestier de la forêt tropicale congolaise.

¹⁸ « Mammifère ruminant (girafidé) découvert en 1900 en République démocratique du Congo, très rare. » Larousse 2020, <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/okapi/55819?q=Okapi#55460> [Consulté 6 octobre 2020].

¹⁹ « Arbre des forêts tropicales d'Afrique fournissant un bois très sombre, dur et résistant, utilisé notamment pour la fabrication des parquets, en ameublement et en ébénisterie. (Famille des papilionacées). » Larousse 2020, <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/wenge/%c3%a9/10910352?q=wenge#906092> [Consulté 6 octobre 2020].

²⁰ « Chimpanzé des forêts de la rive gauche du fleuve Congo, moins corpulent que le chimpanzé commun, mais au comportement social plus affirmé », Larousse 2020, [Consulté 6 octobre 2020] <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/bonobo/10177?q=bonobo#723253>

²¹ T. Stévant, G. Dauby, P.P. Lowry II, A. Blach-Overgaard, V. Droissart, D.J. Harris, B.A. Mackinder, G.E. Schatz, B. Sonké, M.S.M. Sosef, J-C. Svenning, J.J. Wieringa, T.L.P. Couvreur. [A third of the tropical African flora is potentially threatened with extinction](#), *Science Advances*, 20 novembre 2019. DOI : 10.1126/sciadv.aax9444. Cette source révèle en ce qui concerne les

moyens mécaniques ou artisanaux consomme essentiellement la forêt car dès qu'un bien est retiré de la forêt par une force extérieure, cette soustraction entame la diminution substantielle de la forêt « bien » sans la disparition de celle-ci. D'où le caractère de la consomptibilité de la forêt, évidemment limité par le temps.

La forêt cesserait d'exister de fait ou naturellement²² si la consommation matérielle de ses biens - qui la composent bien sûr - est totale. C'est qui est tout à fait possible avec le temps. Car comme nous l'avons souligné ci-haut, la corporalité de la forêt dépend de la sommation de toutes les choses en son sein qui la composent « biens corporels ». Le propos ci-après permet de saisir le raisonnement juridique autour de la consomptible de la forêt :

« Depuis toujours l'homme a accéléré la désertification. Il y a longtemps, il déboisa et incendia des forêts pour obtenir des terres arables. Lorsque les terres arables furent épuisées, les habitants quittèrent les lieux pour recommencer ailleurs. Les terres pouvaient ainsi petit à petit trouver leur végétation jusqu'à ce que les nomades arrivent avec leurs troupeaux. Dès lors les forêts disparurent...Même les arbres isolés furent abattus pour être utilisés comme bois de chauffage. Tous les arbres disparurent...cette situation est particulièrement grave... Les arbres sont notamment chargés d'atténuer la force du vent alors que leurs racines sont en mesure de maintenir le peu de terre fertile qu'elles ont trouvé...Le vent omniprésent et les fortes adverses périodiques firent en sorte qu'il ne reste rien de la couche superficielle. Une nouvelle région s'est alors désertifiée²³. »

La résurgence du désert à la place d'une forêt qui avait existé, disqualifie donc le fait que « la forêt est un bien²⁴ » puisque la couverture verte abritant la faune et exerçant un effet direct et indirect sur le climat ou le régime des eaux a perdu *in fine* notamment sa valeur économique et sa fonction écologique.

B. LA FORÊT : UNE UNIVERSALITÉ

D'après Fermanel De Winter, la théorie de l'universalité n'est pas neuve, elle tire son origine des idées stoïciennes²⁵. En effet, ces idées ont permis d'abord aux jurisconsultes romains de l'âge classique de dégager le concept de chose

plantes dans quatre pays en Afrique centrale dont la RDC que près d'un tiers (31,7 %) des 22 036 espèces de plantes vasculaires ayant fait objet d'étude sont potentiellement menacées d'extinction, et que 33,2 % des espèces sont potentiellement rares, elles pourraient ainsi être menacées dans un avenir proche.

²² De fait et non de droit, le législateur congolais a su sauver la situation du sol forestier, nous allons aborder cette situation lorsqu'on abordera la forêt dans le cadre du régime forestier congolais.

²³ CHANTECLER : *op.cit.*, p.104.

²⁴ Nous savons tous que l'on s'approprié les forêts pour leurs valeurs et leurs fonctions.

²⁵ Le stoïcisme est un courant philosophique grec et romain qui se présente comme une doctrine panthéiste et matérialiste. Né au IV^e siècle avant JC avec Zénon de Citium, le stoïcisme se développa jusqu'à la fin du III^e siècle après JC. « *Stoïcisme* ». <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=stoïcisme+naissance>

composite, universalité ou « *universatis* » au stade de fœtus. Ensuite, les mêmes idées et les savoirs produits par les juristes romains ont permis aux post-glossateurs de bâtir en réalité la théorie de l'universalité. Finalement la doctrine, quant à elle, a redoublé d'efforts pour corroborer ladite théorie d'une manière enrichissante. La théorie de l'universalité entend qu'un groupement de biens puisse lui-même constituer un bien unique, une unité, en d'autres termes une universalité²⁶.

Au sujet de la forêt, il est intéressant de s'ouvrir au fait qu'elle soit envisagée isolément en vertu du fait qu'elle est un ensemble, c'est-à-dire que la notion juridique de l'universalité rend valable que la forêt soit envisagée « en un » sans la distinguer d'autres éléments qui la composent. Cette situation peut donc soit permettre au propriétaire de la mettre en tant qu'unité en vente sur le marché soit d'en prescrire un régime unique.

« Selon PLANIOL, l'universalité est « un ensemble de biens considéré comme formant un tout, une sorte d'entité abstraite, un réceptacle indifférent au contenu, une enveloppe, un contenant, une entité autonome indépendante de la variation de ses composantes. C'est dire que les biens ne sont pas toujours envisagés individuellement ; ils peuvent communier et faire partie d'un ensemble : former une universalité »²⁷. L'existence de l'universalité entraîne des conséquences juridiques : d'un côté, certains liens existent nécessairement entre les droits du fait et leur appartenance à un même ensemble ; de l'autre côté, le groupement de droits est soumis à des règles distinctes de celles qui régissent les droits isolément envisagés²⁸. Il en ressort, d'une part, l'universalité de fait et, d'autre part, une universalité de droit. « Dans tous ces cas, il s'agit de réunir les divers éléments sous un même régime juridique et faire porter les opérations conclues sur la masse constituée indépendamment des éléments individuels qui composent ces ensembles ».

Une universalité de fait se caractérise donc par un groupement de choses, souvent de même nature, sans que cela soit cependant une condition de reconnaissance de l'universalité voulue et tendue vers un but particulier ; une sorte d'agrégat de choses corporelles et incorporelles qui présente une certaine cohérence qui justifie un traitement juridique global.

²⁶ A-S. FERMANEL DE WINTER : « *Universalité de fait et universalité de droit* » [Première partie] ; in : *Revue juridique de l'Ouest*, 2008-4., p. 412. https://www.persee.fr/doc/juro_0990-1027_2008_num_21_4_2975

²⁷ A-S FERMANEL DE WINTER, *op. cit.*, p.409.

²⁸ PLASTARA : *La notion juridique de patrimoine*, Thèse, Paris, 1903, H. GAZIN : *Essai critique sur la notion de patrimoine dans la doctrine classique*, Thèse Dijon, 1910. MEROVATCH : « Le patrimoine », *RTD civ.* 1936, 811 ; P. CATALA : « La transformation du patrimoine dans le droit civil moderne », in *RTD civ.* 1966, 185 s., tous cités par F. PARE : *Introduction générale au droit*, Dalloz, Paris, 2003, p. 184.

A l'inverse, l'universalité de droit est un bien incorporel issu de la réunion d'un ensemble de biens et de dettes ayant un actif et un passif indissociablement liés. Elle est soumise à un système juridique global. L'actif répond au passif ; celui-ci dépend de la gestion de l'actif²⁹».

Alors peut-on préciser que la nature physique de la forêt, entité complexe, composée de plusieurs biens, s'admet dans la théorie de l'universalité ? Si oui, laquelle ? Elle ne répond pas à l'universalité juridique³⁰. La forêt peut s'admettre plutôt avec l'universalité de fait³¹. Dans cet entendement, elle exigerait qu'une personne en soit le propriétaire. La volonté du propriétaire de la traiter comme un bien unique, d'en justifier un traitement global en cas de vente ou d'un legs par exemple.

A l'inverse, la transversalité ne sous-entend pas qu'un propriétaire envisage distinctement les éléments composant la forêt, il ne peut décider de vendre uniquement les champignons et les antilopes qui se trouvent dans sa forêt à une entreprise exerçant dans la production alimentaire. Cette opération pêche contre l'universalité puisque le propriétaire vend uniquement deux sous-composantes mais pas la forêt. « L'Universalité a une existence distincte des biens qui la composent. Les biens sont envisagés *ut universi*.³² ».

En dépit des idées recueillies qui consistent à universaliser ou globaliser, la théorie de l'universalité a dirigé l'intelligence des juristes plus loin, ainsi on établit que « l'universalité de la forêt puise son fondement dans l'écosystème ». Selon Alexandre Kiss et autres, l'écosystème est un des concepts de l'environnement ignoré du droit des biens et du droit en général et que la communauté scientifique actuelle se charge de qualifier, vu leur importance sociale et le souci de leur encadrement par le droit³³.

Les écosystèmes sont toujours composés de cinq éléments corporels de l'environnement : sol, air, eau, plantes et animaux. De ce fait, « elle demeure donc une unité topographique quelle qu'en soit la superficie colonisée par un

²⁹ B. BELLOIR-CAUX, *op.cit.*, p. 488.

³⁰ Puisque « universalité de droit est un bien incorporel issu de la réunion d'un ensemble de biens et de dettes ayant un actif et d'un passif indissociablement liés. Elle est soumise à un système juridique global. L'actif répond au passif ; le passif dépend de la gestion de l'actif » B. BELLOIR-CAUX, *Idem*

³¹ A-S. FERMANEL DE WINTER : *op.cit.*, p.410, Une universalité de fait se caractérise donc par un groupement de choses, souvent de même nature, sans que cela soit cependant une condition de reconnaissance de l'universalité voulue, tendu vers un but particulier ; une sorte d'agrégat de choses corporelles et incorporelles qui présente une certaine cohérence, cohérence qui justifie un traitement juridique global.

³² B. BELLOIR-CAUX, *ibidem*, p.487.

³³ A. KISS : *L'écologie et la loi. Statut juridique des éléments de l'environnement*, Paris, L'Harmattan, 1989, p. 83.

certain nombre d'être vivants ayant entre eux et avec le biotope dans lequel ils vivent des relations complexes, des liens généralement bien définis »³⁴.

Regarder la forêt par les fenêtres de l'écosystème³⁵, c'est inviter le juriste à garder à l'esprit qu'elle est composée d'une multitude des corps assemblés dans une proportion particulière en fonction des facteurs biotiques, de la topographie, de la pédologie, du climat, des complémentarités et des concurrences qui s'exercent entre elles, de leurs modes de reproduction. Reconnaître que « la forêt est une universalité » est donc une conséquence en raison du fait que la forêt est un ensemble des choses (animées et inanimées) et des biens qui interagissent sur une portion de terre.

Enfin, il est important de savoir dans le cadre de l'universalité ci-dessus décrite que la forêt, en tant qu'écosystème, est un « tout » avec une qualification unique. Par voie de conséquence, la théorie de l'universalité sous-entend disqualifier les qualifications particulières des composants de la forêt. Il est acquis dans la doctrine consacrée aux biens que les animaux sont des biens meubles par nature, que les arbres sont des biens immeubles par incorporation soit des biens meubles par anticipation, et que le sol est par excellence un bien immeuble par nature.

De ce qui précède, la forêt considérée comme universalité de fait, ou comme écosystème doit posséder une qualité unique, et soumise à un régime juridique unique.

C. FORÊT : UN IMMEUBLE

Les classifications des biens sont nombreuses³⁶. La plus classique est celle qui distingue les biens meubles et immeubles. Elle est ainsi consacrée par la loi portant régime général des biens à son article 2 qui dispose : « tous les biens sont mobiliers ou immobiliers³⁷ ». La distinction entre les biens meubles³⁸ et

³⁴ P. AGUESSE : *Clefs pour l'écologie*, Paris, éd. Seghers, 1971 cité par Michel PRIEUR : *Droit de l'environnement*, Paris, Dalloz, 1984, p. 4.

³⁵ Le concept écosystème est utilisé quatre fois dans le Code Forestier de la République démocratique du Congo. MUFIKE NGANDU : *L'équilibre des droits des parties prenantes aux forêts de la République démocratique du Congo*, Mémoire, Université de Kinshasa, Faculté de Droit, 2016, p.17.

³⁶ La doctrine propose également des classifications secondaires parmi lesquelles la distinction entre les biens corporels (Les biens corporels ont une existence matérielle, on peut le toucher) et les biens incorporels (n'ont quant à eux, pas d'existence matérielle, on ne peut pas les toucher) est sans doute la plus importante. D'une part déjà évoqué, et d'autre part pas seulement le toucher N. CAHEN, C. DALCQ, M-F. DUBUFFET, O. RALET : *op.cit.*, p.8.

³⁷ Article 2 de la loi foncière.

³⁸ J-L. s Bergel, M. Bruschi, S. Cimamonti : *Les biens*, L.G.D.J, Lextenso, Paris, 2010, p.30. Le meuble, par opposition à l'immeuble, peut être rangé dans les biens corporels qui ont un caractère mobilier. Il peut se transporter d'un lieu à un autre ou changer de place par l'effet d'une force étrangère.

immeubles revêt une grande importance dans la mesure où des règles différentes s'appliquent à ces deux catégories des biens³⁹.

La forêt est un bien immeuble en droit congolais. Nous essayons de justifier cette qualification en raison de la nature physique de la forêt. A vrai dire, en suggérant la corporalité de la forêt, nous admettons autrement qu'elle est perceptible à l'œil, elle se situe sur la terre et en conséquence la forêt est fixe⁴⁰.

Ainsi, la forêt est donc un immeuble sous la vue ou sous le contrôle et sous la gestion du propriétaire tel l'Etat⁴¹ alors qu'il lui est impossible de suivre le meuble (à l'instar d'un perroquet), lequel peut être objet de braconnage, soustrait, déplacé, caché.

Le raisonnement qui conclut que « la forêt est un immeuble » s'harmonise ainsi parfaitement avec la définition de la forêt de l'article 1 point 7 *littera a* de la loi forestière de la République Démocratique du Congo qui dispose :

« a. les terrains recouverts d'une formation végétale à base d'arbres ou d'arbustes aptes à fournir des produits forestiers, abriter la faune sauvage et exercer un effet direct ou indirect sur le sol, le climat ou le régime des eaux.

D. FORÊT, QUELLE SORTE D'IMMEUBLE ?

Il existe plusieurs sortes d'immeuble, en ce qui concerne le droit congolais, l'article 5 du code foncier dispose :

« Les choses sont immeubles soit par leur nature, soit par leur incorporation⁴², soit par leur destination ».

L'article 6 dit que :

« Le sol et les mines sont immeubles par leur nature⁴³. »

L'article 7 dispose que :

« Sont immeubles par incorporation :

1°« les bâtiments et leurs accessoires, tels que ... ;

³⁹ Notamment en ce qui concerne : -Les saisies (La saisie immobilière se pratique plus aisément que la saisie mobilière) ; -Les sûretés (Seuls les biens immeubles peuvent-être grevés d'hypothèque. Seuls des biens meubles peuvent être remis en gage). N. CAHEN, C. DALCQ, M-F. DUBUFFET, O. RALET : *op.cit.*, p.12.

⁴⁰ Un des critères de distinction entre les biens meubles et immeubles est le critère de fixité et de permanence au sol.

⁴¹ Article 24 de la loi forestière dispose : « La responsabilité de la gestion, de l'administration, de la conservation et de la surveillance et de la police des forêts incombent au ministère ayant les forêts dans ses attributions. Le ministère travaille constamment en collaboration et en concertation avec les autres ministères dont les attributions peuvent avoir une incidence sur le secteur forestier. Il implique également les autres acteurs, notamment le secteur privé économique et les organisations non gouvernementales ».

⁴² L'incorporation se constate soit par la fixité soit par l'adhérence au sol ou l'enracinement

⁴³ Article 6, Régime général des biens congolais ou code foncier congolais.

- 2° toutes les constructions inhérentes au sol ;
- 3° les arbres et plantes quelconques, tant qu'ils ne sont pas détachés du sol ;
- 4° les fruits et récoltes, tant qu'ils n'ont pas d'existence séparée⁴⁴ ».

Dans le chapitre de la division des biens en eux-mêmes et par rapport à leur objet, la forêt n'apparaît ni comme un immeuble par incorporation ni comme immeuble par nature, seuls un ou deux de ses éléments constitutifs : « les arbres et les plantes quelconques, tant qu'ils ne sont pas détachés du sol ».

Ouvrons une parenthèse sur « l'arbre ou la plante » non seulement puisqu'il est un élément essentiel de la forêt mais c'est aussi parce que le discernement de l'arbre permet d'avoir une compréhension lucide et totale de la suite du raisonnement.

Quoiqu'on ne sait aucune chose sur la définition de l'arbre, cela n'empêche qu'un arbre soit une plante. Certains auteurs comme Francis Halle affirment qu'il est difficile de se prêter à donner une définition. « Quand je dis "arbre", tout le monde voit de quoi je parle, mais si l'on tente de le définir, on réalise que c'est presque impossible. Faut-il du bois ? Faut-il des branches ? Faut-il un seul tronc ou plusieurs troncs ? Faut-il des feuilles ? Comment rédiger cette définition de telle sorte que les arbres tropicaux et les arbres fossiles y trouvent leur place ? Au XXI^e siècle, nous n'avons toujours pas une définition de l'arbre qui fasse consensus. Si vous allez dans une école de foresterie en Europe, on vous donnera une définition de l'arbre qui ne concerne que l'arbre d'Europe, comme si le seul vrai arbre était le "nôtre" avec un tronc unique, du bois, des branches, une couronne foliaire et une hauteur totale de plus de sept mètres [...]. Mais ni les arbres fossiles ni les arbres tropicaux ne répondent tous à cette définition⁴⁵ ». D'autres plutôt invoquent que l'arbre est un végétal, ligneux, rameux, atteignant au moins 7 m de hauteur et ne portant des branches durables qu'à une certaine distance du sol⁴⁶.

En droit, Jessica Saurat suggère que l'arbre est ainsi, en principe, une plante pérenne ayant une tige ou, dans certains cas, plusieurs et une couronne, plus ou moins définie, capable dans une bonne condition de croissance de pousser au moins à cinq mètres de hauteur. Juridiquement, l'arbre pourrait regrouper toute plante pérenne, plantée par la main de l'homme où crût naturellement, comprenant au moins une tige et un houppier et pouvant atteindre, à pleine croissance une hauteur au moins égale à cinq mètres⁴⁷. Etant donné qu'il existe

⁴⁴ Article 7, Régime général des biens congolais ou code foncier congolais.

⁴⁵ F. HALLE, *Atlas de botanique poétique*, Ed. Arthaud, 2016. Cité par : J. SAURAT : *L'arbre et le droit*, Montpellier : 2017, Thèse de doctorat, Université de Montpellier, 2017, p.21. Disponible sur <http://www.biu-montpellier.fr/florabium/jsp/nnt.jsp?nnt=2017MONTD038>. [Consultée 18/04/2019].

⁴⁶ Dictionnaire Larousse 2020.

⁴⁷ J. SAURAT, *idem*.

une nuance entre les arbres, entre celui de Jessica qui est un arbre européen ou français et celui tropical, il convient de considérer la définition de l'arbre tropical en droit.

Cependant, le droit congolais ne donne pas de définition au concept « arbre ». Notre tentative se fonde, ainsi sur l'aspect physique des arbres tropicaux⁴⁸ et sur la définition de la forêt telle qu'indiquée à l'article 1^{er} de la loi n° 011/2002 du 29 août 2002 portant code forestier de la République démocratique du Congo ainsi que sur les mesures réglementaires relatives à l'exploitation de bois.

Notons, primo que tous les arbres ou les essences forestières sont des plantes. Les arbustes ne sont pas exclus des plantes. Seule leur hauteur en maturité les différencie des arbres susceptibles de se hisser dans la strate supérieure de la forêt tropicale et/ou équatoriale. La distinction principale entre arbre et arbuste repose sur un critère de taille en hauteur⁴⁹ aussi en largeur, l'envergure des arbres ou des essences forestières acquiert généralement une carrure en largeur et en hauteur plus imposante.

Secundo, définissons que l'« arbre » est une plante⁵⁰ ou un végétal⁵¹ pérenne⁵² dont la tige ou les tiges sont ligneuses capables d'atteindre au moins 10 mètres au-dessus du sol issu soit d'un don de la nature, soit des opérations de régénération naturelle ou de reboisement dont l'autorisation de coupe, se

⁴⁸ On classe les végétaux de la forêt tropicale en cinq strates, chaque couche forme un biotope pour un nombre d'espèces. - La couche inférieure, ou strate herbacée, se compose de fougère et de plantes. Ici vit une grande quantité d'insectes, de rongeurs, d'ongulés et quelques grands prédateurs. - La strate arbustive, de 0.5 à 6 m au-dessus du niveau du sol, se caractérise surtout par des plantes grimpantes. De superbes papillons y vivent. - La strate arborescente inférieure, qu'on peut voir en regardant en l'air, se trouve de 6 à 12 mètre du sol. De nombreux petits oiseaux y recherchent leur nourriture. - La strate arborescente supérieure grouille d'oiseaux, de singes et d'autres mammifères grimpants. - et enfin, l'étage supérieur se compose des couronnes plus ou moins connues éparpillées de plus grands arbres. De nombreux animaux se déplacent entre la strate arborescente supérieure et cet étage supérieur. CHANTECLER : *op. cit.*, p.106.

⁴⁹ Dimension dans le sens vertical, de la base au sommet.

⁵⁰ Dictionnaire Larousse, 2020. <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/plante/61435?q=Plante#61029> Plante est une espèce végétale dans son ensemble. [Consulté le 22_02_2020].

⁵¹ Le végétal est un être vivant généralement chlorophyllien et fixé au sol doué d'une sensibilité et d'une mobilité extrêmement discrète, capable de se nourrir principalement ou exclusivement de sels minéraux et de gaz carbonique, et dont les cellules sont habituellement limitées par membranes squelettiques de nature cellulosique. Dictionnaire Larousse 2020 [Consulté le 22_02_2020]. <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/v%c3%a9g%c3%a9tal/81252?q=V%c3%a9g%c3%a9tal#80305>

⁵² A propos de pérenne, Réf. FAO : « L'arbre étant considéré par la FAO comme « une plante pérenne ... atteignant au moins cinq mètres à maturité ». Dictionnaire Larousse2020 : Pérenne signifie qui dure longtemps ou depuis longtemps. [Consulté 22-02-2020]. <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/p%c3%a9renne/59479?q=Perenne#59118>

conditionne au respect du diamètre minimum d'exploitabilité, est soutenue au préalable et généralement soit par la conclusion préalable d'un contrat de concession forestière, soit par l'acquisition d'une coupe annuelle, soit la conclusion d'une convention d'exploitation avec la communauté locale. Cette définition concerne l'arbre exploitable, appelé autrement « essence forestière ».

1. Arbre, bien immeuble par incorporation

A titre liminaire, il convient de relever que l'arbre peut être considéré soit comme immeuble par nature (a) soit comme immeuble par incorporation (b).

a) Arbre, bien immeuble par nature, selon le Code Napoléon

L'article 517 du Code Napoléon dispose : « les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination⁵³, ou par l'objet auquel ils s'appliquent⁵⁴. ».

En Belgique, en France, l'arbre appartient à la catégorie des biens immeubles par nature⁵⁵ tout comme les fonds de terre⁵⁶⁵⁷. La naturalité de l'arbre se fonde sur le fait qu'il s'immobilise par le sol, qui est, par essence, un immeuble par nature.

⁵³ G. CORNU : « *Droit civil les biens* », Montchrestien, Paris, 2007, p.25 ; Brigitte DELLOIR-CAUX : *op.cit.*, p.144 ; J. SAURAT, *op.cit.*, p. 243. La destination d'un immeuble est l'usage auquel l'immeuble est affecté. Les immeubles par destination sont exclus pour cette étude. Ils riment avec la fiction juridique et acquièrent par conséquence la qualité « d'immeuble par destination » en cas de vente, de saisie ou d'hypothèque. Cette fiction a une raison d'être économique, elle permet en effet au créancier de saisir la totalité de l'immeuble hypothéqué, sans que ce dernier ne perde de sa valeur ou devienne inexploitable. L'imagination juridique a permis d'immobiliser des biens qui sont naturellement des meubles en créant « l'immeuble par destination » - à cause de la fonction économique, il est rationnel de maintenir l'unité de l'accessoire au principal donc la fiction juridique a permis de maintenir la réalité économique. C'est le cas des animaux ou autres objets placés par le propriétaire sur son fonds pour le service et l'exploitation de ce fonds.

⁵⁴ Les biens immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent, est une catégorie qui comprend tous les biens incorporels (c'est-à-dire en fait les droits qui portent sur des immeubles). On y trouve pour ainsi dire des droits réels. N. CAHEN, C. DALCQ, M-F. DUBUFFET et O. RALET : *op.cit.*, p.12

⁵⁵ Le critère d'enracinement est fondamental, la chose ou l'arbre ne doit pas être simplement posée sur le sol précise B. BELLOIR-CAUX, il faut qu'il y ait un lien durable avec le sol, un système d'attache doit exister. En outre la jurisprudence considère que : « lorsqu'une chose est indissolublement liée à l'immeuble (sol) et ne peut être enlevée et ne peut être enlevée sans l'endommager, la chose est immeuble par nature. B. BELLOIR-CAUX, p.232.

⁵⁶ Code civil Français, art. 518.

⁵⁷ C. RENARD : *Droit civil : « Les biens, la propriété et les droits réels principaux »*, Ière Fascicule du Droit civil et du Code civil. Les choses et les biens, la possession, les généralités sur les droits réels. Le droit de propriété en général. Presses universitaires de Liège, s.d., p. 36.

« L'expression « fonds de terre » employé par l'art. 518 comprend ce que les anciens auteurs appelaient le fonds, c'est-à-dire la surface du sol nu, et le tréfonds, c'est-à-dire l'intérieur du sol avec ses divers éléments, argile, pierre, minerais ».

b) Arbre, bien immeuble par incorporation, selon les lois congolaises

Comme il vient d'être indiqué qu'en vertu de l'article 517 des codes civils belge et français, l'arbre est ou demeure un bien immeuble, et plus précisément un bien immeuble par nature, dès lors que le dispositif de liaison, d'ancrage dans le sol ou la fondation fait qu'il ne repose pas simplement sur le sol et n'y est pas maintenu par son seul poids⁵⁸. Tout comme les bâtiments ou encore les poteaux destinés à supporter les câbles de transmission d'énergie électrique, les arbres formant un tout indivisible avec les bâtiments ou le sol et qu'ils ne sauraient être séparés de ceux-ci sans porter atteinte à l'intégrité physique des arbres, en d'autres termes, sans aucun dommage ni pour les arbres ni pour les immeubles (bâtiments ou sol)⁵⁹. Selon les lois congolaises, les choses se présentent différemment.

Ainsi, il est utile de montrer d'où provient la qualité « d'immeuble par incorporation de l'arbre » prescrite et donc admise en droit civil congolais en référence au libellé de l'article 7 de la loi portant notamment le régime foncier et immobilier ? Si les textes belges et français précédents ont qualifié l'arbre d'immeuble par nature, cette acception n'est pas pareille en droit congolais.

« L'arbre, immeuble par incorporation » est d'abord l'œuvre de la doctrine française et belge. En effet, on lit chez François Terre et Philippe Simler que « Les immeubles, par nature sont, selon la doctrine, ... ce qui est fixé au sol⁶⁰. Une partie importante de la doctrine, cependant, différencie « l'immeuble originaire », c'est-à-dire le fonds de terre (le sol), des immeubles incorporés où elle y classe notamment les végétaux⁶¹».

De Page considère que la qualification d'immeuble par nature ne convient qu'au sol, tandis que les végétaux et les constructions ne sont immeubles que quand ils se trouvent normalement lié au sol⁶².

Dans le même sens, Claude Renard souligne que « Les fonds de terre sont les seuls biens véritablement immeubles par leur nature originelle. Tous les autres biens peuvent être, selon les circonstances, meubles ou immeubles. Les édifices, constitués par l'assemblage des matériaux divers, et des végétaux ne sont traités comme des immeubles que parce qu'ils font corps avec le sol ; aussi les appelle-t-on souvent immeubles par incorporation...⁶³».

⁵⁸ Com.10 juin 1974 : *Bull.* IV, n°183, p.146

⁵⁹ Civ. 4 mai 1937/ *D.H.* 1937, Civ. 1^{re} 19 mars 1963 : *J.C.P.* 63, II, 13190. , *Civ.* 2^e, 5 avril 1965 / *J.C.P.* 65, II, 14233.

⁶⁰ Fr. TERRE et Ph. SIMLER : *Droit civil : les biens*, Paris, Dalloz, 2006, p.45; M-L. MATHIEU, *op.cit.*, p.56, n°158 ; A. CHEYNET DE BEAUPRE : *Droit des biens*, Ed. Vuibert, Coll. Dyna'sup droit, 2011, p.44, n°77.

⁶¹ J. LEFEBVRE, *Leçons de droit des biens*, Ed. Ellipses, 2009, p. 64.

⁶² DE PAGE cité par G. KALAMBAY LUMPUNGU, *op. cit.*, p. 29.

⁶³ C. RENARD : *Droit civil : « Les biens, la propriété et les droits réels principaux »*, IIème Fascicule du Droit civil et du Code civil. Les choses et les biens, la possession, les généralités sur les droits réels. Le droit de propriété en général. Presses universitaires de Liège, S.D., p. 36

De ce qui précède, l'arbre est « un immeuble par incorporation » du fait de son enracinement au sol. Ce fait est ensuite consacré par le législateur congolais aux articles 7 de la loi foncière et 208 de la loi foncière.

2. Arbre et forêt : biens immeubles par incorporation

L'arbre et la forêt sont tous deux les biens immeubles par incorporation, le fondement de cette qualité se trouve dans la loi foncière à son article 208 point 1°. Cet article dispose que :

- « Les droits immobiliers dont question au présent titre sont ceux qui portent sur :
- 1° « Les immeubles par incorporation autres que :
- Les forêts, les arbres et les plantes quelconques, tant qu'ils ne sont pas détachés du sol ;
 - Les fruits et récoltes tant qu'ils n'ont pas d'existence séparée.
- 2° Les immeubles par destination ;
- 3° Les droits de créance tendant à acquérir ou à recouvrer un droit réel sur les immeubles énumérés aux 1° et 2° ».

Pourquoi en lisant la loi foncière en son article 7, point 3, la même loi ne cite que les arbres et les plantes comme « immeubles par incorporation » en omettant la forêt ?

D'une part, si la loi foncière ne parle que des arbres comme immeubles par incorporation en omettant la forêt, cette omission est simple à comprendre. Car la concession forestière obéit au système Torrens mais pas les arbres. La précision apportée par l'article 208 en son point 1 concerne les biens et droits immobiliers devant faire objet d'enregistrement : les arbres, les fruits et les récoltes étant écartés de l'enregistrement. La conséquence de l'article 208 se dévoile à l'article 219 qui dispose :

- « Le droit de jouissance d'un fonds n'est légalement établi que par un certificat d'enregistrement du titre concédé par l'Etat.
- « La propriété privée des immeubles par incorporation, qui est toujours envisagée séparément du sol, n'est légalement établie que par l'inscription, sur le certificat établissant la concession du fonds, desdits immeubles. Elle peut être établie par un certificat d'enregistrement distinct dont il fait annotation sur le certificat établissant la concession. »

Brièvement, la concession forestière n'existe légalement que par l'établissement d'un certificat d'enregistrement.

D'autre part, il convient aussi de révéler que le Conseil législatif National - c'est-à-dire l'équivalent du Parlement en 1973, n'a discuté et voté que la partie de la loi intitulée « Régime foncier et immobilier ». La partie régime général des biens et celle traitant de « Régime des sûretés » ont été ajoutées dans le cadre de

coordination des lois⁶⁴. Aussi, les discussions sur cette loi intitulée « Régime foncier et immobilier » n'ont pas apporté un regard sur le décret du 11 avril 1949 portant régime forestier.

3. Arbre, immeuble par incorporation, statut transversal en droit congolais : principe

On est certainement d'accord que naturellement, un arbre encore moins quelques arbres ne constituent pas une forêt, c'est le cas des alignements d'arbres, dépendances du domaine public, bordant les voies publiques, les arbres formant la haie d'un immeuble résidentiel. Ainsi, ces arbres, en droit, sont régis spécialement par le droit de l'urbanisme.

Une formation arborée d'une monoculture d'hévéa ou de palmeraie, à titre d'exemple, destinée à une production agricole passe visuellement pour la forêt suite à la densité des arbres. Dans la classification de branche de droit, cette formation sera régie par le droit agricole.

L'intérêt de ces exemples permet de souligner que peu importe le droit en jeu, un arbre ou des arbres ou encore des essences forestières tant qu'ils font corps avec le sol, ils restent principalement en droit « des immeubles par incorporation » quel que soit le droit qui s'applique à la concession ou à la terre sur lesquels ces arbres sont incorporés au sol.

4. Arbre, meuble : exception au principe

Exceptionnellement, dans une transaction, un arbre ou des arbres dans une forêt peuvent revêtir le caractère mobilier en raison de l'angle sous lequel il (s) a (ont) été considéré(s) par ceux qui l'ont envisagé non dans la forme actuelle mais plutôt dans sa nature future⁶⁵. Tel est le rapport entre l'Etat congolais et l'exploitant forestier. En effet, on lit ce rapport respectivement dans les articles 90 alinéa 1^{er} et 94 alinéa 1^{er} de la loi forestière.

- « Le contrat de concession forestière confère au concessionnaire le droit d'exploiter la superficie de forêt concédée, dans le respect des dispositions de la présente loi et ses mesures d'exécution⁶⁶ »

⁶⁴ C. LAMBOTTE : *Technique législative et codification. Notes et exemples*, Bruxelles, E. Story-Scientia-1989- « La coordination consiste à réunir toutes lois qui ont un même objet et à fondre les divers textes modificatifs dans le texte unique de la loi primitive » ... La coordination comme un procédé technique de rassemblement en un texte unique des dispositions législatives qui relatives au même objet sont à mêmes éparses dans plusieurs lois », p.185.

⁶⁵ « Pour l'utilité des affaires, il écarte les caractères immobilier actuel et considère le meuble futur. Les ventes de récolte sur pied, des coupes de bois, des matériaux de démolition, étant conçue comme vente de choses futures, suivra le régime des ventes mobilières, plus simple et fiscalement moins onéreux que celui des ventes d'immeubles », J. CARBONIER : « *Droit civil, les biens et les obligations* » Tome II, Paris, PUF, 1967 p.51

⁶⁶ Article 90 alinéa 1^{er} de la loi forestière de 2002.

- « Le concessionnaire forestier a le droit exclusif de prélever, dans la zone concédée, tous les bois exploitables pour la transformation locale ou leur exportation⁶⁷... »

D'abord la doctrine ⁶⁸ ensuite la jurisprudence considère ces arbres ou ces essences forestières comme des meubles par anticipation.

E. FORÊT : IMMEUBLE PAR INCORPORATION : CONSACRÉ PAR LE LÉGISLATEUR FONCIER

En effet, l'article 208 de la loi foncière dispose :

« Les droits immobiliers dont question au présent titre sont ceux qui portent sur :

« 1° Les immeubles par incorporation autres que :

- les forêts, les arbres et les plantes quelconques, tant qu'ils ne sont pas détachés du sol » ;

- les fruits et récoltes tant qu'ils n'ont pas d'existence séparée ;

2° Les immeubles par destination ;

3° Les droits de créance tendant à acquérir ou à recouvrer un droit réel sur les immeubles énumérés aux 1° et 2° . »

Si les arbres en vertu de l'article 7 de la loi foncière sont immeubles par incorporation, les forêts les sont en vertu de cet article 208, ce qui est logique.

Voici quelques faits pouvant soutenir la position du législateur congolais dans sa volonté de prescrire ainsi la qualité de la forêt. Il y va de :

- la place fondamentale des arbres dans la nature⁶⁹ ou la forêt;
- le rôle des arbres dans la transformation d'un terrain coupé à blanc ou un terrain incendié;
- la place des arbres dans la reconstitution par la régénération naturelle ou artificielle de la forêt ;
- la valeur ajoutée économique ensuite écologique, *in fine* sociale que les arbres offrent au sol⁷⁰ ;

⁶⁷ Article 94 alinéa 1^{er} de la loi forestière de 2002.

⁶⁸ Fr. TERRE et Ph. SIMLER : *op.cit.*, p. 45 ; Ph. MALAURIE et L. AYNES : *Les biens*, Paris, Defrenois, 2011, p.37 ; G. CORNU : *Droit civil, les biens*, Paris, Montchrestien, 2007, p. 29 ; Chr. ATIAS : *Droit civil, les biens*, Paris, Litec, 2007, p. 38 ; Y. STRICKLER : *Les biens*, Paris, Thémis, 2006, p.55.

⁶⁹ « L'arbre a tant apporté dans la nature » F. HALLÉ : « *Plaidoyer pour l'arbre* », Arles, Actes Sud, France, 2005. F. HALLE : « *Eloge de la plante : pour une nouvelle biologie* », Paris, Editions du Seuil, 2004.

⁷⁰ Il faut reconnaître que « partout où l'évolution progressive de la végétation forestière peut se développer..., c'est la forêt qui protège le sol de la manière la plus complète et la plus efficace ».

A. PAVANNI, p.26/320 cité par P. LIEUTAGHI : *Environnement naturel : flore, végétation et civilisation*, Suisse, DELACHAUX et NIESTLE, sd, p. 60 ; B. FAOHOM, *op.cit.*, p.31

- la complexité de l'écosystème forestier réside dans sa structure en relation avec les compartiments de l'arbre (feuilles, branches, écorces, tronc...), l'action des arbres dans la multiplication d'autres ressources naturelles accessoires animales ou végétales. C'est une raison pour laquelle Bernard Faohom parle du lien fondamental qui existe entre les arbres et la forêt⁷¹.

La forêt, comme immeuble, se soumet en droit congolais aux règles ordinaires de la propriété immobilière notamment celle de l'établissement et de la transmission des concessions et des droits immobiliers⁷². Ainsi, les biens considérés comme immeuble sont régis différemment dans le droit de la famille romano-germanique, en occurrence le droit français. L'histoire politique du Congo a conduit le législateur de faire du sol ainsi que de ses produits naturels, dont la forêt, propriété de l'Etat (ces ressources). L'Etat peut les attribuer à des tiers à titre de concession forestière. La concession forestière est traduite dans la loi foncière par l'article 123 disposant : « La superficie est le droit de jouir d'un fonds appartenant à l'Etat et disposer des constructions, bois, arbre et autre plante qui y sont incorporés ».

⁷¹ B. FAOHOM, *op.cit.*, p.31.

⁷² Art. 219 de la loi foncière dispose :

« Le droit de jouissance d'un fonds n'est légalement établi que par un certificat d'enregistrement du titre concédé par l'Etat.

La propriété privée des immeubles par incorporation, qui est toujours envisagée séparément du sol, n'est légalement établie que par l'inscription, sur le certificat établissant la concession du fonds, desdits immeubles.

Elle peut être établie par un certificat d'enregistrement distinct dont il est fait annotation sur le certificat établissant la concession ». Lire aussi l'article 220 à 243 de la loi foncière.

CONCLUSION

De l'analyse des dispositions du droit congolais des biens, il ne fait plus l'ombre d'un doute que la forêt est considérée comme « un bien immeuble par incorporation ». Ce qui a permis d'harmoniser son régime juridique et d'organiser son exploitation au travers le code forestier ou le régime forestier.

Ce statut peut faire objet des débats et discussions dont la saisie du concept forêt ouvre plusieurs fenêtres selon la position scientifique dans laquelle on se trouve. Peut-on qualifier la forêt « d'un bien immeuble sui-generis ? ». Le champ de recherche reste ouvert mais la stabilité et la sécurité juridique voudrait qu'une institution des règles claires et précises lui soit soumise ou attribuée. Pour le moment, nous estimons qu'il est heureux que le législateur congolais ait donné une qualification précise à la nature juridique de la forêt

En somme, il a été démontré tout au long de cette démarche que la forêt est un bien - un immeuble - immeuble par incorporation suite à la volonté du législateur congolais, l'objectif visé est de faire couler des conséquences juridiques concrètes.