

REPUBLIQUE DU BURUNDI



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Direction du développement  
et de la coopération DDC



LADEC



# REVUE DE JURISPRUDENCE DE LA COUR SUPREME DU BURUNDI

Collection des arrêts fonciers modèles de la Cour  
suprême et des Cours d'appel du Burundi

## TOME 5

*Bujumbura, 2022*



## PREFACE

La prolifération des conflits fonciers nuit au climat social et à la sécurité. La gestion de ces conflits fonciers reste problématique tant au niveau communautaire qu'au niveau des juridictions.

L'exploitation d'une parcelle constituant souvent un enjeu vital, l'incertitude généralisée en matière foncière constitue actuellement l'une des principales sources de conflit et de violence.

Opposant fréquemment des membres d'une même famille, ces conflits mettent en péril les liens sociaux les plus élémentaires.

Les litiges fonciers représentent les affaires les plus nombreuses portées devant les juridictions et sont à l'origine de leur saturation et au dysfonctionnement de la justice et près de la moitié relève du droit des successions et sont donc d'essence intrafamiliale.

En outre, ces mêmes juridictions manquent de moyens notamment la documentation juridique suffisante permettant aux juges de fonder leurs décisions.

La problématique de la succession au Burundi est compliquée par l'absence d'une loi pour la régir. En effet, jusqu'à ce jour, ce domaine est régi par la coutume. Même le code foncier, principal texte juridique dans le domaine, renvoie implicitement à la coutume notamment pour ce qui est des conflits relatifs aux successions (article 29 du code foncier).

Or, la coutume n'est ni uniforme encore moins codifiée pour en connaître le contenu à côté d'une jurisprudence presque inexistante.

Par ailleurs, le Code foncier n'est pas toujours bien appliqué par certains juges qui tranchent souvent en équité et en référence à la coutume au lieu de trancher en se référant à loi écrite, notamment le Code foncier.

De ce qui précède, il importe d'approfondir la recherche relative aux solutions juridiques apportées par la jurisprudence aux problèmes juridiques posés, l'objectif étant l'harmonisation des pratiques en cette matière.

C'est dans ce cadre que la Cour Suprême et le Land and Development Expertise Center (LADEC : [www.ladec.bi](http://www.ladec.bi)) ont collaboré pour la collecte, l'analyse, le commentaire et la publication de la jurisprudence des arrêts modèles de la Cour Suprême et de toutes les Cours d'appel du pays en matière foncière. Cette collaboration a eu lieu dans le cadre de la mise en œuvre du projet Prévention et Résolution des Conflits Fonciers financé par le Bureau de la Coopération suisse au Burundi.

La Cour Suprême exprime sa gratitude au LADEC, qui, engagé dans la promotion de la gouvernance foncière et la justice au Burundi, a contribué à travers son assistance financière et logistique à la réalisation de ce travail.

La Cour Suprême profite de la présente occasion pour réitérer également ses remerciements au Bureau de la Coopération suisse au Burundi pour les efforts qu'il ne cesse de déployer pour appuyer diverses activités en rapport avec la prévention des conflits et en particulier la gouvernance foncière.

A toutes les personnes ressources qui ont accepté les différentes missions qui leur ont été confiées, la

Cour Suprême apprécie à sa juste valeur leur contribution.

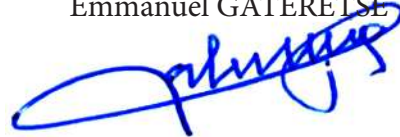
Nous souhaitons que ce recueil soit utile à tous les praticiens du droit, les chercheurs, les justiciables ainsi que tous ceux qui s'intéressent au contentieux foncier dans notre pays.

Notre volonté est de continuer à faire connaître la jurisprudence de nos cours et tribunaux conformément à l'article 25 de la loi régissant la Cour suprême.

Je vous en souhaite une bonne lecture qui, j'en suis sûr, vous apprendra énormément sur la jurisprudence de nos cours et tribunaux en matière foncière.

Le Président de la Cour Suprême du Burundi

Emmanuel GATERETSE





## AVANT-PROPOS

La Cour suprême, la plus haute juridiction ordinaire de la République, a parmi ses missions celle de publier sa jurisprudence comme le fait d'ailleurs d'autres institutions judiciaires de même nature. Cependant, nous constatons un déficit de publication des décisions de justice dans notre pays. Les plus récentes publications datent de 2012 où la Cour suprême avait publié quatre revues sur sa jurisprudence en collaboration avec l'agence belge de développement et le Centre d'études et de documentation juridique.

Pourtant les décisions de justice devraient être publiées au même titre que les lois et les règlements pour permettre aux citoyens de connaître véritablement le droit positif constitué aussi par la jurisprudence. Si « nul n'est censé ignorer la loi », il est tout aussi important de savoir comment elle est appliquée par nos cours et tribunaux.

Le présent recueil de jurisprudence qui est consacré uniquement à la jurisprudence foncière vient donc renouer avec les bonnes pratiques de publication et sa focalisation sur un domaine aussi important dans la vie quotidienne de notre population fait sa particularité. En effet, en matière civile, les litiges fonciers occupent, dit-on en milieu judiciaire, plus de septante pour cent (70%) des affaires qui sont pendantes devant les cours et tribunaux. Elles opposent essentiellement des frères, des frères et des sœurs, des cousins, des parents et des enfants, bref, des parentés entre elles.

Ces conflits fonciers se posent nettement à travers des questions juridiques comme celles relatives à la succession, aux régimes matrimoniaux, aux libéralités, à la prescription, aux droits de la femme survivante etc.

Le recueil met alors en évidence ces problématiques juridiques qui ne connaissent pas chez nous de législation spécifique, malgré leur présence quasi permanente devant les cours et tribunaux burundais, et veut en conséquence porter à la connaissance du large public, les décisions prises en la matière pour faire avancer le droit et la jurisprudence burundaise. Ainsi les juges à différents niveaux, les avocats, les étudiants en droit, les professeurs des facultés de droit, les chercheurs dans le domaine foncier, les juristes et la population en général sont tous invités à s'approprier de ce recueil de jurisprudence combien riche en réponses qu'il apporte aux différents litiges fonciers dans les décisions judiciaires qu'il renferme. Le recueil contient bien des arrêts de principe et des arrêts d'espèce qui vont sans doute inspirer tout avocat ou tout justiciable avisé dans la défense de sa cause et tout juge éclairé dans la prise de sa décision.

Cela appelle alors, à l'édition, à la publication du recueil et à sa vulgarisation pour le rendre le plus largement accessible à toutes les couches de la population dans la mesure où la bonne justice fait partie intégrante de la personne humaine et crée toujours un cœur joyeux en tout un chacun. Le recueil devrait donc être distribué en premier lieu aux praticiens du droit et trouver ensuite d'autres modalités pour qu'il soit à la portée de tout individu qui voudrait l'obtenir. Dans le même prolongement, nous estimons que toutes les décisions contenues dans le recueil de jurisprudence foncière méritent d'être mises en ligne sur le site internet de la Cour suprême pour les rendre encore plus accessibles.

En outre, la Cour suprême va poursuivre cette initiative de publication de jurisprudence foncière pour couvrir les années suivantes. En effet, pour assurer sa disponibilité dans la durée, il faut prévoir des rééditions et pour ce faire, prévoir des budgets conséquents sur le compte de la Cour suprême pour qu'en fin elle puisse continuer aisément à publier sa jurisprudence de manière régulière.

Le présent recueil de jurisprudence foncière vient donc à point nommé et va servir d'outil important dans l'unification du droit en matière foncière qui est la finalité recherchée dans un Etat de droit et l'objectif à atteindre par la Cour suprême.

## LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

|           |  |
|-----------|--|
| Art       | : Article                                      |
| BANCOBU   | : Banque commerciale du Burundi                |
| C C L III | : Code civil livre trois                       |
| C P F     | : Code des personnes et de la famille          |
| LADEC     | : Land and Development Expertise Center        |
| R C       | : Rôle civil                                   |
| R C A     | : Rôle civil en appel                          |
| R C C     | : Rôle civil en cassation                      |
| R C O     | : Rôle commercial                              |
| R C O A   | : Rôle commercial en appel                     |
| R C S A   | : Rôle civil spécial en appel                  |
| REGIDESO  | : Régie de distribution d'eau et d'électricité |
| R T C     | : Rôle toutes chambres réunies                 |
| T G I     | : Tribunal de grande instance                  |
| T R       | : Tribunal de résidence                        |

# TABLE DES MATIERES

|  |     |
|--|-----|
| <b>PREFACE</b> .....   | i   |
| <b>AVANT-PROPOS</b> .....  | iii |
| <b>LISTE DES SIGLES ET ABREVIATIONS</b> .....  | iv  |
| <b>TABLE DES MATIERES</b> .....  | v   |
| <b>THEME I : LES CONTESTATIONS LIEES AU PARTAGE DE LA PROPRIETE FONCIERE FAMILIALE</b> .....               | 1   |
| RCSA 1667 .....  | 4   |
| RCC 30 127 .....   | 10  |
| RCSA 5178 .....  | 15  |
| RCSA 5633 .....  | 19  |
| <b>THEME II : LE DROIT DES ENFANTS NATURELS DANS LA SUCCESSION DE LEURS GRANDS - PERES MATERNELS</b> ..... | 31  |
| RTC 1820.....  | 34  |
| RCSA 5263 .....  | 40  |
| <b>THEME III : LE STATUT DE LA FEMME SURVIVANTE</b> .....  | 47  |
| RCSA 00455 .....   | 50  |
| RCSA 2907 .....  | 54  |
| RCA 7304 .....   | 61  |
| RCC 30337 (RCA 0723).....  | 73  |
| RCC 29.467 .....   | 78  |
| RCSA 3425/GIT .....  | 84  |
| <b>THEME IV : ACCORD PREALABLE DU CONJOINT DU VENDEUR</b> .....  | 89  |
| RCSA 2371/00185 .....  | 92  |
| RCA 118/2011.....  | 98  |
| RCA 955 .....  | 108 |
| RCC 29895 .....  | 115 |
| RCC 26600 .....  | 120 |
| <b>THEME V : LES ENFANTS DE LITS DIFFERENTS</b> .....  | 127 |
| RCA 7417 .....   | 130 |

|  |            |
|--|------------|
| RCSA 510/GIT .....   | 140        |
| RTC 856 bis .....  | 145        |
| RCC 11030 .....  | 151        |
| <b>THEME VI : LE PARTAGE ET LA LIBERTE DE TESTER .....</b> | <b>159</b> |
| RCSA 4929/0347/019.....                                    | 162        |
| <b>THEME VII : LA SERVITUDE DE PASSAGE.....</b>            | <b>167</b> |
| RCA 315/2020 .....   | 170        |
| <b>THEME VIII : LA PRESCRIPTION TRENTENAIRE.....</b>       | <b>179</b> |
| RCSA 00954 .....   | 182        |
| RCSA 1509 .....  | 191        |
| RCSA 2314.....   | 197        |
| RCSA 4730.....   | 204        |
| RCC 30395 .....  | 208        |
| <b>THEME IX : VENTE D'UNE CHOSE INDIVISE.....</b>          | <b>215</b> |
| RCSA 443 (4176) .....                                      | 218        |



## **THEME I :**

# **LES CONTESTATIONS LIEES AU PARTAGE DE LA PROPRIETE FONCIERE FAMILIALE.**



# INTRODUCTION

La société burundaise est traditionnellement patriarcale et de ce fait accorde une place privilégiée au garçon par rapport à la fille. Il est de notoriété, selon la coutume burundaise, qu'une fille ne peut hériter au même titre qu'un garçon. Elle obtient uniquement une petite portion de propriété familiale en usufruit appelée « Igiseke ».

Avec l'évolution de la société, l'on constate beaucoup de litiges devant les cours et tribunaux où l'objet de la demande est la contestation de cet état de fait considéré comme une injustice. Les demandeurs voudraient obtenir un partage équitable sur le patrimoine familial sans aucune autre considération.

Par rapport à cette situation, les quatre arrêts qui composent la thématique sous analyse avaient à traiter la problématique d'un partage équitable sur la propriété foncière familiale. Et les commentaires y relatifs font apparaître ces différentes questions juridiques :

- Dans l'arrêt RCSA 1667, rendu par la Cour d'appel de Muha le 10 novembre 2020, la question juridique posée est de savoir si la fille que le mariage a déçue peut hériter au même titre que ses frères ;
- Dans l'arrêt RCC 30217, rendu par la Chambre de cassation de la Cour suprême le 29 juillet 2021, la question juridique posée est de savoir si tous les enfants ont les mêmes droits sur les biens laissés par leur père ;
- Dans l'arrêt RCSA 5178, rendu par la Cour d'appel de Ngozi le 1<sup>er</sup> octobre 2021, la question juridique à résoudre est de savoir si dans la masse successorale familiale tous les enfants du De Cujus ont les mêmes droits.
- Dans l'arrêt RCSA 5633, rendu par la Cour d'appel de Ngozi le 24 septembre 2021, la question juridique posée est de savoir si tous les successibles ont droits aux parts égales.

A l'égard de toutes ces questions juridiques le juge y a réservé une même réponse, le partage équitable.

Ainsi, la plus-value des arrêts commentés dans cette thématique par rapport à la décision du juge est qu'ils dégagent le principe de l'égalité entre les enfants et font avancer la jurisprudence coutumière par la formulation de cette règle générale de droit : « Les descendants d'un même père ont les mêmes droits sur le patrimoine familial. ».

**RCSA 1667**

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA MUHA ISHASHE MU KININDO MU MANZA Z'AMATATI ZUNGURUJWE BIDASANZWE YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 10/11/2020.**

**HABURANA :**

**UWUNGURUJE :** MPF.V wo ku mutumba KIGOZI Komine MUKIKE intara ya Bujumbura, aserukira abakomoka kuri R

**UWUNGURURIJWE :** BA.L, wo ku mutumba KIGOZI, Komine MUKIKE Intara ya Bujumbura, aserukira abakomoka kuri BA.R umuhungu wa NT. Yunganiwe n'umushingwamanza ND. S

**ABASHINGISHIJE MU MBAVU :** B.P aserukira abakomoka kuri K.

**INCAMAKE**

MPF.V aserukira abasigwa ba R ntiyashimye urubanza RCA 6676 rwaciwe na sentare nkuru y'Igihugu ya Bujumbura ku wa 29/8/2018 narwo rukaba rwari rwacitse ruvuga ruti :

Urubanza RC 65/2017 rwa sentare y'intango ya Mukike rurahinyanyuwe gutya :

1. Itongo rya G ryose rigaburirwa abamukomokako aribo R, K. na NT mu bice bitatu bingana
2. Amagarama atangwa na MPF.V, B.P hamwe na H.C.

MPF.V yaciye agungururiza muri sentare Nkuru isubiramwo imanza ya Muha, nayo iragwakira igwandika ku rutonde rw'imanza z'amatati zungurujwe bidasanze ku numero RCSA 1667 ;

MPF.V ashikiriza ibirego vyawe vyo kunguruzwa avuga ko sentare nkuru y'igihugu ya Bujumbura yamurenganije mu kumuvukanisha na BA.L, umunyarwanda nawe ari umurorere.

MPF.V avuga ko uwitwa BA.R yaje azananye na nyina NT na mushikiwe GA yahukanye na BAK. Abandanya avuga ko BA.R se wa BA.L yapfuye arenza imyaka mirongo itandatu kandi ngo ntiyigeze yidoga ngo ararenganijwe na muvayarawe N.N ngo kuko yari asanzwe azi ko itongo ryawe ririho kandi ngo yapfuye ariko ararondera itongo rya se ryo mu Ruhinga ngo n'urubanza rwari rugeze muri sentare nkuru y'igihugu ya Bururi ruvuye muri sentare y'intango ya Mugamba.

MPF.V abandanya avuga ko ama sentare yagumye yitwaza imico n'imigenzo y'ikirundi kuvyerekeye ugutorana k'umukobwa atagiye kubaka canke uwo ingo zananiye, ariko ngo kuri NT biratandukanye ngo kuko yarubatswe yongerera avyarira murugo yarongorewemwo ; ngo muri ico gihe abana yibarutse yubatse batorana kwa se wabo abavyara. Ngo n'imba hariho abana NT yavyariye iwabo yaramaze kwahukana aremera bagabure.

MPF.V asozera imburano ziwe avuga ko BA.L niyerekana ko NT atigeze aja kubaka, akazana ikivye-meza aca atsindwa ngo kuko ico azi neza n'uko BA.R na GA Atari abana b'amashushu kuko bavukiye aho nyina wabo yari yarongorewe i Muramba ngo n'ikimenyamenya BA.R yarashingishije urubanza muri sentare y'intango ya Mugamba i Muramba. Avuga ko adashobora kugabura itongo n'abantu batavukana kandi basanzwe bafise iry'abo.

BA.L yunganiwe n'umushingwamanza wiwe bashikiriza ivyireguro vyawe bavuga ko itongo ritase rikomoka kuri G, nawe ngo akaba yavyaye abana batatu aribo K., R na NT.

BA.L yunganiwe n'umushingwamanza wiwe babandanya bavuga ko NT ariwe yari umukobwa ariko ngo ntiyagiye kubaka munyuma ngo yaravyariye muhira abana babiri aribo BA.R na GA bakurira ngaho nyene kw'itongo kwa G. Bongera bakavugaga ko BA. R ageze mu birego yubatswe kandi yubakira kw'itongo kwa G ariwe sekuru wiwe kandi ngo basaza ba NT bari ngaho kandi ntaco bavuze kimuhagarika ngo ahubwo baramushigikiye bamufasha urubanza.

BA.L yabandaniye avugaga ko kuva BA.R yubakiye kwa sekuru wiwe yahavyariye abana bashika kuri indwi (7) bose, bamwe barasohoka abandi bubaka kuri iryo tongo nyene, ngo n'abuzukuru bakaba bamaze gusohoka.

BA.L yabandaniye avugaga ko bitumvikana ingene MPF.V, akomoka kuri R ariwe wenyene yungurujwe urubanza kandi ngo ba sewabo bararushimye kuko batagungurujwe ngo ndetse nabo bivukana batungurujwe, ngo siwe yobahakana wenyene kandi ngo yaba se wiwe canke sekuru wiwe batigeze bamuhakana narirya bamuhaye itongo izuba ryaka. Ngo uretse nivyonyo amategeko arakingira abana b'abakobwa bavyariye muhira kandi batagiye kubaka.

BA.L yunganiwe n'umushingwamanza wiwe basozera imburano zabo bavugaga ko ikigaragaza ko BA.R, umuhungu wa NT yavukiye kwa G ngo n'uko inyuma yo kuhavukira yahakuriye, yahashingiye urwiwe yongeraga arahavyarira, aharonkera abuzukuru, ngo uretse nivyonyo amategeko arakingira abana b'abakobwa bavyariye muhira kandi batagiye kubaka.

BA.L yunganiwe n'umushingwamanza wiwe basozera imburano zabo bavugaga ko ikigaragaza ko BA.R, umuhungu wa NT yavukiye kwa G ngo n'uko inyuma yo kuhavukira yahakuriye, yahashingiye urwiwe yongeraga arahavyarira, aharonkera abuzukuru, ngo vyumvikana ko bene NT batigeze bamenyanya aho sewabo abavyara atumbereye ngo kuko icyo babimenyanye bari kujayo gusabayeho itongo, ariko ngo ntavyo bakoze kubera bataheretswe, ngo ubuzima bwabo n'ubwubwavyaro rwabo buraho nyene nt'ahandi. Basozera basaba ko abakomoka kuri NT boronka uburenganzira bumwe nk'ubwabandi bana bakomoka kuri G.

B.P nawe aburanira mu mbavu avugaga ko BA.R avuka mu mugamba kwa BAK; ngo ariko aburana amatongo abiri, rimwe rikomoka kuri BAK riri i Bururi mu rubanza RCA 955 rwashinzwe kuva mu mwaka w'1988. Abandanya avugaga ko afise icyemezo ca INSS aho biboneka neza ko se wa BA.R ar'umwana wa BAK na NT.

B.P abandanya avugaga ko kubera se wa BA.R ahari kandi azwi ngo nagende gutoranayo areke kugorana kwa G. Ngo nkuko ari umunyarwanda nagende mubanyarwanda b'iwabo atoranyeho.

Kuberako mu ntahe y'icese yo ku wa 28/7/2020, sentare ihejeje kumviriza ababuranyi yahavuye yumviriza n'amasura yabo nayo kubari bayafise;

Kuberako amasura y'uwungururijwe uko yari abiri aribo NZ.M na NS.I batumvirijwe kubera bamenyeshyeje ko harico basanzwe bapfa n'uwungurujwe;

Kuberako vyagaragaye ko uwungurujwe akomoka kuri R;

Kuberako vyagaragaye ko uwungururijwe akomoka kuri NT;

Kuberako vyagaragaye ko uwashingishirije mumbavu nawe akomoka kuri K.;

Kuberako vyagaragaye ko umutama G yasize abana batatu aribo R, K. na NT;

Kuberako vyagaragaye ko NT yagiye kwubaka ariko ingo zikamunanira agasubira muhira iwabo kwa se G;

Kuberako vyagaragaye ko NT yavyaye abana babiri aribo BA.R na GA, abasubirana muhira bakiri abana bato cane, G nawe arabakira arabaha n'indimiro;

Kuberako umuhungu wa NT ariwe BA.R yakuriye kuriryo tongo rya G, arahasohokera, arahavyarira abana bashika kundwi (7) bose;

Kuberako no mu bana ba BA.R hariho abavyariye abuzukuru n'abuzukuruza aho nyene kandi G n'abahungu biwe ariho bari, bakaba batigeze birukana NT canke ngo bankire abana biwe kuhaba no kuhavyarira;

Ko sentare isanga bene BA.R atahandi bigeze baba canke ngo bakorere ataringaho kw'itongo kwa G;

Ko naho uwungurujwe n'uwuburanira mu mbavu baguma bahakana ko bene NT bafashobora gutorana kwa G kandi nyina wabo ari umukobwa kandi yubatse, sentare isanga ingo zaramunaniye asubira iwabo arakirwa n'uruvyaro rwiwe;

Kuberako sentare ifatiye k'umuco n'umugenzo w'ikirundi kuvyerekeye umukobwa atubatse canke yananiwe n'urugo asubira muhira, isanga afatwa nk'umuhungu naho yoba yaravyaye abana;

Ko NT yatahanye abana kandi bakurira aho nyene atahandi bigeze baba canke go barondere kuja gushika bahavyarire n'inzukuruza;

Ko uwungurujwe n'uwuburanira mu mbavu bose bemeza ko BA.R yapfuye arenza imyaka mirong'itan-datu kandi apfira kw'itongo kwa G, aho yavyariye abana aharonkera n'abuzukuru;

Ko bitumvikana ingene abakomoka kuri NT bokwirukanwa n'abuzukuru n'abuzukuruza bakomoka kuri R. na K. kw'itongo risigwa na G kandi na ba se babo canke G ubwiwe atabikoze;

Ko icemezo catanzwe n'uwuburanira mu mbavu cerekana ko BA.R ari mwene BAK gifise ishingiro narirya wari umwidondoro wiwe w'aho yakorera muri INSS;

Ko naho vyagaragaye ko BA.R arimwene BAK agumana uburenganzira bwo gutorana nyina wiwe kuko wewe umuco n'umugenzo w'ikirundi kubakobwa bananiwe n'ingo umuha uburenganzira bwo gutorana G umuvyayi wiwe ku rugero rumwe n'abasazabiwe;

Ko kubona uwungururijwe ariko aburanira inyungu ziwe nk'uwukomoka kuri BAK bitamwaka naga-to uburenganzira afise kwa NT, narirya urubanza rutarahera kandi rutanguye vuba hafatiwe kumyaka bamaze kwa G;

Ko rero bitaragaragara ko bene NT bemewe canke bazokwemerwa kwa BAK narirya imanza zitara-hera;

Ko bene NT bafise uburenganzira bwo kumutorana k'umushingo wiwe aronswa n'umuco n'umugen-zo w'ikirundi wavuzwe aho hejuru narirya ari urunganwe rwa gatatu ruri aho hantu kw'itongo rya G



(3ème génération);

Kuberako kubona BA.R yarinze asaza adasavye kugabura bidasigura ko vyogenda gutyo no kubana biwe kuko gutorana bidata igihe (non-prescription successorale) nk'uko bishikirizwa n'uwungurujwe;

Ko rero bene G botunganirizwa mu kugabura itongo yabasigiye bose atanuwe avuyemwo uko ari batatu n'ukuvuga R, K. na NT;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE**

Sentare nkuru isubiramwo ica imanza z'amatati zungurujwe imbonankubone;

- Yihweje umuco n'umugenzo w'ikirundi kuvyerekeye ugutorana k'umukobwa atubatse canke uw'ingo zananiye;
- Yihweje na cane cane imibereho n'imburano z'ababuranyi;
- Yihweje urunganwe rwa gatatu bagezako bakiri aho hantu kwa G (3ème génération);

### **ISHINZE KO:**

1° Ikomeje urubanza RCA 6667 rwaciye na sentare nkuru y'Igihugu ya Bujumbura ku wa 29/08/2018 mu ngingo zarwo zose.

2° Amagarama atangwa na MPF. V.

Uko niko ruciye kandi rusomwe mu Kinindo mu ntahe y'icese yo ku wa 10/11/2020.

HASHASHE : M.E : Umukuru w'intahe, ND.J.C na NK.F, abacamanza bafashjwe na N.F umushikirizamanza hamwe na NSH.L, umwanditsi w'imanza.

### **UMUKURU W'INTAHE**

Sé M.E

### **ABACAMANZA**

Sé NK.F

Sé ND.J.C

## COMMENTAIRE DE L'ARRÊT RCSA 1667 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE MUHA EN DATE DU 10 NOVEMBRE 2020

### RCSA 1667 : MPF.V. c/ BA.L.

**Mots clés** : Partage successoral - Descendants d'une femme divorcée - Propriété foncière - Coutume burundaise

#### I. DE L'INTRODUCTION

En droit coutumier burundais, la femme divorcée retournée dans sa famille d'origine est en droit d'hériter de ses parents.

##### 1°. Des faits

Au décès de G., celui-ci laisse 3 enfants dont 2 garçons K et R ainsi qu'une fille NT. Son actif successoral comprend une propriété foncière. NT, déçue dans son mariage divorce avec son mari BAK et revient dans sa famille d'origine avec ses deux enfants que sont son fils BAR et sa fille GA. Le père de NT lui donne une portion de terre pour y habiter et y élever ses deux enfants. A l'âge de la majorité, BAR fonde son foyer dans la même propriété et y reste jusqu'à sa mort en y laissant ses enfants et petits-enfants. Aujourd'hui, les descendants de R représentés par MPF.V et ceux de K. veulent chasser les descendants de NT de la propriété qu'ils occupent en les renvoyant succéder dans leur famille paternelle. Ainsi commencent les procédures judiciaires.

##### 2°. De la procédure

Le procès RC 65/2017 devant le Tribunal de résidence de Mukike opposait les descendants de MPF.V. et de NT. et B.P. se constitue partie intervenante pour le compte des descendants de K.

Non content de la décision intervenue, MPF.V. agissant pour le compte des descendants de R. interjette appel devant le Tribunal de grande instance de Bujumbura sous le RCA 6676. Le juge d'appel réforme en date du 29 août 2018 le premier jugement en affirmant que la fille NT jouit des mêmes droits que ses frères R et K sur la propriété leur laissée par leur père G et la partage en trois parts égales.

MPF.V. saisit la Cour d'appel de Muha siégeant en matière des terres rurales en alléguant qu'il ne peut pas partager la succession avec les descendants de NT. Il avance que ces derniers ont leur père connu et que par conséquent ils ont une famille paternelle dans laquelle se trouve leur succession. De son côté, le représentant des descendants NT maintient toujours sa position et réclame le partage équitable. La partie intervenante est du même avis que l'appelant.

Dans son arrêt RCSA 1667 du 10 novembre 2020, la cour confirme le jugement RCA 6676 du Tribunal de grande instance de Bujumbura.

##### 3°. De la question juridique posée

Est-ce que la fille que le mariage a déçue peut hériter au même titre que ses frères ?

##### 4°. De la réponse de la cour

La Cour d'appel de Muha a décidé que les enfants de G ont les mêmes droits et a partagé le patrimoine

successoral en parts égales entre ces enfants sans aucune autre considération.

Le juge a été guidé par le fait que NT est une femme divorcée qui doit avoir une propriété pour assurer sa survie et celle de sa progéniture.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

La juridiction d'appel a traité la question de succession entre les enfants d'un même père. Le juge est parti de la coutume selon laquelle une femme divorcée revenue dans sa famille d'origine acquiert le statut de garçon. Ce statut lui permet de jouir des droits successoraux au même titre que ses frères. Il conclut alors au partage de la masse successorale de G entre tous les enfants sans distinction de sexe.

Le juge d'appel avait, en instruisant l'affaire, identifié le père de BAR mais il a estimé que cela ne le prive pas du droit de succéder à sa mère que le mariage a déçue.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

Dans sa motivation, l'arrêt RCSA 1667 de la Cour d'appel de Muha indique que les enfants d'un même père ont les mêmes droits en matière successorale. Le juge poursuit dans son argumentaire que la femme divorcée acquiert le statut de garçon et de ce fait, ses descendants sont en droit de l'hériter.

Il est connu qu'il n'est pas facile pour un descendant d'une fille divorcée de faire prévaloir ses droits dans la succession de son grand-père maternel.

En décidant que le patrimoine successoral se partage entre les enfants en parts égales sans distinction de sexe et que les descendants de ceux-ci les héritent, la Cour consacre par-là une bonne pratique coutumière de faire respecter les droits de la fille.

Le principe de l'égalité entre les citoyens trouve d'ailleurs sa source dans le contenu de l'article 22 de la Constitution qui dispose : « *Tous les citoyens sont égaux devant la loi, qui leur assure une protection égale. Nul ne peut être l'objet de discrimination du fait notamment de son origine, de sa race, de son ethnie, de son sexe, de sa couleur, de sa langue, de sa situation sociale, de ses convictions religieuses, philosophiques ou politiques ou du fait d'un handicap physique ou mental ou du fait d'être porteur du VIH/SIDA ou toute autre maladie incurable* ».

### 3°. De la portée de l'arrêt

Constatant que le droit successoral n'est reconnu aux filles que lorsque celles-ci sont les seuls descendants du De cujus ou si elles sont célibataires ou divorcées vivant chez leurs parents, l'arrêt RCSA 1667 de la Cour d'appel de Muha vient de contribuer à la promotion de la coutume burundaise en permettant aux descendants d'une femme de l'hériter. Il fait avancer la jurisprudence en ce qu'il consacre l'égalité des enfants dans la succession de leurs parents.

La décision vient de confirmer qu'une fille que le mariage a déçue peut hériter au même titre que ses frères.

L'arrêt RCSA 1667 est un arrêt de modèle qui peut inspirer les juges dans la prise de leurs décisions

**RCC 30 127****SENTARE NTAHINYUZWA, IGISATA GASAMBURAMANZA YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KUWA 29/7/2021.****HABURANA :****ABITWARA :** ND.L ; NG.J ; NT.A**UWITWARIRWA :** N.M**A. IBURANISHWA MURI SENTARE**

Isambuza ryagizwe n'urwandiko rwashikirijwe ku wa 11/10/2019 rikaba rigiriwe urubanza RCA 0817 rwaciye na Sentare nkuru y'igihugu ya NTAHANGWA kw'igenekerezo rya 6/6/2019.

Urwo rubanza rwamenyeshejwe ND.L ku wa 18/8/2019.

Isambuza ryamenyeshejwe uwasamburijwe ku wa 5/11/2019.

Ivyireguro vy'uwitwariwe vyashikirijwe mu biro vy'iyandikiro ry'imanza rya Sentare Ntahinyuzwa ku wa 14/1/2020.

Umukuru wa Sentare Ntahinyuzwa yarafashe ingingo yo kuburanisha urubanza mu ntahe y'icese yo kuwa 9/7/2021.

**B. IMVO**

Uwitwaye ashikiriza imvo zo gusambuza urubanza mu rwandiko rw'imburano. Urwo rwandiko ruherekeje uru rubanza, kandi ruri mu birugize.

**C. UKWIHWEZA IMVO Z'UGUSAMBUZA URUBANZA**

Ababuranyi bapfa ibisigi vya NY.B. N.M yahavuye yitura Sentare y'intango ya KINAMA, iyo Sentare ihava ica urubanza rukurikira:

1. *Sentare yakiriye urubanza RCF 750/2013 nkuko yarushikirijwe na N.M ivuze ko rushemeye;*
2. *Irafuse icitwa amasezerano y'uburage n'ayandi masezerano yose y'umuryango wa NY.B;*
3. *Parcelle iri muri quartier BUKIRASAZI II isigwa na NY.B itoranwa na NS.J, ND.Y, MP.S na NT.B;*
4. *ND.L na NG.J bagume ku ma parcelles abiri bagurishije ku MUTAKURA;*
5. *Amatongo yose asigaye ari mu KAGWEMA no mu KINYANKONGE agaburiwe ND.L, NG.J, NT.A, NS.J, ND.Y, MP.S na NT.B mu bice ndwi bingana habanje kuvamwo hegitari cumi (10 ha) za NT.A. Parcelle zibiri ziriko ziraburanwa ku MUTAKURA bazozigabura bazitsindiye;*
6. *Amagarama atangwa na ND.L, NT.A na NG.J mu mangane.*

ND .L, NG.J na NT.A bahavuye bungururiza urubanza muri Sentare nkuru y'igihugu ya NTAHAN-GWA iraha ica urukurikira:

1. *Irafuse icitwa amasezerano y'uburage n'ayandi masezerano yose y'umuryango wa NY.B;*
2. *ND.L na NG.J bagume ku ma parcelles abiri ari ku MUTAKURA, NT.A agume mw'itongo riri mu KINYANKONGE ripima ihagitari cumi (10 ha);*
3. *Parcelle iri muri quartier BUKIRASAZI isirwa na NY.B itorana NS.J, ND.Y, MP.S na NT.B;*
4. *Amatongo ari mu KARWEMA no mu KINYANKONGE agaburirwa abana bose bakomoka kuri NY.B mu bice bingana;*
5. *Amagarama atangwa na ND.L, NG.J na NT.A ku rugero rungana.*

Urwo rubanza nirwo ND.L, NG.J na NT.A basambuza.

Mu mburano ziwe umushingwamanza w'abasambuza ashikiriza imvo zibiri.

Mu mvo ya mbere yagiriza Sentare yaciye urubanza rusambuzwa koyarenze ingingo za 13 na 19 z'ibwirizwa Shingiro rya Republika y'Uburundi, ingingo ya 7 y'amasezerano mpuzamakungu y'agateka ka zina muntu, imigenzo myiza y'ikirundi hamwe n'ingingo ngenderwako z'amategeko.

Mu gice ca mbere c'iyoy mvo, umushingwamanza w'abasambuza arega Sentare nkuru y'igihugu ya NTAHANGWA ko yarenze ingingo ya 13 y'ibwirizwa Shingiro rya Republika y'Uburundi ivuga iti: *Abarundi bose baranganya iteka n'ivyo bakwiye kuronka. Abanyagihugu bose baranganya amateka kandi amabwirizwa abakingira kumwe.*

*Nta murundi n'umwe azokumirwa mu vyerekeye imibano, ubutunzi canke intwari y'igihugu kubera ibara ry'urukoba rwiwe, ururimi, idini, igitsina canke ubwoko bwiwe.*

Asigura ko ubwo burenganzira ku butunzi basigiwe na se abavyara, iteka n'ukungana vyatswe abana batatu ba NY.B aribo ND.L, NG.J na NT.A hisunzwe kumbure igitsina kuko ari abakobwa gusa.

Ashikiriza ko ku mugabane wa se, bose babwirizwa kwaza hasi bakanganya. Ngo ubwo burenganzira buri kandi mu yandi masezerano mpuzamakungu Uburundi bwashizeko umukono nk'ingingo ya 7 y'amasezerano mpuzamakungu y'agateka ka zina muntu ivuga iti:

*Abantu bose barangana imbere y'amategeko kandi bafise uburenganzira bumwe atatandukanywa rihabaye bw'ugukingirwa n'amategeko. Abantu bose bafise uburenganzira bw'ugukingirwa kw'ikumirwa ritajanye n'aya masezerano no kuri ico cose cotuma iryo kumira riba.*

Yemeza ko kubera ivyo, abo bana bose babwirizwa kungana imbere y'amategeko, ntihagire abakundwakazwa abandi ngo bafatwe nabi.

Izo ngingo zivuga ko abantu bose bangana imbere y'amategeko ata kumirwa rihabaye.

Mu rubanza RCA 0817, Sentare nkuru y'igihugu ya NTAHANGWA yaragaburiye amatongo asigwa n'umuhisi NY.B abana biwe uko ari indwi, ariko ntacerekana ko bose banganiye bakaza hasi ata, kuraba ngo aba ni abahungu, abandi ni abigeme.

Iyi Sentare ibona ko uru rubanza rukwiye gusambuka kugira amatongo yose asigwa na NY.B agaburirwe abana biwe banganye ata wandya wangura.

Ntibikenewe ko higwa ibindi bice vy'iyi mvo, mbere n'izindi mvo kuko bitotuma haba isambuza riyiyaguye kurusha.

**D. INGINGO IFASHWE NA SENTARE**

Kubera izo mvo zose,

Sentare Ntahinyuzwa ishashe mu gisata Gasamburamanza;

Imaze gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza;

**ISHINZE KO:**

1. Yakiriye isambuzwa ry'urubanza RCA 0817 rwaciwe na Sentare nkuru y'igihugu ya NTAH-ANGWA kw'igenekerezo rya 6/6/2019 kandi isanze rishemeye;
2. Isambuye rero urwo rubanza;
3. Irurungikiye iyi Sentare nyene ngo iruce ukundi gusha hashashe abandi bacamanza;
4. Iyi ngingo yandikwa mu bitabu vy'iyi Sentare hambavu y'urubanza RCA 0817 rusambuwe;
5. Amagarama y'urubanza atangwa n'uwusamburizwa.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe i BUJUMBURA mu ntahe y'icese yo kuwa 29/7/2021.

Hashashe NZ.C, umukuru w'intahe, ND.A na H.J.C, abacamanza bafashijwe na ND.D, umushikiri-zamanza mukuru na DU.D, umwanditsi w'imanza.

**UMUKURU W'INTAHE**

NZ.C

**ABACAMANZA**

ND.A

H.J.C

**UMWANDITSI W'IMANZA**

D.D



## COMMENTAIRE DE L'ARRÊT RCC 30127 RENDU PAR LA CHAMBRE DE CASSATION DE LA COUR SUPREME DU BURUNDI EN DATE DU 29 JUILLET 2021

**RCC 30127 :ND.L., NG.J. et NT.A. c/ N.M.**

**Mots clés :** Testament du De cujus - Conventions familiales - Partage successoral - Articles 13 et 19 de la Constitution de la République du Burundi - Article 7 de la Déclaration universelle des droits de l'homme - Coutume burundaise - Principes généraux du droit -

### I. DE L'INTRODUCTION

Le testament discriminatoire et inégalitaire entre les enfants est susceptible d'être remis en cause.

#### 1°. Des faits

NY.B laisse sept héritiers. Son actif successoral comprend une parcelle située au quartier Bukirasazi, deux parcelles à Mutakura, des terres rurales à Kagwema et Kinyankonge et deux autres parcelles en litige à Mutakura. Il était prévu que le partage successoral soit réglé conformément au testament du De cujus et d'autres conventions conclues en famille dont la mise en œuvre des différentes clauses se révèle difficile par défaut d'accord sur le partage. Ainsi les procédures judiciaires commencent.

#### 2°. De la procédure

Saisi au premier degré par N.M, le Tribunal de résidence de Kinama annule, dans son jugement RCF 750/2013, les clauses testamentaires et les autres conventions conclues par la famille NY.B<sup>1</sup>.

Non satisfaites de cette décision, trois filles interjettent appel devant le Tribunal de grande instance de Ntahangwa sous le RCA 0817. Le juge d'appel confirme l'annulation du testament et des autres conventions tout en maintenant dans la masse successorale un terrain de 10 hectares accordé par le premier jugement à NT.A.

Le jugement a, en date du 18/08/2019, été signifié à ND.L. Reprochant au juge d'appel d'avoir violé les dispositions des articles 13 et 19 de la Constitution et de l'article 7 de la Déclaration Universelle des droits de l'homme, ND.L et ses deux sœurs saisissent la Chambre de Cassation de la Cour Suprême sous le RCC 30127 qui, en date du 29/07/2021 casse et renvoie l'affaire devant la juridiction d'appel pour que le juge de renvoi procède au partage équitable de toutes les propriétés foncières laissées par NY.B au motif que tous sont égaux devant la loi.

#### 3°. De la question juridique posée

Est-ce que tous les enfants héritent au même pied d'égalité des biens laissés par leur père ?

#### 4°. De la réponse de la Cour

Le juge de cassation considère que tous les enfants sont égaux. Il estime que le juge de fond n'a pas équitablement partagé le patrimoine successoral entre les enfants de NY.B. Il casse l'arrêt RCA 0817 en application des articles des textes ci-haut indiqués et renvoie l'affaire au juge de fond pour procéder au partage de la masse successorale en parts égales entre les enfants du De cujus et sans discrimination liée au sexe.

<sup>1</sup> Voir dispositif détaillé du jugement tel que repris au premier et deuxième feuillet de l'arrêt RCC 30217

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

L'arrêt répond à une question de succession des enfants de NY.B. Il était reproché au juge d'appel d'avoir violé les articles 13 et 19 de la Constitution, l'article 7 de la Déclaration Universelle des droits de l'homme.

Ainsi, l'article 13 de la Constitution dispose que « Tous les Burundais sont égaux en mérite et en dignité. Tous les citoyens jouissent des mêmes droits et ont droit à la même protection de la loi. Aucun Burundais ne sera exclu de la vie sociale, économique ou politique de la nation du fait de sa race, de sa langue, de sa religion, de son sexe ou de son origine ethnique ».

L'article 19 de la même loi quant à lui ajoute : « Les droits et devoirs proclamés et garantis par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés font partie intégrante de la Constitution ».

La Déclaration Universelle des droits de l'homme énonce en son article 7 : « Tous sont égaux devant la loi et ont droit sans distinction à une égale protection de la loi. Tous ont droit à une protection égale contre toute discrimination qui violerait la présente Déclaration et toute provocation à une telle discrimination ».

De l'application de ces dispositions, il ressort que tous les hommes sont égaux devant la loi.. Dans sa motivation, il a constaté que le juge de fond n'a pas respecté le droit d'égalité des enfants en matière successorale et a cassé l'arrêt RCA 0817.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

Dans son arrêt RCC 30 127 du 29/07/2021, le juge de cassation indique que les enfants d'un même père ont les mêmes droits en matière successorale. Il consacre une bonne pratique coutumière de faire respecter l'égalité des droits successoraux des enfants. La décision de la Chambre de Cassation a été une occasion de faire remarquer au juge de fond qu'en matière successorale, le partage du patrimoine successoral se fait dans le respect de l'égalité des enfants. La décision est juste et légitime.

### 3°. De la portée de l'arrêt

La Cour pose une règle générale selon laquelle, en matière successorale, les propriétés foncières sont partagées en parts égales entre tous les enfants.

Le régime de succession est dualiste. La coutume et la Constitution s'interprètent concurremment en l'absence d'une loi spéciale. Souvent la coutume consacre une succession discriminatoire entre garçons et filles au moment où la Constitution et les instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés et domestiqués dans la Constitution en son article 19, consacrent l'égalité de tous.

L'arrêt RCC 30 127 de la Chambre de cassation contribue à l'enrichissement de la jurisprudence en matière successorale portant sur la propriété foncière.

C'est un arrêt de principe qui peut inspirer le juge dans la prise de décision dans des cas similaires.

**RCSA 5178**

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA NGOZI ISHASHE MU GITERANYI MU MANZA Z'AMATATI Y'AMATONGO YO MU MITUMBA ZUNGURUJWE KU RUGERO RUDASANZWE YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KUWA 01/10/2021.**

**HABURANA:**

- **UWUNGURUJE** : S.V wo ku mutumba NONWE, Komine GITERANYI, Intara ya MUYINGA.
- **UWUNGURURIJWE**: M.J wo ku mutumba NONWE, Komine GITERANYI, Intara ya MUYINGA.
- **ICUNGURURIJWE** : Urubanza rw'itongo RCA 6717 bis rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu ya MUYINGA.

Urubanza RCA 6717 bis rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu ya MUYINGA kuwa 29/5/2020 ruvuga ruti :

1. Irakomeje urubanza 9776 rwaciwe na Sentare y'Intango ya GITERANYI mu ngingo zarwo zose ;
2. Amagarama y'urubanza atangwa n'uwungurujwe.

Urwo rubanza rwarungurujwe hisunzwe quittance n<sup>o</sup>117863 yo muri COOPEC yo gushingisha, abaturanyi bompi bararumenye, bararenguka mu ntahe barahana imburano bumvirijwe muri Sentare isanga vyoba ngombwa ko yishikira kw'itongo kugira ngo yirabire ayo matongo bapfa ;

Uwungurujwe avuga ko Sentare yosatura yisunze amasezerano abanyamuryango bagiriraniye, ko yoronka i NONWE, i KINYAMI akaharekera abandi, uwungururijwe nawe akavuga ko vyogenda uko nyene bavyumvikanye ; rwarumvirijwe mw'ido n'ido rushirwa kw'itongo kugira haje gufatwa ingingo ikurikira ;

**KUBW'IVYO :**

Kubera ko uwungurujwe avuga ko yaburanye amatongo y'umuryango ko ashaka ko hasaturwa babanje kumuha amafaranga 2.300.000 y'impanduro yakoresheje mukuriburana ;

Kubera ko uwungurujwe abandanya avuga ko bafise amasezerano bagiriraniye n'umuryango n'ingene bosatura itongo ry'i NONWE ryonyene ngo iry'i KINYAMI rikegukira umuhungu umwe ;

Kubera ko Sentare imaze kubwira uwungurujwe ko hasaturirwa abana bose yaciye ahindura invugo asaba ko itongo ry'i KINYAMI n'i NONWE yosaturwa yose ;

Kubera ko uwungurujwe asozera asaba ko Sentare yomukomoreza iyo mpanduro igaca igaburira abahungu bane n'umukobwa ;

Kubera ko uwungururijwe avuga mu kwiregura ko iyo mpanduro abaronderako atayo bomuha kuko ngo amafaranga abaguzi bo muri iryo tongo ngo niyo yakoresheje, ngo itongo ry'umuryango naryo

ni rimwe ry’i NONWE gusa ; ngo iryo i KINYAMI ni iryo F. yiguriye ;

Kubera ko uwungururijwe J. avuga mu gusozera ko itongo ry’umuryango ry’i NONWE ryogaburwamwo ibisate 3 vy’abahungu na kimwe c’umukobwa iry’i KINYAMI rikegukira NY.F ;

Kubera ko Sentare isanga abana bakomoka kuri NT ari 5 aribo NY.F, M.J, ND.P, MY.M na S.V ari nabo bosaturirwa kandi uwubisaba bukaba ari uburenganzira bwiwe kuko basangiye amatongo y’umuryango ;

Kuri ico naco gishimangirwa n’ingingo ya 25 y’igitabu c’amategeko agenga amatongo mu Burundi ivuga ko umwe mu basangiye afise uburenganzira bwo gusaba ko bosatura ;

Kubera ko Sentare hisunzwe ingingo ya 1 y’amasezerano mpuzamakungu abana bose bangana imbere y’amategeko ayo nayo akaba avuga ku gateka ka zina muntu, n’ingingo za 19, 22 b z’ibwirizwa Nshingiro rikabishimangira ;

Kubera Sentare isanga amatongo abiri yose, iry’i NONWE n’iry’i KINYAMI ari ay’umuryango wa NT gushaka kurikomorera Ferdinand yitwaza ngo ni iryo yaguze nta cemezo na kimwe yabitangiye nta n’amasezerano bigaragara ko bashaka kuzorisangira igaburwa rimaze guhera na rirya basangiye nyina bavuga rumwe ;

Kubera ko Sentare isanga ababuranyi bompi baronse mu biriko biraburanwa, bica bituma ibasangiza igarama hisunzwe ingingo ya 402 y’igitabu c’amategeko agenga itohozwa, iburanishwa n’icibwa ry’imanza z’amatati.

### **KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare ica imanza imbonankubone,

- Yihweje igitabu c’amategeko agenga amatongo mu Burundi mu ngingo ya 25 ;
- Yihweje ingingo ya 1 y’amategeko mpuzamakungu akingira agateka ka zina muntu Uburundi bwateyeko igikumu ;
- Yihweje Ibwirizwa Nshingiro rya Republika y’Uburundi mu ngingo za 19, 22 b ;
- Yihweje igitabu c’amategeko agenga itohozwa, iburanishwa n’icibwa ry’imanza z’amatati mu ngingo ya 402 ;
- Ibanje gukura uru rubanza mu mwiherero w’abacamanza nk’uko amategeko abivuga;

### **ISHINZE KO :**

1. Imburano za S.V zishemeye ;
2. Amatongo y’umuryango wa NT ni ukuvuga iry’i NONWE n’iry’i KINYAMI asaturirwe abana bamukomokako aribo NY.F, M.J, ND.P, MY.M na S.V mu bipande bingana ;
3. Umwe wese ico aronse agikoze ico ashaka ;
4. Amagarama y’urubanza barayasangira.

Uko niko ruciye, rusomwe na Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya NGOZI mu ntahe y'icese yo kuwa 01/10/2021.

Hashashe, R.A, Umukuru w'Intahe, M.D na M.T, abacamanza, bafashijwe na NG.D Umushikirizamanza Mukuru hamwe na B.E, Umwanditsi w'Imanza.

**UMUKURU W'INTAHE**

R.A

**ABACAMANZA**

M.D

M.T

**UMWANDITSI W'IMANZA**

B.E

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 5178 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE NGOZI LE 1/10/201**

**RCSA 5178 ; S V. c/ M. J.**

**Mots clés :** Succession - Part successorale - Partage - Egalités des droits -Indivision - Article 25 du Code foncier

**I. DE L'INTRODUCTION**

Dans la tradition burundaise, la succession reste problématique en matière foncière.

**1°. Des faits**

Les faits sont relatifs au partage des propriétés familiales de feu NT entre ses successibles. Ces derniers s'étaient entendus et avaient conclu une convention de partage entre garçons et filles et voulaient la faire entériner par une décision judiciaire.

**2°. De la procédure**

L'un des successibles a alors saisi le Tribunal de résidence Giteranyi sous le RC 9776. Le Tribunal a statué mais le demandeur n'a pas été satisfait de la décision et interjeta appel devant le Tribunal de grande instance de Muyinga. Celui-ci dans son jugement RCA 6717 rendu le 29/05/2020, confirma le jugement RC 9776 du tribunal de résidence de Giteranyi. Le demandeur interjeta appel spécial devant la Cour d'Appel de Ngozi. Il demande alors à la Cour de les départager en respectant leur convention de partage conclue au sein de leur famille ; que donc le partage se ferait uniquement sur toutes les propriétés familiales entre quatre garçons et une fille.

L'intimé quant à lui ne conteste pas qu'il y a eu une convention de partage mais avance que le partage se ferait sur une propriété située dans la localité de Nonwe entre trois garçons et une fille et que la propriété de Kinyami serait exclue du partage parce qu'elle est la propriété privée de l'un de ses frères.

**3°. De la question juridique posée**

Dans la masse successorale familiale, tous les enfants du de Cujus ont- ils les mêmes droits ?

#### 4°. De la réponse de la Cour

La Cour d'appel de Ngozi dans son arrêt RCSA 5178 du 1/10/2021 a répondu par l'affirmative. Elle précise que toutes les parties sont des descendants d'un même père et qu'elles ont par conséquent sur son patrimoine les mêmes droits.

### II. DU DEVELOPPEMENT

#### 1°. Du sens de l'arrêt

La juridiction d'appel dans sa motivation à travers son arrêt RCSA 5178 du 1/10/2021, en l'absence d'une loi régissant les régimes matrimoniaux, successions et libéralités a basé son argumentaire sur des textes juridiques notamment la Déclaration universelle des droits de l'homme en son article premier qui précise que tous les êtres humains naissent libres et égaux en dignité et en droits. Elle ajoute que ce texte international relatif aux droits de l'homme a été ratifié par le Burundi et reconnu par la Constitution burundaise en son article 19 qui dispose que « *Les droits et devoirs proclamés et garantis par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés font partie intégrante de la Constitution* ».

La juridiction d'appel en rappelant la ratification de ces textes internationaux relatifs aux droits de l'homme et leur intégration dans la Constitution voudrait signifier qu'ils rentrent par ce fait dans le droit interne burundais, que par voie de conséquence ces textes deviennent applicables devant les cours et tribunaux burundais.

La Cour d'appel dans son arrêt RCSA 5178 du 1/10/2021 a répondu en rejetant la convention de partage que les parties avaient mise en avant dans le partage de leur patrimoine familial.

#### 2°. De la valeur de l'arrêt

La juridiction d'appel a dans son raisonnement privilégié le critère d'égalité entre tous les enfants d'un même auteur.

L'arrêt RCSA 5178 a donc bien motivé sa décision avec des arguments juridiques soutenus pour faire avancer la coutume en matière de succession en reconnaissant que tous les enfants ont les mêmes droits sur le patrimoine de leur père. Ainsi l'arrêt RCSA 5178 a consacré un partage équitable entre tous les enfants.

#### 3°. De la portée de l'arrêt

L'arrêt RCSA 5178 de la Cour d'appel de Ngozi est un bon arrêt qui consacre l'égalité des enfants du De Cujus et fait avancer la jurisprudence en matière de succession. Ainsi, de l'arrêt RCSA 5178 ressort cette règle générale de droit : « *Les descendants d'un même père ont les mêmes droits sur le patrimoine familial* ».

C'est une question de justice et de dignité humaine qui est tranchée. L'arrêt RCSA 5178 rendu le 1/10/2021 par la Cour d'appel de Ngozi est donc un arrêt modèle.



## RCSA 5633

### SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA NGOZI ISHASHE I NGOZI MU MANZA Z'AMATATI Y'AMATONGO YO MU MITUMBA ZUNGURUJWE KU RUGERO RUDASANZWE YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KUWA 24/9/2021

#### HABURANA:

- **UWUNGURUJE** : N.V mwene N.G na N.L, umutumba KIBENGA, Komine GATARA, Intara ya KAYANZA. Yunganirwa n'Umushingwamanza MF.A.H.
- **UWUNGURURIJWE**: N.E mwene N.G na N.L, umutumba KIBENGA, Komine GATARA, Intara ya KAYANZA. Yunganirwa n'Umushingwamanza NLE.
- **ICUNGURURIJWE** : Urubanza RCA 15182 rwaciye na Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA kuwa 30/4/2021.

Kw'igenekerezo rya 30/4/2021, Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA yaciye urubanza RCA 15182 ruvuga ruti: «

- 1) Imburano za N.E yunganirwa n'Umushingwamanza NLE zishemeye mu bice bimwe bimwe ;
- 2) Urubanza RC 2969 rwa Sentare y'Intango ya GATARA rurahinyanyuwe uku gukurikira :
- 3) Ikomeje ingingo ya 1 y'urwo rubanza ;
- 4) Ibivi vyose vy'ibigurano vya N.G bigaburwemwo ibipande bine bingana vy'abana biwe bose havuyemwo aho N.V yaguriye G.P ;
- 5) Igarama ritangwa n'abaturanyi bose ku rugero rungana ».

Urubanza RC 2969 rwa Sentare y'Intango ya GATARA rwari rwacitse ruvuga ruti: «

- 1) Itongo ry'umuryango wa N.G risaturwemwo ibipande bitatu bingana bibiri vy'abahungu : N.V na N.E na kimwe c'abakobwa ND.S na N.C ;
- 2) Ibivi vy'ibigurano vya N.G bisaturwemwo ibipande bine vy'abana biwe bose ;
- 3) Ibivi vy'ibigurano N.V avuga ko yiguriye vyegukiye umuryango wa N.G navyo nyene bisaturwemwo ibipande bine bingana havuyemwo aho yiguriye na N.I, H.L, ND.H na Di ;
- 4) Amagarama 32100fbu atangwa na N.V ».

Kuwa 10/6/2021, N.V yungurujwe urubanza RCA 15182 muri Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya NGOZI. Urwo rubanza rwari rwamenyeshajwe N.V kuwa 10/5/2021. Bigaragara rero ko urubanza rwungurujwe mu kiringo c'iminsi mirongo itatu gitegekanijwe n'amategeko.

Muri dosiye biraboneka ko N.E yateye igikumu ku mutaha umumenyeshya ko urubanza RCA 15182 rwungurujwe kandi yaratanze ivyireguro vyawe vyanditse yongera ararenguka kuburana mu ntahe y'icese kugira ashigikire imburano ziwe.

Sentare imaze gushikirizwa urubanza yaruhamagaye mu ntahe y'icese yo kuwa 22/9/2021 isanga N.V na N.E barengutse hamwe n'ivyabona vyabo. N.V yarengukanye N.S, M.D, B.R, ND.R, R.J.P na N.R. N.E nawe yarengukanye NG.F, sekuru, B.L, sewabo, M.P, H.T, NY.P, M.E na R.J.P. Sentare imaze kwumviriza ababuranyi hamwe n'ivyabona vyabo bahinyuzanya imbonankubone, imaze kunyurwa, yaciye ishira urubanza mu mwiherero w'abacamanza.

N.E nawe yaburanye aserukira ND.S, ica N.C nk'uko bigaragara kuri procuration yo kuwa 05/8/2021.

N.V yungurujye urubanza RCA 15182 avuga ko atarushimye kuko Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA yamurenganiye mu gufata amatongo yiguriye ikavyita ivy'umuryango kandi afise amasezerano y'ubuguzi kandi n'abo yaguriye bakiriho kandi batamuhakana.

N.V asozera asaba Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya NGOZI kugaburira abana basigwa na N.G amatongo y'umuheto n'ay'umuryango yabasigiye. Asaba kandi Sentare ko yomutunganiriza ku matongo yose yiguriye kandi afitiye n'ivyemezo.

N.E nawe yireguye avuga ko ibirego vya N.V vyose bishingiye ku kinyoma kuko n'impapuro zose avuga zakozwe mu manyanga. Ngo Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA yaciye urubanza ibanje gukora amatohoza akwiye kandi yumvirije n'amasura.

N.E asozera asaba Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya NGOZI ko amatongo yose asigwa na se yogaburwamwo ibipande bine bingana bitoranwa n'abana biwe bose.

### **Kubw'ivyo :**

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 31 yo mu gitabu c'amategeko agenga ingene imanza z'amatazi zitohozwa, ziburanyishwa n'ingene zicibwa itegekanya ko « Umuburanyi wese ni we yegwa n'ugutangaga ivyemezo bigaragaza ivyo asaba, yisunga amabwirizwa »;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 13 yo mu gitabu c'amategeko cerekeye ibwirizwa nshingiro rya Republika y'Uburundi ryo kuwa 07/6/2018 itegekanya iti : « Abarundi bose baranganya iteka n'ivyo bakwiye kuronka. Abanyagihugu bose baranganya amateka kandi amabwirizwa abakingira kumwe. Nta murundi n'umwe azokumirwa mu vyerekeye imibano, ubutunzi canke intwari y'igihugu kubera ibara ry'urukoba, ururimi, idini, igitsina canke ubwoko vyawe » ;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 19 yo mu gitabu c'amategeko cerekeye ibwirizwa nshingiro rya Republika y'Uburundi ryo kuwa 07/6/2018 itegekanya iti : « Amateka n'ibitegerejwe vyatangajwe bikemezwa n'amasezerano y'isi yose yerekeye agateka ka zina muntu, amasezerano mpuzamakungu yerekeye agateka ka zina muntu, amasezerano y'ibihugu vya Afrika yerekeye agateka ka zina muntu n'agateka k'abanyagihugu, amasezerano mpuzamakungu yerekeye ukurandurana n'imizi uburyo bwose bukumira abakenyezi n'amasezerano mpuzamakungu yerekeye agateka k'umwana biri mubigize iri Bwirizwa shingiro rya Republika y'Uburundi. Ayo mateka ntarengwako ntashobora kugabanywa canke kurengwako kiretse bitumwe n'ineza ya bose canke ukwubahiriza iteka rikuru » ;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 36 yo mu gitabu c'amategeko cerekeye ibwirizwa nshingiro rya Republika y'Uburundi ryo kuwa 07/6/2018 itegekanya iti : « Umuntu wese afise uburenganzira bwo kuganza ivyiwe bimwegukira. Ntawushobora kubimuterako, kiretse ku neza y'igihugu, kuvyavuzwe bikongera bigategekanywa n'Itegeko, kandi abanje gushumbushwa bikwiye kiretse iyo ari gukurikiza urubanza rwacitse ubutagisubirwamwo kuko atayungururizo risigaye » ;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 1 yo mu Masezerano mpuzamakungu y'agateka ka zina muntu yo kuwa 10 Kigarama 1948 itegakanya iti : « Abantu bose bavuka bigenga kandi bangana mu mateka n'amategeko. Barafise ubwenge n'umutima kandi bategerezwa gukora bafashanya hagati y'abo nk'abavukanyi » ;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 3 yo mu Masezerano Mpuzamakungu ajanye n'amateka y'ubutunzi y'imibano n'ay'akaranga yo kuwa 16 Kigarama 1966 itegakanya iti : « Ibihugu vyashize umukono kuri aya masezerano vyiyemeje gushigikira uburenganzira bungana hagati y'umugabo n'umugore ku vyerekeye amateka y'ubutunzi, y'imibano n'ayo akaranga yavuzwe muri aya masezerano » ;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 15 agace ka 1 na 2 yo mu Masezerano yerekeye kurandurana n'imizi ikumirwa ry'abakenyezi yo kuwa 18 Kigarama 1979 itegakanya iti : «

1. Ibihugu vyateye umukono kuri aya masezerano, biremeza uburinganire bw'umugore n'umugabo imbere y'amabwirizwa.

2. Ibihugu vyateye umukono kuri aya masezerano biremera ko umugore afise, ububasha n'uburenganzira bumwe n'umugabo, mu vyerekeye amategeko kandi ategerezwa gukurikizwa kumwe kuri bose. Ivyo bihugu birarekurira cane cane uburenganzira bungana mu vyerekeye kugiriranira amasezerano no gutunganya amatungo no gufatwa kumwe imbere y'ingingo z'ubutungane ku rugero urwo ari rwo rwose » ;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 25 yo mw'ibwirizwa inomeru 1/13 ryo ku wa 9 myandagaro 2011 risubiramwo igitabu c'amategeko agenga amatungo mu Burundi itegakanya iti : « Umwe wese mu basangiye itongo arashobora gusaba korigaburwa naho hoba hari amasezerano canke ikindi kibibuza. Ariko abasangiye itongo barashobora kwumvikana kutazorigabura mu kiringo bishingiye » ;

Kubera ko uwunguruje urubanza RCA 15182 avuga ko atarushimye kuko Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA yamurengeje mu gufata amatungo yiguriye ikayita ay'umuryango kandi afise amasezerano y'ubuguzi kandi n'abo yaguriye bakiriho kandi batamuhakana ;

Kubera ko uwunguruje asozera asaba Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya NGOZI kugaburira abana basigwa na N.G amatungo amatungo y'umuheto n'ay'umuryango yabasigiye ; ko kandi Sentare ko yomutunganiriza ku matungo yose yiguriye kandi afitiye n'ivyemezo ;

Kubera ko, mu ntahe y'icese, uwunguruje yadondaguye amatungo yiguriye :

Ko yaguze na Ni N.I kuwa 21/9/2009 kuri 250.000fbu;

Ko yaguze na NJ kuwa 14/4/2004 kuri 28.000fbu;

Ko yaguze na ND.H kuwa 17/10/2004 kuri 45.000fbu;

Ko yaguze na B.M kuwa 15/7/2002 kuri 30.000fbu;

Ko yaguze na NT.C kuwa 21/9/2006 kuri 72.000fbu;

Ko yaguze na G.P kuwa 01/5/2013 kuri 350.000fbu;

Ko yaguze na H.L kuwa 07/7/2014 kuri 300.000fbu;

Ko yaguze na M.O kuwa 16/7/2007 kuri 300.000fbu;

Ko yaguze na H.G kuwa 22/12/2013 kuri 140.000fbu;

Ko yaguze na M.D hamwe na NZ.A kuwa 23/4/2012 ku mafaranga 160.000fbu;

Ko yaguze na N.S kuwa 09/01/2004 kuri 85.000fbu;

Ko yaguze na N.S kuwa 21/02/2003 kuri 66.000fbu;

Kubera ko uwungururijwe nawe yireguye avuga ko ibirego vy'uwungurujwe vyose bishingiye ku kinyoma kuko n'impapuro zose avuga zakozwe mu manyanga; ko Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA yaciye urubanza ibanje gukora amatohoza akwiye kandi yumvirije n'amasura;

Kubera ko uwungururijwe asozera asaba Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya NGOZI ko amatongo yose asigwa na se yogaburwamwo ibipande bine bingana bitoranwa n'abana biwe bose;

Kubera ko, mu ntahe y'icese, uwungururijwe ahawe akanya, yashikirije ko ibivi vyinshi vyadondaguwe n'uwungurujwe vyaguzwe n'abavyeyi; ko ibindi navyo uwungurujwe yabiguzwe abanje kugurisha umutungo wasizwe n'abavyeyi:

Ibivi vyaguzwe n'abavyeyi yavyiyanditseko abanje kuzimanganya amasezerano y'ukuri;

Ikivi caguzwe kwa M.D kuwa 23/4/2012 cavuye mu nka nyina wabo, N.L, yari yabikije i MUSUMBA;

Ikivi caguzwe kwa G.P kuwa 01/5/2013 cavuye mu nka N.L yari yabikije kwa Sp;

Ikivi caguzwe kwa N.I cavuye mu ngurube no mu mpene N.L yari yarabikije; ngo yaciye ahindura umwanditsi w'amasezerano yari NT G, amubiriza na M.P;

Ikivi caguzwe kwa H.L kuwa 07/7/2014 cavuye mu mpene N.L yari yabikije kwa Et;

Ngo inka zishika cumi (10) N.L yari yarabikije uwungurujwe yaraziriye arazimara; ngo nizo yaza araguramwo amatongo;

Ku yandi matongo umunani yaguzwe n'abavyeyi, uwungurujwe yabaye buzimanganye amasezerano ya mbere, akora rwiwe y'amanyanga;

Kubera ko uwungururijwe yaciye atanga icemezo, ikete y'ibatisimu yerekana ko uwungurujwe yavutse kuwa 04/7/1993 ; ko atari kugura amatongo akiri umwana w'imyaka 11, 12, 13,... ; ko ataho yari kuba yakuye amahera ;

Kubera ko uwungururijwe yaciye avuga ko mbere uwungurujwe yarongoye atarakwiza imyaka isabwa n'amategeko muri 2012, abanje gusabirwa uruhusha; ko N.R (icabona c'uwungurujwe) yabigizemwo uruhara runini;

Kubera ko uwungurujwe yaciye yereka Sentare ikarata karangamuntu yerekana ko yavutse mu mwaka wa 1986 ;

Kubera ko uwungurujwe yaciye ahakana ko atigeze abatizwa muri Ekleziya Gatolika ; ko iyo kete

y'ibatisimu ari impimbano ;

Kubera ko Sentare isanga N.R yararengutse muri Sentare agashikiriza ko uwungurujye yarongoye atarakwiza imyaka; ko mbere aravye imyaka y'amavuka iri kuri karangamuntu y'uwungurujye yaciye avuga ko karangamuntu yerekana ikinyoma ku myaka y'amavuka;

Kubera ko Sentare isanga R.J.P (icabona ababuranyi bahurizako), NG.F, sekuru w'ababuranyi, B.L, sewabo n'ababuranyi, NY.P, inarume w'ababuranyi, bese bahurizako uwungurujye yarongoye atarakwiza imyaka isabwa n'amategeko muri 2012;

Kubera ko Sentare yasanze muri dosiye hariyo iyindi yimuriro (photocopie) ya karangamuntu yerekana ko uwungurujye yavutse mu mwaka wa 1993 ; ko rero uwungurujye yerekanye muri Sentare karangamuntu agendana yahindujye ;

Kubera ko Sentare isanga R.J.P, icabona ababuranyi bahurizako, avuga ko ariwe yanditse amasezerano y'ubuguzi igihe NT.O yagurisha itongo na N.L mu kuwa 03/5/2000;

Kubera ko uwungurujye yarahiye akarengwa ko ata rindi tongo azi NT.O yagurishije mu muryango iwabo;

Kubera ko umushingwamanza w'uwungurujye yandurutse, basabwe kwerekana amatongo yaguzwe n'abavyeyi, yashikirije Sentare impapuro z'ubuguzi (photocopie) zerekana ko NT.O yagurishije na N.L kandi ko bari babiganiriyeko mu gitondo n'uwo yunganira ; ko izo mpapuro ata muntu yoshobora kuzihakana na cane cane ko zaciye no muri Komine ;

Kubera ko Sentare isanga NY.L yarahakanye inyandiko hamwe n'umukono biri ku masezerano y'ubuguzi yitwa ko yakozwe hagati y'uwungurujye na NT.O;

Kubera ko Sentare isanga bigaragara neza ko uwungurujye yahimvye amasezerano y'ubuguzi amuhuzza na NT.O;

Kubera ko Sentare isanga R.J.P yanditse amasezerano y'ubuguzi ahuza uwungurujye na G.P kuwa 01/5/2013 ayemanga ; ko abajijwe iyo uwungurujye yakuye amahera agaca ashikiriza ko yayakuye mu nka yari yashoye kuko bari bajanye gushora inka umwe wese ashoye iyiwe ;

Kubera ko Sentare isanga uwungurujye aterekana ahandi hantu yakuye amahera mu kugura na G.P na cane cane ko R.J.P yari yaje kuvugira uwungurujye kuri ubwo buguzi nyene;

Kubera ko Sentare ifatiye ku mvugo ya R.J.P ku bijanye n'amasezerano ahuza uwungurujye na G.P isanga amatongo yose yaguzwe n'uwungurujye abavyeyi bamaze kwitaba Imana aca yinjira mu matongo ya N.G agaburirwa abamukomokako bese kuko yavuye mu mutungo yasize kandi uwungurujye niwe yari ajejwe kuwutunganya yongerera afasha abavukanyi gushika mu bigero kuko yari mukuru wabo kandi bari bakiri abana ;

Kubera ko Sentare isanga, ifatiye ku masezerano y'ubuguzi ahuza uwungurujye na NT.O, bigaragara ko yakozwe mu manyanga uwungurujye abanje guhindura amasezerano yakozwe n'umuvyeyi wiwe kugira anyage canke agunge abavukanyi ; ko bigaragara ko hari n'ayandi masezerano yakozwe n'abavyeyi b'ababuranyi yanyegejwe n'uwungurujye kugira yihimbire ayandi nk'uko vyashikirijwe n'uwungururijwe ;

Kubera ko Sentare yongeye igafatira ku masezerano uwungurujye avuga ko amuhuza na N.S, isanga izina ry'uwungurujye ryanditswe habanje gufutwa irindi zina; ko umwanditsi R.J.P avuga ko ariwe yanditse ayo masezerano ariko atariwe yanditseko izina ry'uwungurujye ; ko Sentare isanga urwo rupapuro rwerekana uburyarya bw'uwungurujye ku bavukanyi biwe ;

Kubera ko Sentare isanga n'Umushingwamanza w'uwungurujye yemeza ko bigaragara ko amazina y'uwungurujye yanditswe kuri ayo masezerano avuzwe hejuru habanje gufutwa ayandi mazina ;

Kubera ko Sentare isanga rero ata tongo na rimwe uwungurujye yaguze mu mafaranga yiwe kandi hari amatongo uwungurujye yiyitirira abanje kuzimanganya amasezerano yakozwe n'abavyeyi biwe kugira agunge, ariye, benese na benenyina kandi ariwe yari asigaye mu kibanza c'abavyeyi atunganya ubutunzi basize ;

Kubera ko Sentare isanga R.J.P (icabona ababuranyi bahurizako), NG.F, sekuru w'ababuranyi, B.L, sewabo n'ababuranyi, NY.P, inarume w'ababuranyi, bese bahurizako uwungurujye ariko agunga, agira uburyarya ku bavukanyi ;

Kubera ko uwungurujye avuga ko hari amatongo atatu yaguriye hamwe n'abo bavukana, atanga akarorero kw'itongo baguriye M.D, ariko abavukanyi (uwungururijwe na Symphorienne) bakavuga ko ataco bazi kuri ubwo buguzi;

Kubera ko Sentare isanga n'amasezerano yatanzwe n'uwungurujye ajanye n'ubuguzi bwo kwa M.D ata mazina y'abaguzi ariko ; ko Sentare isanga n'aho nyene harimwo ubundi bwoko bw'uburyarya ;

Kubera ko Sentare isanga N.S na M.D, ivyabona vy'uwungurujye, bavuga ko uwungurujye yabaguriye ariko bakavuga ko batazi iyo yakura amahera na cane ko batabana ku mutumba umwe ;

Kubera ko Sentare isanga N.R, icabona c'uwungurujye, avuga ko yigeze guha amafaranga uwungurujye, mu mwaka atibuka, ngo yige kudandaza, abisabwe na nyina wiwe, N.L;

Kubera ko Sentare isanga B.R, ikindi cabona c'uwungurujye, avuga ko uwungurujye yaguriye itongo nyina wiwe NT.O;

Kubera ko Sentare yumvirije ND.R, ikindi cabona c'uwungurujye, avuga ko azi ko uwungurujye yaguriye itongo sewabo NJ muri 2004; ko mugabo atazi imyaka uwungurujye yari afise;

Kubera ko Sentare isanga itogira ico ivuze ifatiye kuri ND.R kuko abeshe na cane cane ko muri 2004 uwungurujye atari kugura itongo kuko yari afise imyaka cumi gusa;

Kubera ko Sentare isanga itoronka ukuri ifatiye ku mvugo ya N.S kuko avuga ko yakozwe amasezerano y'ubuguzi n'uwungurujye muri 2003 na 2004, uwungurujye agifise imyaka cumi na cumi n'umwe ;

Kubera ko Sentare isanga ata cabona na kimwe yofatirako kugira ukuri kw'uwungurujye kugaragare ;

Kubera Sentare isanga kandi ata rwandiko na rumwe mu zatanzwe n'uwungurujye (yaba ikarata karamuntu, yaba amasezerano y'ubuguzi) kugira ukuri gushikirizwa n'uwungurujye kugaragare ;

Kubera ko Sentare isanga uwungurujye yari ategukwa n'ingingo ya 31 yo mu gitabu c'amategeko agenga ingene imanza z'amatati zitohozwa, ziburamishwa n'ingene zicibwa yamaze kuvugwa hejuru gutanga ivyemezo bishigikira imburano ziwe none yatanze ivyemezo bidafashe ;



Kubera ko Sentare isanga ibwirizwa Nshingiro rya Republika y'Uburundi, mu ngingo zaryo za 13, 19 na 36 rigaragaza ko abantu bose bangana mu mateka abagenga kandi ko umuntu wese agenza uko ashaka ibintu bimwegukira ; ko Uburundi bwashize umukono ku mategeko mpuzamakungu yamirira kure ivangura aho rifatiye hose na cane amasezerano mpuzamakungu yerekeye ukurandurana n'imizi uburyo bwose bukumira abakenyezi ;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 1 yo mu Masezerano mpuzamakungu y'agateka ka zina muntu yo kuwa 10 Kigarama 1948 yamaze kuvugwa hejuru itegekanya ko abantu bose bavuka bigenga kandi bangana mu mateka n'amategeko ; ko bafise ubwenge n'umutima kandi bategerezwa gukora bafashanya hagati y'abo nk'abavukanyi ;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 3 yo mu Masezerano Mpuzamakungu ajanye n'amateka y'ubutunzi y'imibano n'ay'akaranga yo kuwa 16 Kigarama 1966 yamaze kuvugwa hejuru itegekanya ko Ibihugu vyayashizeko umukono vyiyemeje gushigikira uburenganzira bungana hagati y'umugabo n'umugore ku vyerekeye amateka y'ubutunzi, y'imibano n'ayo akaranga ayavugwamwo ;

Kubera ko Sentare isanga ingingo ya 15 agace ka 1 na 2 yo mu Masezerano yerekeye kurandurana n'imizi ikumirwa ry'abakenyezi yo kuwa 18 Kigarama 1979 yamaze kuvugwa hejuru itegekanya ko Ibihugu vyayateyeko umukono vyemeza uburinganire bw'umugore n'umugabo imbere y'amabwirizwa ; ko ibihugu vyayateyeko umukono vyemera ko umugore afise, ububasha n'uburenganzira bumwe n'umugabo, mu vyerekeye amategeko kandi ategerezwa gukurikizwa kumwe kuri bose ; ko ivyo bihugu birekurira cane uburenganzira bungana mu vyerekeye kugiriranira amasezerano no gutunganya amatungo no gufatwa kumwe imbere y'ingingo z'ubutungane ku rugero urwo ari rwo rwose ;

Kubera ko Sentare isanga uwungururijwe, mu vyireguho vyawe, yarerekanye ko atashimye urubanza RCA 15182 kandi ko yashikirije Sentare imvo zotuma ruhinduka ;

Kubera ko Sentare isanga urubanza RCA 15182 rwohinduka rugacika rugabura amatungo yose, ay'umuheto n'ay'umuryango harimwo n'amatungo yose uwungurujwe yiyitirira ko ari ayo yaguze ; ko ayo matungo yose yogaburwamwo ibipande bine bungana : N.V, ica ND.S, ica N.C n'ica N.E;

Kubera ko Sentare isanga yogabura ayo matungo yose yisunze ingingo ya 25 yo mu gitabu c'amategeko agenga amatungo mu Burundi yamaze kuvugwa hejuru kuko amatungo asigwa na N.G asangiwe n'abo yasize ku rugero rungana;

Kubera ko Sentare rero isanga uwungurujwe ariwe aca atanga amagarama y'urubanza yose kuko atsinzwe nk'uko bitegekanywa n'ingingo ya 401 yo mu gitabu c'amategeko agenga ingene imanza z'amatati zitohozwa, ziburanishwa n'ingene zicibwa.

### **KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare Nkuru isubiramwo imanza ya NGOZI ica imanza imbonankubone,

- ✓ Yihweje ingingo za 31 na 401 zo mw'Ibwirizwa n<sup>o</sup>1/010 ryo kuwa 13 rusama 2004 ryerekeye igitabu c'amategeko agenga itohoza n'iburanishwa ry'imanza z'amatati ;
- ✓ Yihweje ingingo ya 25 yo mw'ibwirizwa inomeru 1/13 ryo ku wa 9 myandagaro 2011 risubiramwo igitabu c'amategeko agenga amatungo mu Burundi ;



- ✓ Yihweje ingingo za 13, 19 na 36 zo mu gitabu c'amategeko cerekeye ibwirizwa nshingiro rya Republika y'Uburundi ryo kuwa 07/6/2018;
- ✓ Yihweje ingingo ya 1 yo mu Masezerano mpuzamakungu y'agateka ka zina muntu yo kuwa 10 Kigarama 1948
- ✓ Yihweje ingingo ya 3 yo mu Masezerano Mpuzamakungu ajanye n'amateka y'ubutunzi y'imibano n'ay'akaranga yo kuwa 16 Kigarama 1966
- ✓ Yihweje ingingo ya 15 agace ka 1 na 2 yo mu Masezerano yerekeye kurandurana n'imizi ikumirwa ry'abakenyezi yo kuwa 18 Kigarama 1979;
- ✓ Ibanje gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza nk'uko amategeko abitegereza.

### ISHINZE KO :

1. Yakiriye iyunguruzwa ry'urubanza RCA 15182 ryagizwe na N.V ariko ivuze ko imburano ziwe zidashemeye ;
2. Ihinyanyuye ariko urubanza RCA 15182 uku gukurikira :
3. Amatongo yose, iry'umuryango n'ay'umuheto, harimwo n'amatongo yose N.V yiyitirira ko yaguze, agaburwemwo ibipande bine bingana vy'abana bane basigwa na N.G : ica N.V, ica ND.S, ica N.C n'ica N.E ;
4. Amagarama y'urubanza yose atangwa na N.V.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe na Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya NGOZI mu ntahe y'icese yo kuwa 24/9/2021.

### Hashashe

S.J, Umukuru w'Intahe, B.I.E na ND.E, abacamanza, bafashijwe na G.L, Umushikirizamanza Mukuru hamwe na B.E, Umwanditsi w'Imanza.

### Umukuru w'intahe

S.J, Sé

### Abacamanza

B.I.E, Sé

ND.E, Sé

### Umwanditsi w'Imanza

B.E, Sé

## COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 5633 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE NGOZI EN DATE DU 24 / 9 /2021

**RCSA 5633 N.V c/ N.E** **Mots clés** : Partage de la succession - Recel successoral - Articles 13, 19 et 36 de la Constitution - Instruments internationaux

### I. DE L'INTRODUCTION

« Toute manœuvre dolosive, toute fraude commise sciemment et qui a pour but de rompre l'égalité du partage constitue un divertissement ou un recel quels que soient les moyens employés pour y parvenir<sup>2</sup> ».

#### 1°. Des faits

L'affaire oppose des enfants N.V. et N.E. issus de feus N.G. et de N.L. Ces deux derniers sont décédés laissant quatre enfants dont les deux garçons, parties au procès et deux filles qui sont N.S et N.C. Après la mort des parents, N.V est désigné comme gestionnaire de la succession. Il a aussitôt pensé à dissimiler à son profit une partie des biens laissés par les défunts. Il a fait croire aux autres successibles que la succession ne devait porter que sur la propriété familiale arguant que les autres terres achetées lui revenaient. C'était alors le début de la procédure judiciaire.

#### 2°. De la procédure

Le litige a été porté devant le Tribunal de résidence de Gatara et il fut enregistré sous le RC 2969. Le juge décida que la propriété familiale soit partagée en trois parts dont deux pour les garçons N.V et N.E ainsi qu'une autre part pour les filles N.S et N.C. Il trancha ensuite que les propriétés foncières acquises par achat par le père N.G. soient partagées équitablement entre ses quatre enfants et que le reste des portions issues des différentes transactions étaient la propriété de N.V.

Signifié du jugement, N.V. interjeta appel devant le Tribunal de grande instance de Kayanza sous le RCA 15182. Le juge d'appel réforma, par sa décision rendue en date du 30/4/2021, la première décision quant au point relatif aux propriétés foncières acquis par achat. Il retira du partage uniquement la portion de terre que l'appelant N.V. avait achetée auprès d'un certain G.P.

Insatisfait encore une fois de la décision rendue par le tribunal de grande instance, N.V. saisit la Cour d'appel de Ngozi sous le RCSA 5633. Il réclamait toujours au juge de confirmer que l'ensemble des portions achetées constituait une propriété propre, donc non comprise dans la masse successorale. Mais, au lieu de satisfaire à sa requête, la Cour d'appel de Ngozi par son arrêt RCSA 5633 rendu le 30/4/2021, ajusta le jugement dont appel en ordonnant que la propriété obtenue par son père par dévolution successorale et les autres terrains acquis ultérieurement soient partagés entre les quatre enfants de N.G. en parts égales.

#### 3°. De la question juridique posée

Est-ce que les successibles ont droit aux parts égales ?

<sup>2</sup> V. BRETON, A, Répertoire civil Dalloz, 2<sup>ème</sup> édition, n°852 s

#### 4°. De la réponse de la Cour

La situation présentée à la Cour d'appel de Ngozi était complexe.

La problématique à résoudre concernait surtout l'identification des héritiers des terrains acquis au moyen des différentes transactions.

La Cour d'appel de Ngozi a procédé à la confrontation de toutes les pièces produites par les parties et à l'audition des témoins cités qui comprenaient pour la plupart des membres des familles paternelle et maternelle des parties en litige.

Il s'est avéré que les pièces à l'appui des prétentions de N.V. étaient falsifiées ou établies à son nom alors que les fonds utilisés pour l'acquisition des terrains provenaient de la vente du bétail laissé par les parents. La fraude successorale a été aussitôt démasquée par la Cour d'appel de Ngozi. Elle a alors répondu par l'affirmative à la question juridique posée.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

L'arrêt RCSA 5633 répond à la question de droit soumise à la Cour d'appel de Ngozi. Pour fonder sa conviction, le juge a analysé les preuves apportées par les parties, procédé à l'audition des témoins et interrogé différents instruments nationaux et internationaux.

L'arrêt trouve d'abord son fondement sur le prescrit des articles 13, 19 et 36 de la Constitution du Burundi qui consacrent l'égalité de tous devant la loi, la jouissance libérale des biens par le propriétaire et l'élimination de toutes sortes de discrimination<sup>3</sup>.

En plus de ces dispositions jugées pertinentes par la Cour d'appel de Ngozi, celle-ci a fondé sa décision sur trois instruments internationaux qui sont la Déclaration universelle des droits de l'homme (article 1<sup>er</sup>), le Pacte international sur les droits économiques, sociaux et culturels (article 3) et la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard de la femme (article 15, points et 2)<sup>4</sup>.

La Cour d'appel de Ngozi a fait application de tous ces instruments.

Comme elle venait d'être éclairée sur l'origine de tous les biens litigieux, elle a décidé le partage

<sup>3</sup> Voir la Constitution du Burundi du 7 juin 2018

<sup>4</sup> - Article 1<sup>er</sup> de la Déclaration universelle des droits de l'homme : « Tous les êtres humains naissent libres et égaux en dignité et en droits. Ils sont doués de raison et de conscience et doivent agir les uns envers les autres dans un esprit de fraternité ».

- Article 3 du Pacte international sur les droits économiques, sociaux et culturels : « Les Etats parties au présent Pacte s'engagent à assurer le droit égal qu'ont l'homme et la femme au bénéfice de tous les droits économiques, sociaux et culturels qui sont énumérés dans le présent Pacte ».

- Article 15, points 1 et 2 de la Convention Internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard de la femme :

1. « Les Etats parties reconnaissent à la femme l'égalité avec l'homme devant la loi.

2. Les Etats parties reconnaissent à la femme, en matière civile, une capacité juridique identique à celle de l'homme et les mêmes possibilités pour exercer cette capacité. Ils lui reconnaissent en particulier des droits égaux en ce qui concerne la conclusion de contrats et l'administration des biens et leur accordant le même traitement à tous les stades de la procédure judiciaire ».

équitable de la masse successorale entre les quatre enfants de N.U.

## **2°. De la valeur de l'arrêt**

L'arrêt RCSA 5633 répond aux préoccupations de N.E. et de ses deux sœurs qui sollicitaient un partage équitable de l'ensemble du patrimoine familial entre les quatre successibles de N.G. Il a versé dans l'actif successoral la propriété foncière familiale du De cuius N.G. et tous les terrains acquis ultérieurement par l'épouse survivante N.L ainsi que ceux achetés, après le décès de celle-ci, par N.V. désigné par la famille comme gestionnaire de la succession.

Les conventions de vente présentées par N.V. pour attester qu'il était le seul propriétaire de tous les terrains achetés ont été rejetées au vu des autres pièces produites par l'appelant comme la carte de baptême. Il s'est avéré incompréhensible qu'un enfant de dix ans puisse s'acheter une propriété foncière.

Le juge a constaté que N.V. avait falsifié les contrats d'achats qui étaient initialement établis au nom de sa mère N.L. et profité de la confiance placée en lui par les autres héritiers pour inscrire à son nom les terres achetées au moyen du produit de vente du bétail commun (vaches et chèvres).

Les témoignages recueillis auprès des proches de la famille et les références légales exploitées sont à la base de la motivation de la décision de la Cour d'appel de Ngozi.

C'est un arrêt bien motivé qui atteste la diversité des sources légales en faveur de l'égalité en matière successorale.

## **3°. De la portée de l'arrêt**

Le présent arrêt fait avancer la jurisprudence burundaise relativement au domaine successoral encore régi par la coutume instable et non harmonisée.

Le juge a bien instruit l'affaire en vue de démasquer les manœuvres frauduleuses initiées par l'appelant N.V. pour écarter les autres héritiers du partage des terres acquises par transactions émaillées de plusieurs irrégularités. L'intimé N.E. a utilisé tous les moyens de preuves nécessaires pour battre en brèche les allégations de son frère N.V, gestionnaire désigné de la succession.

C'est un arrêt innovant qui peut servir de guide pour la promotion des droits des enfants.



## **THEME II :**

# **LE DROIT DES ENFANTS NATURELS DANS LA SUCCESSION DE LEURS GRANDS - PERES MATERNELS**





## INTRODUCTION

Cette thématique appelle la problématique de la succession de la descendance de la fille qui a grandi et restée chez ses parents où elle a eu des enfants naturels et de la descendance de la femme qui a été déçue par le mariage et qui est retournée sous le toit parental. Pareille situation engendre beaucoup de conflits fonciers devant les cours et tribunaux entre neveux et leurs oncles maternels. Les premiers voulant hériter du côté de leur mère sur la propriété de leur grand-père maternel, les seconds invoquant le principe coutumier que la fille n'hérite pas mais qu'elle a en usufruit une petite part successorale et que sa descendance doit hériter du côté de son auteur et jamais du côté de son grand-père maternel.

Par rapport à ce contexte, les deux arrêts que compte la thématique sous rubrique avaient à traiter la question du droit des enfants naturels dans la succession de leurs grands-pères maternels et leurs commentateurs ont relevé ces différentes questions juridiques :

- Dans l'arrêt RTC 1820, rendu par la Cour suprême toutes chambres réunies le 3 novembre 2021, la question juridique posée est de savoir si une fille peut concourir à la succession avec ses frères et léguer sa part à sa progéniture ;
- Dans l'arrêt RCSA 5263, rendu par la Cour d'appel de Ngozi le 5 novembre 2021, la question juridique posée est de savoir si l'enfant naturel d'une mère que le mariage a déçue et retournée chez ses parents a-t-il le droit d'hériter du grand-père maternel.

A toutes ces questions juridiques le juge y a apporté une même réponse qui protège les droits de la femme et de l'enfant en écartant toute forme de discrimination.

Ainsi, la plus-value des arrêts commentés dans cette thématique par rapport à la décision du juge est qu'ils renforcent la jurisprudence coutumière non discriminatoire en matière d'héritage en affirmant cette règle générale de droit : « *En matière de succession, l'enfant naturel (non reconnu par son père) de la femme que le mariage a déçue ou de la femme qui est restée sous le toit parental est en droit d'hériter la propriété foncière résultant de son grand-père maternel* ».

**RTC 1820****SENTARE NTAHINYUZA, IBISATA VYAYO VYOSE**

**UWITWAYE** : G.C, Komine Gihogazi, intara ya Karusi

**UWITWARIWE**: ND.P, Komine Gihogazi, intara ya Karusi

**INGENE URUBANZA RWAGIYE RURATERA IMBERE MUR'IYI SENTARE**

Kw'igenekerezo rya 22/07/2019, Umushikirizamanaza Kizigenza wa Republika yarungikiye urwandiko umukuru w'iyi Sentare asaba ko urubanza RCSA 1958/Git rwaciwe na Sentare Nkuru Isubiramwo ya Gitega kw'igenekerezo rya 23/05/2018 rwabaye ntabanduka rwosubirwamwo.

Urubanza ruca ruza k'urutonde rw'imanza zisubirwamwo, ruhabwa inumero RTC 1820.

Uwitwaye yashikanye imburano zerekeye ido n'ido ry'urubanza ziwe mw'iyandikiro ry'imanza rya Sentare kw'igenekerezo rya 03/09/2019.

Kw'igenekerezo rya 14/11/2019, uwitwariwe yaramenyeshye uru rubanza;

Uwitwarirwa yarireguye mu mburano ziwe yashikirije iyandikiro ry'imanza rya Sentare kw'igenekerezo rya 25/03/2020.

Umukuru wa sentare yarafashe ingingo yo guhamagaza urubanza mu ntahe z'icese zo k'umagenekerezo 18/05/2020, 30/12/2020, 21/12/2020, aho kur'iyi yanyuma ababuranyi bompi barengutse hamwe n'amasura yabo barashikiriza sentare imburano zabo imbonankubone kandi bahinyuzanya.

Imaze kunyurwa yaciye ishira urubanza mu mwiherero kugira icye urukurikira:

**IMBURANO Z'UWITWARA**

Mu mburano zanditse, Uwitwara asaba kurenganurwa ku matati y'itongo bafitaniye na ND.P;

Ngo uwo baburana ni mwene M.P nawe ari mwene R.D, ngo bapfa kubagora ari abishwa ba sekuru wiwe;

Abandanya avuga ko atumva rero ukuntu abishwa batorana amatongo kwa ba inarume kandi bafise amatongo yabo yaba se n'aba sekuru babo, kandi n'uwo nakuru wabo bitwaza yapfuye iryo tongo atarisavye.

**IMBURANO ZO KWIREGURA ZASHIKIRIJWE N'UWITWARIRWA**

Uwitwariwe abanza kugaruka ku manza zacitse eka zikaba na ntabanduka ikurikizwa rigakorwa agashikirizwa itongo rya M nkuko yari yaritsindiye;

Avuga ko G.C yahenze Sentare igatuma yakira urubanza rwamaze kuba ntabanduka, ko yakoresheje ububeshi bwinshi;

Uwitwarirwa asaba iyi Sentare kwihweza ukuntu bagiye baraburana mu ma sentare yose, irabe ukuntu rwashizwe mungiro, n'igihe kihaciye, n'igihe rugarutse muri Sentare kandi uwo baburana ataho

yagiye, ngo Sentare imumukureko, amategeko akurikizwe ngo urubanza RTC 1820 rufutwe kuko rwakiriwe hatakurikijwe amategeko.

**KWIHWEZA IMBURANO Z'URUBANZA:**

Kubera ko ikiburanwa ari itongo rikomoka kuri B nawe akaba yavyaye abana babiri FY umuhungu, na M umukobwa urugo rwananiye aca agaruka iwabo kwa se;

Kubera ko ubu amatati ahagaze kugabura iryo tongo rya B, ababurana uwitwaye akaba akomoka kuri FY uwitwariwe nawe akomoka kuri M;

Kubera ko uwitwaye avuga ko atamwishwa agabura naba inarume;

Kubera ko bavuga ko uwo baburana ata muryango basangiye ko se ari M.P uwundi ari R.D;

Kubera ko B nkuko twabivuze hejuru yavyaye abana babiri aribo FY na M;

Kubera ko FY yavyaye R.D nawe akavyara G.C abo bose akaba ari abahungu;

Kubera ko M umukobwa urugo rwananiye yagarutse kwa se aharerera umwana wiwe w'umukobwa K akaba atamuhungu yavyaye, K nawe avyara ND.P;

Kubera ko Uwitwaye avuga ko mu migenco n'imico y'ikirundi, umukobwa urugo rwananiye aronka igiseke nkabakobwa kiretse iyo asavye kugaburirwa nka bahungu kubera atokwanganzwa;

Kubera ko abandanya avuga ko uwo M atigeze asaba kugaburirwa itongo, ko rero atawundi yoza gusaba igice c'itongo ryiwe ataryo yigeze asaba wewe;

Kubera ko uwitwariwe nawe avuga ko babahora kuba uwo bakomokako atavyaye abahungu;

Kubera ko nabo bavuga ko mu mico n'imigenco y'ikirundi, igisubira muhira (umukobwa agaruse kuba iwabo urugo rwamunaniye) atorana nk'umwana w'umuhungu;

Kubera ko M nawe yotorana nk'umuhungu naho yapfuye batari bwamusaturire ko bitobuza abamukomokako kumutorana;

Kubera ko Sentare Ntahinyuzwa ishashe mu Bisata vyayo vyose yisunze imico n'imigenco y'ikirundi umukobwa w'igisubira muhira bisigura uwo urugo rwananiye, atangazwa ahubwo asubira iwabo kwa se, ari co gituma M atanganjwe yagarutse kuba kwa se B;

Kubera ko iyi Sentare nyene yisunze iyo mico n'imigenco y'ikirundi, iyo umukobwa asubiye iwabo urugo rwamunaniye yaca afatwa nk'umwana w'umuhungu aho kwa se, no gutorana atorana k'urugero rumwe nk'umuhungu;

Kubera ko M ari muri uwo murwi, ategerezwa kugaburirwa itongo k'urugero rungana na musaza wiwe FY kuko nawe yabaye nk'umuhungu;

Ko rero Sentare Ntahinyuzwa ishashe mu Bisata vyayo vyose, yisunze iyo mico n'imigenco nibihejewe kuvurwa aho hejuru, igaburiye itongo rya B abana biwe babiri aribo FY na M, ibice bibiri bingana umwe wese amenyane n'abamukomokako.

**Kubera izo mvo,**

Sentare Ntahinyuzwa ica imanza imbona nkubone;

Ibanje gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza ikurikije amategeko;

**Ishinze ko:**

1. Yakiriye imburano nkuko yazishikirijwe na G.C ariko isanze zidashemeye.
2. Itongo rya B rigaburwamwo ibice bibiri bingana kimwe gihabwe FY ikindi gihabwe M.
3. Amagarama y'urubanza atangwa na G.C.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe i Bujumbura mu ntahe y'icese yo ku wa 03/11/2021 hashashe, G.E, Umukuru w'intahe, NT.N, ND.A, ND.Y na H.J.C, abacamanza; bafashijwe na ND.E, Umushikiri-zamanza Mukuru, na M.J, umwanditsi w'imanza.

**UMUKURUW'INTAHE**

G.E

**ABACAMANZA**

NT.N

ND.A

ND.Y

H.J.C

**UMWANDITSI:**

M.J

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RTC 1820/ RCSA 1958/GIT/RCA 2185/009/ RENDU PAR LA COUR SUPREME TOUTES CHAMBRES REUNIES LE 3/11/2021**

**RTC 1820/ RCSA 1958/GIT/RCA 2185/009 ND. P. c/ G.C.**

**Mots clés :** - Successions - Révision des arrêts -Sort de la femme mariée qui retourne vivre chez ses parents- possibilité d'une femme de léguer la propriété acquise.

**I. DE L'INTRODUCTION**

Tous les citoyens sont égaux devant la loi qui leur assure une protection égale<sup>5</sup>...

**1°. Des faits**

La propriété foncière en litige était au départ celle de B. Ce dernier a mis au monde M. (fille) et FY, (garçon).

<sup>5</sup> Article 22 alinéa premier de la Constitution du Burundi

M. s'est mariée, mais par la force des circonstances, elle était revenue vivre chez ses parents et y a conçu un enfant, la nommée K.R. qui a été élevée chez son grand Père B. K. R. à son tour a mis au monde ND. P. (la demanderesse).

FY. de son côté, a mis au monde R.D. qui à son tour, a mis au monde G.C. (le défendeur). A la mort de M., le défendeur a repris la propriété pour son compte.

Le conflit réside donc dans le partage de la propriété de B. entre la fille de la lignée de M. et le fils de la lignée de F.Y.

## 2°. De la procédure

Saisi du litige entre ND.P. et G.C., le premier juge, a rendu un jugement donnant aux enfants issus de M. un tiers (1/3) de la succession en invoquant le fait que K.R. s'est mariée et n'est pas restée dans la propriété de M.

G. C. a fait appel contre ce jugement devant le Tribunal de Grande Instance en invoquant le fait que ND.P. ne peut pas concourir à la succession de B. avec ses oncles maternels et doit hériter de son père, tandis que ND.P. prétendait qu'elle est discriminée parce qu'elle est une fille. Le juge d'appel a revu le jugement du tribunal de résidence disant que ND.P ne pouvait pas hériter chez ses oncles maternels et par conséquent le tribunal l'a déboutée de ses prétentions.

ND.P. a porté l'affaire devant la Cour d'appel de Gitega siégeant en matière foncière en présentant les mêmes prétentions mais en ajoutant aussi que sa mère K.R. a toujours vécu sur la propriété de sa grand-mère M. et qu'elle ne l'a quitté qu'à cause des crises que le Pays a connu en 1993. De plus, la Cour a tenu compte du fait que le père de K.R. n'est pas connu.

La Cour d'appel a statué en disant qu'une fille ou une femme mariée qui retourne chez ses parents en cas de l'échec de son mariage hérite de ses parents au même titre que les garçons. Et a décidé que la propriété de B. soit divisée en deux parts égales entre ses enfants M. et F.Y. et que ces propriétés soient divisées en faveur de leurs progénitures respectives.

Non content du jugement, G .C. porta l'affaire en révision devant le Ministre de la Justice qui instruisit le Procureur Général de la République de faire une révision devant la Cour Suprême pour violation de la coutume en invoquant la fraude à la loi, estimant que ND.P. ne pouvait pas concourir dans l'héritage avec ses oncles maternels<sup>6</sup>.

La Cour Suprême statuant toutes chambres réunies, après avoir entendues les parties plaidant au fond se basant sur la coutume burundaise qui considère qu'une femme qui retourne sous le toit paternel après l'échec de son mariage n'est pas rejetée mais elle hérite de son père au même titre que les garçons et de fait la Cour suprême décida que la propriété de B. soit divisée en deux parts égales l'une pour M. et l'autre pour F.Y.

<sup>6</sup> La notion de fraude dans cet avis du Ministre est floue et ne répond pas à la définition de la fraude c'est-à-dire un acte qui a été utilisé par des moyens déloyaux destinés surprendre un consentement pour obtenir un avantage matériel ou moral indu (voir dictionnaire – juridique.com). La fraude à la loi est définie comme la manipulation d'une situation juridique dans le but de transgresser une loi dans son esprit ou dans sa lettre. Elle est caractérisée par la mauvaise foi, l'utilisation d'un dispositif juridique dévié de sa finalité (FR .m.wikipedia.org). Dans le cas d'espèce, la Cour Suprême toutes chambres réunies n'a pas retenu la fraude mais a plutôt confirmé que le juge d'appel avait bien dit le droit.

### 3°. De la question juridique posée

Est-ce que la fille qui est restée chez ses parents ou qui a été déçue par le mariage peut concourir à la succession avec ses frères et léguer sa part à sa progéniture ?

### 4°. De la réponse de la Cour

La Cour suprême siégeant toutes chambres réunies a rejoint l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Gitega siégeant en matière foncière qui avait tranché en faveur de l'égalité des enfants en disant que la femme qui retourne habiter chez ses parents ou qui ne s'est pas mariée du tout (voir l'arrêt de la Cour d'appel de Gitega) a le droit d'hériter au même titre et dans les mêmes proportions que les garçons et peuvent léguer leurs parts à leur progéniture.

## II. Du Développement

### 1°. Du sens de l'arrêt

Dans sa motivation, l'arrêt de la Cour Suprême reconnaît qu'une femme mariée qui retourne sous le toit conjugal après l'échec de son mariage, a le droit d'hériter au même titre que les garçons et en parts égales. Et la Cour d'appel de Gitega a le mérite d'explicitier le sort de l'héritage ainsi acquise en disant que chacun a le droit de léguer sa propriété à sa progéniture.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

L'arrêt de la Cour Suprême qui a confirmé celui de la Cour d'appel de Gitega statuant en matière foncière vient en complément de la coutume non discriminatoire, dans le sens de l'affirmation du partage équitable en parts égales entre les filles et les garçons lorsqu'ils concourent dans un héritage dans le cas où une fille est retournée vivre chez ses parents.

L'arrêt de la Cour suprême vient révolutionner la coutume en affirmant que la femme qui retourne vivre chez ses parents a le droit d'hériter de ses parents dans les mêmes conditions et les mêmes proportions que ses frères.

En statuant de ce sens, l'arrêt est conforme aux motifs qui ont guidé la rédaction du code des personnes et de la famille. Dans ses motifs, cette loi dit « *qu'il est impérieux, conformément à la constitution de promouvoir les droits de la personne humaine, notamment en mettant fin aux dispositions anachroniques qui discriminent la femme et en renforçant la protection de l'enfant en vue de son développement harmonieux et qu'il est primordial de consacrer les meilleures conditions coutumières du Burundi dans la mesure où elles répondent aux aspirations légitimes du peuple burundais* » ;

### 3°. De la portée de l'arrêt

Comme cela vient d'être dit, cet arrêt a valeur de principe et se rapproche finalement du droit positif burundais à savoir la Constitution qui en son article 22<sup>5</sup> et en son article 19<sup>6</sup>, élève au niveau de la Constitution, la Convention internationale pour l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes. Cette convention, en son article 5, recommande aux Etats parties de « *prendre*

<sup>5</sup> Article 22 de la constitution : Tous les citoyens sont égaux devant la loi, qui leur assure une protection égale. Nul ne peut être l'objet de discrimination du fait de son sexe

<sup>6</sup> Les droits et devoirs proclamés et garantis par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés font partie intégrante de la Constitution.

*toutes les mesures appropriées pour modifier les schémas et modèles de comportement socio- culturel de l'homme et de la femme en vue de parvenir à l'élimination des préjugés et des pratiques coutumières, ou de tout autre type, qui sont fondés sur l'idée de l'infériorité ou de la supériorité de l'un ou l'autre sexe ou d'un rôle stéréotypé des hommes et des femmes*

Cet arrêt va renforcer la coutume non discriminatoire en matière d'héritage, car, quand bien même la coutume affirmait que la femme non mariée ou celle qui retourne sous le toit familial a le droit d'hériter comme un garçon, dans les faits, elle avait toujours une part moindre que son frère garçon, car suivant la coutume ; sa part dans l'héritage s'exprimait en matière « d'igiseke ou d'ikivi ».

Donc l'arrêt a valeur de principe et peut faire jurisprudence.



**RCSA 5263****SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA NGOZI ISHASHE I NGOZI MU MANZA Z'AMATATI Y'AMATONGO ZUNGURUJWE KU RUGERO RUDASANZWE ICIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KUWA 05/9/2021****Haburana:****UWUNGURUJE : B.V****ABUNGURURIJWE: N.L na S.C****ICUNGURURIJWE: Urubanza RCA 14575 rwa Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA.**

Kuwa 30/7/2020, Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA yaraciye urubanza RCA 14575 rukaba rwacitse ruvuga ruti : «

- 1) Imburano za N.L na S.V baserukiwe na S.C zishemeye ;
- 2) Ihinduye urubanza RC 3251 rwa Sentare y'Intango ya MURUTA, ni ukuvuga ko B.V ahebujwe kw'itongo arondera kuri N.L na S.V baserukiwe na S.C ;
- 3) Amagarama y'urubanza atangwa na B.V ».

Urubanza RC 3251 rwa Sentare y'Intango ya MURUTA narwo rwacitse uku: «

- 1) Yakiriye imburano nk'uko yazishikirijwe isanze zishemeye mu bice bimwe bimwe ;
- 2) Ivuze ko itongo rya BU risaturwamwo ibisate bitatu bingana bitorane MU, S.T, N.L, igipande ca S.T gitorane BU;
- 3) Indishi BU arondera arayihebujweko ;
- 4) Amagarama uko ari 18.700fbu atangwa n'abitwariwe ».

B.V yaramenyeshajwe urubanza RCA 14575 akaba atarushimye aca ararwunguruza muri iyi Sentare, nayo ica irarwakira ku rutonde rw'izindi manza z'amatati zungurujwe ku rugero rudasanzwe ku numero RCSA 5263;

Urubanza rwarahamagawe kuwa 26/7/2021 aho Sentare yumvirije ababuranyi ahari amatati, mw'isekeza ryatunganijwe ryo gukura mu nzira imanza zose z'amatati zungurujwe muri iyi Sentare zo mu ntara ya KAYANZA, Sentare isanga mu baburanyi haregutse uwunguruje, abungururijwe basivye, ariko isango yari isanzwe izwi biciye mu matangazo n'intonde z'imanza zari zimanitse mu mitumba yose, mbere n'abakuru b'imitumba bagasigura ko babimenyesheje ababuranyi bose ; ariho Sentare yaca yumviriza uwunguruje, irumviriza n'ivyabona yitoreye hamwe na NY.D, icabona ca bose kuko yari umunyamuryango ; imaze kunyurwa ica ishira urubanza mu mwiherero w'abacamanza.

**IRAHEZA ISHINGA URUKURIKIRA:**

Uwunguruje avuga ko atashimye urubanza rwa Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA ngo kuko itafatiye kuvyo yayishikirije, ko bamuhebuje kw'itongo rya sekuru BU, mu gihe ariho yavukiye aka-

hakurira ngo kuko nyina yari yarananiwe n'ingo aza amuzanye inda amuvyariraho, akuriraho, ngo ntiyumva ukuntu yotuzwa muri iryo tongo ngo kandi na nyina S.T yapfuye amusiga muri iryo tongo, ko yahunze mu magume aha aho hantu ngo munyuma agarutse baca baramutuzza ngo ntahagaruke;

Abungururijwe nabo mu vyireguro vyabo vyanditse bavuga ko bavyawe na BU, ngo ntibumva ukuntu mwishwa wabo ashaka gutorana itongo rya sekuru BU afise kwa se, ngo ntibosangira itongo batavukana, ko bemera ko ariho yavukiye ngo kuko ico gihe mushiki wabo S.T umugabo yari yamwirukanye aca aza kwa se amuvyariraho ;

Ko se MU yaje kumumwa imvanda, munyuma afise imyaka cumi nyina ngo yaramujanye kwa se agaruka afise imyaka cumi n'itanu, ngo asanga nyina yaragiye ku wundi mugabo. Abandanya avuga ko ku myaka mironko ibiri yahagarutse mu 1995 baca baramwirukana burundu ngo aca aja muri Site CAMPAZI aho aba gushika n'ubu ; bagasozera basaba ko yoja kwa se ;

Sentare yaciye yumviriza ivyabona yitoreye mubari aho, aho N.F yavuze ko azi B.V, ko yavukiye kwa sekuru BU ngo kuko nyina niho yaba ngo kandi ntiyigeze abona aja ku mugabo ; ngo yarinze apfa ariho aba asiga uwo B.V ariho aba ;

Sentare yabajije kandi K.B, nawe avuga ko azi B.V aba kwa sekuru BU apima n'inzoga, abana na nyina yari yananiwe n'ingo ; Sentare yabajije B.Z, icabona ca B.V, amaze kurahira ukuri, avuga ko atazi se wa B.V ; ko yamubonye kuva akivuka akuriraho, ko nyina ata mugabo wundi yagiyeko ngo yapfiriye kwa se BU ;

Sentare yarumvirije kandi NY.D ari ku ruhande rw'abungururijwe akaba n'umuryango, avuga ko B.V yavukiye kwa sekuru BU, ko nyina S.T yaguye kwa se BU, abajijwe igituma yapfiriye kwa se akishura ko yari yarananiwe n'ingo;

### **KUBW'IVYO:**

Kubera ko Sentare isanga uwungururije avuga ko sekuru ari BU, ko yavukiye aho kwa sekuru ari kumwe na nyina S.T, ko nyina bagumanye aho atigeze amubona aja ku mugabo, ko yarinze yitaba Imana aba kwa se BU, ko ariko yandurutse yirukanwa aho yavukiye agakurira ;

Kubera ko Sentare isanga abungururijwe nabo batarengutse ngo bashigikire imburano zabo zanditswe, bahakana ko B.V atosangira itongo nabo ngo kuko n'aho ariho yavukiye, afise kwa se bakemeza ko nyina yari yaramutwaye kwa se;

Kubera ko Sentare isanga ababuranyi bahuza ko B.V yavukiye kwa BU sekuru, NY.D ari ku ruhande rw'abungururijwe akemanga ko nyina wa B.V yaguye kwa se BU bivanye n'uko yari yarananiwe n'ingo ; ivyo navyo bikaba vyatomowe n'ivyabona vyose vyitorewe na Sentare vyerekanye ko S.T nyina wa B.V yavyariye B.V kwa BU, akahakurira, na S.T nawe akitaba Imana aba kwa se ; ivyo Sentare ikaba itobura kubifatirako mu kurenganura B.V kuko ibona ko afise uburenganzira kw'itongo kwa sekuru, mu gipande ca nyina yananiwe n'ingo ;

Kubera ko Sentare isanga itongo rya BU ryogaburirwa abamukomokako bose hisunzwe ingingo ya 31 y'igitabu c'amategeko agenga itohoza, iburanishwa n'icibwa ry'imanza z'amatati n'ingingo ya 25 y'igitabu c'amategeko agenga amatongo mu BURUNDI;

Kubera ko Sentare yisunze imico n'imigenzo y'ikirundi aho umukobwa ananiwe n'ingo atorana

nk'umuhungu, ikisunga kandi n'Ibwirizwa Nshingiro rya Republika y'Uburundi mu ngingo ya 13 hamwe n'ingingo za 2 na 7 z'amategeko mpuzamakungu agenga agateka ka zina muntu, ko abana bose bavuka bangana imbere y'amategeko, arico gituma S.T yananiwe n'ingo afise uburenganzira bwo gutorana kw'itongo rya se BU, igipande atoranye gice gitorana umuhungu wiwe B.V kuko nyina atakiriho, igarama ry'urubanza ritangwe n'abungururijwe hisunzwe ingingo ya 401 y'igitabu cavuzwe aho hejuru ;

**KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare ica imanza imbonankubone,

- ✓ Yihweje ingingo za 31 na 401 zo mu gitabu c'amategeko agenga itohoza, iburanishwa n'icibwa ry'imanza z'amatati ;
- ✓ Yihweje ingingo ya 13 y'Ibwirizwa Nshingiro rya Republika y'Uburundi ;
- ✓ Yihweje ingingo za 2 na 7 z'amategeko mpuzamakungu agenga agateka ka zina muntu ;
- ✓ Yihweje ya 25 yo mw'Ibwirizwa inomero 1/13 ryo ku wa 9 myandagaro 2011 risubiramwo igitabu c'amategeko agenga amatongo muBurundi ;
- ✓ Ibanje gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza nk'uko amategeko abishinga;

**ISHINZE KO :**

1. Urubanza RCA 14575 rwa Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA rurahindutse mu ngingo zarwo zose ;
2. Itongo rya BU risaturwamwo ibipande bitatu bingana, ica MU, ica N.L n'ica S.T ; ico gisate ca S.T gitorane umuhungu wiwe B.V.
3. Amagarama atangwa na N.L na S.C.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe na Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya NGOZI mu ntahe y'icese yo kuwa 05/9/2021.

**Hashashe**

B.D, Umukuru w'Intahe, NG.C na R.A, abacamanza, bafashijwe na Y.P, Umushikirizamanza Mukuru hamwe na ND.A, Umwanditsi w'Imanza.

**UMUKURU W'INTAHE**

B.D, Sé

**ABACAMANZA**

NG.C, Sé

R.A, Sé

**UMWANDITSI W'IMANZA**

ND.A, Sé

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 5263 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE NGOZI  
EN DATE DU 5/9/2021**

**B.V.c/ N.L et S.C.**

**Mots clés :** Succession des enfants naturels - Grand-père maternel - Partage de la succession - Coutume burundaise - Successible de la fille non mariée - Constitution du Burundi - Instruments internationaux ratifiés par le Burundi

**I. DE L'INTRODUCTION**

La succession de l'enfant naturel (non reconnu) chez son grand-père maternel pose des problèmes en droit burundais.

**1°. Des faits**

L'objet du litige porte sur le domaine foncier se trouvant à Muruta-Kayanza. Cette propriété foncière est dans le patrimoine foncier du De cujus BU. qui avait deux fils (actuels défendeurs) et une fille S. T., mère du demandeur. L'affaire oppose B.V. contre N.L. et S.C., les deux défendeurs étant des oncles maternels de l'appelant. Le terrain querellé a été laissé par l'ancêtre commun BU. (grand-père de l'appelant). Les deux défendeurs au procès s'opposent à la succession de leur neveu sur les biens du De cujus.

**2°. De la procédure**

L'appelant demande de respecter son héritage sur les biens lui laissés par sa mère S. T. tandis que les intimés refusent l'héritage du requérant chez son grand-père maternel arguant qu'il doit hériter de son père selon la coutume. L'affaire a débuté devant le Tribunal de résidence de Muruta sous le RC 3251 qui a ordonné que le terrain foncier de BU. soit partagé en trois parts égales entre MU, S. T, N. L.; que la part de ST soit donnée à son fils B. V.

Non satisfaits de ce jugement, les oncles de ce dernier ont interjeté appel devant le Tribunal de grande instance de Kayanza et il a été décidé de réformer le jugement en déboutant B.V. Ce dernier a interjeté appel devant la Cour d'appel de Ngozi sous le RCSA 5263 qui a ordonné que cette propriété foncière soit partagée en trois parts égales entre MU, S. T, N.L; que la part de S.T. soit donnée à son fils B.V.

**3°. De la question juridique posée**

L'enfant naturel d'une mère que le mariage a déçu et retournée chez ses parents (*UMUKOBWA YANANIWE N'URUGO*) a-t-il le droit d'hériter du grand père maternel?

**4°. De la réponse de la Cour**

La Cour d'appel de Ngozi a décidé le partage équitable entre les garçons et la femme que le mariage a déçu. Elle a déclaré que l'enfant naturel hérite de sa mère S.T. et du coup les biens du grand père maternel.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Dans sa motivation, le juge de la Cour d'appel a auditionné les témoins qui ont affirmé que l'appelant est né et a grandi chez son grand-père maternel BU. La cour a souligné que les défendeurs ne nient pas cet état de fait et a affirmé que lorsqu'une fille divorce et retourne chez ses parents, elle a les mêmes droits que son frère sur la propriété foncière familiale. Partant, l'enfant naturel né de cette femme hérite indirectement de son grand-père maternel.

Bien plus, en se basant sur la preuve testimoniale, la coutume et l'article 25 du code foncier, le juge a montré que la femme que le mariage a déçu a les mêmes droits que ses frères sur les biens de leur parents, que les terrains fonciers laissés par le De cujus ne peuvent rester dans l'indivision et doivent être partagés équitablement.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

En analysant la motivation du juge de la Cour d'appel, le constat est que ce dernier a tranché légalement en respectant les droits de l'enfant naturel et en mettant sur le même pied d'égalité les enfants d'un même père. La décision du juge de la cour d'appel est assise sur une bonne motivation qui s'inspire d'une bonne pratique coutumière<sup>9</sup>, de la Constitution<sup>10</sup> et des instruments internationaux<sup>11</sup> relatifs aux droits de l'homme ratifiés par le Burundi.

Bien évidemment, le juge a poussé plus loin son raisonnement en multipliant les bases légales de sa décision car ces sources légales raffermissent les droits de l'enfant naturel. Cette décision du juge se fonde sur diverses sources du droit qui prévoient l'égalité de genre et la non discrimination basée sur le sexe.

### 3°. De la portée de l'arrêt

Dans l'optique d'asseoir une bonne motivation susceptible d'inspirer la solution pour les cas similaires, le juge a dû appuyer son argumentation sur la coutume, la Constitution burundaise et la Déclaration universelle des droits de l'homme. Son raisonnement sur la non discrimination s'inscrit également en droite ligne avec le Pacte international relatif aux droits civils et politiques, sur la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples.

Selon l'article 13 de la Constitution, tous les Burundais sont égaux en mérite et en dignité. Tous les citoyens jouissent des mêmes droits et ont droit à la même protection de la loi. Aucun Burundais ne sera exclu de la vie sociale, économique ou politique de la nation du fait de sa race, de sa langue, de sa religion, de son sexe ou de son origine ethnique. Le Pacte international relatif aux droits civils et politiques ratifié par le Burundi en son article 26 et la Charte africaine en ses articles 2 et 3 convergent sur cette égalité de genre, interdisent toute discrimination, garantissent à toutes les personnes une protection égale et efficace et une jouissance des droits et de fortune sans distinction aucune.

A toutes fins utiles, le Burundi est lié par le Pacte international relatif aux droits civils et politiques

<sup>9</sup> *Se fondant sur la coutume, la femme que le mariage a déçu acquiert le statut du garçon dans la succession : "Sentare yisunze imico n'imigenzo y'ikirundi, umukobwa ananiwe n'ingo atorana nk'umuhungu"*

<sup>10</sup> Voir article 13 de la Constitution de la République du Burundi du 7 juin 2018

<sup>11</sup> Voir les articles 2 et 7 de la Déclaration universelle des droits de l'homme

depuis le 14.3.1990<sup>12</sup> et la Charte Africaine des droits de l'homme depuis le 28/7/1989<sup>13</sup>. Bien plus, l'article 19 de la Constitution renchérit sur cette égalité : *“ Les droits et devoirs proclamés et garantis par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés font partie intégrante de la Constitution ”*.

Au regard de la Constitution burundaise et de ces instruments internationaux qui lient le Burundi, il est évident que les enfants doivent être traités sur le même pied d'égalité

En définitive, ces sources du droit écrites sur lesquelles le juge s'est référé raffermissent la coutume non discriminatoire selon laquelle *“ NTA MWANA N'IKINONO ”*. Le juge a fait une bonne interprétation de la Constitution et de ces instruments internationaux qui a accouché un arrêt modèle permettant de poser comme règle générale de droit: *“ En matière de succession, l'enfant naturel de la femme que le mariage a déçu<sup>14</sup> ou de la femme qui est restée sous le toit parental est en droit d'hériter la propriété foncière résultant de son grand père maternel ”*. Cette règle va sans doute inspirer les juges, éclairera la solution pour les dossiers similaires et partant fera avancer le droit dans ce domaine de succession.

<sup>12</sup>Décret-loi n° 1/009 du 14 mars 1990 portant adhésion du Burundi au Pacte International Relatif aux droits civils et politiques, inédit (non publié au B.O.B).

<sup>13</sup>Décret-loi n° 1/029 du 28/7/1989 portant ratification de la Charte Africaine des droits de l'homme et des peuples, inédit. (non publié au B.O.B)

<sup>14</sup>La femme divorcée, retournée chez ses parents que les uns appellent *“ IGISUBIRAMUHIRA OU UMUGORE YANANIWE N'URUGO ”*





## **THEME III :**

## **LE STATUT DE LA FEMME SURVIVANTE**



## INTRODUCTION

Dans la mentalité burundaise l'épouse survivante est considérée comme n'ayant pas les mêmes droits que son mari défunt. Elle ne peut accomplir aucun acte juridique si petit soit-il sans l'accord préalable des potentiels héritiers ou de sa belle-famille. Les beaux-parents ou ses beaux-frères exercent sur elle une autorité de contrôle et de surveillance. Elle reste soumise à leur bon vouloir. Cela rentre dans la survivance de la tradition qui considère que le statut de l'épouse survivante est toujours inférieur à celui de l'homme, que la femme n'a pas de droit à faire valoir au sein de la famille.

Actuellement, avec le développement des temps modernes, cette situation engendre beaucoup de conflits familiaux devant les cours et tribunaux.

En rapport avec ce contexte social, les six arrêts que compte la thématique sous analyse avaient à statuer sur la question du statut de la femme survivante et leurs commentaires ont concerné ces questions juridiques :

- Dans l'arrêt RCSA 00455, rendu par la Cour d'appel de Makamba le 31 mai 2019, la question juridique posée est de savoir si l'épouse survivante a le droit de vendre une propriété familiale sans le consentement de tous les héritiers ;
- Dans l'arrêt RCSA 2907, rendu par la Cour d'appel de Makamba le 28 août 2019, la question juridique posée est de savoir si l'ouverture de la succession peut avoir lieu du vivant de l'épouse survivante ;
- Dans l'arrêt RCA 7304, rendu par la Cour d'appel de Bujumbura le 28 octobre 2016, la question juridique à résoudre est de savoir si un enfant issu d'un premier mariage peut initier l'ouverture de la succession du vivant de l'épouse survivante ;
- Dans l'arrêt RCC 30337 (RCA 0723), rendu par la Chambre de cassation de la Cour suprême le 30 octobre 2020, la question juridique posée est de savoir si l'épouse survivante a le droit de vendre une propriété familiale sans le consentement de tous les héritiers ;
- Dans l'arrêt RCC 29467, rendu par la Chambre de cassation de la Cour suprême le 27 juin 2019, la question juridique posée est de savoir si l'ouverture de la succession entre des enfants de lits différents est permise lorsque l'épouse survivante est encore en vie ;
- Dans l'arrêt RCSA 3425/GIT, rendu par la Cour d'appel de Gitega le 30 décembre 2020, la question juridique posée est de savoir s'il est autorisé qu'un membre de la belle-famille abuse de la naïveté de la femme survivante pour s'approprier des biens du patrimoine du De cujus.

A toutes ces problématiques juridiques, le juge y a répondu en préservant les droits de l'épouse survivante. Ainsi, la plus-value des arrêts commentés dans cette thématique par rapport à la décision du juge est qu'ils ont fait ressortir la combinaison de la coutume et le droit écrit pour reconnaître que l'épouse survivante garde le même statut qu'avait son mari défunt.

**RCSA 00455****SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA MAKAMBA ISHASHE I MAKAMBA MU MANZA Z'AMATATI ZIHUNGURURIJWE KU RUGERO RUDASANZWE YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KUWA 31/05/2019****HABURANA**

**UWUNGURUJE** : C.T mwene B.J na N.M, yavutse mu 1980 i Kibimba, Komine Kayogoro, intara ya MAKAMBA

**UWUNGURURIJWE** : M.F mwene B.H aba ku musozi Kibimba, Komine Kayogoro intara ya MAKAMBA.

Uwunguruje n'uwungururijwe bompi baba ku musozi wa Kibimba bakaba bapfa ikivi c'ubwatsi caguzwe n'uwunguruje mu muryango w'uwungururijwe.

Kw'igenekerezo rya 31/10/2018, Sentare Nkuru y'igihugu ya MAKAMBA yaciye urubanza ruvuguru ruti :

- 1) Urubanza RC 3707 rwa Sentare y'intango ya Kayogoro rurahindutse mu ngingo zarwo zose.
- 2) Ubuguzi bw'itongo bwabaye hagati ya H.C na C.T burafuswe, itongo risubizwe mu muryango.
- 3) M.F ategetswe gusubiza amafaranga ibihumbi ijana (100.000F) C.T yaguze aho hantu.
- 4) Amagarama atangwa na C.T.

Kw'igenekerezo rya 27/12/2018, C.T yaramenyeshajwe urwo rubanza ariko ntiyarushima, kw'igenekerezo rya 25/1/2019 aca arwungururiza muri Sentare nkuru isubiramwo imanza ya Makamba, iramwakira irushira ku rutonde rw'izindi manza z'amatati zihungururijwe, rwandikwa ku No RCSA 00455 ;

Kw'igenekerezo rya 30/1/2019, uwungururijwe yaciye agirirwa umutahe umumenyesha ko afise urubanza yungururijwe, wongera umutegeka kurenguka mu ntahe y'icese yo ku wa 19/3/2019 arawubona ndetse aranawushirako umukono ;

Urubanza rwarahamagawe mu ntahe y'icese ku magenekerezo ya 19/3/2019, 2/4/2019 na 7/5/2019 aho kuri iryo genekerezo rya nyuma ababuranyi bose barengutse barumvirizwa, Sentare iranyurwa ica ishira urubanza mu mwiherero kugirango ifate ingingo ;

C.T yunguruje urubanza rwa Sentare Nkuru y'igihugu ya Makamba avuga ko iyo sentare yafuse ubuguzi bw'ikivi yaguriye umuryango wa H.C ngo kandi umuryango ukoranye ;

Avuga ko uyo mupfasoni nyina wa M.F yamuhamagaye amubwirako agomba kwivuzza amaso none ngo yomugurira akatsi kandi ngo n'abana niho bari ;

Uwungururijwe ari we M.F mu kwiregura avuga ko nyina yabataye italiki 22/1/2016, ngo mu nyuma aragaruka batazi ko aje kugurisha, rero ngo nta burenganzira yari afise bwo kugurisha ;

Sentare yarumvirije H.C, uyu nawe akaba ari umuvyeyi wa M.F, aho avuga ko yagurishije ako katsi

abana babizi bose akavuga ko yari agwaye amaso, rero ngo yashaka kuja kwivuza ariko ngo M.F ico gihe yaranse gusinya akavuga ko abana aza yarabasohoye ;

Sentare yarumvirije kandi Cy na E, abo bakaba ari abavukanyi ba M.F bakavuga ko uwo muhungu bavukana ari umunyamanyanga, bo ngo bashigikiye nyina ;

Uwunguruje asozera asaba gukomorerwa ubwatsi yaguze hamwe n'indishi y'akababaro ingana n'amafaranga ibihumbi ijana na mirongo itanu (150000F), ngo kuko uwo baburana yaciye aharagira impene ;

Uwungururijwe nawe asozera asaba gukomeza urubanza rwaciwe na Sentare Nkuru y'igihugu ;

### **KUBW'IVYO :**

Kubera ko C.T yunguruje asaba ko ubuguzi bw'ubwatsi yaguze na H.C umuvyeyi w'uwunguruje bukomezwa ;

Kubera ko uwungururijwe ahakana ubuguzi bw'uwunguruje agasaba ko bufutwa ;

Kubera ko Sentare yashikirijwe urupapuro rw'igurizo aho biboneka ko umuvyeyi w'uwungururijwe hamwe n'abana bashize imikono kuri urwo rupapuro rw'igurizo ;

Kubera ko umuvyeyi yumvirijwe agasigura icatumye agurisha ako katsi, aho avuga ko yari agwaye, ndetse akanavuga ko n'abana yamaze kubasohora ;

Kubera ko ivyo umuvyeyi yashikirije uwungururijwe atigeze abihinyuza, biboneka ko umuvyeyi yagurishije ako katsi kugira ngo akize ubuzima bwiwe, na cane cane ko uyo muhungu wiwe ata kindi yerekanye yari gushobora gukuramwo amahera y'ukwivuza ;

Kubera ko ingingo y'122 yo mu gitabu c'amategeko agenga abantu n'imiryango ivuga ko umugore asubirira umugabo mw'itunganywa ry'amatungo y'umuryango ku neza y'urugo n'abana, gurtyo rero bikumvikana ko iyo neza y'urugo n'amagara yiwe arimwo ;

Ko rero hisunzwe iyo ngingo Sentare ibona ko ubuguzi bw'ubwatsi bwabaye hagati ya C.T na H.C (nyina wa M.F) bwokomezwa ;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare ica imanza z'amatati imbonankubone:

- Yihweje ingingo z'122 yo mu gitabu c'amategeko agenga abantu n'imiryango ;
- Ibanje kuvana urubanza mu mwiherero nk'uko amategeko abigenga :

### **ISHINZE KO :**

1. Ihinduye urubanza RCA 391 Sentare Nkuru y'igihugu ya MAKAMBA mu ngingo zarwo zose.
2. Ubuguzi bw'ubwatsi bwabaye hagati ya C.T na H.C (nyina wa M.F) burakomejwe.
3. Amagarama atangwa na M.F.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y'icese yo ku wa 31/5/2019.

HASHASHE : N.R, Umukuru w'intahe, T.A.M na ND.J.C abacamanza, bafashijwe na B.J.P Umushikirizamanza Mukuru hamwe na ND.R, umwanditsi.

**UMUKURU W'INTAHE**

N.R

**ABACAMANZA**

T.A.M

ND.J.C

**UMWANDITSI**

ND.R.

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 00455 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE MAKAMBA LE 31/05/2019**

**RCSA 00455 : C. T. c/ M. F.**

**Mots clés :** Conjoint survivant - Contrat - Consentement - Femme légitime - Article 122 du Code des personnes et de la famille

**I. DE L'INTRODUCTION**

Une propriété familiale est quelque chose de sacrée dans la culture burundaise. Les ascendants et les descendants des familles aux sens restreint et large y gardent toujours un œil de surveillance.

**1°. Des faits**

L'épouse survivante H. C. a réuni ses enfants pour leur signifier qu'elle est malade, qu'elle souffre d'un mal des yeux que donc pour se faire soigner qu'elle a opté de vendre un lopin de terre de la propriété familiale. Parmi ses trois enfants un seul a semblé ne pas être d'accord. L'épouse survivante a finalement vendu la portion de propriété.

**2°. De la procédure**

Le fils qui n'avait pas été d'accord a assigné la mère devant le Tribunal de résidence Kayogoro. Dans son jugement RC 3707, le tribunal de résidence débouta le demandeur en consolidant le contrat de vente dont il avait cherché l'annulation pour défaut de son consentement à la vente.

Le demandeur a interjeté appel devant le Tribunal de grande instance de Makamba. Dans son jugement RCA 391 rendu le 31/10/2018, le Tribunal de grande instance de Makamba réforma le jugement RC 3707 dans toutes ses dispositions en annulant le contrat de vente.

L'intimé, partie perdante, est devenu l'appelant et forma un recours spécial devant la Cour d'appel de Makamba. Elle avance devant la Cour qu'elle a vendu un lopin de terre de la propriété familiale parce qu'elle était malade et qu'elle voulait se faire soigner. Elle précise qu'elle avait obtenu l'accord

de tous ses enfants sauf son fils qui n'a pas voulu signer sur l'acte de vente. Elle demande finalement à la Cour d'appel de Makamba de valider le contrat de vente.

La partie adverse de sa part reproche à l'appelant qu'elle a vendu la portion de la parcelle familiale sans qu'elle lui ait donné son consentement que par conséquent elle demande à la Cour de confirmer l'annulation du contrat de vente prononcé par le Tribunal de grande instance de Makamba.

### 3°. De la question juridique posée

L'épouse survivante, a-t-elle le droit de vendre une propriété familiale sans le consentement de tous les héritiers ?

### 4°. De la réponse de la Cour

La Cour d'appel de Makamba a répondu par l'affirmative dans son arrêt RCSA 00455 rendu le 31/5/2019. La juridiction dans sa motivation juge que l'époux survivant a le statut de femme légitime que par conséquent elle avait la qualité de gérer les biens meubles et immeubles laissés par son conjoint. La juridiction d'appel fonde son argumentaire sur l'art 122 du Code des personnes et de la famille qui dispose que :

*« Les époux se doivent mutuellement fidélité, secours et assistance. Le mari est le chef de la communauté conjugale.*

*Il exerce cette fonction à laquelle la femme participe moralement et matériellement dans l'intérêt du ménage et des enfants.*

*La femme remplace le mari dans cette fonction lorsqu'il est absent ou interdit ».*

Le juge d'appel en a fait une application en reconnaissant à l'époux survivant le droit de vendre la propriété familiale parce qu'ayant la qualité de femme légitime et parce qu'elle avait en outre un motif légalement fondé, le droit de se faire soigner.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

L'arrêt RCSA 00455 de la Cour d'appel de Makamba en reconnaissant le droit de vendre le lopin de terre de la propriété familiale au conjoint survivant l'a circonscrit dans un cadre légal, le droit d'être soigné. Ce droit aux soins de santé est un droit protégé par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme notamment le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels ; la Déclaration universelle des droits de l'homme etc.

L'article 12 ,1. de ce pacte dispose que : « les Etats parties au présent pacte reconnaissent le droit qu'à toute personne de jouir du meilleur état de santé physique et mentale qu'elle soit capable d'atteindre ».

L'article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme quant à lui précise que : « toute personne a droit au niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux etc. ».

Ces textes internationaux relatifs aux droits de l'homme ont été intégrés dans la Constitution en son article 19 qui dispose que : « *Les droits et devoirs proclamés et garantis par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés font partie intégrante de la Constitution* ». Le droit aux soins de santé devient donc un droit constitutionnel. Un motif qui ne serait pas légalement fondé ne serait pas donc admis à justifier un acte de vente dans le chef du conjoint survivant.

## 2°. De la valeur de l'arrêt

Dans la réponse du juge d'appel, il est clair que le juge a pensé à la question de soutien que les enfants du parent survivant devaient lui apporter. L'article 132 du Code des personnes et de la famille dispose que l'obligation alimentaire est celle que la loi impose à certaines personnes de fournir les aliments à d'autres qui sont dans le besoin. L'article 134 du même Code dispose que l'obligation alimentaire existe entre époux ; entre les pères et mères et leurs enfants et entre les autres ascendants et leurs descendants.

L'héritier a manqué à son devoir de secours et d'assistance à son parent qui était dans le besoin et le juge d'appel a trouvé la solution en reconnaissant le droit de vendre au conjoint survivant. S'il y était parvenu le juge ne lui aurait pas reconnu le droit de vendre. Il ne suffit donc pas de dire que vous avez le droit de consentement pour s'opposer quand vous-même vous n'êtes pas à mesure d'honorer votre devoir ou d'indiquer d'autres sources de revenu qui pourraient servir à la satisfaction du besoin ressenti.

## 3°. De la portée de l'arrêt

La juridiction d'appel a apprécié la bonne foi qui a caractérisé le conjoint survivant dans la préservation des droits des héritiers. Ce n'est pas la totalité de la propriété qui a été vendue mais une portion suffisante juste pour couvrir les soins de santé.

Le juge d'appel a donné une bonne réponse fondée sur l'équité et l'idée de justice basée sur les impératifs socio-économiques. Le jugement RCA 00455 dont commentaire fait ressortir cette règle de droit : « *un époux survivant a le droit de vendre une propriété familiale sans le consentement de tous les héritiers pour un motif légitime* ». L'arrêt RCSA 00455 de la Cour d'appel de Makamba est une décision à suivre pour des cas similaires. C'est un arrêt de principe.



## RCSA 2907

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA MAKAMBA ISHASHE I MAKAMBA MU MANZA Z'AMATATI ZUNGURUJWE KU RUGERO RUDASANZWE YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 28/08/2019.**

### HABURANA

**UWUNGURUJE** : K.F aserukira N.M, ND.A, ND.M.C na N.D. Afashwa kuburana n'Umushingwamanza M.F.

**UWUNGURURIJWE** : N.Z aserukira NT.V, M.S na B.R. Afashwa kuburana n'Umushingwamanza ND.S.

### KUVYEREKEYE IYUNGURUZWA RY'URUBANZA

Ku wa 18/10/2018, K.F yarungurujwe urubanza RCA 4953 rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu ya MAKAMBA ku wa 19/06/2018 rukaba rwacitse ugukurikira :

1. Urubanza RC 4249 rwa sentare y'Intango ya MAKAMBA ruhindutse mu ngingo zarwo zose.
2. Itongo rya NK riri ku mutumba MURAMBI ritoranwa na N.Z n'abo aserukira aribo NT.V, M.S na B.R.
3. Amagarama uko angana arihwa na K.F.

Urubanza RCA 4953 K.F yarumenyeshejwe ku wa 26/09/2018.

### IMBURANO Z'ABABURANYI

Mu mburano yanditse ku wa 18/10/2018, K.F avuga ko itongo bapfa ari itongo ry'umuheto rya B akaba arondera ubugabure bwaryo;

Abandanya avuga ko B yari afise amatongo abiri rimwe riri ku mutumba MURAMBI muri Komine MAKAMBA ari naryo bariko baraburana, irindi ku mutumba BUTARE, Komine KAYOGORO, iryo ryo mu KAYOGORO Sentare y'intango ya KAYOGORO ikaba yararigaburiye abahungu ba B uko ari bane, kuri iryo ry'i Makamba naryo Sentare Nkuru y'Igihugu ikaba yavuze ko ritoranwa n'abana bo ku mugore mukuru gusa ikuramwo abo ku mugore mutoya kandi bose ari bene mugabo umwe;

Asaba rero ko Sentare yokomezwa urubanza rwaciwe na Sentare y'Intango mu kubagaburira yisunze ingingo ya 25 y'igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi;

Mu ntahe y'icese avuga ati: « Twari twarushimye ariko rwaje guteranya bene mugabo umwe. Uyu B yari afise abagore babiri ari bo BAR aca avyara abahungu babiri N.Z, K.C n'abakobwa NT.V, M.S na B.R. Umugore wa kabiri yitwa N.M yavyaye K.F, ND.A, ND.M.C na N.D abo akaba yabavyariye i MURAMBI »;

Abandanya avuga ko BAR yari mwene NK, B akaba yamurongoreye ku ndaro, bamaze kuvyara abo bana bose BAR yaritavye Imana B aca arongora umugore wa kabiri kuri iryo tongo, muri icyo nzu nyene aca ahavyarira abo bandi bana, ko rero abo ku mugore wa mbere bariko banka kugabura n'abo

ku mugore mutoya;

Avuga kandi ko B yari afise irindi tongo mu KAYOGORO, hakaba harabaye urubanza RC 3002 abo ku mugore mukuru basaba abo ku mugore mutoya ngo bagabure iryo tongo, ngo bakaba batumva igituma abo ku mugore mukuru badashaka ko bagabura iry’i MURAMBI ;

Ko N.M umugore wa kabiri wa B akiriho;

Mu vyireguro yanditse, N.Z avuga ko K.F basangiye se badasangiye nyina, itongo naryo riri mu matati ngo rikaba atari irya B ahubwo ari irya sekuru NK avyara nyina BAR, uyo rero akaba yarisiganywe na se;

Abandanya avuga ko iryo tongo atari iry’umuryango, ko rero batorigabura badasangiye sekuru, ko K.F yoja gutorana mw’itongo rya sekuru avyara nyina;

Avuga kandi ko itongo ry’umuryango barigabuye mbere K.F akaba ariryo yakuriyemwo ubu akaba ariho aba, ko nimba akeneye iry’umuryango bogenda kurirondera iyo B avuka ku mutumba BUTEGA, Komine n’intara ya MAKAMBA ;

Mu ntahe y’icese avuga ati: « NK yavyaye BAR gusa. BAR amaze gupfa, B agomba kuzana uwundi mugore, abana bamubwiye ko ategerezwa kugura irindi tongo. B yarazanye N.M muri iryo tongo ariko B yaravuze ko itongo atari iryiwe;

Isura NT.G ababuranyi bakomoka kuri mushiki wa se yitwa NK yitwa BAR, umugabo wiwe akaba yari B akaba yamurongoreye ku bukwe, BAR apfuye B aca azana uwundi mugore, ko mbere B yari afise irindi tongo ;

Isura B.V nawe avuga ko B yabiriye umukobwa wa NK yitwa BAR akaba yamurongoreye ku ndaro, ko itongo ry’umuryango riri i BUTEGA irindi rikaba ari iryo yaguze riri mu KAYOGORO;

Umushingwamanza afasha uwunguruje asozera avuga ati: « Bene B baratanguye kugabura ivya B, murisunga ingingo ya 25 y’igitabu c’amategeko agenga amatongo mu Burundi babandanye bagabura ivya B »;

N.Z nawe asozera ati: « Ntiboja gutorana mu wundi muryango »;

### **IMVO Z’URUBANZA**

Kubera ko urubanza RCA 4953 rwaciwe na Sentare Nkuru y’Igihugu ya MAKAMBA K.F yarumenyeshejwe ku wa 26/09/2018 aca arwunguruza ku wa 18/10/2018;

Kubera ko ingingo y’197 y’igitabu c’amategeko agenga itohozwa, iburanishwa n’icibwa ry’imanza z’amatati ivuga iti: « Ikiringo co kwunguruza ni iminsi 30 iyo bitatunganijwe ukundi. Ku vyerekeye imanza zaciwe imbonankubone ico kiringo giharurwa kuva ku muni ukurikira uwo yarumenyesherejweko. Ku vyerekeye imanza zaciwe impaga, ico kiringo giharurwa kuva ku muni abashobora gusaba gusubirishamwo urubanza bataba bacakirwa »;

Kubera ko rero K.F yunguruje urubanza mu kiringo gitegekanijwe n’amategeko;

Kubera ko uwunguruje urubanza ariwe K.F avuga ko itongo riri mu matati ari irya B, ko rero bakwiye

kurigabura abamukomokako bose nk'uko bagabuye iryo mu KAYOGORO;

Kubera ko uwungururijwe nawe yiregura avuga ko itongo atari irya B ahubwo ari irya NK uwo nawe akaba yarisigaranye BAR, ko rero batorigabura kuko ari irya BAR;

Kubera ko B yarongoye uwundi mugore yitwa N.M kandi akaba akiriho;

Kubera ko hariho urubanza RC 3002 rwacitse mbere rukaba rwarakurikijwe kandi hakaba haburana N.Z yitwariye K.F, rukaba rwacitse ruvuga ko itongo rigaburirwa abahungu bane ba B;

Kubera ko bitumvikana ingene Sentare yaciye urubanza ivuga ko itongo rigaburwamwo ibice bine bingana umugore asigaye wa B ntihagire ico imuvugako;

Kubera ko noneho Sentare itari guca urubanza ivuga ko bagabura kandi umugore wa kabiri wa B akiriho;

Kubera ko ingingo y'122 y'igitabu c'amategeko agenga ingo n'abantu ivuga iti : « Ababiranye batagerezwazwa kudahemukiranira mu rukundo rwabo, bagafashanye kandi bagatabarana. Umugabo ni we mukuru mu rugo. Arangura ico gikorwa afadikanije n'umucance wiwe mu mvugo no mu ngiro ku neza y'urugo be n'ibibondo vyabo. Iyo umugabo atakiriho canke ata bubasha agifise, umugore aca amushyirira muri iryo banga. »

Kubera ko kandi imico n'imigenzo y'ikirundi ivuga ko ata wutorana uwukiriho;

Kubera ko Sentare itotohoza ngo ice urubanza ku vyerekeye gutorana canke kudatorana kandi umugore wa B asigaye ari we N.M akiriho;

Kubera ko n'urubanza RC3002 rwavuzwe rutari gucika ko bagabura kandi N.M akiriho co kimwe n'urubanza RCA 4953;

Kubera ariko urwo urubanza rwamaze kuba ntabanduka rutungurujwe;

Kubera ko umwe wese mu baburanyi akwiye kubandanya akorera aho asanzwe akorera ugutorana bikazoba atakiriho, ubu akaba akwiye kugumana ibanga ry'umuvyeyi, gutyo urubanza Sentare Nkuru y'Igihugu ya MAKAMBA rukaba rukwiye guhinduka mu ngingo zarwo zose;

Kubera ko ingingo ya 401 agace ka mbere y'igitabu c'amategeko agenga itohozwa, iburanishwa n'icibwa ry'imanza z'amatati ivuga iti: « Umuburanyi wese atsinzwe niwe atanga amahera yakoreshejwe, kiretse Sentare irekeye yose canke igice c'ayo mafaranga ku wundi muburanyi biciye mu gufata ingingo idasanzwe kandi isiguye neza »;

Kubera ko amagarama y'urubanza ababuranyi bose bakwiye kuyasangira ku rugero rungana;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare ica imanza imbonankubone:

- Yihweje ingingo y'122 y'igitabu c'amategeko agenga ingo n'abantu mu Burundi;
- Yihweje ingingo ya 401 y'igitabu c'amategeko agenga itohozwa, iburanishwa n'icibwa ry'imanza z'amatati;

- Yihweje imico n'imigenzo y'ikirundi;
- Ibanje gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza nk'uko amategeko abivuga;

**ISHINZE KO :**

1. Ihinduye urubanza RCA 4953 rwaciwe na Sentare Nkuru y'igihugu ya MAKAMBA ku wa 19/6/2018 mu ngingo zarwo zose.
2. Umwe wese aguma akorera aho asanzwe akorera.
3. Amagarama y'urubanza barayasangira ku rugero rungana.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y'icese yo ku wa 28/08/2019

HASHASHE: Umukuru w'intahe B.Cx, Abacamanza K.A na ND.J.C, bafashijwe n'umushikiri-zamanza Mukuru N.D hamwe n'umwanditsi N.E.

**UMUKURU W'INTAHE**

B.Cx

**ABACAMANZA**

K.A

ND.J.C.

**UMWANDITSI**

N.E

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 2907 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE MAKAMBA EN DATE DU 28/8/2019**

**RCSA 2907 : K. F. c/ N.Z.**

**Mots clés:** Ouverture de la succession - Héritiers - Epouse survivante - Partage de la propriété foncière - Partage de succession

**I. DE L'INTRODUCTION**

En droit burundais, la question de l'ouverture de la succession reste problématique.

**1°. Des faits**

Le conflit sur le domaine foncier se trouvant à Makamba - Murambi oppose les héritiers de B. qui a épousé deux femmes: BAR (la première) et N.M. (la deuxième femme encore vivante). L'objet du litige portait initialement sur le partage de la propriété foncière entre les héritiers de B. alors que son épouse était encore vivante

B. (*UMUKWE WO KU NDARO*) avait épousé la première femme chez ses parents et de cette union a résulté les enfants du premier lit qui sont les intimés dans la présente cause. Après la mort de la pre-

mière femme, B. a épousé la deuxième femme sous le même toit conjugal et de cette union a résulté les enfants du deuxième lit qui sont les appelants dans cette affaire.

## 2°. De la procédure

Les enfants du deuxième lit demandent le partage équitable de ce terrain tandis que ceux du premier lit réfutent ce partage arguant qu'il émane de leur mère BAR.

L'affaire a débuté devant le tribunal de résidence Makamba sous le jugement RC 4249 qui a décidé de partager le terrain querellé entre tous les enfants de B. Cette décision a été réformée par le jugement RCA 4953 rendu par le Tribunal de grande instance Makamba en date du 19/6/2018 qui a décidé que le terrain foncier querellé soit partagé entre les enfants du premier lit uniquement. Non satisfaits de la décision du juge d'appel, les enfants du deuxième lit ont saisi la

Cour d'appel de MAKAMBA sous le RCSA 2907 qui a réformé cette décision du juge d'appel en refusant l'ouverture de la succession et en décidant que chaque enfant continue à exploiter le terrain qu'il occupait avant la mort de B.

## 3°. De la question juridique posée

L'ouverture de la succession peut-elle avoir lieu du vivant de l'épouse survivante ?

## 4°. De la réponse de la cour

La Cour d'appel de Makamba a répondu négativement en refusant l'ouverture de la succession du vivant de la deuxième épouse et a ordonné de garder le statu quo dans la gestion des biens du De cujus.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Dans sa motivation, le juge a analysé les faits et surtout la situation de l'épouse survivante N.M. dont la qualité de successeur à son mari n'a pas été prise en compte par les précédents juges en liquidant la succession alors qu'elle est encore vivante. Le juge de la cour d'appel a décidé que la question de partage des biens de B. n'est pas encore opportune. En effet, en se référant aux usages et à la coutume en matière de succession, le juge a décidé qu'on ne peut pas succéder à une personne encore vivante, que la succession ne peut être ouverte aussi longtemps que la deuxième épouse est encore vivante. Il s'est référé également à l'article 122 du CPF qui dispose : *«Les époux se doivent mutuellement fidélité, secours et assistance. Le mari est le chef de la communauté conjugale. Il exerce cette fonction à laquelle la femme participe moralement et matériellement dans l'intérêt du ménage et des enfants. La femme remplace le mari dans cette fonction lorsqu'il est absent ou interdit»*<sup>15</sup>.

Dans sa décision finale, le juge a réformé totalement le jugement RCA 4953 rendu par le TGI Makamba en jugeant que chaque enfant va continuer à cultiver la portion de terre lui laissée par le père en attendant l'ouverture de la succession.

<sup>15</sup>C'est nous qui soulignons pour montrer que l'épouse survivante acquiert le statut du mari dans la gestion courante des biens de la communauté conjugale.

## 2°. De la valeur de l'arrêt

En tenant compte de la motivation du juge de la Cour d'appel de Makamba, le constat est que ce dernier a tranché légalement en respectant les droits de l'épouse survivante. Alors que les autres juridictions s'étaient précipitées à trancher sans se soucier de cette qualité de l'épouse, ce dernier juge a bien clarifié la situation de la femme après la mort de son mari.

Même si cette question de l'épouse survivante n'avait pas été soulevée par les parties au procès qui s'attendaient au partage des biens du De cujus, l'on peut affirmer sans ambages que le juge n'a pas statué *ultra petita* d'autant plus qu'il a correctement qualifié les faits en leur apportant une solution de droit appropriée qui cadre bien avec la coutume et le code des personnes et de la famille.

## 3°. De la portée de l'arrêt

Certes, les sources de droit sur lesquelles le juge a fondé sa motivation réconfortent la situation de l'épouse survivante dont le statut de gestionnaire est confirmé après la mort de son mari. C'est une avancée significative qui fait évoluer la coutume qui jadis, considérait l'épouse survivante comme un incapable dont la vie et la mort dépendaient de ses beaux-parents ou de ses beaux-frères, auxquels elle devait tout attendre. L'adage sur lequel il s'est basé en soulignant qu'il n'est pas possible de succéder à une personne vivante : *"IMICO N'IMIGENZO Y'IKIRUNDI IVUGA KO ATAWUTORANA UWUKIRIHO"* valorise l'épouse survivante en l'exhaussant au sommet de la communauté familiale.

De surcroît, il s'est référé à l'article 122 CPF en montrant que la femme devient cheftaine de la communauté conjugale et occupe la place du mari dans la gestion des biens du ménage en cas de décès de ce dernier. C'est une bonne interprétation de cet article qui raffermi l'adage coutumier selon laquelle *"NTAWUTORANA UWUKIRIHO"*. Ce raisonnement fondé sur une lecture combinée de la coutume et du droit écrit consolide le droit d'usufruit viager de l'épouse survivante d'autant plus qu'elle doit de son vivant continuer à jouir des fruits du terrain, qu'aucune restriction ne peut lui être imposée.

Pour couronner le tout, la motivation et l'esprit véhiculés par la décision au fond consacre un arrêt modèle qui fait avancer le droit positif burundais en matière de droits de la femme survivante. Du coup, la formulation de la règle générale de droit selon laquelle : *"l'ouverture de la succession ne peut avoir lieu aussi longtemps que l'épouse est encore en vie"* laisse croire que cette dernière inspirera les juges dans leur mission quotidienne de dire le droit pour les cas similaires.

**RCA 7304****LA COUR D'APPEL DE BUJUMBURA SIEGEANT A BUJUMBURA EN MATIERE CIVILE A RENDU L'ARRET SUIVANT EN AUDIENCE PUBLIQUE DU 28/10/2016****ENTRE :****L'APPELANT** : N.D représenté par Maître S.G**L'INTIMÉ** : N.C représentée par Maître B.S**OBJET** : Appel contre le jugement RC 18668 rendu par le Tribunal de Grande Instance en Mairie de Bujumbura en date du 20/03/2015.**FAITS ET PROCEDURE :**

Le Tribunal de Grande Instance en Mairie de Bujumbura a rendu le jugement en date du 20/03/2015 qui se libelle ainsi :

- 1) Révoque la procuration donnée à dame N.D en date du 19/1/2010 et remettre le Titre de la maison enregistrée sous le vol. ECLIII folio 90 sise quartier GITARAMUKA (commune MUSAGA) à dame N.C ;
- 2) Dit que la demande reconventionnelle de la partie défenderesse est à mouvoir dans une action distincte de celle-ci ;
- 3) Les frais de justice sont à charge de N.D.

Dame N.D a été signifiée de ce jugement en date du 01/03/2016 et a interjeté appel en date du 28/3/2016 dans les délais légaux. La cause fut enregistrée sous le RCA 7304. Elle a été appelée en audience publique du 5/9/2016 et fut prise en délibérée après plaidoiries contradictoires.

Par ses conclusions, l'appelant par le biais de son conseil relate en premier lieu les faits en disant que les parties au procès sont Madame N.D partie appelante et Madame N.C partie intimée. Les deux parties ont le même nom et sont respectivement la fille (N.D) et la veuve (N.C) toutes de feu B.V. Sieur B.V, père de Madame N.D et mari de dame N.C est décédé suite à un accident de la route en l'an 2007. En plus de Madame N.D issue du premier lit, feu B.V avait six enfants du second lit dont la mère est dame N.C. Tous ces enfants sont encore mineurs sauf dame N.D.

Il poursuit en indiquant qu'au mois de mars 2009, dame N.C est allée en Belgique pour faire soigner un des enfants et pris soin de confier à N.D la garde des enfants et le certificat d'enregistrement de la seule maison familiale. Le 19/1/2010, dans le but de permettre cinq enfants restants d'obtenir les documents de voyage et de rejoindre leur maman, dame N.C transmis à dame N.D une procuration ainsi libellée : « Par la présente, je soussigné... à me remplacer valablement auprès de l'administration dans tous les actes pendant mon séjour à l'extérieur du pays. Cette procuration est valable jusqu'au moment où je l'annulerai par écrit ».

Depuis lors, ajoute-il, dame N.C n'est plus retourné au pays laissant seule Dame N.D s'occuper des enfants nés du second lit. Alors qu'elle s'acquittait convenablement de ses engagements et à la satisfaction du conseil de famille, dame N.D a appris en date du 3/7/2014 (soit 4 ans après) que sa marâtre



avait décidé de lui retirer la procuration et qu'elle exigeait de lui remettre le certificat d'enregistrement de la seule maison de la succession.

Le conseil de famille composé de 8 membres a vite réagi en recommandant ce qui suit :

« Dusavye uwo mupfakazi N.C ko yoreka inyoshambi no kujaragirika akaza mumuryango tugategura urubanza rwo kuganduka kumuvyeyi w'abana ba B.V umushingantahe wiwe akaba n'umuvukanyi.

Ivyo asaba vyose yobisaba mu muryango imbere y'uko yitura izindi nzego

Kuvyerekeye titre de propriété, twebwe umuryango turazi neza ko kandi turemeza ko iri mu minwe y'imfura yiwe N.D kandi ibitswe neza. Uyu mupfasoni yayimusigiye yahanuje umuryango kandi uremeza neza ko iriho kandi azoyimuha mu minwe nkuko yayimuhaye umuryango ukoranye.

Dusavye kandi umuryango wa NG.F duhaye copie y'iki cegeranyo ko wodufasha gutunganiriza umuryango dusangiye no kumvisha uwo mupfakazi N.C ko twoganduka kumushingantahe wiwe akaba n'umuvyeyi w'abana n'umuvukanyi kugirango bidadanuke. Niyaba itike abuze umuryango uremeye kuyimurihira... ».

Il avance que malgré la pertinence des recommandations faites par le conseil de famille, dame N.C assigna N.D devant le Tribunal de Grande Instance en Mairie de Bujumbura en vue de l'annulation de la procuration et la remise du titre de propriété de la seule maison de la succession. Par le biais de son avocat conseil, dame N.C annonçait que « ...Tout le patrimoine familial revient exclusivement à madame N.C et la gère à sa guise dans l'intérêt de ses enfants » et qu'il fallait « ...remettre les titres de propriété à madame N.C ou à son mandataire ».

Plus grave encore, ajoute-t-il, dame N.C osa remettre la gestion de la succession aux étrangers : « ndagusaba ko mwosubiza impapuro z'inzu yanje... ». « déclare donner un mandat à Maître AR.A... de récupérer et me transmettre le titre de propriété de ma parcelle bâtie... » Madame N.D en sa qualité de fille aînée donc successorale de feu B.V s'est opposée à cette tentative d'escroquerie en rejetant les prétentions de sa marâtre mais aussi et surtout en formulant une demande reconventionnelle à travers laquelle elle réclame 1/8<sup>ème</sup> des loyers reçus à raison de 250.000 F par mois, depuis le mois de mars 2008 jusqu'au jour du prononcé ainsi que le partage de la succession ;

En deuxième lieu, l'appelant expose ses moyens d'appel. Le premier moyen est celui relatif au refus de rendre justice, non réponse à conclusions, violation de l'article 69 du CPC.

A ce premier moyen, l'appelant indique qu'en refusant de recevoir les demandes reconventionnelles, le premier juge a violé l'article 69 du CPC qui dispose : « la demande reconventionnelle est celle par laquelle le défendeur originaire prétend obtenir contre le demandeur un avantage autre que le simple rejet de la prétention de la partie adverse ».

Il s'agit d'une action qui doit être reçue et traitée indépendamment de celle du demandeur. Rejeter l'action reconventionnelle sous prétexte que « tous les successibles du de cujus à savoir les enfants de B.V n'ont été ni appelés ni représentés » alors que les enfants issus du second mariage sont tous des mineurs représentés par dame N.C, c'est violer la loi et refusé de rendre justice. La demande de partager la succession était opportune d'autant plus que dame N.C manifeste de signaux qui montrent qu'elle veut gérer la succession à sa façon, à sa propre guise et à titre personnel dans l'ignorance totale des recommandations du conseil de famille.



En rejetant, poursuit-il, la demande des loyers alors que la partie défenderesse (actuelle appelante) a le droit de jouir des biens lui laissés par son feu papa il s'agit là à la limite d'un deni de justice. Il en est de même de refus de partage de la succession qui est ouverte et doit être partagée. Toutes ces actions sont donc recevables indépendamment du sort réservé à l'annulation de la procuration.

En sa qualité de successible indique-il, et en présence du péril qui s'annonce dans la gestion de la succession, dame N.D avec ou sans procuration, à le droit et l'obligation d'exiger la bonne gestion de la succession. C'est dans cette logique que la partie demanderesse actuelle appelante réitère sa double demande devant le juge d'appel.

Le deuxième moyen avancé a trait à la non réponse à conclusions et encouragement de la fraude dans la gestion de la succession.

A ce moyen, l'appelant renseigne qu'en accord avec son avocat conseil, dame N.C a déclaré devant le premier juge que : « ... Tout le patrimoine familial revient exclusivement à Madame N.C et la gère à sa guise dans l'intérêt de ses enfants » et qu'il fallait « ... Remettre les titres de propriété à Madame N.C où à son mandataire » ;

Plus grave encore, ajoute-il, dame N.C ose remettre la gestion de la succession aux étrangers : « ...ndagusaba ko mwonsubiza impapuro z'inzu yanje... » « ... déclare donner un mandat à Maître AR.A... De récupérer et me transmette le titre de propriété de ma parcelle bâtie... ». Il indique que malgré l'alerte lancée dans ses conclusions du 14.1.2015, le premier juge ne dira et ne fera rien pour « déjouer la tentative de fraude » à charge de N.C en maintenant la gestion de la succession B.V entre les mains de Madame N.D qui a déjà fait ses preuves dans la bonne gestion de la succession approuvée par le conseil de famille.

Le 3<sup>ème</sup> moyen que l'appelant émet est que la partie appelante rejette la remise du certificat d'enregistrement de l'immeuble appartenant à la succession à madame N.C qui a déjà annoncé la couleur dans l'appropriation dudit immeuble et la gestion personnelle de la succession. A défaut du maintien dudit certificat entre les mains de dame N.C, celle-ci propose qu'il soit conservé dans une banque et sous la surveillance du conseil de famille.

Le 4<sup>ème</sup> moyen que l'appelant avance concerne la répartition des loyers entre tous les successibles et le partage de la succession, l'appelante persiste et signe : le 1/8 des loyers constitue des aliments que doit la succession à tous ces membres, tandis que le partage de la succession est un droit de tous les successibles, une fois la succession ouverte comme tel et le cas dans la présente cause ;

L'appelante clôture ses conclusions en demandant à la cour de :

Recevoir l'appel et le déclarer fonder.

Réformer le jugement RC 18668 rendu par le Tribunal de Grande Instance en Mairie de Bujumbura dans toutes ses dispositions

Dire et juger que la gestion de la succession B.V est maintenue entre les mains de dame N.D.

Ordonner la distribution des loyers à concurrence d'1/8<sup>ème</sup> au profit de chaque successible de feu B.V.

Ordonner le partage de la succession.

Mettre les frais de justice à charge de dame N.C.

En réplique, l'intimé par le biais de son conseil expose premièrement les faits en disant que feu B.V, époux de N.C et père de l'appelante a perdu la vie dans un accident de roulage en date du 7 mars 2008 alors qu'il se rendait à l'hôpital rendre visite à son enfant hospitalisé. Juste après son décès, poursuit-il, les médecins ont constaté que l'enfant ne pouvait pas être soigné au Burundi et ont décidé de l'évacuer d'urgence à l'étranger en Belgique en 2009.

C'est ainsi que dame N.C a appelé son petit frère pour venir s'occuper des enfants pendant son séjour à l'étranger car elle pensait que l'enfant allait se remettre aussitôt.

Pour subvenir à l'entretien des enfants, elle confie la gestion de son compte à dame N.D mais celle-ci brilla par la gestion frauduleuse et opaque qu'elle pouvait opérer deux ou trois retraits bancaires par jour sans en justifier l'utilisation à telle enseigne qu'elle avait même initié clandestinement des démarches pour placer les enfants dans l'orphelinat de St Kizito dans le but de faire louer la maison, malheureusement ou heureusement il n'y avait pas de place. Comme elle avait appris que son enfant avait un problème sérieux de santé et que le traitement allait prendre du temps elle lui avait également confié la mission de faire toutes les démarches pour que les enfants la rejoignent mais elle n'a rien fait. C'est ainsi qu'elle confia le mandat à un membre de sa famille qu'il l'exécuta sans problème.

Aussitôt, ajoute-il, après le départ des enfants pour rejoindre leur mère, dame N.D en complicité avec certains membres de la famille de son défunt mari s'empressèrent à expulser son frère de la maison et à se départager tout ce qui était dans la maison sans la consulter. Elle a fait souvent recours aux membres de la famille de feu son mari pour la restitution des objets volés mais la famille n'a pas réagi, l'accusant plutôt injustement de tentative d'escroquerie.

Il indique qu'il profite de cette occasion pour demander à la cour de leur ordonner la restitution de tous les objets soustraits de sa maison et tout l'argent retiré indûment sur son compte par l'appelant d'un montant équivalent à un million de francs burundais comme c'est bien indiqué dans sa lettre de révocation du mandat.

Pour tous ces agissements de dame N.D envers sa marâtre, celle-ci décida de lui retirer sa confiance en révoquant le mandat qu'elle lui avait donné.

L'appelant indique à titre indicatif que la maison objet du litige a été achetée en 2004 à crédit par feu son mari mais est décédé en 2008 avant de liquider le crédit.

Deuxièmement, l'intimé réagit aux moyens d'appel exposés par l'appelant en renseignant que l'appelant prétend que le juge aurait refusé de rendre justice pour n'avoir pas répondu aux conclusions et accédé aux demandes reconventionnelles sous prétexte que « tous les successibles du De cujus n'ont été ni appelés ni représentés » alors que les enfants issus de second mariage sont tous des mineurs représentés par dame N.C.

L'appelant, poursuit-t-il, juge opportune la succession du fait que l'intimé manifesterait des signaux qui montreraient qu'elle voudrait gérer la succession à sa façon, à sa propre guise et à titre personnel dans l'ignorance totale des recommandations du conseil de famille, alors que le code des personnes et de la famille en vigueur au Burundi est clair en ses articles 122 et 123 quant à la gestion du patrimoine familial.

L'article 122 de ce code dispose que : « les époux se doivent mutuellement fidélité, secours et assistance. Le mari est le chef de la communauté conjugale. Il exerce cette fonction à laquelle la femme participe moralement et matériellement dans l'intérêt du ménage et des enfants. La femme remplace le mari dans cette fonction lorsqu'il est absent ou interdit ».

L'article 123 quant à lui stipule : « les époux contractent ensemble l'obligation d'entretenir, d'éduquer et d'établir les enfants communs. Cette obligation dure jusqu'à ce que leurs enfants soient capables de subvenir eux-mêmes à leurs besoins ».

Il renseigne que pour lui les recommandations du conseil de famille n'ont aucune valeur juridique du simple fait que ledit conseil a été constitué en violation de la loi d'une part et d'autre part son attitude manifeste de sa partialité en faveur d'une seule partie au procès dans l'ignorance totale des principes devant guider le fonctionnement de cette prestigieuse institution à savoir l'abnégation, la probité et l'impartialité comme l'indique l'article 371 du code des personnes et de la famille qui stipule : « le conseil de famille est une institution créée au sein de la famille pour veiller à la sauvegarde des intérêts de chacun de ses membres dans les cas prévus par la loi. Dans ses décisions, il doit être guidé par l'esprit d'UBUSHINGANTAHE caractérisé essentiellement par l'abnégation la probité et l'impartialité.

Si ce conseil, précise-t-il, était guidé par cet esprit, il n'aurait pas osé contraindre veuve N.C de venir pour la levée de deuil de feu son mari alors qu'il sait pertinemment les conditions dans lesquelles elle vit avec ses enfants surtout celui qui est sous perpétuel traitement et qu'elle ne peut pas laisser sans assistance. S'il y aurait péril en la demeure pour procéder à la levée de deuil de feu son mari dans le seul intérêt de ses frères et sa fille N.D en ignorant les autres enfants, ils sont en droit de le faire sans elle puisque outre qu'elle ne peut pas laisser seul l'enfant malade, elle est dans l'incapacité de payer les tickets d'avions pour les autres enfants même si le prétendu conseil de famille lui paierait le sien.

Il poursuit en indiquant que dame N.D elle, est mariée et vit pour le moment chez son mari et ne peut prétendre que le fruit de la maison familiale aille entretenir les enfants d'une autre famille alors que ses petits frères eux sont incapables de subvenir à leurs besoins, plus particulièrement l'enfant souffrait d'une maladie incurable.

Concernant la question de partage de la succession, il précise qu'elle s'ouvre en pratique par la mort du dernier parent, la succession se définissant comme étant l'acquisition du patrimoine du défunt. Quant à l'inquiétude de l'existence d'un prétendu péril qui s'annoncerait dans la gestion de la succession et que l'enfant N.D avec ou sans procuration serait en droit d'une bonne gestion, il mentionne que la loi ne lui autorise pas comme démontré ci-haut. La présence du péril s'énonce plutôt dans l'autre camp qui manifeste un refus catégorique et insensé d'exécuter la mesure de révocation du mandat de sa mère alors que la loi l'y autorise notamment les articles 544 et 545 du code civil livre III.

Compte tenu de ces dispositions pertinentes, les reproches de l'appelante au premier juge ne sont pas du tout fondés et doivent être écartés par la Cour.

En rapport avec le reproche de l'appelant au premier juge de n'avoir rien fait pour « déjouer la tentative de fraude » à charge de sa marâtre alors qu'elle aurait fait preuve dans la bonne gestion de la succession par le conseil de famille, l'intimé avance que ce moyen ne tient pas du tout outre que ce prétendu conseil a déjà fait preuve de sa partialité dans ses décisions, dame N.D s'est distinguée par une gestion frauduleuse et opaque ainsi que la volatilisait des objets ménagers et des meubles qui meublaient la maison en complicité des membres de la famille de feu son mari, raison de la révocation

du mandat que lui avait confié sa marâtre.

Le maintien du titre de propriété de la maison dans les mains de dame N.D risque de mettre en péril le patrimoine familial surtout que ledit titre est pour le moment entre les mains des étrangers qui risquent d'hypothéquer et même vendre la maison, ce qui risque de provoquer une situation irréversible.

Concernant la question de répartition des loyers de la maison entre les membres et la liquidation de la succession, l'intimé indique que la loi est claire (voir art.123 CPF). Ces loyers doivent servir à la veuve et les enfants non encore capables de subvenir à leurs besoins, particulièrement celle atteinte d'une maladie incurable.

L'intimé clôture ses conclusions en demandant à la cour de :

Recevoir l'appel mais le déclarer non fondé

Confirmer le jugement du Tribunal de Grande Instance en Mairie de Bujumbura dans toutes ses dispositions.

Ordonner N.D de restituer à dame N.C l'argent indûment retiré sur son compte domicilié à la Régie National des Postes n°00000029489 d'un montant d'un million de francs burundais (1.000.000 FBU).

La débouter de toutes les prétentions

Mettre les frais de justice à sa charge.

### **SUR CE :**

Attendu que l'appelant a interjeté appel contre le jugement RC 18668 rendu par le Tribunal de Grande Instance en Mairie de Bujumbura ;

Attendu que le premier reproche qu'il dirige contre le premier juge est celui relatif au refus de rendre justice, la non réponse à conclusions et la violation de l'article 69 du code de procédure civile ;

Attendu qu'il avance qu'en refusant de recevoir les demandes reconventionnelles sous prétexte que tous les successibles du De cujus à savoir les enfants de B.V n'ont été ni appelés ni représentés alors que tous les enfants mineurs issus du second mariage sont représentés par dame N.C, le premier juge a violé l'article 69 CPC et a refusé de rendre justice ;

Qu'encre en rejetant la demande des loyers et le partage de la succession, le premier juge a refusé de rendre justice ;

Attendu que l'intimé réagit à ce moyen en se basant sur les articles 122 et 123 du code des personnes et de la famille qui disposent respectivement : les époux se doivent mutuellement fidélité, secours et assistance. Le mari est le chef de la communauté conjugale. Il exerce cette fonction à laquelle la femme participe moralement et matériellement dans l'intérêt du ménage et des enfants. La femme remplace le mari dans cette fonction lorsqu'il est absent ou interdit » ;

« Les époux contractent ensemble l'obligation d'entretenir, d'éduquer et d'établir les enfants communs. Cette obligation dure jusqu'à ce que leurs enfants soient capables de subvenir eux-mêmes à leurs besoins » ;

Attendu que la cour reçoit le moyen de l'appelant et réserve la réponse dans les lignes qui suivent ;

Attendu que le deuxième moyen émis par l'appelant a trait à non réponse à conclusions et encouragement de la fraude dans la gestion de la succession ;

Attendu qu'il avance que malgré l'alerte lancée dans ses conclusions du 14/12/2015 le premier juge ne dira et ne fera rien pour déjouer la tentative de fraude à charge de l'intimé en maintenant la gestion de la succession B.V entre les mains de l'appelant qui a déjà fait ses preuves dans la bonne gestion de la succession approuvée par le conseil de famille ;

Attendu que l'intimé réplique à ce moyen en renseignant qu'il ne tient pas du tout dans la mesure où le conseil a déjà fait preuve de sa partialité dans ses décisions et l'appelant s'est distingué par une gestion frauduleuse et opaque ainsi que la volatilisation des objets ménagers et des meubles qui meublaient la maison en complicité des membres de la famille de feu son mari, raison de la révocation du mandat que lui avait confié sa marâtre ;

Attendu que l'actuel intimé a donné procuration à l'actuel appelant en date du 19/01/2010 dont le contenu stipule au 2<sup>ème</sup> alinéa que : « cette procuration est valable à compter de ce jour jusqu'au moment où je l'annulerais par écrit » ;

Attendu que l'actuel intimé a adressé à l'actuel appelant en date du 09/04/2014 une correspondance relative à la révocation du mandat ;

Attendu que l'article 544 du code civil livre III stipule que : « le mandat finit : par révocation du mandataire... » ;

Attendu que l'article 545 du même code stipule que : « le mandant peut révoquer sa procuration, quand bon lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre, soit l'écrit sous seing privé qui la contient, soit la minute ou l'expédition de la procuration » ;

Attendu qu'au regard de ces dispositions, la cour trouve non fondés les reproches formulés par l'appelant à l'encontre du premier juge et le déboute de ce moyen ;

Attendu que le troisième moyen est que la partie appelante rejette la remise du certificat d'enregistrement de l'immeuble appartenant à la succession à l'actuel intimé qui a déjà annoncé la couleur dans l'appropriation dudit immeuble et la gestion personnelle de la succession ;

Attendu qu'il avance qu'à défaut du maintien dudit certificat entre les mains de dame N.C, il propose qu'il soit conservé dans une banque et sous la surveillance du conseil de famille ;

Attendu que l'intimé réplique en renseignant que les dispositions 544 et 545 du CCLIII sont claires en la matière ;

Attendu que l'article 122 du code des personnes et de la famille stipule que : « les époux se doivent mutuellement fidélité, secours et assistance. Le mari est le chef de la communauté conjugale. Il exerce cette fonction à laquelle la femme participe moralement et matériellement dans l'intérêt du ménage et des enfants. La femme remplace le mari dans cette fonction lorsqu'il est absent ou interdit » ;

Attendu qu'au regard de cette disposition, l'actuel intimé a les pleins pouvoirs de gérer les biens de feu B.V ;

Qu'en conséquence, la cour déboute l'appelant de ce moyen ;

Attendu que comme quatrième moyen, l'appelant réclame la répartition des loyers entre tous les successibles et le partage de la succession ;

Attendu que l'intimé réagit sur ce moyen en indiquant que l'article 123 CPF est clair en ce qui concerne les loyers et la question de partage de la succession s'ouvre par la mort du dernier parent ;

Attendu que l'article 123 CPF stipule que : « les époux contractent ensemble l'obligation d'entretenir, d'éduquer et établir leurs enfants soient capables de subvenir eux-mêmes à leurs besoins » ;

Attendu que le conseil de l'intimé a fait savoir au cours des plaidoiries du 5/9/2016 que l'appelant est pour le moment capable de subvenir à ses besoins parce qu'elle est majeure, mariée, et exerce ;

Attendu qu'aucune réaction n'a été faite par la partie appelante à ces propos avancés par l'intimé et que la cour déduit qu'elle subvient à ses besoins ;

Attendu que selon la coutume, le partage de la succession s'ouvre par le décès du parent survivant ;

Attendu que par ce qui précède, la cour rejette le moyen de l'appelant ;

Attendu que l'intimé demande à la cour d'ordonner à l'appelant de restituer à l'intimé l'argent retiré sur son compte n°00000029789 domicilié à la Régie Nationale des Postes ;

Attendu que l'intimé n'a pas apporté la preuve soutenant sa prétention comme l'exige l'article 31 du code de procédure civile qui stipule que : « Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi, les faits nécessaires au soutien de sa prétention » ;

Que par conséquent la Cour rejette sa prétention ;

**PAR TOUS CES MOTIFS :**

La cour statuant publiquement et contradictoirement après délibéré légal :

Vu les articles 544 et 545 du code civil livre III ;

Vu les articles 122 et 123 du code des personnes et de la famille ;

Vu l'article 31 du code de procédure civile ;

1. Confirme le jugement RC 18668 rendu par le Tribunal de Grande Instance en Mairie de Bujumbura en son point 1.
2. Déboute les parties de toutes autres prétentions.
3. Les frais de justice sont à charge de N.D.

Ainsi arrêté et prononcé en audience publique du 28/10/2016 où siégeaient, ND.G, Président du siège, IT.C et H.C, membres assistés de N.D, OMP et de K.An, greffier.

**PRESIDENT DU SIEGE :**

ND.G

**MEMBRES :**

IT.C

H.C

**GREFFIER :**

K.An

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCA 7304 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE BUJUMBURA EN DATE DU 28/10/2016****RCA 7304 : N.D. c/ N.C.**

**Mots clés :** Statut de la femme survivante - Articles 122 et 123 du Code des personnes et de la famille  
- Révocation d'un mandat - Articles 544 et 545 du Code civil Livre III.

**I. INTRODUCTION**

Au décès d'un père de famille, une indivision successorale peut être problématique pour le conjoint survivant.

**1°. Des faits**

Les parties en litige sont N.D. et N.C. L'affaire prend sa source dans la gestion de la succession d'un certain B.V. Par rapport à ce dernier, N.C. est l'épouse survivante et N.D. est sa fille aînée issue de son premier mariage.

En date du 7/7/2008, B.V trouva la mort suite à un accident de circulation routière alors qu'il se dirigeait vers l'hôpital rendre visite à son enfant hospitalisé. L'enfant avait un problème grave de santé qui nécessitait des soins à l'étranger. La veuve N.C. entreprit les démarches nécessaires en vue de l'évacuation urgente de l'enfant vers la Belgique et quitta le pays en 2009.

Avant son départ, N.C. fit venir son frère à la maison pour assister les cinq autres enfants et elle confia la gestion de son compte à N.D. afin de subvenir aux besoins de la famille. A cet effet, une procuration est donnée en date du 19/1/2010 à N.D avec cette précision que : « (...) cette procuration est valable à compter de ce jour jusqu'au moment où je l'annulerai par écrit ».

Constatant que la santé de l'enfant nécessitait un traitement permanent, N.C. opta de rester en Belgique et demanda à N.D. de déclencher le processus de regroupement familial pour que les autres enfants puissent la rejoindre. Comme la procédure trainait en longueur et sans motif valable, la veuve demanda par la suite le concours d'un membre de sa famille pour suivre l'avancement du dossier. A cette même période, N.D. envisageait de placer les enfants au Centre d'accueil St Kizito en attendant l'obtention des visas.

Après le départ des enfants et, en concertation avec les membres de la famille du défunt, N.D. expulsa le frère de la veuve et donna la maison en location. Les biens d'équipement de la maison furent repris par certains membres de la famille du défunt B.V.



N.D. continua à gérer paisiblement le compte de sa marâtre N.C. jusqu'à la révocation du mandat par lettre lui adressée en date du 9/4/2014. Ce fut par ailleurs l'élément déclencheur de la procédure judiciaire.

## 2°. De la procédure

Saisi au premier degré, le Tribunal de grande instance en Mairie de Bujumbura prononça, dans son jugement RC 18668 du 20/3/2015, la révocation de la procuration donnée à N.D. la remise du certificat d'enregistrement de la maison sise à Gitaramuka/Musaga et le renvoi de la partie défenderesse N.D. à mouvoir sa demande reconventionnelle dans une autre procédure.

Insatisfaite de la décision, N.D. interjeta appel devant la Cour d'appel de Bujumbura sous le RCA 7304. Elle accusait le premier juge de déni de justice pour n'avoir pas analysé sa demande reconventionnelle relative au partage de loyers et de la succession d'où, selon elle, violation de l'article 69 du Code de procédure civile<sup>16</sup>.

Les autres reproches formulés portaient sur la non réponse à conclusions et l'encouragement à la fraude du fait de la gestion des biens confiée à un étranger à la famille ainsi que le refus de consentement à ce que le certificat d'enregistrement de la maison du De cujus soit conservé dans une banque sous la supervision du Conseil de famille.

Le dernier grief est pris du refus de la répartition des loyers entre tous les successibles et le partage de la succession.

L'intimée N.C. par la plume de son avocat-conseil, revint sur les motifs ayant justifié le retrait de la procuration donnée à N.D. notamment la gestion opaque constatée à sa charge. Elle fonda son droit de gestionnaire du patrimoine familial sur le prescrit des dispositions des articles 122 et 123 du Code des personnes et de la famille ainsi que sur la coutume burundaise qui remet l'ouverture de la succession au décès du dernier parent. Elle s'opposa également au partage des loyers provenant de la maison acquise au moyen d'un crédit bancaire non entièrement remboursé et dont les loyers servaient également aux besoins des autres enfants encore mineurs. Elle évoqua à son profit les articles 544 et 545 du Code Civil Livre III pour appuyer sa requête de révocation du mandat donné à N.D.

Tous les moyens d'appel ont été jugés non fondés par la Cour d'appel de Bujumbura qui, par son arrêt RCA 7304 du 28/10/2016, confirma le jugement RC 18668 du premier degré.

## 3°. De la question juridique posée

Est-ce qu'un enfant issu d'un premier mariage peut initier l'ouverture de la succession du vivant de l'épouse survivante ?

## 4°. De la réponse de la Cour

La question principale posée porte sur l'ouverture de la succession à la demande d'un enfant issu d'un précédent mariage face à une épouse survivante qui se déclare protégée par la loi pour assurer la gestion des biens de la famille.

<sup>16</sup>Article 69 du Code de procédure civile : « La demande reconventionnelle est celle par laquelle le défendeur originaire prétend obtenir contre le demandeur un avantage autre que le simple rejet de la prétention de la partie adverse ».



Dans sa décision, la Cour d'appel de Bujumbura a répondu à la demande relative au partage de la succession en se référant au dernier alinéa de l'article 122 du Code des personnes et de la famille pour débouter l'appelante de sa réclamation. Ledit alinéa précise que « (...) *la femme remplace le mari dans cette fonction lorsqu'il est absent ou interdit* ».

Une autre question accessoire soumise au juge était le maintien de la gestion de la succession entre les mains de l'appelante N.D. sur base d'un mandat initialement reçu de l'épouse survivante. Pour y répondre, le juge est également revenu sur le prescrit de l'article 122 du Code des personnes et de la famille, la coutume applicable en matière de succession et sur le contenu des dispositions des articles 544 et 545 Code civil Livre III qui traitent de la fin du mandat<sup>17</sup>.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

L'arrêt RCA 7304 règle principalement une question du statut de l'épouse survivante.

La Cour d'appel de Bujumbura a d'abord exploité la coutume qui consacre l'ouverture de la succession par le décès du parent survivant. Elle a ensuite complété cette pratique coutumière par l'exploitation des dispositions des articles 122 et 123 du Code des personnes et de la famille.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

Tous les griefs présentés par l'appelante N.D. ont été analysés et ils sont avérés non fondés au moyen d'un raisonnement juridique qui se passe de commentaire.

Le juge d'appel est parti de l'article 123 du Code des personnes et de la famille qui impose « *aux époux à contracter ensemble l'obligation d'entretenir, d'éduquer et d'établir leurs enfants communs jusqu'à ce que ceux-ci soient capables de subvenir eux-mêmes à leurs besoins* ». Il s'est en outre référé à l'article 122 du même Code pour reconnaître à N.C. le statut de remplaçante de son mari décédé dans la gestion du patrimoine familial.

C'est par voie de conséquence que la révocation du mandat donné à N.D. a été confirmée par le juge en application des articles 544 et 545 du Code civil Livre III.

L'arrêt RCA 7304 est à approuver car appuyé par une motivation fondée sur la coutume déjà consacrée en matière des successions et complétée par le Code des personnes et de la famille.

Ainsi, l'intérêt général de la famille a primé sur les autres considérations de la partie appelante N.D.

### 3°. De la portée de l'arrêt

L'arrêt RCA 7304 a un impact positif sur l'évolution du droit successoral.

Pendant son séjour en Belgique motivé par les soins de santé de son enfant, l'épouse survivante avait impliqué dans la gestion du patrimoine familial la fille N.D. issue du premier mariage de son mari

<sup>17</sup>- Article 544 du Code Civil Livre III : « *Le mandat finit par la révocation du mandataire, par la renonciation de celui-ci au mandat, par la mort ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire* ».

-Article 545 du même Code : « *Le mandant peut révoquer sa procuration, quand bon lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre, soit l'écrit sous seing privé qui la contient, soit la minute ou l'expédition de la procuration* ».

B.V. Au lieu de gérer en toute transparence, le mandataire n'a pas été à la hauteur de la mission lui confiée raison pour laquelle le mandat lui a été retiré en faisant référence aux dispositions pertinentes du Code civil Livre III comme indiqué ci-avant.

Devant cette situation de conflit de gestion, le juge a rétabli la veuve dans ses droits de gestionnaire des biens de la famille comme le recommande l'article 122 du Code des personnes et de la famille.

L'arrêt RCA 7304 de la Cour d'appel de Bujumbura fait référence à la coutume et au droit écrit en particulier le Code des personnes et de la famille.

C'est un arrêt qui va servir dans d'autres cas similaires.

**RCC 30337 (RCA 0723)**

**SENTARE NTAHINYUZWA, ISHASHE MU GISATA GASAMBURAMANZA YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 30/10/2020.**

**HABURANA:**

**Uwusambuza:** B.E, Kirekura, Mutimbuzi, Bujumbura

**Uwusamburizwa:** G.S, Zone Kinama, Q. Bubanza 15 ième Avenue n°34

**INGENE URUBANZA RWATEYE IMBERE**

Isambuza ryagizwe n'urwandiko rwashikirijwe iyandikiro ry'imanza rya Sentare Ntahinyuzwa kw'igenekerezo rya 09/12/2019, ryagiriwe urubanza RCA 0723, rwaciwe kw'igenekerezo rya 21/08/2019 na Sentare Nkuru y'Igihugu ya Ntakangwa, Ishashe mu manza z'amatazi zungurujwe.

Uwusambuza yari yaramenyeshywe urubanza asambuza, igenekerezo rya 21/08/2019.

Isambuza ryaramenyeshywe uwusamburizwa kw'igenekerezo rya 23/12/2019, aca yiregura kw'igenekerezo rya 14/01/2020.

Umukuru w'iyi Sentare yashinze yuko rutegekanywa rukongera rugahamagagwa mu ntahe y'icese y'igenekerezo rya 09/10/2020, ari naho rwaca rufatwa mu mwiherero w'abacamanza.

**IMVO ZO GUSAMBUZA**

Mu gusaba isamburwa ry'urwo rubanza, uwusambuza ashikiriza imburano zanditse mu rwandiko rwavuzwe aho hejuru, urwandiko rufatanijwe na runo rubanza kandi ruri mubirugize.

Uwusamburizwa yarireguye mu rwandiko rwavuzwe, rufatanijwe na runo rubanza ruri no mubirugize.

**UKWIHWEZA IMVO ZO GUSAMBUZA**

Inkomoko y'urubanza rusambuzwa, RCC 30.337 n'imanza zibiri ar'izo RCF 1443/2018 na RCA 0723.

Urubanza RCF 1443/2018 rwaciwe na Sentare y'intango ya Kinama kw'igenekerezo rya 03/08/2018 rwashinze ibikurikira:

«1. Sentare irafuse ubuguzi bwa Parcelle iri muri Zone Kinama, Quartier BUBANZA ibarabara rya cumi na gatanu inomeru itatu na zine (15 ième Av. N° 34) bwabayeye ku wa 19/4/2018 hagati y'umupfasoni G.S na NZ.S, NK.A, NZ.N, NY.Z na W.R, abaguze bamenyane n'abo baguriye.

2. Iyo Parcelle ivuzwe muri iyo ngingo ya mbere isubijwe mu muryango wa B. bashatse kugurisha, umuryango wa B. wose uje hamwe mu gihe c'igurishwa, ikivuyemwo kigaburirwe GISANABO Stephanie, B.E, N.J, UW, M.F, ND.D na NK.P ku rugero rungana.

3. Amagarama atangwa na G.S ni 34.000 FBu. »

Urubanza RCA 0723 rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu ya Ntakangwa kw'igenekerezo ry'uwa

21/08/2019 rwashinze narwo ibikurikira :

« 1. B.E aserukirwa na NSH.C ahebujwe kuvyo asaba.

2. Amagarama atangwa na B.E. »

Urwo rubanza rukaba ar’irwo rero rusambuzwa, hisunzwe imburano zikurikira:

Mur’izo, uwusambuza yagiriza Sentare y’iyungururizo kuba yashinze yuko urupangu nyina wiwe yabiriwemwo rwegukiye umugore agira kabiri wa se wiwe.

Imburano z’ido n’ido ntizikwiye kwakirwa.

Imburano zijanye n’urwo rupangu ruburanwa zari zarashikirijwe sentare y’iyungururizo iraha zashinze yuko uwusambuza B.E ahebujwe kuvyo yariko arasaba.

Yasiguye iyo ngingo yayo ugukurikira:

- Uwusamburizwa yari yubakanye na B., avyara uwusambuza;
- B. amaze kwitaba Imana, uwusamburizwa niwe yaca abazwa ivy’urugo;
- Uwusamburizwa yaragurishije urupangu rutase kugira ngo yivuze;
- Mur’ayo mafaranga yaraguzemwo n’urundi rupangu;
- Ayasigaye yarayahayeko n’abana basigwa n’umuhisi, ivyo abikora ku gushaka kwiwe kuko ata tegeko ritegekanya yuko umuvyeyi ategerezwa guha abana iyo hari ikintu yagurishije.

Imaze kwihweza ingingo ya sentare hamwe n’imvo ziyishigikiye, iyi sentare ishashe mu gisata Gasamburamanza isanga amategeko yarubahirijwe.

Kubw’ivyo imburano z’ido n’ido z’uwusambuza zikaba zidakwiye kwakirwa nk’uko bitegekanijwe n’agace kambere k’ingingo ya 47 y’Ibwirizwa n°1/21 ry’igenekerezo rya 03/08/2019 rihindura Ibwirizwa n°1/07 ry’igenekerezo rya 25/02/2005, rigenga Sentare Ntahinyuzwa.

N’isambuza ryasabwe ry’urubanza RCA 0723 rikaba ritakiriwe.

## **INGINGO YA SENTARE**

### **Kubera izo mvo zose:**

Sentare Ntahinyuzwa, Igisata Gasamburamanza;

Imaze gukura urubanza mu mwiherero w’ abacamanza nk’ uko amategeko abivugaga;

### **Ishinze ko :**

1. Itakiriye isambuza ry’ urubanza RCA 0723 rwaciye, igenekerezo rya 21/08/2019, na Sentare Nkuru y’Igihugu ya Ntakangwa ;
2. Iyi ngingo yandikwa mu bitabu vy’ imanza vy’iyo Sentare, hambavu y’urubanza RCA 0723 rudasambuwe;

3. Amagarama y'urubanza atangwa n'uwusambuza.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe i Bujumbura mu ntahe y'icese yo kw'igenekerezo rya 30/10/2020.

Hashashe: NZ.C, Umukuru w'intahe, ND.A na Jean H.Cl, Abacamanza bafashijwe na B.J.B, Umushikirizamanza Mukuru na ND.Dp, Umwanditsi.

**ABACAMANZA :**

- ND.A

- J. H.Cl

**UMWANDITSI :**

ND.Dp

**UMUKURU W'INTAHE :**

- NZ.C

**COMMENTAIRE DU JUGEMENT RCA 0723 (RCC 30337) RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NTAHANGWA LE 21/08/2019**

**RCA 0723 ; B. E. c/ G. S.**

**Mots clés :** Consentement - Femme légitime - Contrat - Epoux survivant - Article 125 du Code des personnes et de la famille.

**I. INTRODUCTION**

Les soins de santé, un droit capital pour la vie d'un homme.

**1°. Des faits.**

L'époux B. a eu un enfant avec sa première épouse. Il épousa une autre avec laquelle il a eu 5 enfants. Après, le mari décéda et laissa sa deuxième épouse avec cinq enfants dans une parcelle située à Kinama, quartier Bubanza 15<sup>ème</sup> avenue n° 34 en mairie de Bujumbura. L'épouse survivante a finalement vendu la parcelle et la bataille judiciaire venait de commencer.

**2°. De la procédure**

Le demandeur né du premier lit a intenté une action en justice pour annulation du contrat de vente avec motif qu'il n'a pas donné son consentement. Il obtient gain de cause dans le jugement RCF 1443/2018 rendu par le tribunal de résidence Kinama le 3 août 2018.

Sur appel, devant le tribunal de grande instance de Ntahangwa, l'épouse survivante soutient ses prétentions en alléguant qu'avant de vendre la parcelle familiale qu'elle avait pris le soin d'appeler tous ses enfants, y compris l'intimé qu'il reconnaît comme enfant de son défunt mari, pour leur signifier qu'elle est malade et qu'elle veut vendre la parcelle pour qu'elle puisse se faire soigner et qu'une partie du produit de la vente sera affectée à l'achat d'une autre parcelle et qu'une autre partie du montant servira d'enveloppe pour ses soins de santé ; que tout le monde s'est mis d'accord sur la valeur de la

parcelle estimée à 35.000.000 de francs bu.

N'ayant pas trouvé un client qui accorde ce montant la parcelle fut vendue à 25.000.000 de francs bu. Le vendeur, qui est l'épouse survivante, renseigne qu'elle a donné à chaque enfant 500.000 de francs bu y compris l'intimé sur le reliquat après avoir acheté une parcelle de 16.000.000 de francs bu et mis de côté les frais de ses soins de santé. L'appelant conclut en précisant que la parcelle achetée appartient à ses enfants et à l'intimé que donc chacun y a un droit successoral et de demander à la fin la validation du contrat de vente annulé par le premier juge.

L'intimé de son côté affirme qu'il était d'accord sur le projet de vente de parcelle pour le montant de 35 .000.000 de francs bu. Il proteste que quand le contrat de vente fut réalisé pour le montant de 25.000.000 de francs bu que son consentement n'a pas été requis et qu'il a su que la vente a eu lieu lorsqu'on lui a donné un montant de 500.000 francs bu avec la promesse qu'il aura une autre somme d'argent. Après avoir attendu mais en vain et surtout ayant appris que tout le monde n'aurait pas eu le même montant qu'il décida de porter plainte et demande actuellement au juge d'appel de confirmer le premier jugement.

L'intimé s'est pourvu en cassation devant la Cour suprême sous le RCC 30 337. La Chambre de cassation a constaté que les moyens avancés étaient de pur fait supposant un réexamen au fond et a rendu en conséquence un arrêt d'irrecevabilité conformément à l'article 47 de la loi n° 1/21 du 3 août 2019 portant révision de la loi n° 1/07 du 25 février 2005 régissant la Cour suprême.

### 3°. De la question juridique posée

L'épouse survivante a-t-elle le droit de vendre une propriété familiale sans le consentement de tous les héritiers ?

### 4°. De la réponse de la Cour

La juridiction d'appel, le tribunal de grande instance de Ntahangwa, a répondu par l'affirmative dans son jugement RCA 0723 rendu le 21 août 2019. La juridiction dans sa motivation juge que l'épouse survivante avait le statut de femme légitime que par conséquent elle avait la qualité de gérer les biens meubles et immeubles laissés par son conjoint. La juridiction d'appel fonde son argumentaire sur l'art 125 du Code des personnes et de la famille en son alinéa premier qui dispose que chacun des époux a pouvoir pour passer seul tout acte relatif aux charges de ménage de première nécessité. Le juge d'appel en a fait alors une application en reconnaissant à l'époux survivant le droit de vendre la propriété familiale parce qu'ayant la qualité de femme légitime et parce qu'elle avait aussi un motif légal, le droit de se faire soigner.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Le juge d'appel en reconnaissant le droit de vendre la parcelle au conjoint survivant l'a circonscrit dans un motif légal « *le droit d'être soigné.* » Ce droit aux soins de santé est un droit protégé par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme notamment le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels ; la Déclaration universelle des droits de l'homme etc.

L'article 12 ,1. de ce pacte stipule que : « *les Etats parties au présent pacte reconnaissent le droit*

*qu'a toute personne de jouir du meilleur état de santé physique et mentale qu'elle soit capable d'atteindre. »*

L'article 25 de la Déclaration universelle des droits de l'homme quant à lui précise que : « toute personne a droit au niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son *bien être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux etc.* ».

Ces textes internationaux relatifs aux droits de l'homme ont été intégrés dans la Constitution en son article 19 qui stipule que : « *Les droits et devoirs proclamés et garantis par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés font partie intégrante de la Constitution* ». Le droit aux soins de santé devient donc un droit constitutionnel.

Un motif qui ne serait pas légalement fondé ne serait pas donc admis à justifier un acte de vente dans le chef du conjoint survivant.

## **2°. De la valeur de l'arrêt**

Dans la réponse du juge d'appel, il est clair que le juge a pensé à la question de soutien que les enfants du parent survivant devaient lui apporter. L'article 132 du Code des personnes et de la famille dispose que : « l'obligation alimentaire est celle que la loi impose à certaines personnes de fournir les aliments à d'autres qui sont dans le besoin ». L'article 134 du même Code dispose que : « l'obligation *alimentaire existe entre époux ; entre les pères et mères et leurs enfants et entre les autres ascendants et leurs descendants* ».

Les héritiers ont manqué à leur devoir de secours et d'assistance à leur parent qui était dans le besoin et le juge d'appel a trouvé une solution en reconnaissant le droit de vendre la parcelle au conjoint survivant. S'ils y avaient arrivé le juge n'aurait pas reconnu le droit de vendre.

La juridiction d'appel a apprécié aussi la bonne foi qui a caractérisé le conjoint survivant dans ses actes sur le produit de vente en achetant une autre propriété au profit de tous les héritiers. Cela, combiné à d'autres motivations déjà évoquées, a fait que le juge d'appel ne s'est pas penché sur la question de consentement à l'acte de vente pourtant fortement avancé par la partie adverse.

Le consentement à l'autorisation de vendre perd sa force devant la qualité de femme légitime ; du motif juridiquement fondé retenu pour la vente ; des devoirs des héritiers et de la bonne foi dans le chef de l'époux survivant.

## **3°. De la portée de l'arrêt**

Le juge d'appel a donné une bonne réponse fondée sur l'équité et l'idée de justice basée sur les impératifs socio-économiques. Le jugement RCA 0723 dont commentaire fait ressortir cette règle de droit : « *un époux survivant a le droit de vendre une propriété familiale sans le consentement de tous les héritiers pour un motif légitime* ». Le jugement RCA 0723 rendu le 21 août 2019 par le tribunal de grande instance de Ntahangwa et déclaré irrecevable par l'arrêt RCC 30 337 rendu par la Chambre de cassation de la Cour Suprême le 30/10/2020 est une décision judiciaire à suivre pour des cas similaires. C'est un jugement de principe.

**RCC 29.467****SENTARE NTAHINYUZWA, IGISATA GASAMBURAMANZA YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 27/6/2019.****HABURANA:**

UWITWARA: ND.M

UWITWARIRWA: ND.T

UMUSHINGWAMANZA: Maître IR.A

**A. IBURANISHWA MURI SENTARE**

Isambuza ryagizwe n'urwandiko rwashikirijwe ku wa 10/9/2018 rikaba rigiriwe urubanza RCA 0468 rwaciye na Sentare nkuru y'igihugu ya NTAHANGWA kw'igenekerezo rya 19/4/2018.

Urwo rubanza rwamenyeshejwe uwusambuza ku wa 22/8/2018.

Isambuza ryamenyeshejwe uwasamburijwe ku wa 17/10/2018.

Ivyireguro vy'uwitwariwe vyashikirijwe mu biro vy'iyandikiro ry'imanza rya Sentare Ntahinyuzwa ku wa 12/11/2018.

Umukuru wa Sentare Ntahinyuzwa yarafashe ingingo yo kuburanisha urubanza mu ntahe y'icese yo ku wa 17/6/2018.

**B. IMVO**

Uwitwaye ashikiriza imvo zo gusambuza urubanza mu rwandiko rw'imburano. Urwo rwandiko ruhe-rekeje uru rubanza, kandi ruri mu birugize.

**C. UKWIHWEZA IMVO Z'UGUSAMBUZA URUBANZA**

Uru rubanza rwerekeye ibisigi vy'umuntu yitwa BA.P bigizwe n'amatongo ari mu NYABAGERE, mu gisagara ca BUJUMBURA hamwe no mu GASARARA, mu ntara ya BUJUMBURA, ivyo bisigi bikaba vyerekeye abana umunani yavyaye ku bagore batatu.

Ingene abo bana bavutse, BA.P yatanguye kwubakana n'umupfasoni NY.J bavyarana abana bane, muri ico gihe bakaba baba mu GASARARA, mu ntara ya BUJUMBURA.

Uwo mugore yahavuye apfa, aca azana uwundi yitwa Mariya bavyarana abana babiri, nawe nyene ahava yitaba Imana, ahava yabira biciye mu mategeko ND.T, nawe nyene bavyarana abana babiri, bose hamwe baba umunani.

Ikibazo nyamukuru kiri mw'igaburwa ry'ibisigi vya BA.P vyerekeye igaburwa ry'amatongo yiwe yo mu GASARARA no mu NYABAGERE hagati y'abana bose biwe. Nico catumye ND.M aserukira abana bo ku mugore wa mbere yitura Sentare y'intango ya GIHOSHA, asaba ko yobagaburira ayo matongo.



Sentare y'intango ya GIHOSHA yashinze ko amatongo yose ya BA.P ateranywa akagaburirwa abana bose bamukomokako hamwe n'umufasoni wiwe, mu bice bingana ayo matongo akaba muri Komine Isale, mu GASARARA, mu ntara ya BUJUMBURA, ayandi mu NYABAGERE, muri zone GIHOSHA, komine NTAHANGWA, muri Mairie ya BUJUMBURA.

Sentare nkuru y'igihugu ya NTAHANGWA yarahinduye urwo rubanza, ishingira ko amatongo yose asigwa na BA.P aguma mu muryango akazogaburirwa abana biwe bose mu bice bingana ND.T atakiraho, urwo rubanza akaba arirwo rusambuzwa.

Mu mburano ziwe zo gusambuzwa ivyo ND.M ntavyemera, akavugaga ko atumva ingene amatongo yoguma mu muryango, ND.T akaguma agurisha kuko ngo bazogera kugabura haraheze. Ngo ntabona ko borindira ko uwo mufasoni yitaba Imana kugira bagabure.

Sentare Ntahinyuzwa ibona ko umucamanza wo ku rugero rugira kabiri yaciye urubanza neza, ata tegeko canke umugenzo mwiza w'ikirundi yarenze mu guca runo rubanza.

Bisubiye uwusambuzwa yashikirije imburano z'ido n'ido gusa.

Hisunzwe ingingo ya 84 y'ibwirizwa ryo ku wa 25 ruhuhuma 2005, imvo nk'izo zerekeye ivyabaye, zisaba gusubira kuvyihweza mw'ido n'ido, ntizakirwa.

Kubera ivyo iri sambuzwa rero ntiryakirwa.

#### **D. INGINGO IFASHWE NA SENTARE**

Kubera izo mvo zose,

Sentare Ntahinyuzwa ishashe mu gisata Gasamburamanza;

Imaze gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza;

#### **ISHINZE KO:**

1. Itakiriye isambuzwa ry'urubanza RCA 0468 rwaciye na Sentare nkuru y'igihugu ya NTAHANGWA kw'igenekerezo rya 19/4/2018;
2. Iyi ngingo yandikwa mu bitabu vy'iyi Sentare hambavu y'urubanza RCA 0468 rudasambuwe;
3. Amagarama y'urubanza atangwa n'uwambujije.

Uko niko ruciye kandi rusomwe i BUJUMBURA mu ntahe y'icese yo kuwa 27/6/2019.

Hashashe NZ.C, umukuru w'intahe, ND.A na HA.R, abacamanza bafashijwe na NT.B, umushikiri-zamanza mukuru na ND.Dp, umwanditsi w'imanza.

#### **UMUKURU W'INTAHE**

NZ.C

#### **ABACAMANZA**

ND.A

HA.R

#### **UMWANDITSI W'IMANZA**

ND.Dp

## COMMENTAIRE DE L'ARRET RCC 29 467 RENDU PAR LA COUR SUPREME, SIEGEANT EN CHAMBRE DE CASSATION, EN DATE DU 27/6/2019

**RCC 29 467: ND.M. c/ ND.T.**

**Mots clés : Absence de testament - Statut de la femme survivante - Enfants issus de lits différents - Compétence du tribunal de résidence - Article 12 du Code de l'organisation et de la compétence judiciaires - Irrecevabilité des moyens de fond en cassation - Article 84 de la loi n°1/07 du 25/2/2005 régissant la Cour suprême.**

### I. INTRODUCTION

Le règlement de la succession impliquant une veuve et des enfants issus de plusieurs lits est l'aboutissement de multiples tractations des successibles.

#### 1°. Des faits

Les faits, soumis aux différentes juridictions qui ont eu à connaître l'affaire, concernent la gestion de la succession de feu BA.P. Ce dernier est décédé laissant une veuve et huit enfants issus de trois lits.

BA. P. a contracté mariage à Gasarara en province de Bujumbura avec NY. J. avec qui il a eu quatre enfants. Après le décès de NY.J. , il s'est remarié avec M. et ils ont eu ensemble deux autres enfants. La deuxième épouse a également trouvé la mort et BA.P épousa ND. T. qui, avant la mort du chef de famille, mit également au monde deux enfants.

Aucun document ou témoin n'a été trouvé pour informer la famille de la dernière volonté du disparu quant à la gestion de sa succession. Celle-ci concerne surtout deux propriétés foncières situées à Gasarara, en province de Bujumbura et à Nyabagere, en Mairie de Bujumbura.

Un conflit est alors né au sein des membres de la famille et ceux-ci n'ont pas pu régler la question de la succession amiablement.

#### 2°. De la procédure

A la suite de cette mésentente, ND.M, représentant les quatre enfants du premier lit, saisit le Tribunal de résidence de Gihosha pour réclamer le partage des deux propriétés de BA.P. entre ses héritiers. L'affaire portait le numéro RCF 487/017 et opposait les ayants droits de BA.P. (ND.M, J.M, SI.A, ND.P et NY.J) à l'épouse survivante ND.T. Le juge a décidé le retour dans le patrimoine familial des portions de terre déjà vendues et le partage des deux propriétés du De cujus en cinq parts égales dont une portion de terre revenant à l'épouse survivante.

Se sentant lésée par le jugement, ND.T. a interjeté appel devant le Tribunal de grande instance de Ntakangwa sous le RCA 0468. L'appelante demandait au juge d'appel d'ordonner que les enfants issus du premier mariage héritent de la propriété de Gasarara et de lui réserver le droit à la propriété acquise par le défunt à Nyabagere.

La juridiction d'appel a, dans sa décision du 19/4/2018, ordonné que toutes les propriétés foncières du De cujus restent en famille et feront objet de partage après le décès de ND.T., l'épouse survivante<sup>18</sup>.

La procédure a abouti à la Chambre de cassation de la Cour suprême au moyen d'un pourvoi en cassation introduit sous le RCC 29 467 par ND.M. Ce dernier reprochait au Tribunal de grande instance de Ntahangwa d'avoir décidé de maintenir les propriétés dans l'indivision jusqu'au décès de l'épouse survivante alors que celle-ci ne cesse de vendre certaines portions de terre.

Les moyens de cassation présentés ont été jugés irrecevables par la Chambre de cassation et l'arrêt RCA 0468 n'a pas été cassé.

### 3° De la question juridique posée

Est-ce que l'ouverture de la succession entre des enfants issus de différents lits est permise lorsque l'épouse survivante est encore en vie ?

### 4°. De la réponse de la Cour

La Chambre de cassation a rejeté le pourvoi initié par ND.M. au motif que « *le juge d'appel a bien statué sans porter atteinte à la loi ou à la coutume burundaise applicable en matière de succession et que les moyens présentés, portant sur le fond de l'affaire, sont irrecevables* ».

Elle approuve donc la décision de la juridiction d'appel qui remet l'ouverture de la succession pour tous les enfants des lits de BA.P après le décès du dernier parent.

S'agissant de l'identification des héritiers, le Tribunal de grande instance de Ntahangwa a bien motivé sa décision traitant les huit enfants de BA.P. sur un même pied d'égalité sans considération de lits. Les enfants issus des trois épouses de BA.P. se partageront les deux propriétés de Gasarara et de Nyabagere en parts égales et ce, après le retour dans le patrimoine familial des portions de terre déjà vendues ou attribuées.

Les griefs formulés par le demandeur en cassation à l'encontre du jugement RCA 0468 du Tribunal de grande instance de Ntahangwa demandaient le réexamen de l'affaire au fond. Devant cette situation, la Chambre de cassation a rejeté les moyens en application de l'article 84 de la loi régissant la Cour Suprême de 2005<sup>19</sup>.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

L'arrêt débute par un rappel de la composition de la famille de BA.P. afin de démontrer que le défunt avait épousé successivement trois femmes dont la dernière ND.T. est encore en vie. Il précise également que ce dernier avait deux propriétés situées dans des endroits différents à savoir : Gasarara et Nyabagere.

<sup>18</sup>Le dispositif du jugement RCA 0468 du Tribunal de grande instance de Ntahangwa est le suivant:

- « 1. Amatongo yose asigwa na BA. P agizwe (n'itongo riri mw'Isale na Nyabagere) ni agume mu muryango azogaburwa abana biwe bose mu bice bingana ND. T atakiriho.
- 2. Parcelle yagurishijwe na Jean Marie nayo nyene igaruke mu muryango wa BA.P.
- 3. Amagarama atangwa na bose mu bice bingana.»

<sup>19</sup>Article 84 de la loi régissant la Cour Suprême de 2005: « Tout pourvoi en cassation à l'appui duquel ne sont invoqués que des moyens de pur fait supposant un réexamen quant au fond, est déclaré irrecevable par la Chambre de cassation ».

Un autre élément important renseigné par la décision est le principe de l'égalité appliqué aux descendants de B.A.P. dans le partage de l'héritage leur laissé. Ici, les lits ne comptent pas mais bien les enfants qui en sont issus et l'épouse survivante est protégée dans ses droits de remplaçante de son époux décédé.

## 2°. De la valeur de l'arrêt

Le juge de cassation a fait sienne la motivation du jugement RCA 0468 du Tribunal de grande instance de Ntahangwa qui venait de corriger l'erreur commise par le juge du Tribunal de résidence de Gihosha. De son côté, le premier juge avait ordonné l'ouverture de la succession en comptant l'épouse survivante parmi le nombre des héritiers au lieu de lui reconnaître son droit de gestionnaire de tous les biens de la famille.

L'arrêt RCC 29 467 consacre deux motifs à la requête en cassation. Il est d'abord indiqué que le juge d'appel a rendu sa décision dans le respect de la loi et de la coutume.

Le rejet des moyens de fond avancés pour faire censurer le jugement RCA 0468 trouve son fondement dans l'article 84 de la loi régissant la Cour Suprême de 2005.

Dans la motivation de son arrêt, le juge de cassation a indiqué la justification du rejet du pourvoi. Par ailleurs, la pertinence d'une motivation d'une décision judiciaire ne se compte pas par le nombre de motifs ou la longueur des paragraphes et la motivation à l'appui de l'arrêt RCC 29 467 se suffit.

Un lecteur avisé saisit facilement les raisons qui ont motivé le juge de cassation à valider le jugement RCA 0468 dont la cassation était demandée.

## 3°. De la portée de l'arrêt

L'arrêt RCC29467 a une influence sur l'évolution de la coutume burundaise de référence en matière de succession.

La décision est en conformité avec l'article 122 du Code des Personnes et de la famille<sup>20</sup>. Les droits de l'épouse survivante sont ainsi protégés par l'arrêt commenté.

L'arrêt tranche une affaire au profit de huit enfants issus de trois lits, sans considérer la situation géographique des biens ou l'apport de chacune des trois femmes de B.A.P.

Il faut également saluer l'interprétation que les juges de fond (Tr Gihosha et TGI Ntahangwa) ont faite de l'article 12 du Code de l'organisation et de la compétence judiciaires (CO CJ). Le Tribunal de résidence de Gihosha n'a pas décliné sa compétence territoriale au motif que la propriété se trouvant dans Gasarara n'était pas dans son ressort territorial. Il a plutôt considéré les deux propriétés litigieuses (de Gasarara et de Nyabagere) comme un patrimoine familial unique à répartir entre les héritiers sans heurter l'article 12 du Code de l'organisation et de la compétence judiciaires qui détermine la compétence civile du tribunal de résidence en ses littéras b), c) et d)<sup>21</sup>.

<sup>20</sup>Article 122 CPF : « Les époux se doivent mutuellement fidélité, secours et assistance. Le mari est le chef de la communauté conjugale. Il exerce cette fonction à laquelle la femme participe moralement et matériellement dans l'intérêt du ménage et des enfants. La femme remplace le mari dans cette fonction lorsqu'il est absent ou interdit. »

<sup>21</sup>Article 12 du Code de l'organisation et de la compétence judiciaires :

« Sans préjudice de dispositions particulières, les Tribunaux de Résidence connaissent :

Le retour dans la masse successorale d'une portion de terre vendue par un des fils prénommé J.M. est une décision juste qui met les héritiers sur un même pied d'égalité et à l'abri des spoliations souvent observées après la mort d'un chef de famille.

L'arrêt RCC 29 467 est une décision de principe qui va guider les juges appelés à connaître des cas similaires.

- 
- a) des contestations entre personnes privées dont la valeur du litige n'excède pas 1.000.000 Francs ;*  
*b) des actions relatives aux propriétés foncières non enregistrées ;*  
*c) des actions relatives à la liquidation des successions sous réserve des dispositions du littéra a ;*  
*d) des questions relatives au droit des personnes et de la famille dont la connaissance n'est pas attribuée à une autre juridiction ;*  
*e) des actions relatives à l'expulsion du locataire défaillant ou de tous ceux qui occupent les lieux sans titre ni droit.*  
*Toutefois, le tribunal de résidence n'est pas compétent si l'action en déguerpissement est relative à un bail commercial. »*

**RCSA 3425/GIT****SENTARE NKURU ISUBIRAMWO ISHASHE MU MANZA Z'AMATATI Y'AMATONGO ZUNGURUJWE KU RUGERO RUDASANZWE YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KUWA 30/12/2020**

**UWUNGURUJE:** ND.V mwene MA na IN yavutse mu 1960 ku Mutumba wa CAMAZI, Komine GISAGARA Intara ya CANKUZO, ni Umurundikazi w'Umurimy.

**UWUNGURURIJWE:** ND.M mwene MP na NA, aba mu CAMAZI Komine GISAGARA Intara ya CANKUZO, aserukirwa na H.G.

Kw'igenekerezo rya 8/7/2019, Sentare Nkuru y'Igihugu ya CANKUZO yaraciye urubanza RCA 2075/2019 ruvuga ruti :

- 1) Urubanza RC 1759/2019 rwaciye na Sentare y'Intango ya GISAGARA rurahindutse mu ngingo zarwo zose.
- 2) ND.M aserukiye na H.G aratsindiye itongo ND.V yamuronderako nk'uko yariguze na NY.S.
- 3) Amagarama aharuwe uko ari .....atangwa na ND.V.

Kw'igenekerezo rya 12/8/2019 niho ND.V yamenyeshwa urwo rubanza RCA 2075/2019 ariko ntiyarushimye aca arwungururiza muri Sentare Nkuru Isubiramwo ya GITEGA yubahirije ibirango bisabwa vyo kwunguruzwa imanza z'amatati y'amatongo atari ayo mu bisagara.

Iyi Sentare yaramwakiriye imuha numero RCSA 3425/GIT.

Bamaze guhanahana ibirego n'ivyireguro, urubanza rwarahamagawe mu ntahe y'icese yo kuwa 24/10/2019 Sentare ica ifata ingingo yo gushika kw'itongo riri mu matati iraha ihashika kw'igenekerezo rya 16/12/2020.

Kubera ko uwungurujwe aburanya Sebukwe bapfa itongo ry'irigurano;

Kubera ko uwungurujwe avuga ko umugabo wiwe yitwa Em yitavye Imana mu 1984;

Kubera ko uwungurujwe asigura ko ico gihe umugabo wiwe ashengera Sebukwe yamwegereye akamubwira ngo hako aguma akota amatongo arima ngo nazane ishuri RWARUGEZO bayigurishe baronke itongo azoza ararimamwo;

Kubera ko uwungurujwe amenyesha ko umugore wa Sebukwe ariwe yagurishije iyo nka ibihumbi cumi na bitanu, ngo amaze kuyamuzanira aca ayaha Sebukwe kugira aje kumugurira iryo tongo;

Kubera ko uwungurujwe ashishikara avuga ko iryo tongo bajanye kuriraba na BAR hamwe na Muramuwe yitwa KA, iryo naryo rikaba ryari irya NY.S maze amasezerano y'abaguzi akaba yavugaga ko ibitoke bizoguma bitemwa na NY.S;

Kubera ko uwungurujwe amenyesha ko amahera yaguzwe ya Shuri RWARUGEZO ariyo yaguzwe iryo tongo;

Kubera ko uwungururije yivugira ko Sebukwe yitwa ND.M ariwe yaguze iryo tongo mu mahera avuye mu nka yiwe ngo ariko ntibarinze kujana kuko yari amwizeye na kare yari Sebukwe;

Kubera ko kw'igenekerezo rya 29/12/2020 hariho urwandiko rwashikirijwe Sentare Nkuru Isubiramwo aho ND.V amenyeshwa ko yosubizwa 500.000 Frs ngo y'uburyo yakoresheje mu gukurikira na urubanza ayo agasaba sentare ko yotegeka ND.M kuyariha kuko niwe yabwirizwa kumwubahiriza ngo na kare asanzwe ari umuvyeyi wiwe (Sebukwe);

Kubera ko uwungururijwe aserukiye na H.G yiregura avuga ko ND.M yavyaye abana batanu b'abahungu aribo Em, SI, BU, Ga na MA;

Kubera ko MA yamaze kwitaba Imana agasiga umwana w'ikinege yitwa H.G; Kubera ko H.G asigurako ND.M mu 1985 yabonyeko amatongo atera yaga aca aja inama n'Umushingantahe NY.S ngo amugurisha igipande c'itongo;

Kubera ko H.G ashikiriza ko NY.S na ND.M bumvikanye akamugurira bene umurango babona ngo noneho n'icabona BAR. M yarabibonye;

Kubera ko H.G aca amenyeshwa ko iryo tongo ND.M yaciye atangura kurisaturira abana biwe ahereye kuri ND.V aserukiye umugabo wiwe yitwa Em;

Kubera ko H.G avuga ko ari umusigwa wa BU ngo nawe nyene akaba yabaye uwanyuma mu basaturawe na ND.M mu 2015.

Kubera ko uwungururijwe avuga ko abo ND.M yasaturiyeye baca batangura kuharima ngo mbere Ga wewe yaragurishije igipande ciwe;

Kubera ko uwungururijwe abona ko Sentare y'intango yamurengeje mu gukomorera ND.V itongo riri mu matati;

Kubera ko H.G yemeza ko Sentare nkuru y'Igihugu ya CANKUZO yabonye amahinyu yaranze urubanza rwaciye na Sentare y'intango ya GISAGARA maze ikabona ko itongo ritase ari irya ND.M;

Kubera ko H.G asigura ko Sentare nkuru y'Igihugu ya CANKUZO yagarukanye itongo mu muryango wa ND.M bagasangira n'uwungururije arimwo;

Kubera ko H.G amenyeshwa ko Sentare yumvirije NY.S nawe ngo akaba yavuze ko uwamuguriye ari ND.M;

Kubera ko icabona NY.P yaregutse mu ntahe y'icese yo kuwa 16/12/2020 akamenyeshwa ko yagurishije itongo na ND.M ku mafaranga ibihumbi cumi na bitatu;

Kubera ko NY.P avuga ko ND.V yarima muri iryo tongo nk'abandi bana bose bakomoka kuri ND.M kuko iryo tongo yari yaribagabanganije ;

Kubera ko ND.V ariwe yazindutse kurima iryo tongo ryaraye riguzwe rikaba ryari ryabanje kugendurwa na ND.M na BAR. M;

Kubera ko vyagaragaye ko inka yaguzwe iryo tongo yari iya ND.V kuko ari umugabo wiwe yayiguzwe bari kumwe, Sebukwe akagomba kuyigarurira kuko umuhungu wiwe asandavye, ivyo navyo bikaba



biteye kubiri n'igitabo c'amategeko agenga ingo n'abantu;

Kubera ko ND.M yemera ko iryo tongo ryatanguye kurima ND.V ndetse ngo yarima mu kibanza kiriyoshe kirimwo n'inzu y'uwamugujije akaba ari nawe yasanuye iyo nzu;

Kubera ko iryo tongo ryaguzwe mu 1985 none ND.M ashaka kwomora umukazana wiwe kubera abonye umuhungu wiwe yitavye Imana, Sentare ikabona ko itoshigikira uwuriko araburabuza uwundi kandi yategerezwa kubahiriza agateka k'umupfakazi;

**KUBERA IZO MVO ZOSE:**

SENTARE ICA IMANZA IMBONA NKUBONE,

- Yihweje igitabu c'amategeko agenga ingo n'imiryango ;
- Ibanje kuvana urubanza mu mwiherero w'abacamanza nk'uko amategeko abivuga ;

**ISHINZE KO:**

1. ND.V aratsindiye itongo yarondera kuri ND.M.
2. Amagarama atangwa na ND.M.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y'icese yo kuwa 30/12/2020.

HASHASHE : ND.I Umukuru w'Intahe, NI.J na WA.F, Abacamanza bafashijwe na N.Sy Umushikirizamanza hamwe na NT.Jq Umwanditsi.

**UMUKURU W'INTAHE**

ND.I

**ABACAMANZA**

NI.J NT.Jq

**UMWANDITSI**

WA.F

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 3425/GIT RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE GITEGA EN DATE DU 30 DECEMBRE 2020**

**RCSA 3425/GIT : ND.V. c/ ND.M.**

**Mots clés :** Beau-père mandataire - Belle-fille veuve mandant - Gestion du patrimoine - Statut de la veuve

**I. DE L'INTRODUCTION**

La gestion des biens laissés par le défunt mari n'est pas toujours aisée pour la femme survivante.



**1°. Des faits**

L'affaire oppose une belle-fille ND.V. à son beau-père ND.M. , représenté par son fils H.G. En 1984, le mari de ND.V. est décédé. Une année après, la veuve, en concertation avec son beau-père ND.M. , vend une de ses vaches. Elle confia le produit de la vente à son beau-père aux fins de lui acheter une propriété foncière.

Aussitôt, ND.V. a commencé l'exploitation de sa propriété. Quelques temps après, le beau-père entreprit les démarches de partager cette propriété à ses autres fils. Ce fut alors l'origine du conflit entre ND.V. et ND.M.

**2°. De la procédure**

La veuve ND.V. a intenté une action en justice contre son beau-père ND.M. devant le Tribunal de résidence de Gisagara. Elle reprochait à son beau-père de s'approprier de son terrain. Elle eut gain de cause par le jugement RC 1759/2019.

L'affaire a été portée devant le Tribunal de grande instance de Cankuzo sous le RCA 2075/2019. Le jugement du premier degré est réformé en donnant raison à ND.M.

Non satisfaite du jugement, ND.V. interjeta appel devant la Cour d'appel de Gitega sous le RCSA 3425/GIT du 30/12/2020. Elle précisait l'origine de la propriété spoliée par son beau-père et accusait celui-ci de l'avoir versée dans son patrimoine alors qu'elle l'avait mandaté pour les démarches de son acquisition après le décès de son mari. L'intimé de son côté défendait que le terrain lui appartenait à motif qu'il l'avait acheté avec des moyens propres et pour le compte de sa famille.

Après instruction juridictionnelle, la Cour d'appel de Gitega a été convaincue de la version des faits soutenue par l'appelante ND.V. et lui a, par voie de conséquence, accordé la propriété litigieuse.

**3°. De la question juridique posée**

Est-il autorisé qu'un membre de la belle-famille abuse de la naïveté de la femme survivante pour s'approprier des biens du patrimoine du De cujus ?

**4°. De la réponse de la Cour**

La Cour d'appel de Gitega a répondu à la question ci-avant posée par la négative. Elle a décidé que les actes accomplis par un beau-père dans la gestion du patrimoine de son fils décédé ne peuvent en aucune manière l'être pour son propre compte. Le juge a fait une application correcte de la loi en reconnaissant que la propriété, objet du litige, devait revenir dans le patrimoine de son fils représenté par l'épouse survivante en application de l'article 122 du Code des personnes et de la famille.

**II. DU DEVELOPPEMENT****1°. Du sens de l'arrêt**

La Cour avait à se prononcer sur le véritable propriétaire du terrain litigieux entre le beau-père et la belle-fille. Pour le faire, elle a confronté les prétentions des parties aux témoignages recueillis et a décidé que le terrain revenait à la belle-fille ND.V. Elle s'est également appuyée sur le fait que c'est cette dernière qui a commencé l'exploitation juste après l'achat. De toutes ces considérations, la rai-

son a été donnée à l'appelante ND.V.

### **2°. De la valeur de l'arrêt**

Le juge a constaté que l'attitude du beau-père consistant à s'approprier des biens de sa belle-fille après le décès de son fils est contraire à l'article 122 du Code des personnes et de la famille. En effet, il ressort de cette disposition que le mari assure les fonctions de chef de la communauté conjugale et pour lesquelles il est remplacé par son épouse lorsqu'il est absent ou interdit. L'article 122 du Code des personnes et de la famille reconnaît implicitement à la femme le pouvoir de gestion des biens de la famille en cas de décès de son mari.

Dans une logique de protection des droits de la veuve, le juge a considéré les violences économiques subies par ND.V. et l'a rétablie dans ses droits d'épouse responsable de la gestion de ses biens que son beau-père tentait de détourner au profit de sa famille.

Le juge a saisi que les biens de la veuve ne pouvaient pas être confondus avec le patrimoine du beau-père.

### **3°. De la portée de l'arrêt**

L'arrêt RCSA 3425/GIT pose la règle générale de respect du statut de la veuve.

Il y va de la dignité de la veuve qu'elle soit protégée dans la gestion de tous les biens de la famille. Le juge a prouvé qu'il est inacceptable que le beau-père profite du décès de son fils pour s'approprier d'une terre acquise grâce aux fruits du travail commun de la famille de ND.V.

Les manœuvres dolosives du beau-père ont été démasquées par la Cour d'appel de Gitega qui a rétabli ND.V. dans ses droits de propriétaire d'une terre achetée après le décès de son mari.

C'est un arrêt modèle qui va contribuer dans la régulation d'autres cas similaires.

## **THEME IV :**

# **ACCORD PREALABLE DU CONJOINT DU VENDEUR**



## INTRODUCTION

Généralement dans la société burundaise traditionnelle, les hommes mariés se considèrent comme chef absolu du ménage. Ils se croient qu'ils ont en conséquence tous les pouvoirs pour disposer des biens familiaux à leur simple guise et que personne ne peut les en empêcher. Bien qu'il y ait eu une législation en la matière à travers le Code des personnes et de la famille, le poids de la coutume et de la tradition qui discrimine la femme continue à peser dans la société. Il s'en suit que pas mal de maris ignorent l'avis et le consentement de leur épouse avant de conclure un contrat de vente ou d'accomplir un autre acte juridique qui grève le patrimoine de la famille. Cette situation ne cesse alors de créer des procès entre époux devant les cours et tribunaux.

Par rapport à ce contexte, les cinq arrêts qui composent la thématique sous examen avaient à statuer sur l'accord préalable du conjoint vendeur. Des commentaires développés par rapport à ces arrêts ont fait ressortir ces questions juridiques :

- Dans l'arrêt RCSA 2371/00185, rendu par la Cour d'appel de Makamba le 6 novembre 2019, la question juridique posée est de savoir si l'un des époux peut vendre un bien immobilier de la famille sans l'accord de l'autre ;
- Dans l'arrêt RCA 118/2011, rendu par la Cour d'appel de Bujumbura le 2 août 2013, la question juridique posée est de savoir si un époux a le droit de vendre une propriété familiale sans le consentement de l'autre époux ;
- Dans l'arrêt RCA 955, rendu par la Cour d'appel de Ngozi le 13 août 2019, la question juridique posée est de savoir si dans la vente des biens immobiliers dépendants de la communauté conjugale, le consentement doit être écrit et exprès ;
- Dans l'arrêt RCC 29895, rendu par la Chambre de cassation de la Cour suprême le 3 décembre 2020, la question juridique posée est de savoir si l'hypothèque sur un bien immobilier dépendant de la communauté conjugale constituée par un époux exige le consentement de l'autre conjoint ;
- Dans l'arrêt RCC 26600, rendu par la Chambre de cassation de la Cour suprême le 29 février 2016, la question juridique posée est de savoir si un acte de disposition d'une propriété familiale accompli par l'un des conjoints sans le consentement de l'autre est valide.

A l'égard de toutes ces questions juridiques, le juge y a donné une même réponse conforme à l'article 126 du Code des personnes et de la famille qu'aucun époux ne peut sans le consentement de l'autre disposer d'un immeuble familial ou de le grever de droits réels. Ainsi la plus-value des arrêts commentés dans cette thématique par rapport à la solution du juge est qu'ils arrivent à la conclusion que le consentement ouvre la voie à l'égalité des droits entre l'homme et la femme sur les biens de la communauté conjugale et précisent que le consentement ne doit pas toujours être explicite.

**RCSA 2371/00185****SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA MAKAMBA ISHASHE I MAKAMBA MU MANZA Z'AMATATI ZIHUNGURURIJWE KU RUGERO RUDASANZWE YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KUWA 06/11/2019****HABURANA**

**UWUNGURUJE** : 1. G.V, wo ku musozi MUYANGE, Komine NYANZA-LAC, Intara ya MAKAMBA afashwa n'umushingwamanza M.I.

2. B.J, umusozi MUYANGE Komine NYANZA-LAC Intara ya MAKAMBA.

**UWUNGURURIJWE** : V, wo ku mutumba MUYANGE, Komine NYANZA-LAC, Intara ya MAKAMBA (aserekurikiye na T.A) (bafashwa n'umushingwamanza ND.A)

Kw'igenekerezo rya 29/12/2017 Sentare Nkuru y'Igihugu ya MAKAMBA yaraciye urubanza ruvugara ruti :

1° Ubuguzi bw'itongo bwabaye hagati ya G.V na B.J ari impfagusa.

2° B.J yaguze amenyana na G.V baguze.

3° Amagarama y'urubanza uko ahagarurwa atangwa na G.V na B.J ku rugero rungana.

Kw'igenekerezo rya 03/01/2018, G.V na B.J baramenyeshwe urwo rubanza kw'igenekerezo rya 31/01/2018 baca barwungururiza muri Sentare Nkuru isubiramwo imanza, irarwakira irushira ku rutonde rw'izindi manza z'amatati zihungururijwe ku rugero rudasanze, rwandikwa ku n°RCSA2371/00185. Uwungururijwe yaragiriwe umutahe umumenyeshya ko afise urubanza yungururijwe, arawubona ndetse aranawuterako igikumu.

Urubanza rwaciye ruhamagarwa ku magenekerezo ya 25/3/2019, 8/4/2019, 8/4/2019 na 30/4/2019 aho kuri iryo genekerezo rya nyuma urubanza rwaciye rushirwa mu mwiherero. Kw'igenekerezo rya 02/7/2019, Sentare yaraciye urubanza rw'intangamarara rusubiza urubanza mu ntahe y'icese, ababuranyi baramenyeshwa :

Kw'igenekerezo rya 30/9/2019, urubanza rwarongeye guhamagarwa ababuranyi bararenguka hamwe n'abashingwamanza babunganuira, barumvirizwa urubanza rushirwa mu mwiherero kugira ngo hafatwe ingingo.

Umushingwamanza yunganira B.J avugako yungurujwe urubanza kuko Sentare yagize impfagusa ubuguzi uwo afasha yaguze na G.V ngo kandi yaguze n'uwubifitiye ububasha. Avugako yaguze m30 kuri m80 ngo ahagura imiriyoni zitanu (5.000.000) nkuko biri ku mpapuro z'igurizo. Akavugako G.V afise abagore benshi rero ngo ntibazi uwemewe uwo ariwe. Akabandanya avugako uwo mugore V yahaye uburenganzira umwana wiwe ngo ubu ari mu rundi rugo.

Avuga ko G.V yadandaje ubwatsi arembye kugira yivuze kandi ngo yagurishije ipfupfu yisigarije abana yari yarabahaye.

B.J nawe avugako yaguze na G.V amubariyeko abana yabahaye ngo ko ako ari ako yari yisigarije

nk'ipfupfu :

Avugako yamuhaye 5.000.000 ngo hari ayo yagiye aramuha batanditse. G.V avuga ko ahanini yagurishije agomba gukurikirana itongo yariko araburana ngo hamwe no kuronka utwo adya kandi ngo ic'uko B.J avugako yamuguriye 5.000.000Fbu ngo sivyo ngo yahaguze amafaranga umuriyoni (1.000.000Fbu) kandi ngo yayamuhaye incuro zibiri ; abandanya avugako V bavyaranye abana indwi abakobwa batanu n'abahungu babiri akavugako V batakiri kumwe ngo ari iwabo baravanye ariko ngo ntawundi mugabo yojako ngo kuko yaramukoye ngo aracarindiriye arabe ivyo yikoza.

Uwungururijwe mu kwiregura ko se G.V yahungiyeye i Tanzaniya muri 1972 ngo aca arongorerayo nyina wiwe V yaserukiye rero ngo i Tanzaniya baca mu rusengero bakabahezagira rero aho ngo umugore aba yemewe n'amategeko akavugako se afise uwundi mugore mukuru yitwa N.S avuga ko hari impapuro bakuye i Tanzaniya ariko ngo ntibabikoreyeko baciye bandika aho atanga imperezwa.

Umushingwamanza yunganira uwungururijwe avugako icemeza ko V ari umugore yemewe n'amategeko ari urupapuro batanze ngo muri 2016 niho bumvako G.V yagurishije ngo rero ubwo buguzi ngo kuko atabigiye inama n'umuryango kandi ngo nubwo yoba atazwi n'amategeko yaravyaranye na G.V rero nta kwandikwa gusumba uko. Akavugako na G.V yiyemereye ko V ari umugore wiwe.

#### **Sentare yahavuye yumviriza amasura :**

Uwitwa K.J avuga ko V amumenye vuba aho amatati atanguriye ngo ntiyarazi ko ari umugore wa G.V ngo kuko batabana akavuga ko igihe B.J agura mu muryango wa G.V ata wundi yariho, V ngo babana hafi ahora amubwira ko bahukanye na G.V.

Uwitwa K.O avuga ko G.V yagurishije itongo 5.000.000 Fbu ngo umugore ntiyari kumurondera ngo kuko yari yavuze ko batazosubira kubana.

Umushingwamanza yunganira B.J asozera avuga ko nyene kugurisha ata mugore numwe yari afise hafi yanditswe rero ngo yagurishije kugirango aronke ico yifashisha.

Umushingwamanza yunganira uwungururijwe asozera avuga ko ivyandiko vyemeza ko V na G.V bari bubatse biciye mu mategeko babivuze akavuga ko bashoboye kuronka ikete ry'ubukirisu ry'umwana wabo kandi ngo handitseko amazina y'abavyeyi biwe kandi ngo ivyo uwo baburana ariko aranka ubu ngo nivyo yari yasavye.

#### **KUBW'IVYO**

Kubera ko G.V yungurujwe asaba ko ubuguzi bw'itongo yagurishije na B.J bukomezwa :

Kubera ko B.J yungurujwe avuga ko yaguze n'uwubifitiye ububasha ngo yokwubahirizwa mw'itongo yaguze.

Kubera ko uwungururijwe avuga ko ubuguzi bwabaye umuryango udakoranye ngo uvyumvikane, agasaba ko ubwo buguzi bwofutwa ;

Kubera ko B.J, nyene kugura itongo yemera ko igihe yagura umupfasoni wa G.V atariho yari, akavuga ko yari yamubariye ko bavanye ;

Kubera ko G.V mu ntahe y'icese yo ku wa 30/4/2019 yavuze ko V bafitaniye abana indwi ngo kandi

nta wundi mugabo yojako kuko yamukoye, ngo aracarindiriye ivyo yikoza ;

Kubera ko Sentare yari yatumye uwungururijwe uburenganzira ahabwa n’abana bo ku mugore wundi ariko uwo mugore nyene akaba yaciye abutanga ;

Kubera ko Sentare yari yatumye uwungururijwe icemeza ko yari yubatse na G.V ariko akaba yashoye kuzana ikete ry’ubukirisu ry’umwana bavyaranye ;

Kubera ko biboneka ko kugira ngo G.V agurishe iryo tongo yabanje gufata nabi umugore wiwe V bikumvikana ko intumbero yari iyo kugurisha itongo atabona mu gihe we nyene yiyemerera ko ariwe mugore wiwe ;

Kubera ko G.V amaze kwemeza ko V ari umugore wiwe ata wundi yerekanye ibihushanye nivyo, ingingo ya 126 y’igitabu c’amategeko agenga abantu n’ingo ikaba itomora ko umwe mu bubakanye adashobora kugurisha amatungo y’umuryango atagiye inama n’uwo bubakanye, gutyo rero hisunzwe iyo ngingo Sentare ikabona ko ubuguzibwabaye hagati ya B.J na G.V bwoca buba impfagusa, itongo ryagurishijwe rikagaruka mu muryango wa B.J yari yaguze agaca araba uwo yaguriye ariwe G.V.

### **KUBERA IZO MVO ZOSE**

Sentare Nkuru isubiramwo imanza ya Makamba ica imanza z’amatati imbonankubone,

- Yihweje ingingo ya 126 yo mu gitabuc’amategeko agenga abantu n’ingo (art 126 CPF) ibanje kuvana urubanza mu mwiherero w’abacamanza nkuko amategeko abigenga;

### **ISHINZE KO**

1. Ikomeje urubanza RCA 6025 rwa Sentare Nkuru y’Igihugu ya Makamba mu ngingo zarwo zose
2. Amagarama atangwa na G.V na B.J.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y’icese yo ku wa 6/11/2019.

Hashashe NT.J.P, Umukuru w’intahe, K.A na ND.J.C, abacamanza bafashijwe na N.D umushikirizamanza mukuru na ND.R umwanditsi.

### **UMUKURU W’INTAHE**

Sé/ NT.J.P

### **ABACAMANZA**

Sé/ K.A

Sé/ND.J.C

### **UMWANDITSI**

ND.R



## COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 2371/00185 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE MAKAMBA LE 6/9/2019

### Affaire V. c/ G.S. & B.J.

**Mots clés :** Accord du conjoint du vendeur (pour la vente d'une propriété foncière commune) -Article 126 du Code des personnes et de la famille. – Vente d'une propriété foncière familiale – Mariage

### I. DE L'INTRODUCTION

L'accord du conjoint du vendeur d'un immeuble est une condition de la validité de la vente d'un immeuble issu de la communauté conjugale.

#### 1°. Des faits

G. et V. étaient mariés et avaient eu en commun sept enfants dont cinq filles et deux garçons. Due à l'impossibilité de cohabitation, V. est retournée vivre chez ses parents et entre-temps G. a partagé la propriété entre ses enfants et s'était réservé une part qu'il a vendue à B.J. à l'insu de son épouse V. L'époque de la vente n'est pas précisée dans le jugement.

En 2016, sa femme V. eut connaissance de cette vente et donna procuration à sa fille T.A. pour intenter une action en justice contre l'acheteur B.J. pour l'annulation de cette vente.

#### 2°. De La procédure

Il ressort de l'examen de l'arrêt que T.A. avait saisi le Tribunal de résidence (dont le jugement n'est pas connu) et qu'un recours a été fait devant le Tribunal de Grande Instance de Makamba. En date du 29/12/ 2017, le Tribunal rendit le jugement RCA 6025 en vertu duquel G. représentée par sa fille T.A. a eu gain de cause et la vente fut annulée par le Tribunal de Grande Instance de Makamba.

G.S. et B.J. interjetèrent l'appel contre ce jugement devant la Cour d'appel de Makamba et l'affaire fut enrôlée sous le RCSA 2371/00185.

Devant la Cour d'appel de Makamba, les deux co-appelants G.S et B.J. ne sont pas concordants dans leurs déclarations. B.J. prétendit que le vendeur avait plusieurs femmes et qu'il ne savait laquelle était légitime, encore que selon lui, V. se serait remariée. Il ajoute dans ses déclarations que G.S. aurait vendu cette propriété, parce qu'il était gravement malade et voulait se faire soigner et que par ailleurs, G.S n'avait vendu qu'une partie de la propriété familiale qu'il s'était réservée lors du partage de la propriété entre ses enfants. Il conclut en demandant à la Cour de confirmer la vente.

Monsieur G.S a démenti la version donnée par B.J, en disant que sa femme demeurait chez ses parents, certes, mais qu'elle ne s'était pas remariée et que par ailleurs il avait vendu la propriété pour avoir un peu d'argent pour manger et pour avoir aussi les frais de justice nécessaire pour le suivi d'un dossier relatif à une autre propriété foncière et a demandé la confirmation de la vente.

L'intimée V. représentée par T.A. quant à elle demande l'annulation de la vente et la confirmation du jugement attaqué.

La Cour d'appel de Makamba en considération du fait que le mariage entre G.S et V. n'est pas contes-

table et que dès lors en application de l'article 126 du code des personnes et de la famille l'arrêt attaqué devait être confirmé.

### 3°. De la question juridique posée

Est-ce que, l'un des époux peut vendre un bien immobilier de la famille sans l'accord de son conjoint ?

### 4°. De la réponse de la Cour

Pour répondre à cette question, la Cour d'appel de Makamba dans sa motivation a montré que G.S avoue qu'il était marié à V. et que personne ne dit le contraire. Elle est aussi revenue sur les aveux de B.J. qui affirme qu'au moment de la vente V. n'était ni présente ni représentée, pour dire que V. n'avait pas donné son accord.

Ainsi, en s'appuyant sur l'article 126 du Code des personnes et de la famille il a annulé la vente. Cet article dispose que :

« Aucun époux ne peut sans le consentement de l'autre :

*1°) Aliéner ou grever de droits réels les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale, ni disposer desdits droits ou biens à titre gratuit même pour l'établissement des enfants communs.*

La Cour a été catégorique et a affirmé que l'un des conjoints n'a pas le droit de vendre une propriété sans accord de son conjoint parce que cela est interdit par cet article. En conséquence, elle a confirmé le jugement du Tribunal de grande instance de Makamba qui annulait cette vente conclue en violation de l'article 126 du code des personnes et de la famille.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Dans la législation burundaise, spécialement l'article 126 du code des personnes et de la famille, l'aliénation des biens immeubles issu de la communauté conjugale a été réglementé. La Cour d'appel de Makamba a alors appuyé les arguments du juge du Tribunal de grande instance de Makamba qui avait annulé cette vente pour défaut d'accord de son conjoint.

Les juges d'appel se sont basés sur l'article 126 du Code des personnes et de la famille, qui constitue par ailleurs une protection importante de la famille contre la dilapidation des biens familiaux par l'époux irresponsable, pour annuler cette vente car selon cet article aucun des époux n'a le droit de vendre un immeuble sans l'accord de son conjoint.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

L'arrêt de la Cour est conforme à l'article 126 du Code des personnes et de la famille, le conjoint du vendeur d'une propriété familiale doit donner son accord. Cela est conforme en réalité au droit positif burundais car l'homme et la femme ont en commun leurs biens, et dans une communauté des biens, chacun doit donner son accord au moins implicite pour aliéner un bien de la communauté.

En confirmant le jugement du Tribunal de Grande instance de Makamba qui annule la vente conclue entre G.S et B.J., la Cour d'appel de Makamba a bien appliqué l'article 126 du code des personnes et de la famille car l'absence du consentement de G. suffit pour constater une violation flagrante de la loi et motiver l'annulation de la vente de l'immeuble commun.

### 3°. De la portée de l'arrêt

Les immeubles dont la vente est interdite sans l'accord commun des conjoints sont énumérées par l'article 126 du Code des personnes et de la famille, c'est-à-dire *le fonds de terre acquis par dévolution successorale, la maison servant de logement ou de moyen de logement à la famille, l'exploitation agricole faisant l'objet ou étant le fruit du travail commun des époux.*

Pour le cas en l'espèce, la propriété vendue dépendait de la communauté conjugale d'où alors le conjoint de G. devrait donner son accord conformément à l'article 126 du Code des personnes et de la famille.

L'arrêt RCSA 2371 qui confirme le jugement RCA 6025 rendu par le Tribunal de grande instance de Makamba en annulant la vente d'un immeuble faisant partie de la communauté conjugale conclue sans l'accord du conjoint, amène un ajout à la jurisprudence burundaise surtout dans l'application du Code des personnes et de la famille.

Cet arrêt est bien motivé et peut servir de jurisprudence pour la protection des biens communs des conjoints.

## RCA 118/2011

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA BUJUMBURA ISHASHE MUMANZA Z'AMATATI ZAHUNGURURIJWE YACIYE URUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 02/08/2013**

**UWUNGURUJE:** K.E

**ABUNGURURIJWE:** NSH.A

B.D

**ICUNGURURIJWE:** Urubanza RC 16661

Sentare;

Yihweje urubanza RC 16661 rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu mu gisagara ca Bujumbura ku wa 28/07/2011 ruvuga ruti :

- 1) Irakiriye urubanza nkuko yarushikirijwe na NSH.A aserukiwe n'umushingwamanza Maître BA.D kandi ivuze ko imburano ziwe zishemeye;
- 2) Itegetse K.E gusubiza i parcelle B.D, igaruke mumuryango;
- 3) Itegetse B.D gusubiza K.E imilioni cenda (9.000.000 F) yari amaze kwakira;
- 4) Amagarama atangwa na K.E na B.D;

Yihweje ko K.E yamenyeshejwe ku wa 31/08/2011 ingene urwo rubanza RC 1661 rwacitse agaca arwungururiza muri ino sentare itariki 20/09/2011 ;

Yihweje ko rwaciye rwandikwa ku rutonde rw'imanza zahungururijwe, rugahabwa inomeru RCA 118/2011 ;

Yihweje ihamagarwa ry'urwo rubanza mu ntahe z'icese zo ku wa 11/06/2012, 11/9/2012 ; 03/12/2012, 04/03/2013 na cane cane iyo ku wa 04/07/2013 aho ababuranyi bose bari barengutse, uwunguruje yaserukiwe n'umushingwamanza wiwe, abandi nabo bari kumwe n'umushingwamanza wa bo, bompi bakaba bashimye ko rwocika hisunzwe inzandiko zabo baburanyi, ikaba yaciye irushira mu mwiherero kugira hacike urukurikira :

Kubera ko K.E yamenyeshejwe ku wa 31/08/2011 ingene urwo rubanza rwacitse agaca arwungururiza muri ino sentare itariki 20/09/2011 ;

Kubera ko biboneka ko yarwunguruje mu kiringo gitegekanijwe n'ingingo ya 197 ya CPC (iminsi 30);

Ko rero iryo yunguruza rikwiye kwakirwa;

Kubera ko imvo ya mbere uwunguruje atanga mu nzandiko ziwe zo ku wa 19/09/2011 ngw'aruko umucamanza wa mbere yahengamye gushika naho yiyibagiza ivyemezo vyatanzwe vyerekana ko parcelle atari iyabo ahubwo ari ubusuma bweruye ;

Kubera ko abandanya ngo ingingo ya 31 y'igitabo c'amategeko agenga iburanishwa n'ikurikizwa ry'imanza z'amatazi ivuga ko umuburanyi wese ariwe yerwa n'ugutanga ivyemezo bigaragaza ivyo asaba, yisunga amabwirizwa ; ko we atanze ikete n°770/938 ryo ku wa 15/06/2011 ry'ubushikiran-ganji bw'amazi, ibidukikije, hamwe no gutunganya ibisagara ryerekana neza mwene itongo ariko ngo sentare yariciye iruhande nkana, ngw'igitangaje ngo sentare ntiyigeze isaba NSH.A n'uwo baguze nkuko iyo ngingo ibivuga, kwerekana ibiranga inkomoko y'iryo tongo, ngo sinzi rero ico sentare yahagazeko kugira ivuge ko iryo tongo ari iryabo, ngw'ikaba yarenze ingingo ya 34, 136, 137 CPC ;

Kubera ko imvo ya kabiri uwungurujye ashikiriza ngw'aruko umucamanza agaruka mu masezerano y'ubuguzi yabaye itariki 24/8/2009 kandi ibona neza ko uwo baguze yagurishije ibitari rwiwe, bisubiye ngo naho bitabaye ivyo ngo yari yashikirije sentare ko ayo masezerano y'izo tariki (24/08/2009) ata nguvu yaragifise kuko uwo baguze we nyene ubwiwe yari yayihanaguriye havuka mashasha y'itariki 03/12/2009 yabereye imbere y'umushikirizamanza NK.C;

Kubera ko mur'iyi mvo uwungurujye avuga ngw'agira yerekane uburyarya bw'uwo baguze ingene buteye ubwoba ;

Kubera avuga ko uwo baguze yatanguye amugurishako itongo riri mu kibenga rural ku mafaranga imiliyoni indwi (7.000.000 FBU) itariki 25/04/2009, ngw'itariki 03/07/2009 amwongera ibihumbi amajana atanu (500.000 FBU) amuha avance y'umuliyoni umwe (1.000.000 FBU) umwongera uwundi muliyoni n'ibihumbi amajana ane (1.400.000 FBU) yose hamwe n'imiliyoni zibiri n'ibihumbi amajana icenda (2.900.000 FBU) ngw'agiye kuraba asanga hari uwundi yamaze kuhasuka amabuye, ngo niho yamubarira ko yomusubiza nawe ngw'azomuha ahandi ;

Kubera ko abandanya ngo bukeye kabiri yamweretse ahandi mu G amwongera imiliyoni zitanu (5.000.000 FBU) aca atangura kwubaka, Directeur des cadastres we nyene ubwiwe niwe yamuhagaritse ngo aho hantu ntihubakwa, ngo niho yashikira uwo baguze amubarira ngo amusubize nawe ngo aranka amwemerera ahandi ariho bagura aho hari amatati uno munsi ;

Kubera ko uwungurujye yemeza neza ko azi ko uwo baguze yarazi neza ko aho hantu yamugurishijeko atari itongo ryiwe, ngw'ivyo bikabonekera mu nyifato zimwe zimwe yagiye arerekana ngo na cane ko ingingo ya 225 CCLIII ivuga ko ibifatwa nk'ukuri, ni inkurikizi ibwirizwa canke umucamanza akura kukintu kizwi akazishira ku kintu kitazwi ;

Kubera asubira ng'uwo baguze rero yaramuhaye imiliyoni mirongo ibiri (20.000.000 FBU) aranka, icabona n'abagenzi biwe aribo E. na F. nabo nyene baramuhanuye aranka ngo mbere n'uwundi mugenzi wiwe yitwa M. aramuhanura ararahira;

Kubera ko yibutsa sentare ko yari amaze kumuha imiliyoni zitanu (5.000.000 FBU) zisanga zimwe zibiri n'ibihumbi amajana icenda (2.900.000 FBU) za KIBENGA Rural kuko bari basezeranye ko azoharurimwo, ngo amaze kuyanka yaciye asimbira muri parquet aramwitwarira nkuko bigaragazwa n'ikete ryo ku wa 10/11/2009 asaba ko bamuhagarika kubaka, ngo niho yabwira umushikirizamanza ko yamuhaye amahera aranka ngw'ariko n'ubu hamwe yoba yumva yoyatora ngw'arafise imiliyoni cumi na zitanu (15.000.000 FBU) naho nyene aranka kuyakira ;

Kubera uwungurujye amenyesha ko haciye haza urukurukuru ruvuga ko amatongo ya Gasekebuye Rural arimwo ingorane ngo abahari bose ngo bazogira ingorane na Leta, ngo niho yaja kubaza muri urbanisme umukozi waho amubarira ko nibagira Imana bazobarihisha canke babasambuza ngo mu-

gabo ngo ntibarafata ingingo ngo biracigwa;

Kubera ko abandanya ngo haciye indwi bavuye muri parquet umushikirizamanza yaciye amuterefo-na amubwira ko uwo baguze ari mu biro iwe ko yomushira amafaranga yari yemeye aca amubwira ko afise imiliyoni zine (4.000.000 FBU) gusa nawe akayemera akayakira, ngw'aba asambuye artyo amasezerano ya mbere ;

Kubera ko avuga ng'uwo baguze yamwitwariye ngw'ahagarike kubaka atari azi neza ko amasezerano y'ubuguzi aboshe :

Umugore wiwe NSH.A yarasinze ko yoshobora kuyasambuza (ingingo ya 126 CPF);

Ko harimwo clause pénale;

Kubera yemeza neza ko uwo baguze ivyo vyose yabirengako gushika naho avumbukana imiliyoni zine (4.000.000 FBU) yanse mirongo ibiri (20.000.000 FBU bigaragara rero ko urwo rukurukuru rwamuteye ubwoba ahitamwo kwakira n'utwo dukeya kuko yarazi neza kw'itongo atari rwiwe;

Kubera ko uwungurujye arangiza asaba iyi sentare ko yomwakirira iyunguruzwa ry'urubanza ikavuga ko rishemeye, ko i parcelle atari iy'umuryango w'uwo baguze yomusubiza amafaranga imiliyoni cumi n'imwe n'ibihumbi amajana icenda (11.900.000 FBU) agerekako inyungu ya 23% kuko iyo ngw'ayashira muri banque ariyo nyungu yari kuronka, ishire amagarama kuri abo bungururijwe;

Kubera ko uwagurishije yiregura mu nzandiko ziwe zo ku wa 27/10/2011 ngw'aremeza ko amasezerano yo kugurisha yabaye hagati ya we n'uwungurujye, umupfasoni wiwe atagishijwe inama ngw'ari-ko ayo masezerano y'ubuguzi ntiyari bwabe bwegu ; ngw'ubari bagiriraniye amasezerano bari bumvikanye ko ategerezwa kuriha ikiguzi cose imbere y'italiki 25/10/2009 kandi ko iyo tariki irenganye azoca amusubiza amafaranga amaze kumuha, gurtyo bakaba bahagaritse amasezerano bagiriraniye (C1) ;

Kubera ko amenyesha ko muri ayo masezerano y'intangamarara bari basezeranyeko amaze gutanga ikiguzi cose nawe akamushikiriza itongo baguze baciye kwa notaire eka mbere yazanye n'umupfasoni wiwe ; ngo yamara ivyo ntivyabaye yaherutse kumuha amafaranga imiliyoni icenda (9.000.000 FBU) kukiguzi c'amahera 30.000.000 FBU ;

Kubera abandanya ng'umupfasoni wiwe amaze kumenya ko uwungurujye yubahutse kwubaka kuri iyo parcelle atagishijwe inama eka mbere akanamenya nyeneyo yaramwandikiye ikete amusaba ko atoguma yubaka mw'itongo ry'umuryango ngo yamara yarabirenzeko aguma yubaka ;

Kubera ko yemezako inyuma y'amezi abiri ikiringo ntabanduka cumvikanywe kirenze, kugira ntamu-samburire umuryango kubera uguhonyanga amasezerano, yaramwandikiye ikete amumenyesha ko amasezerano bari bafitaniye ayahagaritse burundu kubera nawene atayubahirije, ngw'ivyo navyo bikaba bitegekanijwe n'ingingo ya 33 ya CCLIII, ivuga neza ko amasezerano abaye hisunzwe amategeko afatwa nk'itegeko ; ko aravye adategerezwa gutanga ico yagurishije mu gihe ikiguzi kitarishwe, ngo bikibonekeza ko itarike y'akuriha yarenganye uwaguzwe atarariha, bica bituma amasezerano y'ubuguzi ahagarara ;

Kubera ko yishura ku mvo ya mbere ngo uwungurujye agomba gusamaza sentare avuga ko itongo ari irya Leta yamara ntahakana ko yahubatswe kubera amasezerano y'ubuguzi yo ku wa 24/08/2009 ; ngo

noneho ikiburanwa muri runo rubanza n'ihanagurwa ryayo masezerano kuko ata Leta yamwitwariye imwagiriza ko yayitwaye ahantu hayo ; ngo niyamwitwarira azoyitaba kuko ngo ivyemezo arabifise, ngo n'ingingo ya 31 CPC avuga ntaco imufasha kuko ivyemezo bijanye n'ayo masezerano vyatanzwe ngo kandi sentare nivyo yakoreyeke ;

Kubera ko mu mvo ya kabiri amenyesha ko uwungurujye agenda yihinyuza ; ngo aremeza ku rupa-puro rwa kabiri ko itongo atari iry'uwagurishije mu nyuma akavuga ko yamuhaye imiliyoni zibiri akayanka ngo mbega ngo yoheza kumenya ko atahaganza akamuzanira amahera angana uko.

Kubera ko avuga ngo kuvyerekeye imiriyoni zine, ngo nizo ziza zikwiza imiriyoni icenda ngo yamwandikiye amusaba ko yoza kuyatora akayamusubiza kuko atubahirije amasezerano ;

Kubera abandanya ngw'amasezerano mashasha avugwa bagiriraniye nayo ngo ntabaho ; ngw'aho naho yitwaza ng'umucamanza wa mbere yoba atasiguye ngo ntiyigera yerekana aho atasiguye ngo narirya amategeko yose yanditse muri motivation ;

Kubera arangiza asaba iyi sentare ko yokomeza urubanza RC 16661 ngo kuko rutunganiriza bose;

Kubera ko umushingwamanza w'uwugira kabiri yungururijwe ariwe mutambukanyi w'uwagurishije yiregura mu nzandiko zo ku wa 31/10/2011 ;

Kubera ko avuga ko uwo baburana asa naho yungururije uwagurishije gusa aravye imburano zo kunguruza kuvyerekeye amahera boba barahanye yamara ntatange ico yoba anegura urubanza rwa mbere ruhanagura amasezerano, ko naho amahera yobaye yaratanzwe yose ubwo buguzi bwari guhanagurwa narirya bwari bwahonyanze amategeko ;

Kubera abandanya ngo kuvyerekeye ido n'ido uru rubanza umunywanyi wiwe yarushingishije amenye ko umugabo wiwe yubahutse akagurisha i parcelle baronderanye hamwe atamugishije inama; ngo vyerekanwa n'amasezerano mfatakibanza yabaye hagati y'uwagurishije n'uwaguzi;

Kubera amenyesha ko ingingo ya 126 CPF ivuga ko ubuguzi bene ubwo buba buteye kubiri n'amategeko ; ko rero buca buhanagurwa maze ibintu bigasubira uko vyahora ;

Kubera ko kuri uwo mushingwamanza ingingo za 34, 31, 136 na 137 CPC uwungurujye ahagararako zitahonyanzwe namba na sentare ya mbere narirya urwaciwe rwasiguye neza hisunzwe amategeko; ko na nyene kunguruza atigeze yerekana ukuntu izo ngingo zoba zarahonyanzwe;

Kubera ko arangiza ivyireguro vyawe asaba ibi bikurikira:

Kwakira iyunguruzwa ry'urubanza hamwe ryoba ryagizwe mu ndagano yamara sentare ikavuga ko ridashemeye;

Gukomeza urubanza RC 16661 rwaciwe na sentare nkuru y'igihugu muri Bujumbura Mairie;

Kubera ko ku wa 10/07/2013 uwungurujye yanditse note en délibéré asaba hamwe ko urubanza rwosubizwa mu ntahe y'icese ahandi naho agasaba ko rwocika, akemera amasezerano y'ubuguzi, agasaba ahubwo ikiringo c'ukuriha amahera asigaye ;

Kubera ko iyi sentare ibona ko ikwiye guca runo rubanza kugira ikiranure ababuranyi yisunze amategeko;



Kubera ko imvo ya mbere uwungurujwe atanga ngw'aruko umucamanza wa mbere yarenze ingingo za 31, 34, 136 na 137 ya CPC ;

Kubera ko avuga ko kuvyerekeye ingingo ya 31 ya CPC ngo umuburanyi wiwe ntiyatanze ivyemeza vy'uko itongo ari rwiwe atari irya Leta ;

Kubera ko uwungururijwe (uwagurishije) yishura ngw'iyo ngingo ntaco ifasha uwungurujwe ngo kuko ivyemezo bijanye n'ayo masezerano vyatanzwe kandi ngo sentare nivyo yakoreyeko; ko noneho ata Leta yamwitwariye ngo yayitwaye ahantu hayo;

Kubera ko ibona ko habayeho amasezerano y'ubuguzi hagati y'uwungurujwe n'uwagurishije, umugore w'uwagurishije akaba atari muri ayo masezerano, ubwo buguzi buca bufutwa hisunzwe ingingo ya 126 ya CPF ;

Kubera kandi ko Leta itigeze yitwarira uwagurishije, uwo rero ntagituma yotanga ivyemeza ko itongo ritari rwiwe canke ari rwiwe kuko ata rubanza rwerekeye itongo (parcelle) ruhari ;

Ko rero ata ngingo ya 31 ya CPF yarenzwe;

Kubera ko kuvyerekeye ingingo za 31, 34 136 na 137 ya CPC, abungururijwe bavuga ko uwungurujwe aterekana ingene zarenzwe;

Kubera ko iyi sentare nayo nyene ibona ko uwungurujwe avuga kw'ingingo za 34, 136 na 137 za CPC zarenzwe akaba aterekana aho zarenzwe ; noneho amasezerano y'ubuguzi yabaye umugore w'uwagurishije atabizi, atavyemeye, ingingo ya 126 ya CPF itegeka ko ubwo buguzi buca bufutwa bitari na nkenerwa rero ko izo ngingo za 31, 34, 136 na 137 za CPC zihwezwa ;

Ko rero imvo ya mbere idafashe;

Kubera ko imvo ya kabiri uwungurujwe ashikiriza ngw'aruko umucmaananza agaruka mu masezerano y'ubuguzi yabaye itariki, 24/8/2009 kandi ibona neza ko uwo baguze yagurishije ibitari rwiwe, bisubiyeye ngo naho bitobaye ivyo, ngo yari yarashikirije sentare ko ayo masezerano y'izo taliki (24/8/2009) ata nguvu yari agifise kuko uwo baguze wenyene ubwiwe yari yayihanaguriye havuka mashasha y'itariki 03/12/2009 yabereye imbere y'umushikirizamanza NK.C;

Kubera ko uwungurujwe yemeza murino mvo ngo yari amaze kuriha uwugurishije 11.900.000 FBU; muri ayo hakaba harimwo 2.900.000 FBU yamuhaye kuri parcelle yo KIBENGA Rural;

Kubera ko uwungururijwe (uwagurishije) yemera avance ya 5 millions na 4 millions yamuhaye munyuma, zose zigacika icenda;

Kubera ko iyi sentare isanga urubanza rwerekeye parcelle yo muri Gasekebuye ruterekeye iyo mu KIBENGA Rural narirya uwungurujwe atigeze yerekana ko uwo baguze yemeye ko boharuriramwo vyose;

Ko rero biboneka ko uwungurujwe yari amaze kuriha uwo baguze 9 millions gusa ko rero n'iyo mvo ya kabiri idafashe;

Kubera ko ayo masezerano ategerezwa gufutwa, uwagurishije nawe agasubiza uwungurujwe 9 millions yari amaze kuriha;



**KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare Nkuru Isubiramwo imanza ya Bujumbura, ica imanza imbona nkubone yisunze inzandiko z'abaturanyi;

- Yihweje ibwirizwa n°1/010 rwo ku wa 18/03/2005 ryerekeye ibwirizwa nshingiro rya Republika y'Uburundi ;
- Yihweje ibwirizwa n°1/08 ryo ku wa 17/03/2005 ryerekeye iringanizwa ry'amasentare n'ububasha bwayo ;
- Yihweje ibwirizwa n°1/010 ryo ku wa 13/05/2004 ryerekeye ingene imanza z'amatati ziburanishwa zikongera zigakurikizwa
- Yihweje itegeko bwirizwa n°1/024 ryo ku wa 28/4/1993 risubiramwo igitabu c'amategeko agenga ingo n'abantu ;
- Yihweje igitabu ca gatatu cerekeye imanza z'amatati (CCLIII) ;
- Ibanje gukura urubanza mumwihereho w'abacamanza nk'uko amategeko abivuga;

**ISHINZE KO**

1. Yakiriye iyunguruzwa ry'urubanza RC 16661 nkuko ryagizwe na K.E, ariko isanze ridashemeye ;
2. Irakomeje urubanza RC 16661 rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu mu Gisagara ca Bujumbura mu ngingo zarwo zose ;
3. Amagarama y'urubanza atangwa n'uwunguruje.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe i Bujumbura mu ntahe y'icese yo ku wa 02/08/2013, hashashe B.A, umukuru w'intahe, K.L na NK.R, abacamanza, bafashijwe n'umushikirizamanza Mukuru NT.R n'umwanditsi N.H.

**UMUKURU W'INTAHE :**

B.A

**ABACAMANZA :**

NK.R

K.L

**UMWANDITSI :**

N.H

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCA 118/2011 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE BUJUMBURA LE 2/8/2013.****RCA 118/2011 : K. E. c/ NSH. A. et B. D.**

**Mots clés :** Consentement préalable du conjoint - Contrat - Epoux - Communauté de biens - Validité du contrat - Nullité du contrat - Article 126 du Code des personnes et de la famille.

**I. INTRODUCTION**

Le mariage crée entre les époux une communauté de vie impliquant le devoir de cohabitation, de fidélité, de secours et d'assistance tel que cela ressort des art 121 et 122 du Code des personnes et de la famille.

**1°. Des faits**

L'époux NSH.A a conclu un contrat de vente qui portait sur une parcelle familiale. Quand l'acheteur commençait à y ériger une construction, l'épouse du vendeur s'est opposée avec motif qu'elle n'a pas donné à son mari son consentement à la vente. La procédure judiciaire venait de commencer.

**2°. De la procédure**

L'épouse du vendeur a alors assigné l'acheteur et son mari devant le Tribunal de grande instance de la Mairie de Bujumbura sous le RC 16661. Le Tribunal dans son jugement RC 16661 du 28/7/2011 a annulé le contrat de vente. L'acheteur a interjeté appel contre le jugement RC 1661 devant la Cour d'appel de Bujumbura.

L'appelant dans ses prétentions avance que la parcelle n'était pas du patrimoine familial ; que c'était une propriété de l'Etat que par conséquent l'accord préalable de l'épouse n'était pas requis.

L'époux vendeur quant à lui soutient que l'acheteur n'aurait pas donné de l'argent à quelqu'un qu'il sait bien ne pas être propriétaire de la chose vendue, que non plus l'Etat ne s'est jamais plaint contre lui ou que sa propriété a été spoliée. Que c'est plutôt l'appelant qui n'a pas respecté les termes du contrat en ce qui concerne le délai de paiement ; que si jamais il avait respecté les clauses du contrat qu'ils auraient accompli toutes les formalités de vente devant le notaire et que son épouse aurait été présente.

L'autre intimée soutient que son mari a vendu la parcelle familiale à son insu et demande à la Cour de confirmer le jugement RC16661 du Tribunal de grande instance de la Mairie de Bujumbura.

**3°. De la question juridique posée**

Est-ce qu'un époux a le droit de vendre une propriété familiale sans le consentement de l'autre époux ?

**4°. De la réponse de la Cour**

La Cour d'appel de Bujumbura a répondu par la négative dans son arrêt RCA 118/2011 rendu le 2/8/2013. Elle a confirmé le jugement RC 16661 du Tribunal de grande instance de la Mairie de Bujumbura qui a annulé le contrat de vente pour défaut de consentement.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt.

La Cour d'appel de la Mairie de Bujumbura dans son arrêt RCA 118/2011 à travers sa motivation indique que l'épouse n'a pas signé sur le contrat de vente et conclut que son consentement n'a pas été requis par son mari. Elle confirme le jugement RC 16661 du Tribunal de grande instance rendu le 28/7/2011 qui avait annulé le contrat de vente. La Cour a mis en application l'article 126 du décret –loi n°1/024 du 28/4/1993 portant réforme du Code des personnes et de la famille qui dispose que : « *Aucun époux ne peut sans le consentement de l'autre :*

*1° aliéner ou grever de droits réels les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale ni disposer desdits droits ou biens à titre gratuit même pour l'établissement des enfants communs (.....) ».*

La Cour d'appel de la Mairie de Bujumbura ne pouvait donc que confirmer la nullité du contrat dans l'arrêt RCA 118/2011 du 2/8/2013.

Les choses n'ont pas été toujours facile come on pourrait le croire. Avec le décret – loi n° 1/1 du 15 janvier 1980 portant Code des personnes et de la famille, le mari était considéré comme chef absolu de la communauté conjugale et pouvait passer tout acte sans le consentement de son épouse. Cette législation avait rencontré la tradition burundaise qui reconnaît l'homme comme seul chef du ménage. Elle a malheureusement permis à certains maris irresponsables de dilapider les biens de la famille au regard impuissant de leur épouse.

Pour corriger cette situation un décret- loi a été adopté. C'est le décret - loi n° 1/9 du 22 juin 1981 relatif à la gestion des biens de la communauté conjugale. Précisons que ce décret -loi compte un article unique. Sa principale innovation c'est le consentement de l'autre époux et la détermination des biens de la communauté conjugale.

L'article unique dispose que : « Il est ajouté *au décret-loi n° 1/1 du 15 janvier 1980 portant Code des personnes et de la famille un article 126 bis ainsi libellé : « *Aucun époux ne peut sans le consentement de l'autre :**

*1° aliéner ou grever de droits réels les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale ni disposer desdits droits ou biens à titre gratuit même pour l'établissement des enfants communs.*

*2° acquérir à titre onéreux un immeuble ou une exploitation ou un droit réel portant sur ces biens. Sont réputés dépendant de la communauté conjugale, sauf preuve contraire résultant d'une disposition légale, conventionnelle ou coutumière :*

*- le fonds de terre acquis par dévolution successorale ;*

*- la maison servant de logement à la famille ;*

*- l'exploitation agricole faisant l'objet ou étant le fruit du travail commun des époux. Les actes de disposition cités à l'alinéa premier ne pourront être conclus en ce qui concerne le fonds de terre qu'après partage entre héritiers ».*

Cet article 126 bis intégré dans le Code des droits des personnes et de la famille du 15 janvier 1980 a connu aussi une évolution avec la loi n° 1/024 du 28/4/1993 portant réforme du Code des personnes et de la famille. Il est devenu l'article 126 avec un champ élargi des biens faisant objet de la communauté conjugale. Le point 2° a été modifié ainsi qu'il suit : « acquérir à titre onéreux *la propriété ou tout autre droit réel portant sur les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale* ». Le deuxième tiret du troisième alinéa a ajouté maison servant de moye de logement pour la famille et il est devenu : « - la maison servant de logement ou de moyen de logement à la famille ».

Depuis le décret - loi n°1/9 du 22 juin 1981 relatif à la gestion des biens de la communauté conjugale le consentement de l'autre époux est toujours requis pour qu'il y ait validité du contrat.

### 2°. De la valeur de la décision

La juridiction d'appel dans sa motivation a fait remarquer que l'épouse du vendeur n'a pas donné son consentement parce qu'elle n'a pas signé sur le contrat.

Ce raisonnement peut soulever une critique. Ne pas signer sur un contrat de vente ne signifie pas nécessairement qu'on n'a pas donné son consentement à l'acte de vente. Si l'époux qui se réclame être victime des manœuvres de son mari qui aurait vendu un bien de la communauté conjugale à son insu aurait par exemple voyagé en classe affaire pour des vacances en Europe ou se serait acheté une belle voiture avec de l'argent du prix de vente, le fait de n'avoir pas signé sur le contrat l'exonérerait-il de son consentement à l'acte de vente? Sur ce point, le juge devrait être plus vigilant dans son instruction pour éviter l'usage abusif de l'article 126 du Code des personnes et de la famille par des couples plus rusés.

En tout état de cause le consentement ouvre la voie à l'égalité des droits entre l'homme et la femme sur les biens de la communauté conjugale.

La juridiction d'appel en appliquant l'article 126 du Code des personnes et de la famille a reconnu l'égalité entre les deux époux. « *Aucun époux ne peut sans le consentement de l'autre (... ..)* ». Cela est conforme à la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes ratifiée par le Burundi et intégrée dans la Constitution. L'article 19 de la constitution dispose que : « *Les droits et devoirs proclamés et garantis par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés font partie intégrante de la Constitution* ».

Cette Convention prévoit en son article 2,c) d' « *instaurer une protection juridictionnelle des droits des femmes sur un pied d'égalité avec les hommes et garantir, par le truchement des tribunaux nationaux compétents et d'autres institutions publiques, la protection effective des femmes contre tout acte discriminatoire* ».

### 3°. De la portée de l'arrêt

L'arrêt RCA 118/2011 du 2/8/2013 de la Cour d'appel de la Mairie de Bujumbura, dans son raisonnement de l'application de l'article 126 du Code des personnes et de la famille ressort la prise en compte des intérêts de l'enfant et du ménage. L'article 126 indique les biens sur lesquels aucun époux ne peut aliéner sans le consentement de l'autre. Ces biens constituent fondamentalement la base du bien-être des enfants et du ménage. On pourrait citer notamment la maison servant de logement ou de moye de logement à la famille ; les exploitations agricoles et les fonds de terre qui ne pourront faire objet

d'aliénation qu'après partage entre héritiers. Le législateur a pris des balises dans l'intérêt des enfants et du ménage contre l'un ou l'autre époux qui serait amené à vendre en cachette les biens cités à l'article 126 du Code des personnes et de la famille. La règle de droit y relative est que : « *aucun époux ne peut vendre sans le consentement de l'autre* ».

L'arrêt RCA 118/2011 rendu par la Cour d'appel de la Mairie de Bujumbura le 2/8/2013 dont commentaire est donc un bon arrêt fondé sur le respect de la législation en matière des droits des personnes et de la famille. C'est un arrêt de principe.

**RCA 955****SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA NGOZI ISHASHE I NGOZI MU MANZA Z'AMATATI ZUNGURURUJWE YACIYE URUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICесе YO KUWA 13/8/2019****Haburana:**

- **ABUNGURUJE** : N.P aba ku mutumba wa MUREMERA, Komine NGOZI, Intara ya NGOZI yunganirwa na Maitre ND.J.
- **ABUNGURURIJWE** :
  1. B.V aba ku mutumba GATWARO, Komine KIREMBA, Intara ya NGOZI yunganirwa na Maitre S.A.
  2. N.E aba muri Quartier SHIKIRO, Komine NGOZI, Intara ya NGOZI.

**-ICUNGURURIJWE** : Urubanza RC 1351.

Kuwa 03/5/2019, Sentare Nkuru y'Igihugu ya NGOZI yaraciye urubanza RC 1351 aho B.V yari yitwariye N.P na N.E ruvuga ruti :

- 1) Imburano za B.V zishemeye ;
- 2) Irafuse ubuguzi bwabaye hagati ya N.E na N.P butakurikije amategeko ;
- 3) Igarama ritangwa na N.P na N.E ».

N.P yamenyeshejwe urwo rubanza kuwa 06/3/2019 aca arwunguruza kuwa 27/3/2019, umwanditsi w'imanza yaciye arushira ku rutonde rw'imanza z'amatati zungururujwe ku Numero RCA 955.

Kuwa 15/4/2019 niho abungururijwe baronswa umutahe ubamenyesha ko urubanza rwungurujwe ukabarengutsa mu ntahe y'icese kuwa 30/4/2019. Kuri iyo sango, ababuranyi barengutse bose ariko urubanza ruhabwa iyindi sango mu kurindira umushingwamanza w'uwungurujwe hamwe n'ivyabona vyawe.

Rwasubiye guhamagarwa mu ntahe y'icese kuwa 18/6/2019 harenguka umushingwamanza w'uwungurujwe hamwe n'abungururijwe.

Rwahamagawe kuwa 27/7/2019 ababuranyi barenguka bose bari kumwe n'abashingwamanza babo, barashikiriza imburano, ivyabona vy'uwungurujwe n'icumwe mu bungururijwe, B.V, birumvirizwa, N.E aravuga ko ivyabona bidakenewe.

Uwungurujwe avuga ngo icatumye yunguruza urubanza ngo ni uko rumuhotora ngo kandi runyuranye n'amategeko akoreshwa mu Burundi cane cane ingingo ya 196 y'igitabu c'amategeko agenga imanza z'amatati.

Asigura ngo itongo riburanwa yariguze mu 2001 arirangiwe na B.V, ngo kuva ico gihe yagumye aha-korera, ngo mu 2018 niho B.V yaja kwitwara avuga ngo ubwo buguzi ntabuzi.

Abandanya avuga ngo N.E na B.V bahagurishije bagomba kuriha ideni bari bafise muri Interbank.

Arongerera akavuga ngo ingingo ya 126 y'igitabu c'amategeko agenga abantu n'imiryango ivuga umwumvikano ngo ntivuga igikumu.

Asaba gukomorerwa itongo ngo yariguze biciye mu mategeko.

B.V nawe avuga ngo urugo rukuru ruri i KIREMBA, ngo mu magume bahungiyeye i NGOZI ngo baca bagura iryo tongo riburanwa;

Ngo munyuma yarabanye nabi n'umugabo wiwe ariwe N.E, ngo aca asubira ku gatumba i KIREMBA agenda atwaye abana mu 1999;

Ngo yarabaza umugabo wiwe ivyerekeye iryo tongo akamubarira ko yarikotesheje, ngo amaze kumenya ko ryagurishijwe niho yaca yitura ubutungane;

Avuga ngo icemeza ko atazi ubwo buguzi ngo ni uko atasinye ku masezerano;

Asaba ko ubuguzi bufutwa, ngo uwungurujye amenyane n'uwo baguze;

N.E nawe avuga ngo yarashimye urubanza, ngo itongo niwe yarigurishije;

Avuga ngo yarigurishije batavyumvikanye n'umugore wiwe, ngo ntiyigeze abimumenyesha, ngo yagurishije mu manyanga;

Aravuga ngo muri 2001 yari afise ideni ngo ariko amahera yagurishije itongo yaciye ayirira, yari yahomye, mbere n'inzu yiwe Intarbank yaciye iyifata;

Asaba gusubiza uwungurujye amafaranga umuliyoni umwe n'ibihumbi amajana atanu yari yamuhaye;

### **KUBW'IVYO:**

Kubera ko uwungurujye avuga ngo yungurujye urubanza ngo kuko rumuhotora ngo kandi runyuranye n'amategeko akoreshwa mu Burundi cane cane ingingo ya 196 y'igitabu c'amategeko agenga ibisezeranwa;

Kubera ko asigura ngo yaguriye itongo N.E mu mwaka wa 2001 abanje kugurisha amatongo yiwe y'i Busiga ngo kuko ariyo aturuka;

Kubera ko abandanya avuga ngo yari yarirangiye na muka N.E yitwa B.V, ngo ubwa mbere B.V yari yabivuganye n'umugore w'uwungurujye ko bafise itongo ashaka ko babagurira, ngo baca bajana kuriraba ;

Kubera ko avuga ngo ico gihe barimubungako bariko arishuzwa na Banque kw'ideni bari batoye, ngo umugore wa N.E yavuga ko bagira babatware inzu babamwo y'umuryango;

Kubera abandanya avuga ngo iryo tongo yariguze ririmwo ibitoke vyinshi, ngo nta kintu na kimwe bene kurigurisha basubiye kurikoreramwo canke ngo bahace n'igitoke, ngo rero ubu haheze imyaka cumi n'umunani uwo mugore ntiyovuga ko atazi ubwo buguzi, ngo kandi be n'umugabo wiwe batigeze bahukana;

Kubera ko avuga kandi ngo biragaragara ko uwo mugore yagiye inama n'uwo mugabo wiwe kugira ngo bamunyage itongo yabaguriye;



Kubera ko aheraheza asaba Sentare ko yomezwa amasezerano y'ubuguzi yabaye kuwa 04/9/2001 ngo kuko N.E yagurishije yumvikanye n'umugore wiwe nk'uko ingingo ya 126 y'igitabu c'amategeko agenga abantu n'imiryango ibitegekanya;

Kubera ko B.V nawe yiregura avuga ngo urugo rukuru rwa be na N.E ruri i KIREMBA, ngo mu magume bahungiyeye i NGOZI ngo baca bagura iryo tongo riburanwa;

Kubera ko avuga ngo yahavuye abana nabi n'umugabo wiwe, ngo mu 1999 we n'abana baciye basubira ku gatumba i KIREMBA;

Kubera ko abandanya avuga ngo mu munyuma yarabajije umugabo ibijanye n'iryo tongo ngo amubarira ko yahakotesheje ngo ariko muri 2018 yahavuye amenya ko yahagurishijwe aca yitura ubutungane ;

Kubera ko avuga kandi ngo icemeza ko hagurishijwe atabizi ngo ni uko atasinye ku mpapuro z'ubuguzi;

Kubera ko asaba ko ubuguzi bufutwa, uwaguzwe akamenyana n'uwo baguze;

Kubera ko N.E nawe avuga ngo yarashimye urubanza rwa Sentare Nkuru y'Igihugu ya NGOZI;

Kubera ko avuga ngo yagurishije itongo batavyumvikanye n'umugore wiwe, ko yagurishije mu manyanga;

Kubera ko avuga ngo muri 2001 yari afise ideni muri Interbank, ngo ariko amahera yagurishije iryo tongo ntiyariyashyirije Banque, ngo yaciye ayirira, ngo yari yahombye, ngo mbere n'inzu yiwe Interbank yaciye iyifata ;

Kubera ko asaba gusubiza uwungururwe amafaranga umuriyoni umwe n'ibihumbi amajana atanu (1.500.000fbu) yari yamuhaye;

Kubera ko ingingo ya 31 y'Igitabu c'amategeko yerekeye imanza z'amatati zitohozwa, ziburanishwa n'ingene zicibwa ivuga ngo « Umuburanyi wese niwe yegwa n'ugutanga ivyemezo bigaragaza ivyo asaba yisunga amabwirizwa »;

Kubera ko icabona NS.S avuga ngo yari umuzamu w'umurango w'iryo tongo riburanwa, ngo yarabonye umupfasoni w'uwungururwe ari kumwe na B.V bagendura iryo tongo riburanwa;

Kubera ko ikindi cabona NTS.M avuga ngo yahora ararira iryo tongo riburanwa ngo yahora abona B.V aza gusoroma muri iryo tongo, ngo ariko harageze igihe ataza gusoroma;

Kubera ko icabona B.A ca B.V avuga ngo mu 2018 uwo B.V yaraje kurima iryo tongo riburanwa ngo aca aramumenyesha ko hagurishijwe, ngo niho yaca atanguza urubanza ;

Kubera ko uwungururwe aca avuga ngo ivyo B.A avuga ni ibinyoma ngo na kare N.E niwe apangiye;

Kubera ko Sentare ifatiye ku vyavuzwe n'ivyabona isanga itongo ryagurishijwe B.V abizi;

Kubera ko Sentare isanga itongo ryagurishijwe mu 2001, B.V akaba yatanguye kwitwara mu 2018 haheze imyaka cumi n'umunani;

Kubera ko ingingo ya 196 y'Igitabu c'amategeko agenga imanza z'amatati ivuga ngo « Ukwo bigenda kwose, mu gihe amasezerano yo kuba impfagusa canke kugororwa, ata kiringo kindi kigufi cash-inzwe n'itegeko, urubanza rubisaba rushobora gushingwa mu myaka cumi uherye aho amasezerano



yapfundikiwe.

Mu gihe amasezerano yabaye ku gikenye, ico kiringo gitangura guharurwa ari uko iterabwoba riheze, iyo habaye ukwihenda canke uburyarya, gitangura umusi bihinyutse ko vyabaye »;

Kubera ko rero Sentare isanga B.V yitwaye haheze imyaka cumi n’umunani azi ko itongo ryagurishijwe;

Kubera ko rero Sentare isanga ubuguzi bwabaye hagati ya N.E na N.P bukwiye gukomezwa hisunzwe iyo ngingo ya 196 yavuzwe;

Kubera ko B.V aba ahebutse kuvyaho asaba none aca atanga amagarama y’urubanza nk’uko ingingo ya 401 y’Igitabu c’amategeko yerekeye ingene imanza z’amatati zitohozwa, ziburanishwa n’ingene zicibwa;

### **KUBERA IZO MVO:**

Sentare ica imanza imbonankubone,

- Yihweje ingingo za 31 na 401 zo mw’Ibwirizwa n<sup>o</sup>1/010 ryo kuwa 13 rusama 2004 ryerekeye igitabu c’amategeko agenga itohoza n’iburanishwa ry’imanza z’amatati ;
- Yihweje ingingo ya 196 y’Igitabu c’amategeko agenga imanza z’amatati ;
- Yihweje ingingo ya 126 y’Igitabu c’amategeko agenga abantu n’imiryango ;
- Ibanje gukura urubanza mu mwihereho nk’uko amategeko abivuga;

### **ISHINZE KO :**

1. Yakiriye imburano za N.P kandi ivuze ko zishemeye;
2. Yemeje ubuguzi bw’itongo bwabaye hagati ya N.E na N.P ;
3. Igarama ritangwa na B.V na N.E.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y’icese yo kuwa 13/8/2019.

Hashashe

M.A, Umukuru w’Intahe, M.D na K.B, abacamanza, bafashijwe na Y.P Umushikirizamanza Mukuru hamwe na ND.E, Umwanditsi w’Imanza.

### **UMUKURU W’INTAHE**

M.A, Sé

### **ABACAMANZA**

M.D, Sé

K.B, Sé

### **UMWANDITSI W’IMANZA :**

ND.E, Sé

## COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 955 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE NGOZI, EN DATE DU 13/8/2019

**RCSA 955 : N. P. c/ B.V. et N.E.**

**Mots clés :** Consentement d'un époux - Consentement exprès - Consentement tacite - Gestion des biens de la communauté conjugale - Biens dépendants de la communauté conjugale - Article 126 Code des personnes et de la famille - Article 196 CCLIII - Délai de prescription de 10 ans - Action en nullité ou en rescision d'une convention

### I. DE L'INTRODUCTION

L'aliénation des biens de la communauté conjugale pose parfois des problèmes lorsque le consentement de l'un des époux n'est pas exprimé de manière claire.

#### 1°. Des faits

L'objet du litige porte sur les contestations au sujet de la vente d'un terrain foncier situé à Ngozi vendu par N.E. (mari de B.V) à N.P. en date du 4/9/2001. La femme de B.V. a alors saisi la justice.

#### 2°. De la procédure

L'épouse de B.V a intenté l'action en justice au premier degré devant le TGI Ngozi arguant que son mari a vendu le terrain foncier à son insu, qu'elle n'a pas apposé sa signature sur le contrat de vente, que lorsqu'elle a demandé à son mari pourquoi le terrain est exploité par autrui, ce dernier a répondu qu'il est en location. Elle allègue la violation de l'article 126 CPF et demande l'annulation de la vente.

Quant au vendeur, il avoue qu'il a vendu le terrain sans consulter sa femme et abonde dans le même sens que cette dernière en demandant l'annulation de la vente, tout en acceptant de restituer à l'acheteur le prix de vente de un million cinq cent mille francs empochée à l'époque de la vente.

Néanmoins l'acheteur ne l'entend pas de cette oreille, et réfute les arguments fallacieux des conjoints. Il affirme que les deux époux concoctent le mensonge pour soutenir leur rétractation après 18 ans de la conclusion du contrat de vente. Il souligne que les faits témoignent la vente parfaite dans la mesure où depuis l'opération de vente, aucun des conjoints n'est plus retourné pour exploiter le terrain dont joui l'acheteur depuis la vente sans être inquiété. Relativement à la violation de l'article 126 du CPF, il rétorque que cette disposition n'exige pas la signature d'un conjoint "UMUKONO" et dit que l'argent issu de la vente a payé la dette contractée par les deux époux à l'Interbank. Il demande la réformation du premier jugement en validant le contrat de vente qui s'inscrit en droite ligne avec le prescrit de l'article 126 CPF.

L'affaire a débuté devant le Tribunal de grande instance de Ngozi sous jugement RC 1351 qui a donné gain de cause à B.V. en annulant la vente. Non satisfait de ce jugement, N.P. a interjeté l'appel devant la Cour d'appel de Ngozi sous l'arrêt RCA 955 qui a réformé le jugement du premier juge en déclarant que la vente est parfaite.

#### 3°. De la question juridique posée

Dans la vente des biens immeubles dépendants de la communauté conjugale, le consentement doit-il être absolument écrit et exprès ?

#### 4°. De la réponse de la cour

Le juge a répondu négativement en affirmant que les faits avérés témoignant la connaissance de la vente par l'époux non signataire, sont assimilables à un consentement tacite.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Dans le cas d'espèce, le juge de la Cour d'appel de Ngozi a validé la vente en se fondant principalement sur les articles 126 du CPF et 196 du CC LIII. Sur base des déclarations des témoins, le juge a décidé que les faits témoignent la connaissance de la vente par l'épouse d'autant plus qu'elle n'a plus exploité le terrain et ne s'y est plus rendu pour récolter les bananes. Cet état de fait témoigne qu'il ya eu le consentement même s'il n'est pas écrit.

Relativement au délai de prescription de 10 ans impartie à l'action en nullité ou en rescision d'une convention, le juge a motivé son jugement en montrant qu'une période de plus de 10 ans s'est déjà écoulée alors que l'épouse B.V. était au courant de la vente mais n'a pas exercé son action en justice. Il a finalement réformé le jugement du tribunal de grande instance en validant la vente et en montrant que le consentement ne doit pas être absolument écrit.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

Au regard de la motivation du juge de la Cour d'appel, le constat est que ce dernier a tranché légalement en respectant le prescrit de l'article 126 du Code des personnes et de la famille et de l'article 196 du CCLIII et a respecté du coup les droits de l'acheteur. La référence à cet article 196 du CCLIII renchérit le raisonnement du juge sur la manifestation tacite du consentement.

Selon cet article 196 CCLIII: *''Dans tous les cas où l'action en nullité ou en rescision d'une convention n'est pas limitée à un moindre temps par une loi particulière, cette action dure dix ans. Ce temps ne court, dans le cas de violence, que du jour où elle a cessé, dans le cas d'erreur ou de dol, du jour où ils ont été découverts''*. Ainsi, il résulte de cet article qu'une action en nullité ou en rescision d'une convention ne peut excéder 10 ans ou se prescrit après 10 ans s'elle n'est pas limitée à un moindre temps par une loi particulière. Sur base de cet article, le juge a correctement tranché en montrant qu'une longue période de 18 ans s'est écoulée avant que l'épouse n'exerce l'action en justice, ce qui témoigne la connaissance de la vente et partant le consentement tacite au sens de l'article 126 du CPF.

### 3°. De la portée de l'arrêt

En insistant sur la prescription décennale, le juge a élargi les contours du consentement véhiculé par l'article 126 du CPF. Il a multiplié les sources légales qui permettent de circonscrire la manière dont le consentement doit être analysé. Certes, ce raisonnement combinant les deux dispositions contribue à l'interprétation extensive de l'article 126 du CPF et a permis de découvrir le consentement tacite dans le chef de l'épouse.

Selon cet article : *''Aucun époux ne peut sans le consentement de l'autre :*

1°) *Aliéner ou grever de droits réels les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale, ni disposer desdits droits ou biens à titre gratuit même pour l'établissement*

*des enfants communs.*

2°) *Acquérir à titre onéreux la propriété ou tout autre droit réel portant sur les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale.*

*Sont réputés dépendants de la communauté conjugale sauf preuve contraire résultant d'une disposition légale, conventionnelle ou coutumière :*

- le fonds de terre acquis par dévolution successorale ;*
- la maison servant de logement ou de moyen de logement à la famille ;*
- l'exploitation agricole faisant l'objet ou étant le fruit du travail commun des époux.*

*Les actes de disposition cités à l'alinéa premier ne pourront être conclu en ce qui concerne le fonds de terre qu'après partage entre héritiers ''.*

Qui plus est, le terrain querellé était un champs de bananeraï avant d'être vendu et la femme s'y rendait régulièrement pour récolter. Du moment qu'elle ne s'y est plus dirigée pour exploiter le champ après la convention de vente passée entre son mari N.E. et N.P. le 4/9/2001, cela constitue un fait avéré de la connaissance de la vente qui témoigne le consentement tacite. Depuis cette date jusqu'en 2018 quand la femme a intenté l'action, l'acheteur n'a pas cessé d'exploiter le terrain, ce qui constitue également un fait avéré qui témoigne le consentement tacite d'autant plus que la femme ne s'est jamais inquiétée, ni demandée au nouveau exploitant comment il est entré en jouissance de ce terrain. Cela nous incite à conclure que le consentement prévu par l'article 126 du CPF peut s'analyser à travers les faits de l'époux qui prétend n'avoir pas pris connaissance de la vente.

Certes, il ressort de l'article 126 du CPF que le Consentement de l'époux conjoint est obligatoire dans l'aliénation des biens dépendants de la communauté conjugale qui sont limitativement énumérés par cet article. Le consentement n'est pas matérialisé absolument par une signature sur la convention de vente car la signature n'est pas exigée par cet article. Cela revient à dire que le consentement peut être donné sous diverses formes par l'un des époux: d'une façon expresse (consentement exprès) ou d'une façon tacite ou verbale par des actes et faits qui témoignent suffisamment que l'un des époux était au courant de la vente.

Somme toutes, une bonne interprétation de ces articles a débouché sur un arrêt modèle qui nous incite à poser comme règle générale de droit que :'' *En matière d'aliénation des biens dépendants de la communauté conjugale, en plus du consentement exprès, le fait d'être au courant de la vente sans protester vaut consentement tacite*'' . Cette règle pourra sans doute éclairer les juges sur la manière d'instruire les dossiers similaires et partant contribuera à faire avancer le droit dans ce domaine.

**RCC 29895****SENTARE NTAHINYUZWA, IGISATA GASAMBURAMANZA, YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 03/12/2020****HABURANA:**

**UWUSAMBUZA :** BANCOBU iserukiwe n'Umushingwamanza NG.V.

**ABASAMBURIZWA :**

N.P aserukiwe n'Umushingwamanza N.E.

H.C, aba muri Zone Kanyosha, Komine Muha.

**A. Ingene urubanza rwagiye ruratera imbere muri Gasamburamanza:**

Urubanza RCOA 6451 rusambuzwa rwaciwe na Sentare nkuru isubiramwo imanza ya Bujumbura-Mairie ku wa 12/07/2018.

Uwusambuza yarumenyeshejwe ku wa 16/04/2029.

Iri sambuza ryamenyeshejwe abasamburizwa ku wa 24/09/2019 no ku wa 18/09/2019 baca bariregura bomp ku magenekerezo ya 17/09/2019 na 15/10/2019.

Umukuru wa Sentare yaciye afata ingingo yo guhamagaza urubanza mu ntahe y' icese yo ku wa 03/12/2020; kuri uyo musi nyene urubanza ruca rushirwa mu mw'isherero w' abacamanza.

**B. Imvo zo gusambuza urubanza.**

Uwusambuza ashikiriza imburano ziwe ziri mu rwandiko rwavuzwe aho hejuru, rufatanijwe n'uru rubanza kandi ruri mubirugize.

Abasamburizwa nabo nyene baraheza bakiregura ku mburano z'uwusambuza babicishije mu nzandiko nazo nyene zamaze kuvugwa aho hejuru; zifatanijwe n'uru rubanza kandi ziri mu birugize.

**C. Kwihweza imvo zo gusambuza.**

Mu mvo yiwe imwe rudende, uwusambuza yagiriza abacamanza ba Sentare nkuru isubiramwo imanza ya Bujumbura - Mairie ko yasiguye ukutariko ingingo ya 126 y'igitabu c'amategeko agenga ingo n'abantu.

Kubw' uwusambuza, Ibwirizwa rigenga abantu n'imiryango ryashinzwe mu 1993 mu rurimi rw'igifaransa, ngo ntandimburo yasohotse mu Kirundi.

Ko usomye iyo ngingo, ata gice kirimwo kivuga ko ingwati kw'itongo abubakanye baronderanye hamwe itangwa n'umwe uwundi abanje kuvyemera.

Bivugwa ko umucamanza yatanze insiguro itariyo, iyo yahinduye ibivugwa mu rwandiko canke iyo ingingo y'itegeko canke ibwirizwa yayivugishije ivyo itavuga.

Ingingo ya 126 y'Itegeko-Bwirizwa n°1/024 ryo ku wa 28/04/1993 ryerekeye ihindurwa ry'igitabu c'amategeko agenga abantu n'imiryango ivuga ko abubakanye batavyemeranije bose, nta n'umwe muri bo ashobora:

1) kugurisha canke kugwaturiza amatongo y'urugo inzu canke itongo ryegukira umuryango,

ntashobora kandi kuvyegurira abana bavyaranye naho boba bagomba gushinga ingo zabo:

- 2) kugura itungo canke kugira ububasha ku kintu cerekeye amatungo atimuka canke amatungo yegukira umuryango.

Vyitwa ko vyegukira umuryango kiretse hari ikindi cemezo kibitegekanya ukundi gishingwa n'ingingo y'itegeko y'amasezerano canke n'umugenzo wikirundi: 'amatungo y'intoranwa, inzu umuryango ubamwo canke iwufasha kuronka aho uba, amatungo abubakanye barondereye hamwe'.

Igurishwa ry'amatungo rivugwa mu gahimba ka i k'iyi ngingo ntirishobora kuba ku matungo abatwara bataragabura iragi.

Iyi ngingo ya 126 ivuzwe aha hejuru, hatitawe ku rurimi irimwo kuko Sentare isanga insiguro idahinduka ngo n'uko yanditse mu rurimi rw'igifaransa canke rw'ikirundi, yerekana amatungo abubakanye badashobora kugurisha canke ngo batangeko ingwati batavyemeranije.

Yihweje urubanza rusambuzwa, Sentare Ntahinyuzwa ishashe mu Gisata gasamburamanza, isanga mu mvo n'imvano y'urubanza rusambuzwa, abacamanza bisunze ingingo ya 126 agace ka mbere baraheza bavuga ko nyabuna uwusambuzwa ariwe yatahuye iyo ngingo nabi.

Barongeye kandi barerekana badahigimanze ko uwusamburizwa yarenze kuri iyo ngingo ya 126 kubona yarwatirije iryo tongo ry'umuryango araheza ashinga ko itongo ryosubizwa mu muryango maze uwarihaweko ingwati nawe agasubiza "titre de propriété".

Ku bw'ivyo, iyi Sentare isanga abacamanza baciye urusambuzwa bisunze amategeko badatirimutse.

Iyi mvo rero ntishemeye.

#### **D. Ingingo ya sentare**

Kubera izo mvo zose: Sentare Ntahinyuzwa, Igisata Gasamburamanza, ibanje gukura urubanza mu mwiherezo w'abacamanza nk'uko amategeko abitegekanya:

#### **Ishinze ko :**

1. Ihakanye gusambura urubanza RCOA 6451 rwaciye na Sentare nkuru isubiramwo imanza ya Bujumbura - Mairie;
2. Iyi ngingo yandikwa mu bitabu vy' imanza vy' iyo Sentare hambavu y'urwo rubanza rudasambuwe;
3. Amagarama y'urubanza angana..... atangwa nuwusambuzwa.

Uko niko ruciye kandi rusomwe i Bujumbura mu ntahe y'icese yo ku wa 3/12/2020 hashashe, ND.A, Umukuru w'intahe: ND.A na NK.R abacamanza, bafashijwe B.J.B: Umushikirizamanza Mukuru, M.J: Umwanditsi.

#### **ABACAMANZA:**

H.CI

ND.A

#### **UMWANDITSI:**

M.J.

#### **UMUKURU W'INTAHE:**

ND.A

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCC 29895 RENDU PAR LA COUR SUPREME, CHAMBRE DE CASSATION EN DATE DU 31/12/2020**

**RCC 29895 : BANCOBU c/ N.P. et H. C.**

**Mots clés :** Absence de consentement d'un époux - Gestion des biens de la communauté conjugale - Hypothèque sur un terrain dépendant de la communauté conjugale - Exploitation agricole - Crédit bancaire - Article 126 code des personnes et de la famille.

**I. DE L'INTRODUCTION**

L'hypothèque d'un bien dépendant de la communauté conjugale pose parfois des problèmes en l'absence du consentement de l'un des époux.

**1°. Des faits**

L'objet du litige porte sur les contestations au sujet de l'hypothèque d'un terrain foncier situé à Ngozi consentie par N.P. (mari de H. C.) à la BANCOBU pour avaliser N. E. en vue de bénéficier d'un crédit de cette banque. N. E. a emprunté ce titre de propriété de la famille N. P. pour une période de trois mois en attendant l'achèvement de son titre de propriété qui était en cour de confection au service des titres fonciers.

Dans sa convention avec N.P. il était stipulé que le nouveau titre inscrit au nom de N. E. sera donné à la BANCOBU pour libérer celui de N.P. L'épouse H.C. qui n'était pas au courant de cette hypothèque n'a pas digéré cette convention qui viole l'article 126 du CPF. Après le délai de trois mois convenu pour le prêt du titre, N.P. a intenté une action en justice pour ramener ce titre de propriété. Ainsi N. P. a saisi le tribunal du commerce au premier degré sous le RCO 6812 pour faire annuler l'hypothèque et son épouse s'est constituée partie intervenante en invoquant l'absence de son consentement.

**2°. De la procédure**

Devant le tribunal du commerce, l'épouse H. C. se fondait sur l'article 126 du CPF en affirmant que la convention d'hypothèque a été arrêtée sans son consentement alors que le terrain hypothéqué est un bien dépendant de la communauté conjugale. Elle a souligné que la famille vit de ce terrain qui procure tous les maniocs nourrissant la famille toute une année. Elle allègue la violation de l'article 126 du CPF et demande l'annulation de l'hypothèque.

Quant à son mari, il a avoué qu'il a donné en hypothèque ce terrain sans consulter sa femme et abonde dans le même sens que cette dernière en demandant son annulation d'autant plus que N.E. lui a menti qu'il va restituer le titre de propriété dans une période de trois mois.

Cependant, la BANCOBU ne l'entend pas de cette oreille, et réfute les arguments des conjoints que la convention de prêt du titre passée entre N.P et N. E. lui est inopposable, que l'hypothèque qui grève ce terrain ne peut pas être mis en cause.

L'affaire a débuté devant le Tribunal du commerce sous jugement RCO 6812 qui a donné gain de cause à la famille de N. P. en annulant cette hypothèque. Non satisfaite de ce jugement, la BANCOBU a interjeté appel devant la Cour d'appel de Bujumbura Mairie sous le RCOA 6451 qui a confirmé



le jugement du tribunal de commerce en déclarant l'absence de consentement de l'épouse et partant la violation de l'article 126 du CPF. Par après la BANCOBU s'est pourvu en cassation sous le RCC 29895 mais son pourvoi a été rejeté par le juge de cassation.

### 3°. De la question juridique posée

L'hypothèque sur un bien immeuble dépendant de la communauté conjugale constituée par un époux, exige-t-elle le consentement de l'autre conjoint ?

### 4°. De la réponse de la cour

Le juge a répondu affirmativement en démontrant que l'hypothèque a été décidée par le mari sans le consentement de l'épouse et du coup l'a annulée.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Dans le cas d'espèce, depuis le premier degré jusqu'à la cassation, les juges ont convergé sur la décision d'annuler l'hypothèque consentie sans le consentement de l'épouse et ils ont ordonné la remise du titre à la famille N.P. en se fondant sur l'article 126 du CPF qui dispose : '*Aucun époux ne peut sans le consentement de l'autre :*

*1°) Aliéner ou grever de droits réels les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale, ni disposer desdits droits ou biens à titre gratuit même pour l'établissement des enfants communs.*

*2°) Acquérir à titre onéreux la propriété ou tout autre droit réel portant sur les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale.*

*Sont réputés dépendants de la communauté conjugale sauf preuve contraire résultant d'une disposition légale, conventionnelle ou coutumière :*

- *le fonds de terre acquis par dévolution successorale ;*
- *la maison servant de logement ou de moyen de logement à la famille ;*
- *l'exploitation agricole faisant l'objet ou étant le fruit du travail commun des époux.*

*Les actes de disposition cités à l'alinéa premier ne pourront être conclus en ce qui concerne le fonds de terre qu'après partage entre héritiers '.*

Relativement aux arguments de la banque qui prétendait que la convention de prêt du titre de propriété lui est inopposable, les juges ont répondu que cet article 126 du CPF interdit tout époux de grever de droits réels les immeubles ou les exploitations agricoles dépendant de la communauté conjugale sans le consentement de l'autre. Qu'aussi longtemps que l'hypothèque a été faite sans consulter l'épouse de N. P, elle ne peut être valorisée. Au bout du compte, le juge de cassation a abondé dans le même sens que ces prédécesseurs en invalidant l'hypothèque.



## 2°. De la valeur de l'arrêt

L'analyse du raisonnement et de la motivation du juge de cassation et des juges qui ont statué au fond montre qu'ils ont tranché légalement en respectant le prescrit de l'article 126 du Code des personnes et de la famille et du coup les droits de l'épouse non consentante.

Sur base de cet article, les juges ont correctement tranché en montrant que l'absence de consentement de l'épouse doit être sanctionnée par la nullité de la convention d'hypothèque et par la restitution du titre à son propriétaire.

## 3°. De la portée de l'arrêt

En convergeant sur la décision et en interprétant l'article 126 du CPF dans le sens qui respecte sa quintessence, les juges ont montré la valeur du consentement de l'épouse qui n'était pas au courant de la charge qui grève le terrain familial. La décision d'invalider cette hypothèque constitue un salut non seulement pour cette famille de N. P. mais aussi pour les autres familles et la société burundaise toute entière. En effet, c'est un arrêt de principe assis sur une bonne motivation qui nous incite à poser cette règle générale de droit : “ *En matière d'hypothèque des biens dépendants de la communauté conjugale, le consentement des deux conjoints est une condition sine qua none de la validité de la convention* ”. Cette règle est susceptible d'inspirer les dossiers similaires et à faire avancer le droit en matière de gestion des biens de la communauté conjugale.

**RCC 26600****SENTARE NTAHINYUZWA, IGISATA GASAMBURAMANZA YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KUWA 29/2/2016.****HABURANA:**

UWITWARA: KA.

UWITWARIRWA: Abasigwa ba NI.

**A. IBURANISHWA MURI SENTARE**

Isambuza ryagizwe n'urwandiko rwashikirijwe ku wa 10/12/2015 rikaba rigiriwe urubanza RCA 0031 rwaciwe na Sentare nkuru isubiramwo ya Bururi kw'igenekerezo rya 8/9/2015.

Urwo rubanza rwamenyeshejwe uwusambuza ku wa 12/11/2015.

Isambuza ryamenyeshejwe uwasamburijwe ku wa 7/1/2015.

Ivyireguro vy'uwitwariwe vyashikirijwe mu biro vy'iyandikiro ry'imanza rya Sentare Ntahinyuzwa ku wa 20/1/2016.

Umukuru wa Sentare Ntahinyuzwa yarafashe ingingo yo kuburanisha urubanza mu ntahe y'icese yo kuwa 10/2/2016.

**B. IMVO**

Uwitwaye ashikiriza imvo zine zo gusambuza urubanza mu rwandiko rw'imburano. Urwo rwandiko ruherekeje uru rubanza, kandi ruri mu birugize.

**C. UKWIHWEZA IMVO Z'UGUSAMBUZA URUBANZA**

Mu mvo ya mbere, umushingwamanza w'uwusambuza yagiriza Sentare nkuru isubiramwo ya Bururi ko yaciye urubanza rwubakiye ku mvo zitarashe kandi z'inkehwa ngo kuko itishuye ku kibazo cashikirijwe na KA c'uko Reta yamuhaye impapuro ndangatongo za parcelle yigeze guhabwa NI ariko ntiyayiteza imbere.

Abandanya ashikiriza ko ivyo vyabaye kuko abategetsu bajejwe amatongo basanze uwo yari yayihawe ubwa mbere yataye abandi mu rudubi mu kuyibagurishako atararonka ububasha buboneka kuriyo inyuma yo guheza kubaka.

Umucamanza abwirizwa kwerekana imvo n'imvano z'urubanza imbere yuko rusomwa mu ntahe y'icese.

Mu rubanza rwayo, Sentare nkuru isubiramwo ya Bururi yavuze ko mu mburano ziwe, KA yaranzwe n'indimi zibiri kuko hamwe avuga ko parcelle iburanwa ari iyo yiguriye mu mwaka wa 1998, ahandi ngo akavuga ko ari iyo yahawe na urbanisme.

Iyo Sentare ivuga ko bitumvikana ko urbanisme yotanga parcelle imwe ku bantu babiri itabanje kuyaka uwayihawe ubwa mbere.

Izo mvo zirahagije kugira parcelle iburanwa yegukire umuryango wa NI yayironse ubwa mbere kandi akaba atacemeza ko yayatswe.

Iyo mvo rero ntishemeye.

Mu mvo ya kabiri, umushingwamanza w'uwusambuza yagiriza Sentare nkuru isubiramwo ya Bururi ko itahaye agaciro ingingo zibiri ziri mu mpappuro zatanzwe n'ubutegetsu, bituma ikoresha ukutariko ububasha bugenewe Sentare ica imanza za Leta, aha akavuga ingingo yo guha parcelle KA yaje isubirira iyari yafashwe mu mwaka wa 1993 iyiha NI.

Imvo idatomoye kubera iterekana ingingo yarenzwe ntiyakirwa.

Iyi mvo rero ivuga ko Sentare yaciye urubanza rusambuzwa yarengereye iyindi Sentare mu kwiha ububasha bwayo mugabo ntiyerekane ingingo y'ibwirizwa ryarenzwe ntiyakirwa.

Mu mvo ya gatatu, umushingwamanza w'uwusambuza yagiriza Sentare yaciye urubanza rusambuzwa ko yarenze ku ngingo ya 126 y'igitabu c'amategeko agenga ingo n'abantu mu kwemeza ko ubuguzi bwa NI na KA buteye kubiri n'iyi ngingo kandi iyo parcelle itari mu matungo y'umuryango.

### **Iyo ngingo ivuga iti:**

*Abubakanye batavyemeranije bose, nta n'umwe muribo ashobora:*

*1) kugurisha canke kugwaturiza amatungo y'urugo, inzu canke itungo ryegukira umuryango, ntashobora kandi kuvyegurira abana bavyaranye n'aho boba bagomba gushinga ingo zabo;*

*2) kugura itungo canke kugira ububasha ku kintu cerekeye amatungo atimuka canke amatungo yegukira umuryango.*

*Vyitwa ko vyegukira umuryango kiretse hari ikindi cemezo kibitegekanya ukundi gishingwa n'ingingo y'Itegeko, y'amasezerano canke n'umugenzo w'ikirundi:*

- *amatungo y'intoranwa ;*
- *inzu umuryango ubamwo canke iwufasha kuronka aho uba ;*
- *amatungo abubakanye barondereye hamwe.*

*Igurishwa ry'amatungo rivugwa mu gahimba ka 1 k'iyi ngingo ntirishobora kuba ku matungo abatorana bataragabura iragi.*

Amatungo abubakanye baronse bamaze kugira ubugeni baba bayarondereye hamwe mu gihe batemeranije ko umwe umwe azokwimenya mu matungo yiwe.

Sentare y'iyungururizo yashinze ko parcelle iburanwa itigeze igurishwa ngo ubuguzi bwemerwe kuko hakurikijwe ingingo ya 126 y'igitabu c'amategeko agenga ingo n'abantu mu Burundi umwe mu bubakanye ata burenganzira afise bwo kugurisha ikitimuka c'umuryango mugenziwe atabimwemereye nkuko biri muri uru rubanza.

Yaciye ishinga rero ko parcelle iburanwa ari iya abasigwa ba NI kuko umugore wiwe yamye avuga ko ataco yigeze amenya kuri ubwo buguzi.

Sentare rero yakurikije neza iyo ngingo, arico gituma iyi mvo idashemeye.

Mu mvo ya kane, umushingwamanza w'uwusambuza yagiriza Sentare yaciye urubanza rusambuzwa ko yarenze ku ngingo za 20 na 22 agace ka 2 z'igitabu c'amategeko agenga amatongo.

Hisunzwe ingingo za 39 na 82 z'ibwirizwa ryo ku wa 25 ruhuhuma 2005, igisata gasamburamanza ntigishobora gufata ingingo ku bibazo bitari mu vyari vyashikirijwe muri sentare yaciye urubanza rw'ido n'ido, bisigura ko imvo nshasha zidashobora gushikirizwa ubwambere muri gasamburamanza, kiretse imvo zifatiye ku mategeko atomoye yerekeye umutekano mu gihugu, kiretse kandi n'imvo zinegura ukugene sentare yoba itakurikije neza amategeko, ufatiye ku vyabaye.

Hihwejwe ivyashikirijwe mw'iburanishwa, ntacerekana ko iyo mvo yoba yarashikirijwe muri sentare y'iyungururizo.

Iyo mvo rero ntiyakirwa.

Nta mvo n'imwe yashikirijwe ituma uru rubanza rusambuka.

#### **D. INGINGO IFASHWE NA SENTARE**

Kubera izo mvo zose,

Sentare Ntahinyuzwa ishache mu gisata Gasamburamanza;

Imaze gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza;

#### **ISHINZE KO:**

1. Yakiriye isambuzwa ry'urubanza RCA 0031 rwaciye na Sentare nkuru isubiramwo ya Bururi kw'igenekerezo rya 8/9/2015 ariko isanze ridashemeye;
2. Ihakanye gusambura urwo rubanza;
3. Iyi ngingo yandikwa mu bitabu vy'iyi Sentare hambavu y'urubanza RCA 0031 rudasambuwe;
4. Amagarama y'urubanza atangwa n'uwusambuza

Uko niko ruciye kandi rusomwe i BUJUMBURA mu ntahe y'icese yo kuwa 29/2/2016.

Hashashe ND.A, umukuru w'intahe, NZ.C na M.S, abacamanza bafashijwe na NT.B, umushikiri-zamanza mukuru na M.JI, umwanditsi w'imanza.

#### **UMUKURU W'INTAHE**

ND.A

#### **ABACAMANZA**

NZ.C

M.S

#### **UMWANDITSI W'IMANZA**

M.JI

**COMMENTAIRE DE L'ARRÊT RCC 26 600 RENDU PAR LA CHAMBRE DE CASSATION DE LA COUR SUPREME EN DATE DU 29/1/2016**

**KA. c / les ayants droit de NI.**

**Mots Clés : Accord préalable de l'époux à la vente immobilière - Article 126 du Code des personnes et de la famille (CPF) – Evocation d'un moyen nouveau en cassation - Articles 39 et 82 de la loi n°1/07 du 25/2/2005 régissant la Cour suprême.**

**I. DE L'INTRODUCTION**

Le consentement de l'autre conjoint est, en application de l'article 126 du Code des personnes et de la famille, la condition préalable à la vente d'un immeuble issu de la communauté conjugale.

**1°. Des faits**

La parcelle sur laquelle porte le litige est convoitée par KA. et les ayants droits de NI. qui divergent sur son mode d'acquisition.

Le demandeur en cassation KA. n'est pas constant dans ses déclarations relatives à l'origine de la parcelle concernée par l'arrêt. En premier temps, il allègue que la parcelle lui a été réattribuée après le retrait par les services de l'urbanisme à l'attributaire initial NI. pour cause de la non mise en valeur. En second lieu, sa version des faits est que la parcelle est le fruit d'une transaction effectuée en 1998 avec le premier attributaire NI.

De leur côté, les ayants droits de NI. contestent la vente vantée par KA. à motif que NI. ne pouvait pas conclure un tel contrat sans le consentement de son épouse.

**2°. De la procédure**

La consultation du dossier RCC 26 600 à la Cour Suprême a révélé que l'affaire a débuté au Tribunal de grande instance de Bururi sous le RC 2236. Le tribunal avait été saisi par ND.J. épouse de NI. qui contestait la vente de la parcelle et elle a perdu le procès en date du 2/9/2013.

Un recours a été exercé devant la Cour d'appel de Bururi. Basant sa décision sur le prescrit de l'article 126 du CPF., le juge d'appel donna satisfaction aux prétentions des ayants droits de NI. par arrêt RCA 0031 du 12/11/2015.

L'Avocat-conseil de KA. a formé un pourvoi en cassation sous le RCC 26 600.

Le grief principal formulé à l'encontre de l'arrêt RCA 0031 est pris de la violation de l'article 126 du Code des personnes et de la famille. Le demandeur en cassation accuse la Cour d'appel de Bururi d'avoir refusé la validation de la vente de la parcelle alors que celle-ci ne faisait plus partie du patrimoine familial de NI.

Après analyse, la Chambre de cassation de la Cour Suprême a rejeté le pourvoi par son arrêt RCC 26 600 rendu le 29/1/2016.

**3°. De la question juridique posée**

Un acte de disposition d'une propriété familiale accompli par l'un des conjoints sans le consentement

de l'autre, est-il valide ?

#### 4°. De la réponse de la Cour

Pour ce qui est du consentement de l'autre conjoint en matière de validation d'une vente conclue sur un immeuble par le mari acquéreur, le juge de cassation est revenu sur la pertinence des prétentions du requérant.

En rapport avec la motivation à l'appui de l'arrêt, le juge de cassation explique que KA. avait, devant la Cour d'appel de Bururi, entretenu un double langage quant à l'origine de la parcelle litigieuse. Le concerné parlait tantôt d'un achat opéré en 1998, tantôt d'une attribution régulière par les services de l'urbanisme. La version des faits de KA. n'a pas été agréée par la Cour d'appel de Bururi à motif qu'il est incompréhensible que le service de l'urbanisme ait attribué une même parcelle à deux personnes ou que la même parcelle soit vendue à l'insu de l'épouse. Cette motivation du juge a été approuvée par la Chambre de Cassation de la Cour Suprême.

L'un des moyens de cassation soulevés est la violation de l'article 126 du Code des personnes et de la famille<sup>22</sup>.

En réponse à ce moyen, le juge de cassation s'est approprié la motivation de la juridiction d'appel à travers laquelle il est expliqué que la parcelle n'a jamais fait objet de vente ou de retrait. Par voie de conséquence, le juge de cassation approuve le respect et l'application par la Cour d'appel de l'article invoqué audit moyen.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Le législateur burundais a, à travers l'article 126 du Code des personnes et de la famille, règlementé les actes de disposition portant sur des biens immobiliers issus de la communauté conjugale.

Le juge de cassation a approuvé l'argumentaire de la Cour d'appel de Bururi qui avait constaté que le demandeur en cassation n'avait pas apporté la preuve de consentement du conjoint de NI à la transaction dont il se prévalait depuis la naissance du litige.

Le juge a appliqué l'article 126 du Code des personnes et de la famille qui constitue une protection importante du patrimoine immobilier familial.

<sup>22</sup> « *Aucun époux ne peut sans le consentement de l'autre :*

1°) *Aliéner ou grever de droits réels les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale, ni disposer desdits droits ou biens à titre gratuit même pour l'établissement des enfants communs.*

2°) *Acquérir à titre onéreux la propriété ou tout autre droit réel portant sur les immeubles ou les exploitations dépendant de la communauté conjugale.*

*Sont réputés dépendants de la communauté conjugale sauf preuve contraire résultant d'une disposition légale, conventionnelle ou coutumière :*

- *le fonds de terre acquis par dévolution successorale ;*
- *la maison servant de logement ou de moyen de logement à la famille ;*
- *l'exploitation agricole faisant l'objet ou étant le fruit du travail commun des époux.*

*Les actes de disposition cités à l'alinéa premier ne pourront être conclus en ce qui concerne le fonds de terre qu'après partage entre héritiers».*

## 2°. De la valeur de l'arrêt

L'exploitation de l'article 126 du Code des personnes et de la famille a démontré que l'accord de l'autre conjoint à la vente immobilière est imposé pour des immeubles dépendant de la communauté conjugale.

C'est l'absence de preuve de consentement de l'épouse de NI à la vente de la parcelle qui a motivé le juge d'appel à ne pas valider la transaction alléguée par la partie adverse.

Sur base de ces considérations, le juge a correctement dit et appliqué la loi.

## 3°. De la portée de l'arrêt

L'accord de l'autre conjoint est, selon l'alinéa 2 de l'article 126 du Code des personnes et de la famille, requis pour trois catégories d'immeubles à savoir : *le fonds de terre acquis par dévolution successorale, la maison servant de logement ou de moyen de logement à la famille et l'exploitation agricole faisant l'objet ou étant le fruit du travail commun des époux.*

D'après la jurisprudence constante, la vente d'une propriété acquise par les propres moyens d'un conjoint appelée communément « itongo ry'umuheto » n'exigeait pas l'accord préalable de l'autre conjoint.

A titre d'illustration, l'arrêt RCC 10322 rendu par la Cour Suprême, Chambre de cassation en date du 24/03/2005 a trouvé *qu'une maison de Ngozi vendue par H. E. sans le consentement de l'épouse n'était pas protégée par cet article 126* à motif que la maison servant de toit conjugal se trouvait à *Rusaka en province de Mwaro*<sup>23</sup>.

L'arrêt RCC 26600 qui refuse de casser l'arrêt RCA 0031 vient encore une fois promouvoir le droit relativement à l'interprétation de l'article 126 du Code des personnes et de la famille. C'est un arrêt de principe de par l'avancée à saluer d'élargir le champ d'application de cette disposition légale à d'autres propriétés acquises autrement par l'un ou l'autre des deux conjoints.

Ainsi, l'exigence du consentement préalable du conjoint du vendeur est de règle en cas de transaction sur une propriété familiale immobilière.

<sup>23</sup>L'arrêt est commenté dans *Nouvelle Revue de Droit du Burundi*, Juin/juillet 2005, page 72





## **THEME V :**

## **LES ENFANTS DE LITS DIFFERENTS**



## INTRODUCTION

Au Burundi le mariage est légalement monogamique. Cependant la polygamie est toujours présente dans la société. La conséquence logique de cette situation sociale est la naissance des enfants de lits différents. Même en cas de mariage monogamique la naissance des enfants de lits différents est presque inévitable par le fait des circonstances de la vie. Quelqu'un peut se remarier suite au décès de son conjoint ou au divorce. Les enfants de lits différents peuvent aussi être la conséquence de l'infidélité des hommes mariés ou des hommes célibataires qui font des enfants et qui vont se marier après avec d'autres partenaires.

La succession alors de ces enfants de lits différents pose souvent des litiges devant les cours et tribunaux liés surtout au partage du patrimoine familial.

Par rapport à cette situation sociale, les quatre arrêts qui structurent la thématique sous analyse avaient à statuer sur la succession des enfants de lits différents et leurs commentaires ont relevé ces questions juridiques :

- Dans l'arrêt RCA 7417, rendu par la Cour d'appel de Bujumbura le 5 septembre 2017, la question juridique posée est de savoir si les enfants de lits différents ont les mêmes droits de succéder ;
- Dans l'arrêt RCSA 510/GIT, rendu par la Cour d'appel de Gitega le 29 janvier 2016, la question juridique posée est de savoir si les enfants de lits différents peuvent hériter de leur père au même pied d'égalité ;
- Dans l'arrêt RTC 856 bis, rendu par la Cour suprême toutes chambres réunies le 24 mai 2017, la question juridique à résoudre est de savoir si les enfants d'un lit ont le droit d'hériter parmi les enfants d'un autre lit ;
- Dans l'arrêt RCC 11030, rendu par la Chambre de cassation de la Cour suprême le 30 août 2005, la question juridique posée est de savoir si les enfants de lits différents jouissent des mêmes droits successoraux.

A l'égard de toutes ces questions juridiques, le juge y a répondu par une même et seule réponse, le partage équitable sans considération de lits. Ainsi la plus-value des arrêts commentés par rapport à la solution du juge est qu'ils ont montré une avancée significative de la jurisprudence coutumière qui considère actuellement l'enfant pris individuellement dans le partage et non par lit comme le préférerait la coutume antérieure. La plus-value réside aussi dans le principe de l'égalité des enfants surtout que tous les lits n'ont pas le même nombre d'enfants.

**RCA 7417****SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA BUJUMBURA ISHASHE MU MANZA Z'AMATATI ZIHUNGURURIJWE INYUMA Y'ISAMBURWA RYAZO YACIYE URUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 05/09/2017****HAGATIYA:**

**ABUNGURUJE:** ND.B.A na ND.D baserukiwe na Maître K.M.N

**ABUNGURURIJWE:** MP.A na B.E

**UKO URUBANZA RUTEYE N'INTAMBUKO ZARWO MU MA SENTARE**

B.C yari afise iparasera imwe rudende mu gisagara ca Bujumbura, iyo parasera iri kw'i Jabe, Q.2 n°186, yayihawe na Reta irimwo inzu mu 1983 araheza aheza kuyiraha mu mwaka w'2009, itariki imwe y'ukwezi kwa kane. Naho amasezerano yarafitaniye na Reta yavugaga ko adashobora kuyigurisha canke ngo ayigabire umuntu imbere yuko aheza kuriha, B.C yaciye mu mwaka kw'2003 agabira iyo parcelle n'inzu abana biwe babiri bo ku mugore wa mbere aribo MP.A na B.E abo ku mugore wa kabiri aribo ND.B.A na ND.D bakumiriwe. Abana bo ku mugore wa kabiri baritwariye se wabo B.C mu mwaka w'2007 sentare ziremeza ko ND.B.A na ND.D ari abana ba B.C. Sentare y'intango ya ROHERO yaremeje ubwo bwenese mu rubanza RCF 19/2007.

Sentare nkuru y'igihugu mu rubanza rwayo RCA 6352 irakomeza RCF 19/2007, co kimwe na Sentare Ntahinyuzwa ishashe mu gisata ca gasamburamanza mu rubanza rwayo RCC 17602 nkuko bigaragazwa n'amakopi yizo manza zose, B.C yasize rero abana bane abahungu babiri yavyaranye na NT.M hamwe n'abandi babiri, umuhungu n'umukobwa yavyaranye na N.S;

Abana bo kumugore mutoyi aribo ND.B.A na ND.D barahejeje bitwarira bene wabo bo ku mugore mukuru ndetse na nyina w'abo bitwariye arinjira mu rubanza. Abana bo ku mugore mutoyi bitwaye biyamiriza ubugabire bwabaye kunzu imwe rudende se wabo yari afise aha mu gisagara ca Bujumbura bagasaba ko iyo parcelle n'ibirimo vyose bobigabura uko bavukana ari bane ntiyiharizwe n'abo kumugore mukuru gusa;

Mu ntahe yayo yo ku wa 27/11/2013, sentare nkuru y'igihugu mu gisagara ca Bujumbura yarahejeje ica urubanza ruvuga ruti:

1°. Irakiriye urubanza nkuko yarushikirijwe na ND.B.A na ND.D kandi ivuze kw'imburano z'abo zishemeye;

2°. Itegetse ko iparasera iri kw'i Jabe Q.2 n°186 n'inzu zirimwo bigaburwa hagati y'abana bane, aribo MP.A, B.E, ND.B.A hamwe na ND.D ku rugero rungana;

3°. Amagarama atangwa na MP.A na B.E ;

MP.A na B.E ntibashimye urwo rubanza baca baragwungururiza mw'iyi sentare nkuru isubiramwo imanza ya Bujumbura. Niho na NT.M nawe yaca asaba kurwinjiramwo arakirwa ;

Mu ntahe yayo ku wa 30/12/2014, iyi sentare yarahejeje ica urubanza RCA 6803 ruvuga ruti :

- 1) Irakiriye iyunguruzwa ry'urubanza RC 17536 nkuko ryagizwe n'abunguruje kandi ivuze ko rishemeye mu bice vyazo vyose ;
- 2) Irakiriye iyinjira mu rubanza RCA 6803 nkuko ryagizwe na NT.M kandi ivuze ko rishemeye ;
- 3) Ihinduye urubanza RC 17536 rwaciwe na sentare nkuru y'igihugu mu gisagara ca bujumbura, uku gukurikira :
  - a. Amasezerano y'ubugabire yo ku wa 20/05/2003 hagati ya B.C na MP.A na B.E arakomejwe ;
  - b. NT.M niwe afise ibisigi vyose vya B.C kandi niwe abibazwa ;
- 4) Amagarama atangwa na ND.B.A na ND.D ku rugero rungana (1/2 chacun) ;

Urwo rubanza abana bo ku mugore mutoyi aribo ND.B.A na ND.D ntibarushimye baca bitura sentare ntahinyuzwa ishashe mu gisata ca Gasamburamanza basaba ko urwo rubanza rwosamburwa ;

Sentare ntahinyuzwa mu ntahe yayo y'icese yo ku wa 3/03/2016 yarahejeje ifata ingingo mu rubanza RCC 26269 yogusambura urubanza RCA 6803 ica irurungikira iyi sentare nyene kugira isubire iruce hashashe abandi bacamanza ;

Mu mburano zabo ND.B.A na ND.D bavuga ko bitwarira basazababo basaba ko bogabura ibisigi vyose basigiwe na se B.C arivyo parcelle iri kw'i Jabe quartier 2 n°186, amatongo ya ruguru yose, inka zine impene umunani hamwe n'amafaranga ya INSS.

Bavuga kandi ko se wabo yarafise abagore babiri, umwe yaba ruguru uwundi nawe akaba nyina wabo muri iyo parcelle. Bongera ko basazabe na nyina wabo bamaze kubona ko urubanza rwuko bavukana kuri se rumaze kuba ntabanduka, ngo baciye barondera urupapuro ndangatongo rw'iyi parcelle mukuyiyandikako bavuga ko ngo se B.C ngo yarayibagabiye mu mwaka wa 2003, abagasaba ko niyo parcelle nyene sentare yoyibagaburira.

Abo ku mugore mukuru na nyina wabo bavuga ko iyo parcelle abahungu babiri MP.A na B.E ise wabo yabagabiye iyo parcelle. Baraheza bagatanga nk'icemezo amasezerano y'ubugabire.

Bavuga kandi ko naho ayo masezerano y'ubugabire yabaye ngo nibo barishe amahera se yarashigaje kuriha muri ECOSAT ngo kuko ECOSAT yagomba iyitware. Ko ngo bubatsemwo n'izindi nzu zabo. Ariko ivyo abunguruje barabihakana.

Sentare Ntahinyuzwa imaze gusambura urubanza RCA 6803 yategetse ko umucamanza yoraba ko B.C atagavye vyinshi birenze urugero adashobora kurenza. Umucamanza wa Gasamburamanza yategetse ko umucamanza adahengamye (équité) akihweza neza ko igihe ayo masezerano y'ubugabire aba B.C atari asanzwe azi ko afise abandi bana kandi akabikora yisunze imvo zatumye ama sentare yemeza ko B.C ariwe se wa ND.B.A na ND.D ;

Umucamanza wa Gasamburamanza avuga kandi ko umucamanza ategerezwa kwihweza neza ko ubwo bugabire bwakozwe hashizwe imbere ineza y'abana bose bakomoka kuri B.C.

### **KUBW'IVYO :**

Kubera ko abunguruje basaba ko ubugabire se wabo B.C yagiraniye n'abana bo ku mugore mukuru

bwerekeye i parcelle imwe rudende yarafise mu gisagara ca Bujumbura bufutwa kugira iyo parcelle n'amazu arimwo biheze bigaburirwe abana biwe uko ari bane atawugunze uwundi ;

Kubera ko abana bo ku mugore mukuru aribo bungururijwe bavuga ko ise wabo yabagabiye iyo parcelle n'inzu imwe yarimwo ariko izindi nzu zirimwo ko ngo arizo biyubakiye amaze kuyibagabira burundu ;

Kubera ko mu ntango y'imanza abungururijwe baburana bavuga ko ise wabo yabagabiye i parcelle n'ibirimwo vyose ariko ubu naho bakaba bavuga ko bamuguriye mu kuriha amahera yarasigaye ndetse nayo yari amaze gutanga ngo bayamusubije ;

Kubera ko bangera bakavuga ngo naho bariha kw'izina rya B.C;

Kubera ko abunguruje bavuga ko iyo parcelle bayibanyemwo na se B.C igihe cose nyina wabo atari bwapfe umugore mukuru ari ruguru;

Kubera ko bongera bakavuga ko inzu zose ziri mw'iyi parcelle zubatswe na se wabo B.C;

Kubera ko sentare isanga impapuro zose ziri muri uru rubanza zerekana ko ari B.C yarishe iyo parcelle;

Kubera ko abana bo ku mugore mukuru sentare isanga atacemezo bafise cuko aribo barishe iyo parcelle mu gihe ibitasi vyose vyanditse ko B.C;

Kubera ko iyo baja kumusubiza ayo yari amaze kuriha yose iruhande y'ukumarira ayari asigaye bari bkwandika neza ivyarivyo ntibari kuvuga ko abagabiye;

Kubera ko ingingo ya 31 y'ibwirizwa n°1/010 ryo ku wa 13 rusama 2004 ryerekeye igatabu c'amategako agenga itohoza n'iburanishwa ry'imanza z'amatati ivuga ko umuburanyi wese niwe yegwa n'ugutanga ivyemezo vy'ivyo asaba, yisunze amabwirizwa;

Ko rero sentare isanga abana bo kumugore mukuru NT.M bari mw'iyi parcelle kubera amasezerano y'ubugabire yabayeho hagati yabo na se B.C ari naco gituma sentare itegerezwa kwiga ko ayo masezerano yokomezwa canke agafutwa ivyo vyose hisunzwe intumbero yatanzwe na Sentare ntahinyuzwa ishashe mu gisata ca gasamburamanza ku wa 03/03/2016 muri RCC 26269;

Kubera ko abunguruje bavuga ko ubugabire bwemejwe n'umucamanza mu rubanza rwasambuwe budafata kumwe abana basigwa na B.C;

Kubera ko sentare ntahinyuzwa ivuga ko umucamanza yari kubanza kwihweza neza yisunze akarangamutima k'umucamanza kamusaba gutunganiriza abamwituye bose adahenganye (équité) ko igihe ayo masezerano y'ubugabire aba B.C Atari asanzwe azi ko afise abandi bana kandi akabikora yisunze imvo zatumye ama sentare yemeza ko B.C ariwe asanzwe ari se w'abunguruje;

Kubera ko sentare yi'ntango ya ROHERO mu rubanza RCF 19/2007 yemeje ko abunguruje ari nabo bari basambuwe urubanza RCA 6803 yemeje ko umuvyeyi wabo ari B.C kandi yabavyaranye na N.S;

Kubera ko urwo rubanza rwakomejwe na Sentare nkuru y'igihugu mu gisagara ca Bujumbura mu rubanza rwayo RCA 6352 hamwe na Sentare ntahinyuzwa mu rubanza rwayo RCC 17602 gutyo urubanza RCF 19/2007 rwemeza ko B.C ari umuvyeyi wa ND.B.A na ND.D ruba rubaye ntabanduka;

Kubera ko uwungururijwe yiyamiriza iyo ntumbero y'umucamanza wa sentare ntahinyuzwa mu nyandiko ziwe zo ku wa 03/04/2017 avuga ko umucamanza ngo yahagaze ku bugabire mu gusambura urubanza ngo kandi ataribwo bitwariye ngo batako babuhagararako mu kuvuga ko hoba amatohoza ko B.C atoba yabagabiye iyo parcelle ngo nabo bandi ND.B.A na ND.D yarasanzwe abazi ngo narirya hari urubanza ngo rwacikiye muri sentare ya Buyenzi ngo nyinawabo uwo nawe ngo havugwa ko yapfuye mu 1987 ngo mbere noguhabwa ibirezo bakabihabwa ngo ko rero ari akamaramaza kabo bacamanza bahagaze kubintu badafitiye uvyemezo ngo nko kuvuga urubanza rwacitse baterekanye copie yarwo ;

Kubera ko naho uwungururijwe abivuga uko umucamanza mu rubanza RCF 19/2007 yatanze insiguro zihagije zatumye yemeza ko ND.B.A na ND.D ari abana ba B.C aravuga ko catumye afatira ku rubanza rwabaye muri 1980 hagati ya B.C na N.S rwerekeye ibirezo vy'abo bana;

Kubera ko mu rubanza RCF 19/2007 umucamanza yafatiye ko B.C yemera ko yaburanye na N.S kubijanye n'ibirezo v'yabana ariko akavuga ko yamutsinze;

Kubera ko umucamanza yongera akavuga ko uyo B.C yanse gutanga copie y'urubanza avuga ko yatsinze kuko rwaca rwo nyene rumuhinyuza;

Kubera ko sentare isanga mu gihe B.C yemera ko yaburanye urubanza mu 1980 kandi ko yarutsinze ntatange copie no mu gihe abo ku mugore mutoyi bakavuga ko ari nyina yatsinze kandi we yaruburanye ntatange copie;

Ko rero ico umucamanza wo muri RCF 19/2007 yavuze umucamanza wese co kimwe nuwo muri sentare ntahinyuzwa yobona ko urwo rubanza rwabayeho kandi B.C yatinzwe kuko atari kwanka gutanga copie y'urubanza yatsinze;

Kubera ko kandi mu rubanza RCF 19/2007 ubu rwabaye ntabanduka umucamanza mu gufata ingingo yisunze ivyashikirijwe n'ivyabona hamwe n'incuti zahafi cane za B.C nka mwene wabo yitwa NY.S na ND.S;

Kubera ko umucamanza yerekanye ko ivyabona vyose uko vyangana bitanu vyose vyemeje ko B.C yabanye na N.S amuvyarako ND.B.A na ND.D;

Ko rero sentare isanga kuva mu 1980 ndetse nibere yaho, B.C yarazi neza ko ND.B.A na ND.D ari abana biwe ari naco catumye ama sentare yose akomeza urubanza RCF 19/2007 na cane cane ko icabona S.A yagiye gukwa ND.B.A yemeza ko B.C ariwe yasavye uwo mugeni;

Kubera ko umucamanza mugusambura urubanza RCA 6803 yategetse ko hokwigwa ko amasezerano y'ubugabire hagati ya B.C n'abahungu biwe yagizwe hashizwe imbere ineza y'abana bose bamukomokako kandi hagakorwa amatohoza ku matngo yose B.C yasize kugirango bigaragaye ko agavye iyo nzu yo kw'i Jabe akayigabira abana bamwe yoba anyaze abandi ubwo bugabire buce bufutwa;

Kubera ko umucamanza yaciye urwasambuye yari yakomeje amasezerano y'ubugabire afatiye ko umugore wa B.C akaba na nyina w'abana bagabiye yayateyeke igikumu ngo hisunzwe ingingo y'126 y'igitabu c'amategeko agenga ingo n'imiryango;

Kubera ko sentare isanga ico kitari gutuma umucamanza agifatirako mu gukomeza ubwo bugabire kuko abungurujye atarab'umugore yayateyeke igikumu;

Kubera ko sentare isanga mumatohoza yagize parcelle B.C yagabiye abana bo kumugore mukuru ndetse akanabahana n'inzu zose zirimwo harimwo niyo Reta yari yarubatsemwo ikayimuguzanya na parcelle ari yonyene yari afise mu gisagara ca Bujumbura;

Kubera ko amaze kugaba iyo parcelle n'ibirimwo vyose atakindi kintu B.C yasize mu gisagara ca Bujumbura;

Kubera ko B.C yasize amatongo ya ruguru muri komine Nyarusange intara ya Gitega, inka zine n'im-pene umunani;

Kubera ko sentare iravye agaciro kiyo parcelle yo mw'i Jabe n'amazu arimwo, ikaraba n'agaciro ka matungo yose B.C yasize ruguru isanga abana bo ku mugore mukuru yabagabiye kuburyo busumvya kure cane abo kumugore mutoyi naho bobahera ivyo bindi vyose yasize;

Kubera ko sentare isanga B.C atigeze ashira imbere ineza y'abana biwe bose mu kugabira bamwe ibirengeye agaciro kivyo arekuriwe kugaba;

Kubera ko abana bo ku mugore mutoyi bemejwe n'ingingo ya sentare se wabo yagerageje kubahakana kandi y'abana na nyina wabo mu cumba kimwe c'inzu yabanamwo na N.Y.S ariko bagahurira muri salon;

Kubera ko ingingo ya 243 y'itegeko bwirizwa n°1/024 ryo ku wa 28 ndamukiza 1993 ryerekeye isubirwamwo ry'igitabo c'amategeko agenga ingo n'imiryango ivuga ko iyo umwana w'umusuma-no yemewe na se kugushaka kwiwe canke avyemejwe n'ingingo ya sentare, uyo mwana aca afatwa nk'umwana yavutse biciye mu mategeko ku bamuvyaye. Aca agira amateka yose y'umwana wo mu rugo;

Kubera ko hisunzwe iy ngingo abana bo ku mugore mutoyi bafise uburenganzira bwo kutorana kuvya se B.C biri ngaha mu gisagara ca Bujumbura;

Kubera ko ingingo y'umunani (art.8) y'amasezerano yo ku wa 27/06/1983 yerekeye "location vente" yabaye hagati ya B.C na DUB (Projet de Développement Urbain de Bujumbura) ivuga ko i parcelle n'inzu irimwo bizegukira burundu B.C ahejeje kuriha yose;

Kubera ko yahejeje kuriha itariki 01/04/2009 bisigura neza ko ariho mwegukira, ikaba rwiwe kubu-ryo no kuyigaba yoyigaba canke akayigurisha;

Kubera ko abungururijwe bavuga ko amasezerano yuko B.C abagabiye iyo nzu yabaye kw'igeneke-rezo rya 20/05/2003;

Kubera ko sentare isanga ubugabire bwabaye hafi imyaka 6 imbere yuko nyene kugaba aronka ubu-renganzira bwo kugaba iyo parcelle n'inzu yarimwo;

Kuberako sentare isanga B.C yaronse impapuro ndagatongo mu kwezi kwa 6 umwaka wa 2009;

Kubera ko ingingo ya 347 agace ka 2 y'ibwirizwa n°1/13 ryo ku wa 9/8/2011 ryerekeye igitabu c'amategeko agenga amatongo ivuga ko uwujwe kwandika n'ugushingura impapuro ndagatongo agira amatohoza aruko yabanje guhabwa impapuro ndagatongo z'uwigaba kandi yabonye neza ko umwidondoro wiwe aruw'ukuri imbere yuko uwugabiwe yandikwa ko itongo agabiwe agahabwa n'impapuro ndagatongo;



Kubera ko B.C n'abahungu biwe, sentare isanga barahonyanze iyo ngingo kuko muri 2003 nta mpapuro ndangatongo yari bwahabwe;

Kubera ko sentare isanga ubugabire bwo ku wa 20/05/2003 bwabaye kugira B.C n'abahungu biwe bo ku mugore mukuru bagunge abana bo ku mugore mutoyi ari naco gituma bwofutwa;

Kubera ko sentare ifatiye kuvyavuzwe vyose aho hejuru isanga amatungo yose ya B.C na parcelle yo mw'i Jabe n'ibirimwo yoshigwa hamwe akagabirwa abasigwa biwe bose;

Kubera ko mu mico n'imigenzo y'ikirundi mubijanye no gutorana umwana atorana abavyeyi biwe batakiraho;

Kubera ko abungurujye bavyagwa na B.C hamwe na N.S;

Kubera ko abungurujye bafise uburenganzira bwo gutorana B.C na N.S mu gihe batakihari;

Kubera ko yaba N.S, yaba B.C bitavye Imana;

Ko rero ND.B.A na ND.D bamaze kwinjira mu burenganzira bwabo gutorana ivyo se wabo yabasigiye;

Kubera ko NT.M atoguma abazwa ibisigi vya B.C vyegukira ND.B.A na ND.D ahubwo ibiguma mu minwe yiwe ari ivyegukira abana bavyaranye bo bategerezwa kurindira nawe ko yitaba Imana;

Kuber ako mu mico n'imigenzo y'uburundi umupfakazi atungwa n'ivyo yasigiwe n'umugabo wiwe;

Ko rero hamwe igaburwa ryoba NT.M akiriho yoheza nawe agatorana mu bandi ibibadanya kumubeshaho mu matungo y'umugabo wiwe;

Kubera ko ibijanye n'ibisigi biri ruguru bazitura sentare zibifitiye ububasha;

Ko rero sentare ifata ingingo ku bijanye n'i parcelle iri mu gisagara ca Bujumbura n'ibirimwo gusa;

Kubera ko ingingo ya 25 y'ibwirizwa n°1/13 ryo ku wa 9 myandagaro 2011 ryerekeye isubirwamwo ry'igitabu c'amategeko agenga amatungo mu Burundi ivuga ko umwe mu basangiye amatungo ashobora igihe icarico cose gusaba ko bagabura ivyo basangiye;

Ko rero parcelle iri kw'I Jabe Q.2 n°186 n'ibirimwo vyose bigaburirwa abasigwa ba B.C bose n'umugore wiwe NT.M hamwe yoba akiriho atakiriho naho bigaburirwe abana biwe uko ari bane aribo MP.A. B.E, ND.B.A na ND.D ku rugero rungana;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE;**

Sentare Nkuru isubiramwo imanza ya Bujumbura ica imanza imbona nkubone ababuranyi bahinyuzanya;

- ✓ Yihweje amasezerano yabaye hagati ya B.C na "DUB";
- ✓ Yihweje amasezerano y'ubugabire yabaye hagati ya B.C n'abahungu biwe bo ku mugore mukuru hakumiriwe abo ku mugore mutoyi;
- ✓ Yihweje ingingo ya 347 y'igitabo c'amategeko agenga amatungo mu Burundi;

- ✓ Yihweje ingingo ya 25 y'ico gitabo nyene;
  - ✓ Yihweje ingingo ya 243 y'itegeko bwirizwa n°1/024 ryo ku wa 28 ndamukiza 1993 ryerekeye isubiramwo ry'igitabu c'amategeko agenga ingo n'abantu;
  - ✓ Yihweje imanza RCF 19/2007, RCA 6352 na RCC 17602 zose zemeza ko B.C ari umuvyeyi wa ND.B.A na ND.D kandi zikaba ari ntabanduka;
  - ✓ Yihweje na cane cane ingingo ngenderwako mu vya mategeko y'ukutarenganya n'uguca urubanza uko umucamanza yarutegereye ataguhengama (l'équité et l'intimé conviction du juge);
  - ✓ Ibanje gukura urubanza mu mwiherero nkuko amategeko abivuga;
1. Irakiriye iyunguruzwa ry'inyuma y'isamburwa ry'urubanza RCA 6803 nkuko ryagizwe na ND.B.A na ND.D kandi ivuze ko imburano zabo zishemeye mu bice vyazo vyose;
  2. Itegetse ko I parasera iri mw'I Jabe Q.2 n°188 n'ibirimwo vyose bigaburirwa abasigwa ba B.C aribo MP.A, B.E, ND.B.A, ND.D na NT.M (hamwe igaburwa ryoba akiriho) ku rugero rungana;
  3. Amagarama atangwa na MP.A, B.E na NT.M;

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y'icese yo ku wa 05/09/2017 hashashe G.N, umukuru w'intahe, M.J na M.S, abacamanza, bafashijwe na ND.N; umushikirizamanza mukuru hamwe na ND.L, umwanditsi.

**UMUKURU W'INTAHE:**

G.N

**ABACAMANZA:**

M.S

M.J

**UMWANDITSI :**

ND.L

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCA 7417 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE BUJUMBURA LE 5/9/2017**

**RCA 7417; ND. B. A. & ND.D. c/ MP.A. & B. E.**

**Mots clés :** Enfants de lits différents - Donation - Ouverture de la succession - Epouse survivante - Article 243 du Code des personnes et de la famille - Article 25 du Code foncier de 2011.

**I. INTRODUCTION**

La succession des enfants de lits différents est souvent problématique.

**1°. Des faits**

Monsieur B. C. a eu deux unions. Dans la première union il a eu deux enfants tous garçons. Dans la deuxième union il a eu également deux enfants, une fille et un garçon qu'il a reconnus après une procédure judiciaire.

Le père a alors fait une donation de sa parcelle sise à Jabe, Q2 n° 186 en mairie de Bujumbura à ses deux garçons issus du premier lit en 2003. A la mort du père, les enfants du premier lit ont occupé la parcelle à l'exclusion des enfants du second lit en faisant valoir l'acte de donation. Le conflit venait d'avoir le jour.

**2°. De la procédure**

Les enfants du second lit ont alors assigné leurs demi-frères devant le Tribunal de grande instance en Mairie de Bujumbura sous le RC 17536. Ils attaquaient l'acte de donation et demandaient son annulation et le partage équitable de tous les biens laissés par leur père. Les défendeurs de leur part font valoir l'acte de donation en apportant la preuve écrite. Le Tribunal de grande instance dans son jugement RC1756 rendu le 27/11/2013 a donné raison aux demandeurs.

Les enfants du premier lit, appelants en la cause, n'ont pas été satisfaits du jugement rendu et ont interjeté appel devant la Cour d'appel de Bujumbura sous le RCA 6803. La mère du premier lit s'est jointe également dans la procédure en intervention volontaire toujours sous le RCA 6803. La Cour d'appel de Bujumbura dans son arrêt RCA 6803 rendu le 30/12/2014 réforma le jugement RC 17536 du Tribunal de grande instance de la Mairie de Bujumbura. La Cour d'appel reconnut la validité de l'acte de donation et confia la gestion de toute la masse successorale du père à la partie intervenante, épouse survivante qui est la femme du premier lit.

Les enfants du second lit non contents de la décision de la Cour d'appel se sont pourvus en cassation devant la Cour Suprême sous le RCC 26269. La Cour suprême siégeant en chambre de cassation dans son arrêt RCC 26269 rendu le 3/3/2016 a cassé l'arrêt RCA 6803 de la Cour d'appel de Bujumbura avec des devoirs au juge de renvoi. La Cour lui prescrit de vérifier que quand le père a fait la donation à ses enfants du premier lit qu'il n'aurait pas dépassé les limites de l'acceptable ou qu'il l'aurait fait parce que la reconnaissance de ses enfants du second lit lui a été forcée par voie judiciaire ou qu'il aurait tenu compte de l'intérêt de tous ses enfants. Le juge de renvoi dans son arrêt RCA 7417 du 5/9/2017 a respecté les directives du juge de cassation et a reconnu que tous les enfants ont les mêmes droits sur base de l'article 243 du Code des personnes et de la famille.

**3°. De la question juridique posée**

Les enfants de lits différents ont-ils les mêmes droits de succéder ?

**4°. De la réponse de la Cour**

La Cour suprême siégeant en chambre de cassation a répondu par un arrêt de censure sous le RCC 26269 rendu le 3/3/2016. Elle a cassé avec renvoi l'arrêt RCA 6803 de la Cour d'appel de Bujumbura rendu le 30/12/2014. Le juge de renvoi en respectant les devoirs du juge de cassation dans son arrêt RCA 7417 rendu le 5/9/2017 a répondu par l'affirmative en reconnaissant que les enfants de lits différents ont les mêmes droits de succéder sur base de l'article 243 de la loi n° 1/24 du 28 avril 1993 portant modification du Code des personnes et de la famille qui dispose : « Que la filiation paternelle

résulte d'une reconnaissance volontaire ou d'une décision de justice, l'enfant naturel est assimilé à l'enfant légitime vis-à-vis de chacun de ses auteurs. Il possède tous les droits de l'enfant *légitime* ».

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Le juge de renvoi sur base des devoirs du juge de cassation a analysé à travers son arrêt RCA 7417 rendu le 5/9/2017 les biens du père. Dans son instruction, l'arrêt RCA 7417 révèle que la parcelle qui a fait objet de donation était le seul bien que le père avait en mairie de Bujumbura. Que c'est donc injuste de la part du père de privilégier ses enfants du premier lit au détriment de ses autres enfants du second lit. L'arrêt RCA 7417 indique également que le père avait une propriété foncière à sa colline natale à l'intérieur du pays, quatre vaches et 8 chèvres mais que la valeur de tous ses biens était de loin inférieure à la valeur de la parcelle litigieuse se trouvant à Bujumbura, Jabe Q2 n°186. La Cour d'appel conclut alors dans ses motivations à travers son arrêt RCA 7417 que le père a ignoré l'intérêt de ses enfants du second lit et a par conséquent annulé la donation faite aux enfants du premier lit.

L'arrêt RCA 7417 de la Cour d'appel démontre aussi dans sa motivation que les enfants du second lit ont été reconnus par voie judiciaire que par conséquent ils ne sont pas considérés comme des enfants naturels mais sont assimilés à part entière aux enfants légitimes. La Cour d'appel a alors décidé dans son arrêt RCA 7417 sur base de l'article 243 du Code des personnes et de la famille que tous les biens du père seront partagé équitablement entre tous ses enfants sans distinction aucune. La Cour d'appel précise également dans son arrêt RCA 7417 du 5/9/2017 que le partage se fera entre les enfants du second lit et la mère des enfants du premier lit si elle est toujours en vie sur les biens du père dans la mesure où la succession est déjà ouverte pour les enfants du second lit et au cas où l'épouse survivante n'est plus en vie entre tous les successibles du père à parts égales.

### 3°. De la valeur de la décision

L'arrêt sur renvoi RCA 7417 rendu par la Cour d'appel le 5/9/2017 a bien motivé sa décision sur base des devoirs que lui avait prescrit l'arrêt RCC 26 269 rendu par la Cour suprême siégeant en chambre de cassation le 3/3/2016. Le juge de renvoi en se fondant sur l'article 243 du Code des personnes et de la famille a éliminé la discrimination qui était visible à l'égard des enfants du second lit. Certainement que leur père avait gardé une rancune puisque ces enfants avaient exercé leur action en recherche de paternité qu'ils ont gagné sur toute la ligne de la procédure judiciaire.

Toujours sur base de l'article 243 du Code des personnes et de la famille l'arrêt RCA 7417 a tenu compte de l'égalité des droits des enfants du même père qui doit subsister en toute circonstance.

L'arrêt RCA 7417 de la Cour d'appel a également pris en considération à travers sa motivation les droits de l'épouse survivante en lui reconnaissant le droit d'hériter des biens de son mari en même temps que les enfants du second lit dont la succession était déjà ouverte. La Cour d'appel dans son arrêt RCA 7417 a donc reconnu que l'épouse survivante gardera le droit de gestion uniquement sur les biens de son mari qui lui reviennent avec ses enfants. Pour ces derniers la succession ne leur sera ouverte qu'à la mort de leur mère. L'arrêt RCA 7417 rendu par la Cour d'appel le 5/9/2017 a été bien motivé en respectant la loi et la coutume en matière de succession.

#### 4°. De la portée de l'arrêt

L'arrêt RCA 7417 de la Cour d'appel de Bujumbura à travers sa motivation et son dispositif ressort une certaine avancée dans la jurisprudence et dans le droit. Le principe général de droit que nul n'est tenu de rester en indivision repris dans l'article 25 du Code foncier de 2011 et le principe qu'on ne peut hériter du vivant d'une personne ont été tous sauvegardés. Cet arrêt RCA 7417 est alors en mesure d'exercer une influence sur l'évolution postérieure du droit positif. A travers aussi cet arrêt RCA 7417 de la Cour d'appel de Bujumbura, cette règle générale de droit se dégage : « *Tous les enfants de lits différents ont les mêmes droit de succéder et leur succession est ouverte dès qu'ils n'ont plus aucun parent indépendamment de l'épouse survivante* ». Cette dernière sera appelée à gérer les biens de son mari décédé qui lui reviennent avec ses enfants.

L'arrêt RCA 7417 de la Cour d'appel de Bujumbura consacre donc plusieurs ouvertures de successions selon que le De cujus a eu une ou plusieurs relations. L'arrêt RCA 7417 rendu le 5/9/2017 par la Cour d'appel de Bujumbura est une décision judiciaire à suivre pour résoudre des questions juridiques de nature similaire. C'est un arrêt de principe.

**RCSA 510/GIT**

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA GITEGA, ISHASHE I GITEGA MU MANZA Z'AMATONGO ZUNGURURIJWEHO KU RUGERO RUDASANZWE, YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA KU WA 29/1/2016.**

**UWUNGURUJE** : NT.F aba mu KARINDO, KINYINYA Intara ya RUYIGI.

**B.A:** Aba k'umutumba wa KARINDO, Komine KINYINYA, Intara ya RUYIGI.

Kw'igenekerezo rya 13/1/2015 niho Sentare Ntahinyuzwa yarungikira Sentare Nkuru Isubiramwo imanza ya GITEGA nkuko ibwirizwa N°1/17 ryo kuwa 15/5/2014 risohotse ryahavuye rikabimora, ko ari Sentare Nkuru zisubiramwo zifitiye ububasha mwene izo manza urubanza rero rwari rwungurujwe rwari urwa Sentare Nkuru y'Igihugu ya RUYIGI, narwo rukaba rwacitse ruvuga ruti:

1°. Sentare irakomeje urubanza RC 1174/013 rwa Sentare y'Intango ya KINYINYA mu ngingo zose.

2°. Igereretse amagarama kuri NT.F.

Urwo rubanza rwa Sentare y'Intango ya Kinyinya narwo rukaba rwacitse ruvuga ruti :

1°. Sentare yakiriye imburano nkuko yazishikirijwe na B.A kandi ivuze ko zishemeye.

2°. B.A akomorewe amatongo yi NYAGASHA be n'iryo ku RUGOMA.

3°. Amagarama y'urubanza atangwa na NT.F.

Sentare Nkuru Isubiramwo ya GITEGA yaciye iruha N° RCSA 510/GIT iraha iruhamagaza kuwa 8/5/2015, 29/07/2015, 10/11/2015;

Uwunguruje ashikiriza Sentare ko itongo bariko barapfa ryamuka kuri NS, akaba yari afise abagore babiri, umugore wa mbere bava muri Komine NYABIHANGA, ngo bakagomba gusohora abo ku mugore wa kabiri aba mu Kumoso muri Kinyinya, araheza ashikiriza avuga ati: abo ku mugore wa mbere nibagume ku rugo i Nyabihanga abandi nabo

bagume mw'itongo ryo mu Kumoso canke ngo bacange yose bagabure banganye kuko ari bene mugabo umwe.

Uwungururijwe nawe agashikiriza ko uwo NT.F ngo arabesha, ngo kuko niwe ariko arabirukana, ati kw'itongo ry'INYABIHANGA haragabuwe ngo kandi yarahariye.

**KUBW'IVYO:**

Kubera ko NT.F yunguruje urubanza asaba ko nkuko NS yari afise amatongo abiri n'abagore babiri, itongo ry'i NYABIHANGA ryogumana abana bo ku mugore wa mbere maze nawe akagumana hamwe nabo aserukira itongo ryo mu Kumoso, aho boba abo ku mugore wa kabiri;

Kubera ko ico cyumviro batagihurizako kandi ari bene mugabo umwe kandi none hatagaburirwa abagore ahubwo hagaburirwa abana na cane cane iyo habonetse ubusumbane, arico gituma bene NS batovyemera;

Kubera ko ahindukira ati vyanse muri icyo ntumbero ya mbere nibaze bene NS duteranye amatongo yose kuko ata mwana n'ikinono ko icyumviro kikaba arico imico n'imigenzo y'ikirundi ishigikiye muvuyerekeye ugutorana kuko atamwana n'ikinono ibisangiye imizi navyo bisangira kwuma, ko rero gutyo vyoba ari ubutungane ;

Kubera ko uwungururijwe nabo aserukira, avuga ati uyo NT.F ariko agira amageragezwa kuko itongo ry'i NYABIHANGA ryaragabuwe maze aca agurisha igipande ciwe, eka mbere akavuga ko hariho n'ahandi yagurishije akerekana n'amasezerano (acte de notoriété), arico gituma ashaka kubigizayo kuko azi ivyo yakoze ;

Kubera ko icyo kirego Sentare yacihweje maze ikabonako mu gihe bene NS bagiye kurugero rumwe uwagurishije niwe yokwihombera ariko ubugabure bwabaye agaheza akamenyana nuwo baguze;

Kubera ko Sentare ibona ko ata masura akenewe kuko bose bemera ko ari bene NS, amatongo ya NS nayo bakaba bose bayemera kuko ata wuvuga ngo hari iryo yirondereye;

Kubera ko rero hari uwagurishije ataco buza ko abana ba NS bagabura, umwe wese agatumbera aho yaranguriye imigambi, ari uwagurishije agaherera aho yagurishije akamenyana n'abo bamuguriye;

Kubera ko rero imigenzo y'ikirundi itomora ingene abavukana bagabura ata mwana n'ikinono;

Kubera ko ingingo 25 y'igitabo c'amategeko agenga amatongo mu Burundi itomora ko umwe wese afise uburenganzira bwo kuva mw'isangi;

#### **KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare Nkuru Isubiramwo imanza ya GITEGA ishashe i GITEGA ababuranyi bahinyuzanya imbonankubone ata masura akenewe;

- Yihweje imigenzo y'ikirundi ijanye no gutorana mu Burundi ;
- Yihweje ingingo ya 25 y'igitabo c'amategeko agenga amatongo mu Burundi.
- ibanje gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza

#### **ISHINZE KO:**

- 1°. Urubanza RCA 1867/RGI rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu ya RUYIGI kw'igenekerezo rya 15/10/2014 rurahindutse.
- 2°. Amatongo yose ya NS agaburirwe abana biwe banganye umwe wese yonkwe n'abamukomokako.
- 3°. Uwagurishije aherere mugice yagurishije amenyane n'abamuguriye.
- 4°. Amagarama ari kuri B.A.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y'icese yo kuwa 29/1/2016.

Hashashe N.Sy Umukuru w'intahe, Abacamanza N.R na M.A bafashijwe na ND.E.D Umushikiri-zamanza na K.S umwanditsi.



**UMUKURU W'INTAHE**

N.Sy

**ABACAMANZA**

N.R

M.A

**UMWANDITSI**

K.S

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 510/GIT RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE GITEGA EN DATE DU 29 JANVIER 2016****RCSA 510/GIT ; NT.F. c/ B.A.**

**Mots clés :** Propriétés foncières - Egalité d'enfants issus des lits différents - Article 25 du Code Foncier - Pratiques et usages

**I. DE L'INTRODUCTION**

Les enfants issus des lits différents ont les mêmes droits en matière successorale.

**1°. Des faits**

Au décès de NS, celui-ci laisse derrière lui des enfants issus de deux femmes. Son actif successoral comprend des propriétés foncières situées dans les communes Nyabihanga et Kinyinya. Les enfants issus du premier lit sont installés à Nyabihanga tandis que ceux du second lit habitent à Kinyinya. Certains des enfants réclament le partage de toutes ces propriétés en autant de parts égales qu'il y a d'enfants issus de NS. D'autres veulent que les choses restent en l'état où elles se trouvent en reprochant à certains des enfants d'avoir vendu une partie des propriétés foncières. Ainsi les procédures judiciaires commencent.

**2°. De la procédure**

Le Tribunal de résidence de Kinyinya est saisi du cas par B.A. Il rend son jugement RC 1174/013 qui donne droit à B.A. sur les propriétés de Nyagasha et Rugoma. NT.F. interjette appel contre ce jugement devant le Tribunal de grande instance de Ruyigi qui, sous le RCA 1867/Rgi du 15/10/2014 confirme le jugement du premier degré. NT.F. saisit la Chambre de cassation qui, en date du 13 janvier 2015, transmet l'affaire en l'état devant la Cour d'appel de Gitega suite à la promulgation de la loi organique n°1/17 du 15 mai 2014 portant suppression du pourvoi en cassation devant la Cour Suprême et attribution de compétence aux cours d'appel pour les affaires relatives aux terres rurales.

L'appelant réclame le partage de toutes les propriétés foncières en parts égales en vertu du principe coutumier selon lequel tous les enfants sont égaux (nta mwana n'ikinono). La Cour d'appel de Gitega a, en date du 29/01/2016, rendu son arrêt RCSA 510 qui a réformé le jugement RCA 1867/Rgi et a partagé entre les enfants en parts égales toutes les propriétés foncières de leur père sur base de l'article 25 du Code Foncier.

**3°. De la question juridique posée**



Les enfants issus des lits différents peuvent-ils hériter de leur père au même pied d'égalité?

#### 4°. De la réponse de la Cour

La Cour d'appel de Gitega a décidé que les enfants de NS. ont les mêmes droits. Elle a alors partagé le patrimoine successoral en parts égales entre les enfants sans considération de lits par application de l'article 25 du Code Foncier.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

La juridiction d'appel a traité la question de partage de la succession entre les enfants de lits différents. La juridiction d'appel a bien motivé le jugement en réformant celui du Tribunal de grande instance de Ruyigi qui avait considéré que chaque famille doit rester là où elle était, en oubliant que le partage ne se fait pas entre les femmes du De cujus mais entre ses enfants. Le juge a d'abord élevé toutes propriétés foncières en une seule masse successorale. Le juge a décidé qu'il y ait partage du patrimoine successoral en autant de parts égales qu'il y a d'enfants en vertu de la coutume selon laquelle tous les enfants sont égaux (nta mwana n'ikinono) et en application de l'article 25 du Code foncier qui dispose « Chacun des copropriétaires peut toujours demander le partage nonobstant toute convention ou prohibition contraire. Les copropriétaires peuvent cependant convenir de rester dans l'indivision pendant un temps déterminé. ».

### 2°. De la valeur de l'arrêt

Dans sa motivation, la Cour d'appel de Gitega a indiqué que les enfants d'un même père ont les mêmes droits en matière successorale sans considération de lits. Quant à la prétention selon laquelle des ventes ont eu lieu sur une partie des propriétés foncières, la Cour a répondu que celui qui a vendu une partie sur la masse successorale en indivision hérite du côté vendu, et l'acheteur devant se retourner contre lui.

Dans son arrêt, la Cour a résolu la question de succession des enfants des lits différents par application combinée d'une règle coutumière et de l'article 25 du Code Foncier ci haut-cité. La Cour sort les enfants de l'indivision et leur permet de jouir des mêmes droits sans distinction de lits dans le partage successoral. Elle écarte la coutume selon laquelle les enfants des lits différents doivent rester dans la propriété dans laquelle ils sont nés et ont grandi sans se soucier de l'inégalité qui pouvait y être, pourvu que le défunt père ait séparé les lits. Ainsi, il s'agit d'une remise en cause totale de la coutume selon laquelle « nta nzu ntiyinjira mu yindi ». Elle consacre l'égalité des droits des enfants en matière successorale. Cette décision est juste et légale.

### 4°. De la portée de l'arrêt

L'arrêt a donné une solution fondée sur l'idée d'égalité des droits des enfants d'un même père issus des lits différents. Dans son raisonnement d'application combinée de la coutume et de l'article 25 du Code foncier, il ressort que le patrimoine successoral a été partagé équitablement entre les enfants sans distinction de lits.

Ce droit d'égalité est consacré par les instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme ratifiés par le Burundi notamment le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et

culturels ainsi que la Déclaration universelle des droits de l'homme.

Ces instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme ont été intégrés dans la Constitution en son article 19 qui dispose que : « Les droits et devoirs proclamés et garantis par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés font partie intégrante de la Constitution ». Un droit à l'égalité de tous est donc un droit constitutionnel.

Le juge d'appel a donné une bonne réponse fondée sur l'égalité des enfants sans considération des lits.

La Cour a posé une règle générale selon laquelle : « *en matière successorale, les enfants issus des lits différents jouissent des mêmes droits dans le partage de la succession* » c'est un arrêt de principe qui peut inspirer les juges dans l'avenir pour traiter des cas similaires.

**RTC 856 bis****SENTARE NTAHINYUZWA, ISHASHE MU BISATA VYAYO VYOSE, YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA:****ABASAMBUZA**

H.M na ND.J, baserukiwe n’umushingwamanza NT.S.

**UWUSAMBURIZWA**

N.I, aserukiwe na I.C.S.

**INGENE URUBANZA RWATEYE IMBERE MURI IYI SENTARE KUVA RUSHINGWA.**

Isambuza rigira kabiri ryagizwe na H.M na ND.J baburana na N.I aserukira umuryango wa M ku wa 20/11/2012 ryerekeye urubanza RCA 5661 rwaciwe na Sentare nkuru y’Igihugu mu gisagara ca Bujumbura ku wa 23/08/2012 yo yarusubijwe rumaze gusambuka.

Gasamburamanza ishashe mu bisata vyayo vyose imaze kwihweza imvo z’abasambuza ubugira kabiri hamwe n’ingene sentare yari yarurungikiwe kugirango isubire kuruca hashashe abandi bacamanza yavyifashemwo, yaciye ishingira ingingo ku wa 06/10/2015 yo kwakira isambuza rigira kabiri kugira ngo abe ariyo irwiga mw’ido n’ido.

Ababuranyi bamaze kumenyeshwa iyo ngingo barasabwe gusubira kwandika imburano no kuburana mw’ido n’ido bahinyuzanya, urubanza ruhamagarwa ku magenekerezo ya 08/06/2016, 07/09/2016 na 30/11/2016 ari naho kuriryo genekerezo rya nyuma rwashirwa mu mwiherero w’abacamanza kugira ngo hashingwe urukurikira:

**KWIHWEZA IMBURANO.**

Igituma nyamukuru Sentare nkuru y’igihugu yo mu gisagara ca Bujumbura yari yarurungikiwe urubanza ngo isubire kuruca, nuko yari yasabwe kubanza kwerekana inkomoko y’urupangu rutase nkuko yari yabisabwe n’igisata ca gasamburamanza, ikaca yisunga umuco kama uvuga ko “Umuntu yitavye Imana atoranwa n’abamukomokako canke akomokako ba hafi bakiriho”.

Sentare yaciye urusambuzwa ubugira kabiri yashinze ko urupangu rutase ruca rwinjira mu matungo ya se yamaze kwitaba Imana, gasamburamanza ishashe mu bisata vyayo vyose ikabona ko ivyo iyo sentare yashinze bihushanye nuwo muco.

**Inkomoko y’urupangu**

Ababuranyi bose barahuriza ko urupangu rutase ari urusigwa n’umuhisi NT.B, yironkeye ku gatwe kiwe (umuheto wiwe) nkuko n’impapuro zimwanditsweko TOP N°5848/ 1985 zivyerekana.

NT.B yitavye Imana ata mwana asize, ata mugabo canke umuvyeyi akiriho kiretse abo bavukana kuri nyina CB umugore umwe wa se M no ku bandi bagore ba M.

NT.B mwene M avukana ku mugore CB n’abandi bana babiri aribo M.B nyina wa H.M na ND.J yahavuye yitaba Imana urubanza rukiriko ruraburanwa.

Umugore wundi wa M yitwa B bavyaranye abana bane aribo R, NI, NZ na NT.

Umugore wa gatatu yitwa NKY yavyaranye na M abana babiri aribo KZ na SK.

Abana ba M bavuka kuri CB bavuga ko aribo bo nyene bakwiye gutorana NT.B kuko aribo bavukana mu nda imwe hisunzwe umuco uvuga ko “ata nzu yinjira mu yindi”mbere bakavuga ko se yari yaratandukanije ingo mu kubagaburira.

Abana ba M bo ku bagore bandi B na NKY nabo bakaba bavuga ko ibisigi vya NT.B mwene wabo bakwiye kubigabura uko ari bene M bose nkuko bari basangiye se “ngo ibisangiye imizi bisangira no kwuma”.

Sentare yakiriye isambuza rigira kabiri yasanze umuco ukwiye gukurikizwa mu gutorana urwo rupangu ari uko mu bisanzwe “umuntu yitavye Imana atoranwa n’abamukomokako canke abo akomokako ba hafi bakiriho”.

Sentare ntahinyuzwa ishashe mu bisata vyayo vyose imaze gutohoza urubanza, yasanze koko urupangu rutase ari urwo NT.B yirondereye ku gatwe kiwe kandi rumwanditsweko, akaba yitavye Imana ata mwana asize, abavyeyi biwe nabo bakaba bitavye Imana imbere yiwe, abana ba M bavukana kuri se na NT.B bagasaba kugabura ibisigi vy’uwo mwene wabo mu gihe abasangiye nyina (CB) na NT.B babona ko aribo bo nyene bakwiye kumutorana.

Sentare imaze kwihweza izo mburano, ifatiye no ku manza zagiye ziracika, isanga abana bavuka ku bagore batatu ba M bafise uburenganzira bumwe ku bisigi vya NT.B kuko ari abavukanyi biwe nkuko N.I abivuga.

Kubw’ivyo, urupangu rusiga NT.B rugaburiwe abana bose bavuka ku bagore batatu ba M ari bo: CB, B na NKY ata mwana n’umwe akumiriwe nkuko banganya uburenganzira imbere y’amategeko, abatakiriho bahagararirwe n’abasigwa babo.

## **INGINGO YA SENTARE**

KUBERA IZO MVO ZOSE

SENTARE NTAHINYUZWA ISHASHE MU BISATA VYAYO VYOSE; ICA IMANZA IMBONA NKUBONE MW’IDO N’IDO; ABABURANYI BOSE BAHINYUZANYA;

### **ISHINZE KO:**

1. Yakiriye imburano zashikirijwe na H.M ariko isanze zidashemeye;
2. Urupangu rwa NT.B rusangijwe abavukanyi biwe bose ata n’umwe akumiriwe; ni kuvuga abakomoka kuri C.,B. na N;
3. Amagarama atangwa na H.M.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe i Bujumbura mu ntahe y’icese yo ku wa 24/05/2017 Hashashe : B.D : umukuru w’intahe, ND.AL, M.S, ND.A, NZ.B, NZ.C na M.L : Abacamanza; bafashijwe na H.F, Umushikirizamanza mukuru hamwe na RW.C, Umwanditsi.

**UMUKURU W'INTAHE**

B.D

**ABACAMANZA**

ND.AL

M.S

ND.A

NZ.B

NZ.C

M.L

**UMWANDITSI :**

RW.C

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RTC 856 BIS RENDU PAR LA COUR SUPREME SIE-GEANT TOUTES CHAMBRES REUNIES LE 24/5/2017****RTC 856 BIS : H. M. & ND. J. C/ N.I.****Mots clés :** Succession - Enfants de différents lits - Bien successoral - Enfants naturels –

Enfants légitimes- Article 243 du Code des personnes et de la famille.

**I. INTRODUCTION**

La succession entre enfants issus des lits différents est souvent problématique suite au défaut d'une législation en la matière.

**1°. Des faits**

Monsieur M. a eu trois unions et chaque union a été féconde. Sur une des trois unions, il a eu trois enfants dont l'un du nom de B., une fille qui malheureusement n'a jamais eu d'enfant. B. avait une parcelle au quartier Bwiza, 4<sup>ème</sup> avenue n°47 en Mairie de Bujumbura. De son vivant, comme elle n'avait pas d'enfant, elle avait amené son neveu direct, du nom de H. M., pour vivre avec elle. Après des années, B. mourut et sa parcelle est revenue dans les mains de son neveu H. M. Les demi- frères et les demi-sœurs de B. ont protesté contre cette situation et le combat judiciaire venait d'être engagé.

**2°. De la procédure**

Les demi-frères et les demi-sœurs de B. représentés par dame N. I. ont assigné H. M. devant le Tribunal de résidence de Rohero sous le RCF 175/2005. Le demandeur soutient ses prétentions en rapportant que la défunte était sa sœur, qu'elle n'a pas eu d'enfant, que donc la parcelle située à Bwiza 4ème avenue n°47 qui lui appartenait doit être partagée entre tous ses frères et sœurs sans aucune autre considération. Il le justifie par le fait qu'ils sont tous descendant d'un même père et que celui-ci était mort aussi, que ce n'est pas donc au neveu, H.M., de succéder seul à la défunte, que plutôt il viendrait du côté de sa mère après partage.

Le défendeur quant à lui soutient que le partage de la parcelle litigieuse soit fait uniquement entre les frères et sœurs de la défunte Bora ; que les autres ne sauraient prétendre à la succession de Bora dans la mesure où ils ne sont pas du même lit. Le Tribunal de résidence Rohero dans son jugement RCF 175/2005 du 20/5/2005 a donné raison au demandeur. L'appelant a interjeté appel devant le Tribunal de grande instance de la mairie de Bujumbura sous le RCA 5661. La Juridiction d'appel a confirmé le premier jugement tout en précisant sur base de l'article 243 du Code des personnes et de la famille que tous les enfants avaient la qualité d'enfants légitimes que par conséquent ont tous les mêmes droits.

Le demandeur en cassation a formé le pourvoi sous le RCC 15209 devant la Cour Suprême.

### 3°. De la question juridique posée

Les enfants d'un lit ont-ils le droit d'hériter parmi les enfants d'un autre lit ?

### 4°. De la réponse de la Cour

La Cour suprême siégeant en chambre de cassation dans son arrêt RCC 15209 a censuré la juridiction d'appel avec des devoirs au juge de renvoi. Elle lui a prescrit de procéder à l'instruction avec devoir de chercher d'abord l'origine de la parcelle litigieuse ; de savoir si l'origine de la parcelle découle des biens du père des enfants ou s'il s'agit d'un bien propre que la défunte a acquis de ses propres moyens ; qu'ainsi la juridiction de renvoi pourra statuer en connaissance de cause en déterminant les enfants qui ont le droit de succéder selon la loi et à la coutume.

La juridiction de renvoi, toujours sous le RCA 5661, a mené des investigations et a pu dégager que la parcelle litigieuse était un bien propre de la défunte. En statuant elle a gardé la même position. Le juge de renvoi a précisé que selon la coutume la parcelle litigieuse revenait au patrimoine du père ; que donc la parcelle est à partager équitablement entre tous les enfants suivant l'article 243 du Code des personnes et de la famille.

L'intimé s'est pourvu encore une fois en cassation pour attaquer le jugement sur renvoi RCA 556 devant la Cour Suprême siégeant toutes chambres réunies sous le RTC 856 bis. Il soutient que le juge de renvoi n'a pas pris en compte les devoirs du juge de cassation ; qu'après avoir instruit et connu l'origine de la parcelle, qu'il a violé la coutume en versant dans le patrimoine paternel la parcelle de la défunte alors que la mort du père était survenue avant celle de sa fille ; que le juge de renvoi a alors appliqué l'article 243 du Code des personnes et de la famille qui ne fait pas de distinction entre les enfants.

La question juridique qui est posée alors à la Cour suprême siégeant toutes chambres réunies après la réponse à l'origine du bien par l'arrêt de renvoi est de savoir si la date de la mort du père détermine dans quel patrimoine le bien litigieux devrait rentrer ?

La Cour suprême siégeant toutes chambres réunies dans son arrêt RTC 856 bis a répondu par l'affirmative. Dans sa motivation elle précise que le juge de renvoi n'a pas pris en compte que le père était déjà décédé lorsque la succession de sa fille Bora était ouverte, que par conséquent le bien litigieux ne devrait pas rentrer dans le patrimoine du père, que donc le juge de renvoi a violé la coutume. En conséquence la Cour suprême siégeant toutes chambres réunies dans son arrêt RTC 856 bis a cassé le jugement sur renvoi RCA 5661 du Tribunal de grande instance en mairie de Bujumbura et a décidé de

l'évoquer au fond toujours sous le RTC 856 bis. L'arrêt RTC 856 bis rendu le 24/05/2017 par la Cour Suprême siégeant toutes chambres réunies a constaté dans son analyse que tous les enfants ont les mêmes droits même s'ils sont de différents lits dans la mesure où ils ont tous un même lien de sang.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Dans l'esprit de l'arrêt RTC 815, le bien litigieux peut avoir été obtenu des sources du père ou des sources de la défunte.

La juridiction d'appel de même que le premier juge avaient statué sans se soucier de l'origine exacte de la parcelle litigieuse. Ils avaient tout simplement constaté que la parcelle appartenait à la défunte et qu'elle n'avait pas fait objet de donation ou de legs que personne d'autre ne pouvait s'en prévaloir. Qu'il était donc de bon droit d'appliquer le contenu de l'article 243 du Code des personnes et de la famille. L'article 243 dispose : « Que la filiation paternelle résulte d'une reconnaissance volontaire ou d'une décision de justice, l'enfant naturel est assimilé à l'enfant légitime vis-à-vis de chacun de ses auteurs. Il possède tous les droits de l'enfant légitime ».

La Cour Suprême siégeant toutes chambres réunies dans son arrêt RTC 856 bis confirme le raisonnement du juge de première cassation qui a censuré le juge d'appel puisque celui-ci ne saurait qui exactement aurait le droit de succéder sans connaître l'origine de la parcelle.

Effectivement après avoir pris connaissance de l'origine de la parcelle le juge de renvoi pourra alors statuer en connaissance de cause.

Le juge de renvoi quant à lui après avoir mené des instructions et constaté que la parcelle était le bien propre de la défunte, il a directement reversé dans le patrimoine du père ladite parcelle pour conclure que tous les enfants ont le droit d'y succéder sans tenir compte quand le père était décédé. L'arrêt RTC 856 bis de la Cour Suprême siégeant toutes chambres réunies a alors censuré le juge de renvoi pour n'avoir pas observé que le père était déjà décédé avant l'ouverture de la succession, que donc la parcelle ne pouvait pas rentrer dans son patrimoine étant décédé qu'ainsi il a violé la coutume raison essentielle de la censure.

La question donc de la date de la mort du père est déterminante comme vient de le démontrer la motivation de censure de l'arrêt RTC 856 bis. En conséquence le bien de la défunte ne fera pas partie du patrimoine du père parce qu'il est décédé avant l'ouverture de la succession du bien litigieux. Bien que la parcelle est le bien propre de l'un de ses enfants la Cour suprême siégeant toutes chambres réunies sous le RTC 856 bis a décidé que le partage du bien litigieux sera partagé entre tous les enfants de lits différents parce qu'ils ont tous un même lien de sang.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

La Cour Suprême siégeant toutes chambres réunies dans sa deuxième cassation sous le RTC 856 bis, comme pour la première cassation avec renvoi par la chambre de cassation sous le RCC 15209, a visiblement basé son raisonnement sur des considérations coutumières liées à l'origine du bien et à la loi sur l'égalité des droits des enfants d'un même père. Le juge de révision dans son arrêt RTC 856 bis a considéré que les enfants de lits différents devraient avoir les mêmes droits dans tous les cas de figure. C'est ainsi que l'arrêt RTC 856 bis a partagé la parcelle litigieuse équitablement entre tous les enfants

de différents lits sans aucune autre considération en précisant qu'ils ont tous un même lien de sang. Cette décision de la Cour suprême siégeant toute chambre réunie consacre le principe de l'égalité de droits entre les enfants d'une même descendance dans un esprit d'équité et de justice.

### 3°. De la portée de l'arrêt.

Le raisonnement de l'arrêt RTC 856 bis a beaucoup plus privilégié la coutume et la loi que nous estimons raisonnables pour trouver la réponse à la question juridique posée sur la succession des enfants de lits différents. A travers l'arrêt RTC 856 bis une règle de droit se dégage : « *Les enfants de lits différents sont considérés comme des enfants d'un même lit parce qu'ayant tous un même lien de sang.* » Cette règle de droit retenue par la Cour suprême siégeant toutes chambres réunies dans son arrêt RTC 856 bis pourrait servir de référence à d'autres cas similaires. L'arrêt RTC 856 bis est donc un arrêt de principe



**RCC 11030****LA COUR SUPREME CHAMBRE DE CASSATION A RENDU L'ARRET SUIVANT : AUDIENCE PUBLIQUE DU 31 AOUT 2005****En cause :**

**A.D NT. 1<sup>er</sup> lit** : représenté par Maître G.R.

Contre

**A.D NT. 2<sup>ème</sup> lit** : représenté par Maître H.G.

Vu la requête de pourvoi en cassation de Maître G.R représentant les AD de NT. déposée au greffe de la Cour Suprême en date du 31/12/2003 et reçu le même jour par laquelle il demande la censure de l'arrêt 4447 de la Cour d'appel de Bujumbura dont le dispositif est ainsi libellé :

La Cour,

- Statuant publiquement et contradictoirement ;
- Après en avoir délibéré conformément à la loi ;
  1. Reçoit l'appel et le déclare partiellement fondé.
  2. Réformant le jugement entrepris et statuant à nouveau.
  3. Dit pour droit que les enfants de feu NT. du premier lit et du deuxième lit doivent partager à parts égales le passif et l'actif.
  4. Déboute les parties des autres prétentions.
  5. Met les frais de justice à charge des deux parties à concurrence de la moitié chacune.

Vu la signification à la partie défenderesse du dépôt d'une requête tendant à casser une décision judiciaire en date du 26/01/2004 ;

Vu les mémoires en réplique de la même partie, reçues au greffe de la Cour Suprême le 10/02/2004 ;

Vu l'ordonnance RCC 11030 de Monsieur le Président de la Cour Suprême portant fixation de la cause en audience publique du 10/3/2005, ainsi que l'assignation donnée au défendeur en cassation lui enjoignant à comparaître à ladite audience pour entendre statuer sur les mérites du recours exercé ;

Vu l'appel de la cause à l'audience publique du 10/3/2005, à laquelle les parties sont représentées par leurs conseils respectifs, lesquels présentent leurs observations, après quoi, la cause fut prise en délibéré pour y être statué comme suit :

Attendu que par assignation du 05/11/1998, les AD de feu NT. issus du premier lit ont saisi le Tribunal de Grande instance de Bujumbura aux fins d'ordonner le partage des biens de la succession de ce dernier entre les enfants issus des deux lits ;

Attendu que par le jugement RC 12482 du 25/06/2002, le Tribunal de Grande instance de Bujumbura

déclare l'action des demandeurs partiellement fondée et ordonne le partage de la masse successorale comme suit :

1. Pour le deuxième lit : la maison résidentielle sise à KIRIRI, la Jeep PAJERO ainsi que la moitié de l'établissement commercial sis au centre-ville.
2. Pour le premier lit, l'autre moitié dudit établissement.
3. Dit que le passif est réparti dans les proportions de 2/3 pour les ayants droit du deuxième lit et 1/3 pour les ayants-droit du premier lit.

Attendu que les ayants-droit du premier lit, non satisfaits de cette décision, ont relevé appel contre ledit jugement ;

Attendu que la Cour d'appel réformant le jugement entrepris et statuant à nouveau, décida que tous les enfants de feu NT. du premier lit et du deuxième lit devaient se partager à parts égales le passif et l'actif, et débouta les appelants des autres prétentions ;

Attendu que l'avocat conseil des enfants du premier lit fustige l'arrêt RCA 4447 à qui il reproche les griefs suivants ;

- ☞ Refus de réponse à conclusions contradiction des motifs
- ☞ Contradiction entre les motifs et le dispositif
- ☞ Violation de la jurisprudence et de la coutume burundaise
- ☞ Violation des articles 181 et 191 du code civil Livre II.

Attendu que le premier moyen tiré des refus de réponse à conclusion et de la contradiction des motifs relève que le juge d'appel avait été sollicité pour se prononcer sur des questions aussi importantes telles que :

- ☞ La détermination des successibles et notamment la qualité de I.C dont la filiation paternelle par rapport à son présumé acteur NT.D n'est pas reconnu par les parties en cause ;
- ☞ Le droit d'usufruit revendiqué par dame N.L qui selon le requérant avait le statut de concubine de feu le de cujus, et la prétention de ses enfants à l'héritage ;
- ☞ La détermination des éléments de la masse successorale, dont la valeur aurait été surévaluée par la comptabilisation de la maison sise à KIRIRI alors qu'elle appartient à la société E. dont NT.n'était qu'actionnaire et non propriétaire ;

Attendu que d'après le concluant, au lieu de donner une réponse claire à toutes ces questions le juge a déclaré qu'il n'est pas nécessaire de revenir sur chaque moyen d'appel ;

Attendu que la partie défenderesse en cassation rétorque au premier moyen que le requérant veut entraîner la Cour de cassation dans une analyse des questions de faits, qu'entre autre, la reconnaissance de l'enfant I.C implique la recherche de paternité, qui ne peut pas être soulevée pour la première fois en appel, qu'elle doit être rejetée par le juge de cassation ;

Attendu qu'en ce qui concerne la propriété de la maison inscrite au nom de l'E. et donc ne peut pas être comptabilisée dans le patrimoine de NT., le défendeur est aussi d'accord que la maison n'appartient pas à la famille, mais que son client NT.G a grandi dans cette maison ;

Attendu que répliquant à la question en rapport avec le statut de dame N.L, que le juge d'appel n'a pas élucidé, le concluant en défense souligne que les différentes épouses de feu NT. ne peuvent pas prétendre de lui succéder, qu'il était donc superflu de se préoccuper de leur droit à hériter ;

Attendu que le deuxième moyen tiré de la contradiction des motifs et du dispositif relève certains passages où le juge affirme une chose et son contraire ;

Qu'entre autre, s'agissant de la détermination des successibles de feu NT, le juge d'appel affirme d'une part que toutes les parties concordent sur le principe que tous les enfants doivent partager les biens successoraux à parts égales ; qu'il affirme d'autre part que les parties ne s'entendent pas sur les successibles ;

Attendu que sur cette branche du moyen le requérant relève que le juge déclare que la femme légale, dame N.L a droit à l'usufruit viager depuis 18/6/1997, mais que le dispositif de l'arrêt attaqué passe sous silence ce constat ;

Attendu que la partie défenderesse en cassation rejette les allégations du requérant qui ne font que relater les passages incriminés de l'arrêt, sans démontrer en quoi le principe contradictoire a été violé ;

Attendu qu'il est enfin reproché à l'arrêt entrepris d'avoir violé le principe contradictoire et du respect des droits de la défense en ce qu'il a statué sur base d'une note de délibéré du 02/07/2003 versée par l'intimé, sans qu'une copie ait été réservée à l'appelant ;

Attendu qu'il est répondu au requérant par la partie défenderesse que la note de délibéré ne lui a pas été communiquée parce que son cabinet était fermé pour des raisons disciplinaires ; que d'autre part, le moyen est irrelevant selon la défenderesse, dans la mesure où le juge n'a pas considéré les allégations contenues dans la note incriminée ;

Attendu que les conclusions déposées par l'actuel requérant devant le Tribunal de Grande instance de Bujumbura relevaient que certains des AD de NT. jouissaient des fruits de la succession, alors que d'autres assistaient impuissants à cette injustice, que l'action des ayants-droit issus du premier lit, représentés par NT.G ont soumise au juge compétent a pour but la liquidation de la succession dans l'urgence ;

Attendu que la question essentielle soumise tant au premier juge qu'au second, était centré sur le partage des biens successoraux, que le juge était invité à fixer la part de chaque successible, selon les principes généraux ou la coutume en vigueur ;

Attendu que les parties n'étaient pas à mesure de déterminer la masse successorale, qu'elles ont indiqué certains éléments constituant le patrimoine du de cujus, tout en présageant que d'autres pouvaient rentrer dans la masse, tels que les loyers ;

Attendu qu'en plus de la demande principale de partage, la partie demanderesse au premier degré a requis des mesures provisoires, tendant à cantonner les loyers perçus des immeubles de la succession dans un compte de celle-ci à ouvrir par le tribunal saisi pour éviter qu'une partie en profite seule ;

Attendu que le juge de grande instance, tout comme celui d'appel ont estimé qu'au lieu de privilégier des solutions provisoires sur les questions posées, il fallait prononcer le partage de la succession en litige ;

Attendu que le présent pourvoi fustige la décision du juge de la Cour d'appel sur certains points, que le requérant n'approuve pas notamment la détermination des successibles, le statut de sa cliente, dame N.L, la consistance de la masse successorale ;

Attendu que concernant les personnes appelées à recueillir la succession dont l'enfant I.C qui n'aurait pas la qualité de successible, le juge d'appel a bien indiqué que le certificat de naissance produit par son représentant atteste qu'elle est née de NT.G et qu'elle entrait dans la succession par représentation ;

Attendu que selon la Cour de céans, la question que le requérant invoque n'en est pas une, que le litige concernant la qualité d'hériter déniée à l'enfant I.C ne se pose plus ;

Attendu que répondant à la question de savoir quel est le statut de dame N.J, le juge a constaté que cette dernière a convolé à d'autres noces dans une union à une autre famille, que selon la coutume burundaise le conjoint survivant qui quitte le toit conjugal perd d'office le droit à l'usufruit ; que le grief fait au juge d'appel au moyen tiré de la contradiction des motifs et dispositifs est irrelevant ;

Attendu qu'il a été reproché au juge d'appel de procéder à la dénaturation des faits, en affirmant que la maison sise à KIRIRI, appartient à la succession NT, alors qu'elle est inscrite au nom de la société E., dont le de cujus est simplement actionnaire, le juge d'appel n'a pas jugé opportun de discuter cette question qu'il a qualifié de demande nouvelle ;

Attendu en effet que devant le premier juge, les parties s'étaient mis d'accord de partager la masse successorale, dans laquelle figurait la villa sise à KIRIRI, que ce n'est que devant le juge d'appel que la partie demanderesse a changé de position arguant que cette maison n'était pas propriété à part entière de NT.;

Attendu que s'agissant de refus du juge d'appel d'ordonner des mesures provisoires portant sur la saisie des loyers perçus par dame M., et la désignation d'un gestionnaire des comptes ouverts au nom de la succession, le juge d'appel n'a pas suivi la partie demanderesse dans sa requête ;

Attendu que le juge saisi du fond a apprécié souverainement l'opportunité de décider des mesures provisoires en tenant compte de l'urgence qui pourrait justifier ces mesures ; qu'en ne répondant pas favorablement à sa requête, le juge d'appel n'a violé aucune disposition légale, que le moyen n'est pas fondé ;

Attendu que le dernier moyen tiré de la violation du principe contradictoire ne peut pas non plus entraîner la censure de l'arrêt entrepris, dès lors que la note de délibéré qui n'aura pas été communiquée à la partie demanderesse n'a pas servi de motif déterminant, et n'a introduit aucun fait nouveau qui n'avait pas été soumis aux débats que le pourvoi se révèle dans son ensemble non fondé ;

**PAR CES MOTIFS**

- La Cour Suprême Chambre de Cassation :
  - Vu la loi N° 1/010 du 18 Mars 2005 portant Constitution de la République du Burundi ;
  - Vu la loi N° 1/07 du 25 Février 2005 régissant la Cour Suprême ;
  - Vu la loi N° 1/08 du 17 Mars 2005 portant Code de l’Organisation et Compétences judiciaires ;
  - Statuant publiquement et contradictoirement après avoir délibéré conformément à la loi ;
1. Reçoit la requête de pourvoi en cassation telle qu’introduite dans les délais et la déclare néanmoins non fondée.
  2. Rejette le pourvoi en cassation quant au fond.
  3. Ordonne la transcription de la présente dans le registre des arrêts de la Cour d’appel de Bujumbura en marge de l’arrêt non cassé.
  4. Met les frais à charge du requérant : 34.400FBU

Ainsi jugé et prononcé à Bujumbura en audience publique du 31 Août 2005 où siégeaient : NT.A, Président du Siège, RW.C et B.T, Conseillers, assistés de ND.A, Officier du Ministère public et U.B, Greffier.

**LES CONSEILLERS**

RW.C

B.T

**LE GREFFIER**

U.B

**LE PRESIDENT**

NT.A

**COMMENTAIRE DE L’ARRET RCC 11030 RENDU PAR LA CHAMBRE DE CASSATION DE LA COUR SUPREME EN DATE DU 30/8/2005**

**RCC 11030 : SUCCESSION NT. 1<sup>ER</sup> LIT c/ SUCCESSION NT.2<sup>EME</sup> LIT**

**Mots clés** : Egalité des enfants des différents lits – Succession - Partage équitables entre les enfants du de cujus - Communication d’une note en délibéré - Statut d’un conjoint qui a quitté le toit conjugal par l’effet d’un second mariage - Demande nouvelle

**I. DE L’INTRODUCTION**

Les enfants d’un même père ont les mêmes droits indépendamment des lits.

**1°. Des Faits**

Feu NT. à sa mort, a laissé trois enfants du premier lit, deux garçons et une fille et six enfants du second lit, deux garçons et quatre filles. Les successibles n'ont pas pu s'entendre à l'amiable pour le partage de la succession et ont dû recourir au Tribunal pour les départager.

**2°. De la procédure**

La succession NT. premier lit demande au juge de procéder au partage des biens laissés par le « de cujus » mais insiste pour que le partage se fasse en considérant les lits, la moitié pour le premier lit et l'autre moitié pour le second.

Les enfants du second lit par contre demandent qu'il y ait partage équitable entre tous les enfants sans distinction de lit. Les biens à partager étaient essentiellement composés d'une maison résidentielle sise à KIRIRI d'un immeuble sis au Centre-Ville avenue de France et d'une jeep Pajero. Mais le de cujus était aussi actionnaires dans une société de la place appelée E.

Le Tribunal de grande instance sous le numéro RC 12482, a rendu un jugement en date du 25/6/2002 qui considère que le partage doit se faire en considération des lits la moitié pour le premier lit et l'autre moitié pour le second.

Les enfants du premier lit firent appel contre cette décision demandant à la Cour de dire pour droit que leur mère épouse légale N. L. garde l'usufruit viager de tous les biens, et que le fils aîné du premier lit ait la gestion de la succession et enfin que l'ordonne le partage de la succession en deux parties égales, l'une pour le premier lit et l'autre pour le second lit et laisse la maison de Kiriri pour la société E.

Tandis que les enfants du deuxième lit demandaient que la première épouse N. L. soit exclue de la succession du fait qu'elle s'était remariée, de partager la succession entre tous les enfants sans distinction et de réserver une part à leur mère M.C. qu'ils considèrent comme épouse « légitime ».

En partant du principe que les enfants doivent partager les biens successoraux à parts égales, le juge d'appel a rendu l'arrêt disant pour droit que tous les enfants de feu NT. du premier lit et du deuxième lit doivent partager à parts égales le passif et l'actif du de cujus et a débouté les parties pour les autres prétentions. Quant au conjoint survivant qui s'est remariée, il lui a dénié le droit à la succession.

Les enfants du premier lit saisirent la Cour Suprême reprochant au juge du fond d'avoir refusé à Madame N.J. le statut de successible, d'avoir inclus dans la masse successorale une des maisons appartenant à la société E. dont le « de cujus » est actionnaire et d'avoir accepté une note en délibéré qui n'avait pas été communiquée. Ils ont aussi reproché au juge d'appel d'avoir refusé des mesures de gestion des biens de la succession.

Le juge de la Cour Suprême a répondu aux des moyens de la partie demanderesse :

Concernant le statut de N.J., la Cour a confirmé que selon la coutume Burundaise, le conjoint survivant qui quitte le toit conjugal perd d'office le droit à l'usufruit.

Concernant un des biens de la masse successorale que la demanderesse voulait faire sortir de l'indivision au degré d'appel, la Cour Suprême a répondu que du moment que le bien faisait partie de la masse successorale et que cela était convenue comme tel, devant le premier juge, vouloir le faire

sortir de cette masse au degré d'appel, serait une demande nouvelle irrecevable au degré d'appel.

Concernant le grief fait au juge d'appel d'avoir refusé la désignation d'un gestionnaire des comptes ouvert au nom de la succession, la Cour suprême a jugé que c'est une question qui relève de l'appréciation souveraine du juge en tenant compte de l'urgence qui pourrait justifier ces mesures.

Et en ce qui concerne la non-communication des notes en délibéré, la Cour suprême a jugé que dès lors que le juge d'appel ne s'est pas basé sur cette note pour trancher le différend, elle n'a pas été déterminant pour trancher le litige, et en considérant de tout cela le pourvoi a été déclaré non fondé.

### **3°. De la question juridique posée**

Est-ce que les enfants des lits différents jouissent des mêmes droits successoraux ?

Est-ce que la femme qui a quitté le toit conjugal et s'est remariée a droit à l'usufruit ?

### **4°. De la réponse de la Cour**

Après avoir analysé les moyens de pourvoi, la Cour suprême a déclaré le pourvoi non fondé, confirmant ainsi l'arrêt de la Cour d'appel de Bujumbura qui statuait en disant que tous les enfants de feu NT. du premier lit et ceux du deuxième lit, doivent se partager la masse successorale à parts égales.

## **II. Du Développement**

### **1°. Du sens de l'arrêt**

La Cour d'appel de Bujumbura a donné une orientation pour le partage de la succession en disant en substance que pour le partage de la succession des enfants de plusieurs lits, il faut tenir compte des enfants du « de cujus » pris individuellement.

Mais aussi la Cour d'appel a tranché dans le sens qu'un conjoint qui s'est remarié perd le bénéfice de l'usufruit.

### **2°. De la valeur de l'arrêt**

Selon la coutume, lorsque le « de cujus » est décédé en laissant des enfants de différents lits, le partage se fait en fonction des lits et non par rapport aux enfants pris individuellement. Cet arrêt de la Cour Suprême vient bousculer la coutume en affirmant que le partage équitable est celui qui est fait en parts égales entre tous les enfants sans distinction aucune.

### **3°. De la portée de l'arrêt.**

L'arrêt a le mérite d'avoir tranché plusieurs d'autres questions à la fois, à savoir l'égalité des enfants des lits différents, le sens d'une demande nouvelle, le statut d'un conjoint survivant qui s'est remarié, la non communication des notes prises en délibéré.

Quand bien même la coutume reconnaissait le droit d'héritage aux enfants des différents lits, elle attribuait l'héritage relativement aux lits sans prendre en considération les enfants pris individuellement, alors que les différents lits n'ont pas nécessairement le même nombre d'enfants.

A l'occasion de cet arrêt, la Cour s'est prononcée sur le statut d'un conjoint survivant mais qui s'est

remariée. Aux termes de cet arrêt, ce conjoint perd définitivement le bénéfice de l'usufruit. Enfin la Cour s'est prononcée indirectement sur la communication des pièces entre les plaideurs en disant en substance qu'il n'y a pas de nullité sans grief. La non communication ne peut être invoquée en cassation que si la pièce ou les pièces ont été déterminant pour trancher le litige dans un sens ou dans un autre.

L'égalité de tous les enfants quels que soient les lits dont ils sont issus est une question d'équité réglée par cet arrêt de la Cour d'appel de Bujumbura du 28 /08/2003 et confirmé par la Cour Suprême le 31/08/2005. La décision ainsi peut faire jurisprudence aussi bien sur cette question que sur les autres contenues dans l'arrêt.

C'est un arrêt qui a valeur de principe et va renforcer la coutume en matière d'héritage.



## **THEME VI :**

## **LE PARTAGE ET LA LIBERTE DE TESTER**



## INTRODUCTION

Selon la coutume burundaise, un père de famille peut régler sa succession dès son vivant. Elle reconnaît donc la liberté de tester. Cependant, cette liberté peut être abusée dans le partage par le testateur soit par l'influence des vestiges de la tradition et de la coutume qui discriminent les enfants de sexe féminin, soit par la sympathie qu'un père peut éprouver envers l'un ou l'autre enfant. A l'ouverture de la succession, ces cas amènent alors des conflits entre successibles qui sont souvent résolus par les juridictions.

Par rapport à cette situation, l'arrêt RCSA 4929/0347/019, relatif à la thématique en sous analyse, avait à statuer sur le partage et la liberté de tester. Dans cet arrêt RCSA 4929/0347/019, rendu par la Cour d'appel de Ntahangwa le 17/8/2020, les commentaires qui y ont été développés ont tourné sur cette question juridique de savoir si en matière de succession le testament peut être invalidé par le juge.

A cette problématique, le juge y a apporté une réponse qui correspond au principe d'égalité et de non discrimination entre les successibles. Ainsi, la plus-value de cet arrêt commenté par rapport à la solution du litige est qu'il consacre la liberté de tester et le respect d'un testament équitable. Cette plus-value s'exprime aussi à travers cette règle de droit qu'il a formulé : « *En matière de succession, le testament n'est valable que lorsqu'il est équitable, non discriminatoire et non contraire à la loi* ».

## RCSA 4929/0347/019

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO YA NTAHANGWA ISHASHE MU MANZA Z'AMATATI Y'AMATONGO ATARI MU BISAGARA YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 02/07/2020**

### HABURANA

**UWUNGURUJE : K.O**

**UWUNGURURIJWE : B.B**

**ICUNGURURIJWE :** Urubanza RCA 5901 rwaciye na Sentare nkuru y'igihugu ya CIBITOKÉ ku wa 30/01/2018

Narwo rwacitse ruvuga ruti :

- 1) Amatongo yose asigwa na K.P agaburirwe abasigwa biwe bose bakiriho uko ari umunani ku rugero rungana.
- 2) Amatongo yagurishijwe n'abasigwa ba K.P asubijwe mu mmuryango wa K.P agaburwe mu yandi.
- 3) Amagarama atangwa n'ababuranyi bose kurugero rungana uko ari 36.000fbu

K.O amaze kumenyeshwa urwacitse ntiyarushima aca arwungururiza muri Sentare nkuru isibiramwo ya Bujumbura rurakirwa ku numero RCSA 4929, ariko aho iyo Sentare ihindukiye ruca ruzanwa muri ino Sentare rwakirwa ku numero RCSA 4929/0347/019, aho yarwungururiza avuga ko ngo Sentare nkuru y'igihugu ya CIBITOKÉ itubahirije amategeko kuko ngo se K.P ngo yapfuye atunganiye ivy'amatongo mukuvuga ko abana b'umugore mukuru ngo bazoguma kw'itongo bavukiyeko, abo umugore muto n'abo bakaguma kw'itongo bavukiyeko atabagoye abandi ;

Abandanya avuga ko se amaze gupfa ko ngo yasize ibintu bimeze neza ngo hakaba haheze imyaka mirongo itatu n'umwe (31) ngo atankomanzi kandi ngo atamburano zihabaye uretse ko umuryango n'abashingantahe bo kumutumba barongowe na se wabo yitwa NT.T bakagaburiye ipfupfu se yasize riri ku mutumba wa MUTERAMA, ngo iryo pfupfu ngo rikaba ryagaburiwe abana bose ba K.P.

Akongera akavuga ko ingorane ngo aho ziri ngo nuko barondera aho bavukiye ariwe mugabane wabo barazwe na se kandi ngo n'abo bafise iwabo kumugabane wa nyina wabo aho bavukiye ngo bakaba batariko barahabaterako.

Arasubira akavuga ko mu mburano zabo baburana zo muri Sentare y'intango na Sentare nkuru y'igihugu ko ngo bemera ivyo se yasize abatunganiye kiretse ko ico bita ipfupfu bagomba kuryitiranya n'umugabane wabo kandi iryo pfupfu ryaragabuwe n'ivyabona biriho harimwo se wabo.

Akarangiza asaba Sentare ko yokubahiriza uburage bwa se.

Uwungururijwe nawe yiregura avuga ko ngo nk'uko mushikiwe abivuga, bavyarwa na K.P ariko bakavukana kubagore babiri , akavuga ko bo bavuka ku mugore mukuru ari 8 hariho babiri batakiriko n'abo bakaba bane(4) hariho babiri nabo batakiriko kandi bose ko ari abakobwa ko ngo abakobwa bu-

batse bahabwa igiseke c'ikivi c'itongo ) ngo ntegeko na rimwe ryoza rivuga ko umuhungu n'umukobwa bagabura bakanganya ko ngo baronswa ibiseke ngo botwara 60m/120 m, ngo ntanumwe ngo yasaziye iwabo ngo bose barubatse.

Mu mburano zabo barerekanye icegeranyo c'inama y'umuryango wa K.P yakozwe ku wa 08/05/2017 bavuga ko uwo nyakwigendera yasize atunganije ivyamatongo yiwe ko yasize ayagabuye mukugaburira abana biwe ataravye ko bamwe ari abakobwa canke ko abandi ari abahungu ko ngo yabagaburiye ivyo atabiravye atabavanguye, ivyo bikaba vyemejwe n'umukuru w'umutumba H.F, na H.Fx, G.D, MB.C na NC.S be n'umukuru w'inama y'umuryango NT.T n'umwanditsi N.B naho B.B aca avuga ko uwo se wabo ariwe mukuru w'umuryango ngo yari yarinjiriye nyina w'abo baburana ariko ntahakana ko iyo nama yabaye kandi ko n'ivyavugiweho arivyo.

### **KUBW'IVYO**

Kubera ko K.O yamenyeshewe urwacitse ntiyarushima aca arwungururiza muri Sentare isubiramwo ya Bujumbura rwakirwa ku numero RCSA 4929 ariko aho iyo Sentare ihindukiye ruca ruzanwa muri iyi Sentare rushirwa ku numero RCSA 4929/0347/019 ;

Kubera ko yarwunguruje avuga ko Sentare ya mbere itubahirije amategeko, ko ngo itubahirije iragi rya se muvyo ngo yasize atunganije vy'amatongo ;

Kubera ko uwunguruje avuga ko ivyo se yasize atunganije haheze imyaka mirongo itatu (30) yose bimeze neza atankomanzi

Kubera ko uwungururijwe adahakana ko batavukana;

Kubera ko uwungururijwe ahakana ko ipfupfu ritaragaburwa ariko Sentare ikabona ko hari ahagabuwe se atakiriho kandi kubana bose bagihari kurugero rungana riri ahantu hitwa ku MUTERAMA vyumvikana ko ariryo pfupfu ryagabuwe;

Kubera ko se K.P yapfuye agaburiye aban biwe amatongo, akabikora atabavanguye haba abakobwa canke abahungu;

Kuberako B.B avuga ko atategeko ririho aho umuhungu n'umukobwa banganya ariko se K.P akaba yapfuye yarabitunganije ko atovuguruza iragi umuvyeyi yabasigiye, Sentare ikabona ko ivyo K.P yasize atunganije akiriho ko vyokurikizwa;

Kubera ko ayo matongo agiye kubamwo impari inyuma y'imyaka mirongo itatu (30) ari uko bamwe bamaze kugurisha umugabane wabo kandi bakanka ko bonganya n'abakobwa kandi ari ivyo K.P yasize agize akiriho abagirira abana biwe ko atawobirengako.

### **KUBERA IZO MVO ZOSE**

Sentare ica imanza imbonankubone ababuranyi bahinyuzanya n'amasura yabo;

- ✓ Yihweje imico n'imigenzo y'ikirundi.
- ✓ Ibanje gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza nk'uko amategeko abivuga

## ISHINZE KO

1. Urubanza RCSA 5901 rwaciwe na Sentare nkuru y'igihugu ya CIBITOKÉ ku wa 30/01/2018 ru-rahindutse mu ngigo zarwo zose
2. K.O aratsindiye itongo yasigiwe na se K.P.
3. Amatongo ya K.P agume atunganijwe uko K.P yasize abikoze.
4. Amagarama y'urubanza atangwa na B.B.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y'icese y ku wa 02/07/2020, hashashe NT.P.C arikumwe na N.I na NS.G, abacamanza, bafashijwe na C.M, Umushikirizamanza mukuru be na ND.D, umwanditsi w'imanza

### UMUKURU W'INTAHE

NT.P.C

NS.G

### UMWANDITSI

ND.D

### ABACAMANZA

N.I

## COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 4929/0347/019 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE NTAHANGWA EN DATE DU 2/7/2020

### RCSA 4929/0347/019 : K. O. c/ B.B.

**Mots clés:** Testament du De cujus - - Partage de la succession - Coutume burundaise - - Constitution du Burundi - Instruments internationaux ratifiés par le Burundi

## I. DE L'INTRODUCTION

En matière de succession, la liberté de tester pose parfois des problèmes lorsque les enfants n'appréhendent pas de la même manière le testament du De cujus prévoyant le partage des biens.

### 1°. Des faits

Dans la présente cause, l'objet du litige porte sur le partage des propriétés foncières de K.P. situées à Cibitoke entre ses enfants, filles et garçons. Le conflit foncier portant sur le domaine foncier se trouvant à Cibitoke oppose K.O. et B.B. qui sont des enfants de K.P. Ce dernier avait deux femmes, la première a eu 8 enfants et la deuxième en a eu 4. De son vivant, dans son testament, il a décidé que les enfants du premier lit héritent les biens qu'il laisse au premier lit tandis que ceux de la deuxième femme héritent les biens qu'il laisse au deuxième lit. Même si les choses étaient décidées ainsi, il ya une propriété foncière appelée "IPFUPFU" que s'était réservée le De cujus qui n'était affectée ni chez le premier, ni chez le deuxième lit. Après la mort du père cette réserve se trouvant sur la colline

Muterama a été partagée équitablement entre tous les enfants. Le conflit est né après 30 ans lorsque le fils B.B. a voulu exclure les filles du deuxième lit.

## 2°. De la procédure

Le conflit est né lorsque le fils B.B. a voulu exclure les filles du deuxième lit arguant qu'en vertu de la coutume ces dernières ont droit à l'usufruit d'une petite portion de terre "IGISEKE" et ne peuvent égaliser avec les garçons. La requérante demande de respecter le testament du père mettant sur le même pied d'égalité les garçons et filles tandis que l'intimé refuse la succession des filles.

L'affaire a débuté au Tribunal de grande instance de Cibitoke sous le RCA 5901 qui a décidé que tous les terrains fonciers de K.P. soient partagés équitablement entre ses huit héritiers, que les terrains vendus doivent retourner dans le patrimoine familial.

Non satisfaite du jugement rendu par ce tribunal, K.O. a interjeté appel devant la Cour d'appel de Ntahangwa sous RCSA 4929/0347/019 qui a décidé que K.O. hérite le terrain conformément au testament du De cujus.

## 3°. De la question juridique posée

Le testament peut-il être invalidé par le juge ?

## 4°. De la réponse de la Cour

Sous le RCSA 4929/0347/019 rendu par la Cour d'appel de Ntahangwa, le testament du défunt a été validé.

# II. DU DEVELOPPEMENT

## 1°. Du sens de l'arrêt

Dans sa motivation, le juge de la Cour d'appel de Ntahangwa a auditionné les témoins et ces derniers ont confirmé que K.P. a laissé un testament mettant les enfants sur le même pied d'égalité. Ils ont souligné que c'est ce même testament qui les a guidés dans le partage équitable des propriétés foncières (IPFUPFU) que s'était réservé de son vivant le défunt. Se basant sur ce testament, la Cour a débouté B.B. qui voulait que les filles reçoivent uniquement la petite portion de terre "IGISEKE". Elle a déclaré fondés les arguments de la requérante qui demandait le respect du testament. Le juge a montré que le père des enfants est décédé après avoir partagé la propriété foncière équitablement sans distinguer les filles et les garçons, que la Cour n'a qu'à respecter son testament.

## 2°. De la valeur de l'arrêt

Au regard de la motivation du juge de la Cour d'appel, le constat est que ce dernier a tranché légalement en respectant la volonté du De cujus qui met sur le même pied d'égalité les garçons et les filles. Néanmoins cette décision du juge se fonde uniquement sur le contenu du testament qui ne reste valable que pour le cas d'espèce. Le juge, dans sa motivation a entériné le testament équitable pour tous les enfants. Il s'est inscrit en droite ligne avec la coutume non discriminatoire, la Constitution burundaise, le Pacte international relatif aux droits civils et politiques ainsi que la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples.

Dans l'optique d'asseoir une bonne motivation susceptible d'inspirer la solution pour les cas similaires, le juge aurait dû montrer que le testament s'inscrit en droite ligne avec tous ces instruments juridiques internationaux, du coup il aurait raffermi l'idée et la quintessence d'un testament non discriminatoire, basée sur le respect de genre tel que mis en avant par le défunt.

### 3°. De la portée de l'arrêt

C'est un arrêt de principe qui valorise la liberté de tester, avec une motivation qui cadre bien avec la coutume, la Constitution et les instruments internationaux ratifiés par le Burundi. En effet, Selon l'article 13 de la Constitution : « *Tous les Burundais sont égaux en mérite et en dignité. Tous les citoyens jouissent des mêmes droits et ont droit à la même protection de la loi. Aucun Burundais ne sera exclu de la vie sociale, économique ou politique de la nation du fait de sa race, de sa langue, de sa religion, de son sexe ou de son origine ethnique* ». Le pacte international relatif aux droits civils et politiques ratifié par le Burundi en son article 26 et la charte africaine en ses articles 2 et 3 convergent sur cette égalité de genre, interdisent toute discrimination, garantissent à toutes les personnes une protection égale et efficace et une jouissance des droits et de fortune sans distinction aucune.

Soulignons à toutes fins utiles que le Burundi est lié par le Pacte international relatif aux droits civils et politiques depuis le 14.3.1990<sup>24</sup> et la Charte Africaine des droits de l'homme et des peuples depuis le 28/7/1989<sup>25</sup>. Bien plus, l'article 19 de la Constitution renchérit sur cette égalité : " *Les droits et devoirs proclamés et garantis par les textes internationaux relatifs aux droits de l'homme régulièrement ratifiés font partie intégrante de la Constitution* ".

Au regard de la Constitution burundaise et de ces instruments internationaux qui lient le Burundi, il va sans dire que les garçons et les filles doivent être traités sur le même pied d'égalité. La succession de la requérante sur les biens de son père K.P. doit être considérée au même titre que celle du défendeur. Le juge a remarqué que le testament non discriminatoire qui s'inscrit en droite ligne avec la loi mérite d'être respecté.

Qui plus est, une bonne interprétation de la Constitution et de ces instruments internationaux combinée à l'adage coutumier selon lequel " *UMUGABO ARARAGA ABAGABO BAKARAGURA* " a amené le juge à consacrer la liberté de tester et le respect d'un testament équitable. Cela incite à poser comme règle générale : " *En matière de succession, le testament n'est valable que lorsqu'il est équitable, non discriminatoire et non contraire à la loi* ". C'est un arrêt susceptible d'éclairer les juges sur la manière d'instruire les dossiers similaires et partant qui fera avancer le droit dans le domaine de la succession.

<sup>24</sup> Décret-loi n° 1/009 du 14 mars 1990 portant adhésion du Burundi au Pacte International Relatif aux droits civils et politiques, inédit (non publié au B.O.B).

<sup>25</sup> Décret-loi n° 1/029 du 28/ 7/ 1989 portant ratification de la Charte Africaine des droits de l'homme et des peuples, inédit. (non publiée au B.O.B).



## **THEME VII :**

## **LA SERVITUDE DE PASSAGE**



## INTRODUCTION

Dans l'entourage sociétal, il arrive qu'une personne achète une propriété qui n'a pas d'accès sur la voie publique ou sur la voie principale. Cette personne cherche alors à avoir une servitude de passage. Des fois, certains voisins lui refusent l'accès et ce droit de passage devient une source de conflit. Aussi, si une fois ce droit est acquis, le bénéficiaire veut en transformer un droit de propriété, ce qui génère encore une fois d'autres conflits qui au bout du compte sont portés devant les cours et tribunaux.

Par rapport à cette situation, l'arrêt RCA 315/2020, sous la thématique retenue, avait à statuer sur la servitude de passage. Dans cet arrêt RCA 315/2020, rendu par la Cour d'appel de Ntahangwa le 17/8/2020, les commentaires qui y ont été développés font ressortir la question juridique de savoir si on peut user du droit de passage comme sa propriété.

A cette question, le juge y a donné une réponse reconnaissant que la servitude de passage est un droit juste pour l'accès à la voie publique ou à la voie principale conformément aux articles 124 et 128 du Code foncier. Ainsi, la plus-value de cet arrêt commenté par rapport à la solution du juge et qu'il clarifie qu'une servitude de passage est un droit certes mais qu'il ne confère pas au bénéficiaire le droit de propriété.

**RCA 315/2020****SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA NTAHANGWA ISHASHE MU MANZA Z'AMATATI ZUNGURUJWE YACIYE URUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 17/8/2020****HABURANA :****UWUNGURUJE** : N.J afashwa na Me NK.P**UWUNGURURIJWE**: N.I afashwa na Me G.A

Kw'igenekerezo rya 31/3/2020 N.J afashijwe n'umushingwamanza wiwe yarungurujwe urubanza RC 0637 rwaciye na Sentare Nkuru y'Igihugu ya Ntahangwa narwo rukaba ruvuga ruti:

- 1) Isanze portail yubatswe na N.J hamwe n'uruzitiro (clôture) yavyubatswe bavyumvikanye na N.I yaguriye none bigumijwe aho biri.
- 2) Itegetse N.J gukura ikonteri y'amazi yashize mu nzira yahawe na N.I
- 3) Irahebuje N.J ku bindi vyose yasaba.
- 4) Amagarama atangwa na bese.

Urwo rubanza N.J yarumenyeshwe ku wa 11/3/2020 hama ntiyarushima, aca arwunguruzwa ku wa 31/3/2020 akaba rero yarwungurujwe mu ndagano zitegekanyijwe n'amategeko.

Mu mburano z'uwungurujwe avugaga ko kw'igenekerezo rya 02/6/2016 yagiraniye amasezerano y'ububuzi bw'itongo riri muri quartier MUYAGA, Zone Gihosha Communa NTAHANGWA ripima uburunganyirye bwa 2ares ku mafaranga angana n'imiliyoni cumi na zine y'amarundij (14 millions Fbu) na N.I. Avugaga ko inyuma y'ayo masezerano ngo amaze gushikira iryo tongo atanguye guharura ivyatsi muriyo Parcelle ngo haciye haduka ikibazo kijanywe n'aho azosohokera kuko ngo aho N.I yari yamweretse ko yoca ngo nyeneho yaciye amwankira ku mvo atigeze asobanukirwa. Ngo niho amaze kubona ataho ashobora gusohokera yaca asaba uwo baguze ko boguranura agasubizwa udufaranga twiwe ngo niho N.I yaca amwereka ahandi azosohokera mu yindi parcelle yiwe vyegeranye n'iyi yari ahejeje kugurisha ngo baraheza baragiranira n'ayandi masezerano agira kabiri yo gutanga ibarabara kw'igenekerezo rya 25/6/2016.

Ngo muri ayo masezerano nyene N.I yiyemerera gutanga ibarabara riva kw'irembo rigaca ku ruhande muri parcelle yiwe ringana n'imetero zitanu mu bwaguke (3m) ariko ngo muri icyo nzira nyene ngo hariho ahantu hapima imetero zitanu (5m) kugira ashobore gukata neza n'imodoka yiwe. Ngo imodoka yiwe imaze gukata neza murizo metero zitanu (5m) ziri mw'ikorosi, ngo ica isubira kwinjira muri zimwe zitanu gushika muri parcelle yiwe, ngo N.I kandi akongera akiyemerera ko n'aho yogurisha iparcelle yiwe iryo barabara rizogumaho.

Ngo inyuma yayo masezerano ngo yaciye yumvikana n'umupangayi wa N.I ko bozana amatete umwe umwe wese bagabanyirye rya barabara ribagabura. Ngo mu nyuma amaze kubona ubusuma bwaciye butangura gukorwa aho babeshera umuzamu wiwe ko ariwe yivuye mu nzu y'umupangayi wa N.I ngo niho yubakira urukuta (clôture) rutandukanya parcelle yiwe ngo hamwe n'iya N.I. Ariko ko imbere

yuko yubaka iyo clôtüre ngo N.I niwe yari yatanguye kuyubaka kuva kuri Portail gushika ku nzu iwe kandi ngo ni nawe nyene yamurengereye 10cm ariko ngo yaravyirengagije ku mvo zo kugira ububanyi bwiza. Avuga kandi ko yagumye asaba N.I baguze ngo baheze kugira transfert de propriété kuva atarubaka muri iryo tongo ngo ariko gushika ubu akaba ataragenda ngo babikure mu nzira, ngo vyumvikana ko n'ikori ryari gutangwa ico gihe atari co kimwe n'iryotangwa ubu. Avuga kandi ko N.I ari we yatanguye kwitwara muri sentare nkuru y'Igihugu ya Ntahangwa asaba ingingo mfatakibanza yo guhagarika kwubaka urwo rukuta (clôtüre) ngo mu gihe ari nawe yari yatanguye kurwubaka kandi ari we yari kwitwara ubwa mbere ku kutubahiriza za metero zitatu (3m) ziri muri ya masezerano hamwe nuko kuguma yisamaza kugira bagire transfert de propriété ihere.

Mu mvo zo kwunguruza, avuga ko ingingo zafashwe zitasiguwe neza. Ngo mu mburano ziwe yari yashikirije umucamanza wa mbere ngo yari yamusavye ko yotegeka N.I ko aza bagaheza transfert muri titre foncier ngo bakongera kandi bagashira kuri titre igicapo (croquis) ca rya barabara N.I yiyemerera kumuha naho vyoshika akagurisha Parcelle yiwe. Ngo umucamanza wa mbere, ingingo yafashe yavuze ko amuhebuje ku bindi vyose asaba kandi ata mvo yumvikana yashikirije ngo mu gihe amategeko abirekura.

Iyindi mvo ngo umucamanza wa mbere ntiyishuye ku mburano zose yari yashikirijwe, ngo mu mburano ziwe yashikirije umucamanza wa mbere yari yamusavye ko yotegeka N.I kwubaka clôtüre yindi yubatswe ihereye ku gikoni c'inzu y'uwungururije arengereye muri za ares zibiri (2ares) bagura mu ntumbero yo gukurikiza amasezerano yabo y'ubuguzi ngo kuko aca acika itegeko ngo nkuko ingingo ya 33 yo muri code civil Livre III ibitegekanyaga.

Imvo yindi ngo ni ukutisungwa neza ingingo za 124 na 128 zo mu gitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi (Mauvaise interprétation des articles 124 et 128 du Code foncier du Burundi).

Ngo umucamanza wa mbere mu kugira ashike ku ngingo yafashe ngo yisunze izo ngingo zavuzwe aho hejuru ariko ngo abona ko yazisunze ukutariko ngo mu gutegeka N.I gukura ikonteri y'amazi aho yayishize. Avuga ko asomye ingingo ya 124 na 128 zo mu gitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi ko wewe ata na kimwe yarenze mu gushira ikonteri yiwe y'amazi muri ya nzira ngo nkuko kandi bagiye baranavyumvikanako. Asozera asaba Sentare ko yohindura urubanza rwa mbere mu ngingo zimwe zimwe, igategeka N.I kugenda bajanye nawe muri Cadastre kugira bamuhe document (titre de propriété) batanze bari kumwe yerekana igicapo (croquis) ca rya tongo harimwo na rya barabara ngo hamwe n'ubugira kabiri kujana mu buyobozi bujwe itunganywa ry'amatongo mu Burundi ngo ari naho bita titre foncier kugira baheraheze transfert de propriété y'i parcelle baguze. Ngo yongere itegeke N.I kwubaka clôtüre neza ihereye ku gikoni c'inzu yiwe yongere itegeke ko ikonteri y'amazi yiwe yoguma aho yayishize ngo kuko ata mategeko yarenze mu kuyi hashira ngo hama amagarama ashirwe ku wungururijwe.

Urubanza rumaze kuja mu mwiherero yarashikirije inzandiko zindi ariko yasubiyemwo imburano yari yatanze ubwa mbere.

Mu mburano z'uwungururijwe nawe avugako nawe nyene urwo rubanza rwaciwe na sentare nkuru y'igihugu ya Ntahangwa yari yarwungururije, sentare ikabona ko yari yarumenyeshejwe ku wa 8/4/2020 araheza arwunguruza ku wa 15/4/2020 kuri RCA 322 kandi akaba yari yarwungururije mu ndagano.

Mu mburano ziwe avuga ko yagurishije parcelle ipima ari zibiri (2 ares) kuri N.J amahera angana

imiliyoni icumi na zine (14.000.000) kandi ko mu nyuma yahavuye amuha inzira ishika kuri parcelle yaragurishije ingana imetero 3 z'ubwaguke. Mu nyuma ngo yagiye yumva N.J ariko arubaka uruhome muri parcelle yiwe yongera ashirako umuryango (portail) rugabura inzira n'ahasanzwe hari inzu yiwe kandi atamugishije inama ngo ari naho yaca yitura sentare nkuru y'igihugu ya Ntahangwa ngo imutunganirize ngo aho ingingo yafashe zitamushimishije na gato kandi ngo zitisunze amategeko.

Ku vyerekeye imvo zisunzwe mu kwunguruza, ku mwo yo kudasigura neza bikwiye ingingo zafashwe, avuga ko ivyo avuga N.J ko sentare itamutegetse guheraheza kwandikisha iyo parcelle ngo yaciye agira morcellement y'iyi parcelle agurishije igipande, N.J ngo yaguze igipima ares zibiri ngo gica kimwandikwako ubu rero ngo ivyo ariko arasaba ngo agomba guhuvya sentare ngo akaba ashaka gushiramwo ya nzira yahabwa ngo nkuko umenga yarayimugabiye ngo ariyo ntumbero yo kuyigarurira ayivye mu gushiraho uruhome muri iyo parcelle atabisavye nyene parcelle canke ngo babanze kubija inama, agasaba sentare kubona ko ivyo asaba kuri iyo mvo ataho bifatiye.

Ku bijanye no kutishura ku mburano yari yashikirije avuga ko ivyo avuga ko yamurengeye mu kwubaka uruhome rw'igikoni ngo mugabo akaba atigeze avuga uburinganire canke isantimetero yarengerewe, ivyo vyose ngo akaba ari umugambi yatoye wo gusamaza ngo imisi ibe irahera yibagize ko yubatswe uruhome yongera ashirako portail muri parcelle itari rwiwe kandi ngo azi neza ko iyo nzira atayiguze ari iyo yahawe ata burenganzira na butoyi afise bwo kuyigarurira canke bwo kuyubakamwo ikintu na kimwe kibuzwa canke cononera nyene kuyimuha. Ngo naho nyene agasaba sentare kubona ko n'iyi mvo yashikirije ngo ataho ifatiye ngo akagirako nyabuna amutegeka gukuraho inyubako zose yashize muri parcelle itari rwiwe abanje guhonyanga uburenganzira bwa nyene kumuha inzira yo kurengana .

Ku mvo yo kutisunga neza ingingo za 124 na 128 z'igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi avuga ko N.J agerageza kwerekana ko iyo sentare yamurengeye mu kumutegeka gukuraho compteur y'amazi yubatswe mu nzira yamuhaye ico naco ngo wewe akaba yari yagishimye ngo ariko gukuraho compteur yubatswe mu nzira vyonyene ngo bikaba bitikwije ngo kuko N.J akaba atubatswe muri iyo nzira gusa ngo hakaba hariho n'uruhome na portail vyubatswe muri parcelle yiwe kandi ngo aho hantu hari hatanzwe nk'inzira gusa kandi ngo nyene kuyihabwa ngo akaba ata burenganzira yari afise bwo kugira ico yubatswe cononera nyene gutanga inzira ngo kuko vyagaragaye ko N.J yubatswe uruhome rugabura inzu yiwe n'inzira yahawe ngo nkuko umenga iyo nzira yahawe ica imwegukira ngo ari naco gituma yaryohewe mu kubandanya asaba ngo habe transfert de propriété harimwo iyo nzira ngo nkuko umengo amasentare yose ajejwe kurenganya abantu.

Aragaruka ku ngingo y'124 na 128 zivugwa muri iyi mvo agaca ashikiriza ko umucamanza wa sentare nkuru y'igihugu ya Ntahangwa yafashe izo ngingo zunganiranira ariko ko ivyakozwe n'umuburanyi wiwe atari inyubako zo gufata neza ingabanyabubasha mugabo ko ari inyubako zononera bikabije nyene itongo ririko ingabanyabubasha. Ngo muri izo nyubako ziwe harimwo uruhome rugaburamwo kabiri parasera yatanze ingabanyabubasha ngo n'iyi ngabanyabubasha aca ashirako portail ngo yongera yubaka muri iyo iyo ngabanyabubasha compteur y'amazi ngo iyi yoyo barashima ko sentare nkuru yamutegetse kuyikura muri iyo ngabanyabubasha ngo nahone umucamanza wa mbere ngo yatanze insiguro itari yo y'ingingo ya 124 na 128 z'igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi ngo kuko ingingo ya 128 iyo isigurwa ukwiri ngo sentare yategerezwa gutegeka N.J kubomora urwo ruhome, umuryango (portail ngo n'i compteur y'amazi yubatswe mu ngabanyabubasha ata burenganzira na bukeya yari afise bwo kuhubaka. Akavuga ko iyo ngingo umuburanyi wiwe yafa-

tiyeko mu kwunguruza ataho ifatiye ko ahubwo kwabayeye ukubitanga mu manyanga mu kwunguruza urubanza ko rero Sentare ngo yoheza ikamuhebuza muvuyo asaba vyose no kumutunganiriza wewe mu gutegeka ikurwaho ry'uruhome, portail n'i compteur y'amazi vyubatswe muri parcelle yiwe ata mategeko akurikijwe.

Agasaba Sentare ko yohindura urubanza RC 0637 rwaciye na sentare Nkuru y'igihugu ya Ntahan-gwa mu ngingo yarwo ya mbere mu gutegeka umuburanyi wiwe kubomora uruhome na portail yu-batse mu ngabanyabubasha yamuhaye, yongere ishira amagarama kuri N.J. No mu mburano yatanze urubanza ruri mu mwihereho (note en délibéré) zigaruka kuvuyo yavuze mu mburano za mbere.

### **KUBW'IVYO :**

Kubera ko N.J yungururije urubanza RC 0637 rwaciye na Sentare nkuru y'igihugu ya Ntahan-gwa ;

Kubera ko na N.I nawene atari yashimye urubanza RC 0637 nawene akaba yari yararwungururije ;

Kubera ko abo baburanyi bose amatati bafitaniye yaturutse kuri parasera ipima ares zibiri (2ares) N.J yaguriye N.I ;

Kubera ko amasezerano y'ubuguzi yo ku wa 02/6/2016 abigaragaza ;

Kubera ko N.J avuga ko amaze kwubaka muri iyo parasera yasanze aho N.I yamweretse nk'inzira yiwe azohora acamwo yasanze ari pw'iparasera y'uwundi muntu ;

Kubera ko N.I yahavuye amuha iyindi nzira nk'uko amasezerano yo ku wa 25/06/2016 avyerekanaga ;

Kubera ko N.J Jean Ckaude amaze kuronka iyo nzira N.I yaciye yubaka urugo mu ntumbero yo kwe-reka N.J aho iyo nzira yiwe ica ;

Kubera ko N.J yaciye afatira aho urugo N.I yubatswe aca ashirako umwango (portail) bikaba uyu munsu N.I muvuyo yungururije birimwo avuga ko batavuganyeye ivy'uko yugara inzira kandi na sentare ikabona ko iyo portail N.J yoyikuraho kuko iyo nzira yahawe na N.I atayisangije ko na N.I ubwiwe ashobora kuyikenera ;

Kubera ko N.I yungururije kandi urugo N.J yubatswe ruva ku nzu iwe rukaja guhura na rumwe wenyene yari yiyubakiye mu ntumbero yo kwereka N.J aho inzira ica ariko sentare ikabona urwo rugo ata ngorane ruteje ko rero rwohaguma ;

Kubera ko N.J avuga ko N.I yamurengereye mu kwubaka urugo ku ruhande rw'innyuma rutumberanye n'inzu yiwe kandi urwo rugo rukaba ruhenganyeye rugomba guhenuka agasaba ko yorenganurwa kandi urwo rugo rukubakwa vuba rutaramwononera ; sentare ikaba yariboneye iri kumwe n'ababuranyi bompzi ko urwo rugo rwubatswe amurengereye ko rero yomurenganura akongera akubaka urwo rugo vuba rutaragwa ku nzu yiwe ;

Kubera ko N.J yahavuye ashira compteur muri ya nzira N.I yamuha sentare ikabona ko iyo compteur y'amazi yoyikuraho akayishira ahandi kuko na N.I ataramuha iyo nzira compteur yiwe y'amazi ariho yari iri ariko agiye kumuha inzira yaciye ayikuraho ;

Kubera ko N.J asaba ko inzira yahawe yoja kuri titre de propriété sentare ikabona ko iyo nzira itojya kuri titre de propriété kuko wewe yaguzwe parasera ya ares zibiri gusa kandi ko iyo nzira na mwene

kuyimuha akaba ashobora kuyikenera kuyicamwo ;

Kubera ko N.J avuga kandi ko N.I yagirishije opposition ku cerekeye transfert de propriété ariko sentare ikabona atacubuza ko iyo transfert iba kuri ares zibiri ziwe yaguze ;

Kubera ko sentare yisunga ingingo yi 128 yo mu gitabu c'amategeko agenga amatongo ivuga ko : «Uwufise uburenganzira ku ngabanyabubasha nawe ntashobora kuyikoresha uko bidategekanijwe mu masezerano, ntaco anashobora guhindura, haba kw'itongo ririko ingabanyabubasha canke kuyikoresha cononera gusumba iryo ririko ingabanyabubasha. »

Kubera ko sentare yisunga kandi ingingo ya 33 yo mu gitabu ca III c'amategeo agenga imanza z'amatati ivuga : « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi. »

Kubera ko sentare isanga yokomeza ingingo ya 2 yo mu rubanza RC 0637 rwaciwe na sentare nkuru y'igihugu ya Ntahangwa izindi ingingo zigahinyanyurwa ;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare ica imanza imbonankubone ababuranyi bahinyuzanya:

- ✓ Yihweje ingingo y'128 yo mu gitabu c'amategeko agenga imanza z'amatongo mu Burundi ;
- ✓ Yihweje ingingo ya 33 yo mu gitabu ca III c'amategeko agenga imanza z'amatati ;
- ✓ Ibanje gukura urubanza mu mwihherero w'abacamanza nk'uko amategeko abivuga ;

### **ISHINZE KO :**

1. Ikomeje ingingo ya 2 yo mu rubanza RC 0637 rwaciwe na Sentare nkuru y'igihugu ya NTAHANGWA.
2. Itegetse N.J gukuraho umuryango (portail) yashize ku nzira yahawe na N.I.
3. Itegetse N.I kwubaka neza uruzitiro (clôture) rutumbereye ku nzu ya N.J atamurengeye kandi vuba kuko rurabangamiye inzu.
4. Irahebuje N.J ku nzira yahawe ashaka ko ija kuri titre de propriété.
5. Irahebuje N.I ku ruzitiro N.J yubatse ashaka ko rubomorwa.
6. Irarekuriye N.J kuronswa transfert de propriété y'i parasera yaguze na N.I ipima ares zibiri (2 ares).
7. Amagarama y'urubanza atangwa n'ababuranyi bese ku rugero rungana.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y'icese yo ku wa 17/8/2020 hashashe G.N Umukuru w'intahe na NT.F hamwe na K.Y abacamanza ; bafashijwe na M.J Umushikirizamanza Mukuru hamwe na N.H Umwanditsi.



**UMUKURU W'INTAHE**

G. N

**ABACAMANZA**

NT.F

K.Y

**UMWANDITSI****COMMENTAIRE DE L'ARRET RCA 315 DE LA COUR D'APPEL DE NTAHANGWA RENDU EN DATE DU 17/8/2020****RCA 315 ; N.J. c/ N.I.**

**Mots clés** : Contrat de vente - Servitude de passage - Droit de propriété - Fonds dominant - Fonds assujetti - Fonds servant - Articles 124 et 128 du code foncier - Article 33 du Code civil livre III.

**I. DE L'INTRODUCTION**

Le droit de passage est un droit inaliénable qui avoisine le droit fondamental d'aller et de venir.

**1°. Des faits**

N. J. avait conclu avec N. I. un contrat de vente portant sur une parcelle située à Muyaga, zone Gihosha, Commune Ntakangwa ayant une superficie de deux ares sans accès sur la voie principale.

Madame N.I. lui a montré une autre voie de sortie qui longe sa propre parcelle et ils ont alors conclu un accord de droit de passage dans lequel Immaculée s'engageait à lui céder un passage. N. J. a voulu s'approprier de la servitude de passage et construisit un portail à l'entrée de passage. Il y eut une résistance de la part de Madame N. I. qui considérait que la servitude consentie ne donnait pas un droit de propriété pour N.J. au point de fermer ce passage et d'y mettre le compteur d'eau.

Elle soumit le litige au tribunal pour la suppression du portail et pour laisser le passage libre.

**2°. De la procédure**

Devant le Tribunal de grande instance de Ntakangwa, N.I. demandait au juge d'ordonner à N.J. la destruction des constructions érigées sur la servitude de passage, tandis que ce dernier demandait plutôt que le tribunal lui reconnaisse le droit exclusif sur la servitude de passage et de lui permettre de le faire inscrire sur son titre de propriété.

Le premier juge reconnut à N.J. le droit de maintenir les constructions y érigées mais lui demanda d'enlever uniquement le compteur de la REGIDESO.

L'affaire fut portée en appel et le juge d'appel, en se basant sur les articles 124 et 128 du Code foncier et 33 du Code civil livre III, ordonna l'enlèvement du portail et interdit d'incorporer le passage sur le titre de propriété de N.J.

### 3°. De la question juridique posée

Est-ce que l'on peut user du droit de passage comme sa propriété ?

### 4°. De la réponse de la Cour

La Cour d'appel de Ntahangwa a affirmé que la servitude de passage est un droit pour l'acheteur mais ce dernier ne peut en aucun cas en user comme un droit de propriété. Le juge d'appel a décidé que cette servitude ne peut figurer sur le titre de propriété car le vendeur peut aussi l'utiliser en cas de besoin.

## II. Du Développement

### 1°. Du sens de l'arrêt

La juridiction d'appel dans sa motivation a bien dit le droit en affirmant que le droit de passage est un droit légal tirant sa source des articles 124 et 128 du code foncier. Ces articles disposent respectueusement comme suit :

Article 124 : « *Le bénéficiaire d'une servitude a le droit de faire tous les ouvrages nécessaires pour en user et pour le conserver. Ces ouvrages sont à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujéti, à moins que la convention d'établissement de la servitude n'en dispose autrement* ».

Article 128 : « *De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que selon la convention sans pouvoir faire, ni dans le fonds servant, ni dans le fonds dominant, de changement qui aggrave la condition du premier* ».

Dans sa motivation, le passage accordé pour accéder sur la voie publique ne faisait pas partie de la parcelle vendue car le vendeur a aussi le droit de l'utiliser.

Le juge d'appel a corrigé l'erreur commise par le premier juge qui a soutenu N. J. de mettre le portail à la servitude afin de la gérer à sa guise.

### 3°. De la valeur de l'arrêt

Sous cette rubrique, il est fort important de voir comment la décision rendue par la Cour d'appel de Ntahangwa a répondu au problème d'user le droit de servitude de passage tel que accordé par le vendeur.

Les servitudes de passage sont génératrices de conflits qui surviennent lorsque certaines personnes refusent aux autres, sous divers prétextes, le droit de passage c'est-à-dire en fait, le droit de communication.

La décision de la Cour est rendue en application des articles 124 et 128 qui règlent successivement le droit de passage de servitude et de sa gestion.

Cette décision rappelle que les servitudes de passage sont reconnues par la loi, mais qu'elles ne donnent pas au bénéficiaire le droit d'en user comme leur propriété. La servitude de passage ne crée pas d'autre droit que celui de passer, mais évidemment il peut l'améliorer sans que les constructions faites portent préjudice au fonds servant sans convention contraire.

L'arrêt est conforme à la loi et répond correctement aux prétentions des parties.

#### **4°. De la portée de l'arrêt**

La décision rendue répond aux prétentions des parties et surtout à la question souvent soumise aux juridictions par des propriétaires de parcelles qui n'ont pas accès à la voie publique pour pouvoir bénéficier du droit de passage.

Ce raisonnement est fondé sur l'esprit de la loi notamment des articles 124 et 128 du Code foncier. Il faut également ajouter l'article 33 du Code civil livre III qui a permis aux parties de se convenir sur l'utilisation de cette servitude.

Le juge a clarifié, dans cet arrêt, que le droit de passage est un droit certes, mais ne confère pas au bénéficiaire le droit de propriété.

Le juge a été impartial et a rendu un jugement équitable et juste. L'arrêt sous commentaire mérite d'être une jurisprudence constante, car le juge a bien motivé sa décision et l'a fondée sur des bases juridiques solides prévues par le législateur burundais.



## **THEME VIII :**

## **LA PRESCRIPTION TRENTENAIRE**



## INTRODUCTION

Dans la société, la plupart des gens jouissent d'une façon paisible de leurs biens. Des années passent, d'autres viennent pendant une longue période voire plus de trente ans sans qu'ils soient inquiétés dans la jouissance de leurs biens. Cependant, il est des fois, après ces longues années, qu'ils soient troublés par d'autres personnes qui se prétendent également être propriétaires et des conflits naissent pour aboutir finalement devant les juridictions.

Pour pallier alors à des litiges du genre qui viennent mettre en cause la paix sociale et la sécurité juridique des biens, la loi a prévu un mécanisme juridique d'acquisition du droit de propriété en matière immobilière qui est la prescription trentenaire.

Par rapport à cette situation, les cinq arrêts qui forment la thématique sous analyse avaient à statuer sur la prescription trentenaire et les commentaires y relatifs ont montré ces différentes questions juridiques :

- Dans l'arrêt RCSA 00954, rendu par la Cour d'appel de Makamba le 7/7/2021, la question juridique posée est celle de savoir si la prescription trentenaire fait tomber les autres moyens de preuves ;
- Dans l'arrêt 1509, rendu par la Cour d'appel de Muha le 17/2/2020, la question juridique posée est celle de savoir si un membre de la famille peut se prévaloir d'un droit de propriété par la prescription acquisitive immobilière ;
- Dans l'arrêt RCSA 2314, rendu par la Cour d'appel de Ngozi le 7/3/2017, la question juridique posée est celle de savoir si la prescription fait tomber les moyens de preuves ;
- Dans l'arrêt RCSA 4730, rendu par la Cour d'appel de Ngozi le 15/11/2021, la question juridique posée est celle de savoir si l'occupation d'un terrain pendant une longue période confère la propriété à son occupant ;
- Dans l'arrêt RCC 30395, rendu par la Chambre de cassation de la Cour suprême le 24/12/2021, la question juridique posée est celle de savoir si en matière immobilière, la prescription acquisitive de trente ans est la seule applicable.

A toutes ces différentes questions juridiques, le juge y a apporté une même réponse qui tient compte du délai de trente ans et des conditions d'occupation conformément à l'article 22 du Code foncier relatif à la prescription trentenaire. Ainsi, la plus-value des arrêts commentés dans cette thématique par rapport à la solution du juge est qu'ils explicitent que la prescription se suffit à lui-même pour reconnaître le droit de propriété ; que cela signifie qu'aucune autre considération ne peut être prise en compte du moment que les conditions de la prescription sont réunies d'où l'énoncé de cette règle générale de droit : « *La prescription acquisitive trentenaire fait tomber tous les autres moyens de preuves* ».

**RCSA 00954**

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA MAKAMBA ISHASHE I MAKAMBA MU MANZA Z'AMATATI ZUNGURUJWE KU RUGERO RUDASANZWE YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 07/7/2021**

**HABURANA :****ABUNGURUJE :**

1. N.M.L aserukira M.C, ND.G.
2. M.G.
3. M.G aserukira K, NY.J, B.J.C, P.F.D na C.A. Bose baba ku mutumba GATWENZI, Communa MAKAMBA, Intara ya MAKAMBA.

**UWUNGURURIJWE:** N.A, aba ku mutumba GATWENZI, commune MAKAMBA, Intara ya MAKAMBA. Aserukira abasigwa ba S.S ari bo S.E, ND.J.C, MB.F, K.F, N.G, S.F na NT.P.

**ICUNGURUJWE:** Urubanza RCA 6751 rwa sentare nkuru ya MAKAMBA.

Mu ntahe y'icese yo kuwa 24/10/2019, Sentare Nkuru y'igihugu ya Makamba yaraciye urubanza ruvuzwe aha hejuru iruca ivuga ngo:

1. Urubanza RC 4856 rwa Sentare y'intango ya MAKAMBA rurahindutse mu ngingo zarwo zose.
2. N.A aserukira umuryango wa S.S aratsindiye igice c'itongo bapfa na M.G aserukira umuryango wa MP, M.G aserukira umuryango wa NY hamwe na N.M.L aserukira umuryango wa M.E.
3. Ku ruhanda rwa MP akarimbi ni umukobeko wa mbere uriko umutarabanyi uri hepfo y'aho S.S yari yatije MP yubaka ikigangara c'inka gace kaduga hirya y'inzira ahahora umuhora w'inka kagorotse gushika ku kimanga aho bimvye amabuye hakaba hateye imishirakure yo kwa ND.J.C.
4. Ku ruhanda rwa M.E na NY, akarimbi kajane ico kimanga bimvye amabuye gace aho ZOA yashingiye akarimbi umuryango wa M.E gakikame kagoroye gushika ku giti c'umushirakure kiri haruguru y'ibarabara ry'ikaburimbi.
5. Amagarama atangwa na M.G, M.G na N.M.L.

N.M.L yarumenyeshwe ku wa 11/11/2019, M.G nawe arumenyeshwa kuwa 10/15/2019 baca barwungururiza rimwe muri Sentare nkuru isubiramwo imanza ya MAKAMBA kuwa 11/12/2019 rwandikwa ku numero RCSA 00954 hanyuma N.A nawe amenyeshwa ko rwungurujwe kuwa 28/01/2020 aho yaca atera igikumu ku mutaha ubimumenyeshwa. M.G yagiye kurumenyeshwa kuwa 03/02/2020 ariko kuwa 29/4/2019 yaje yaramaze guha uburenganzira N.M.L bwo kumuburanira. Yahavuye yandika ibirego nawe nyene vyo kwunguruza.

Urwo rubanza rwarahamagawe ku masango ya 21/01/2020 na 06/02/2020 aho kuri iyo sango Sentare yafata ingingo yo kuruburanishiriza kw'itongo. Sentare yarashitse kw'itongo ku ma-



genekerezo ya 03/04/2020 isanga mu bungurujwe harengutse umwe ari we M.G hamwe n'uwungururijwe iraha ibaha iyindi sango ya 13/11/2020.

Kuri iyo sango Sentare yasanze harengutse uwungururijwe wenyene abungurujwe basiba bese aha n'imvo bamenyeshye urubanza ntirwaburanishye. Sentare yarasubiyeyo ku wa 07/5/2021 hanyuma kuri iyo sango harenguka M.G na N.A bonyene ariko N.M.L na M.G ntibarenguka kandi ntibamenyeshye n'imvo y'ukutarenguka. Sentare yacyiye iburanisha mw'ido n'ido ica ishira urubanza mu mwiherero.

Mu nzandiko, N.M.L na M.G nta mburano z'ido n'ido batanze ariko bavugaga ko banegura urubanza rwa Sentare nkuru y'igihugu ya MAKAMBA ngo kuko rwacitse hatizwe amategeko mu kubima ijamba ngo bagirizanye n'uwo baburana aho ngo Sentare yamuhaye ijamba wenyene.

Babandanya bavugaga ko bazokwerekana imburano mu ntahe y'icese ariko mu ntahe z'icese zabereye kw'itongo uko zakurikiranye ntibigeze barenguka ngo bashikirize imburano zabo z'ido n'ido.

M.G nawe nyene mu rwandiko rw'ukwunguruzwa urubanza nta mburano z'ido n'ido ashikiriza avugaga gusa ko atashimye uko urubanza rwacitse muri Sentare nkuru y'igihugu ya MAKAMBA, akamenyeshye ko azozishikiriza mu ntahe y'icese.

Mu ntahe y'icese yabereye kw'itongo riri mu matati, M.G avugaga ko S.S (ari nawe se wa N.A) yari asanzwe ari umubanyi wa MP (se wa M.G) ngo kandi akaba yaje kuba aho kuri uyu mutumba wa GATWENZI ashikira mw'itongo ryahozemwo uwitwaga MH ngo akaba yahaje mu nyuma ya MP.

Abandanya avugaga ko amatongo ya S.S na MP asanzwe afise imbibe ziyatandukanyaga kuva kera aho yerekana umukobeko ugira kabiri umuntu awuravye aherereye epfo mw'itongo rya MP ritari mu matati ukagenda ukitse gushika ahatumberanye n'igiti c'igatane kiri haruguru akavugaga ko kuva aho igatane itumberanye n'umukobeko ari kwa MP.

Arongera akerekana ibiti vy'ibitongati biri hepfo ya wa mukobeko wa kabiri akavugaga ko vyari bigize urugo rwa MP mbere y'uko urwo rugo rwimukira hepfo aho ruri ubu. Ngo izo mbibe bene S.S bashakaga kurengana ngo banyage itongo rya MP agasozera asaba ko Sentare yomukomoreraga itongo ry'umuryango wa MP hubahirijwe ako karimbi avuze aha hejuru.

Mu vyireguro vyawe ku nzandiko za N.M.L na M.G, N.A avugaga ko N.M.L na M.G basanzwe baserukira umuryango wa R. bakomokamwo. Ngo amatongo ya R. na S.S akaba atandukanyaga n'igikombekombe c'umuho aha hoze umuhora w'inka. Abandanya avugaga ko urwo rubibe rwamye rwubahirizwa ndetse ngo n'igihe MP na R. bashingirwa akarimbi (n'ubu kakiraho) ngo urwo rubibe rusanzwe rutandukanyaga R. na S.S rwarubahirijwe ngo mbere n'igihe ishira hamwe ZOA riziye gupima amatongo rwarasubiye rurubahirizwa. Agasaba ko n'ubu Sentare yorubahiriza.

Ku birego vya M.G, N.A yiregura yiregura avugaga ko urubibe rutandukanyaga amatongo ya S.S na MP aho kuba umukobeko wa kabiri wavuzwe na M.G ngo ahubwo ni umukobeko wa mbere uri haruguru y'itongo rya MP ritari mu matati aho ngo akarimbi ari uwo mukobeko kagaca ku bito vy'ibitongati vyahozye bigize uruzitiro rw'ikigangara c'inka aho ngo MP yari yatijwe na S.S, kakabandanya ku giti c'umutabanyaga kagaca kaduha gushika ku bito vy'umusarasi n'umushindwi maze ngo kakabandanya kisunze ikimanga cakuwemwo amabuye y'ukwubakisha ari nacyiye gitayemwo ibiti vy'imishirakure vya bene S.S.

Akomeza avuga ko ikimenyamenya ko itongo rigarukira kuri ako karimbi yerekanye ari iry'umuryango wa S.S, ngo ni uko uwo muryango wahadandajeko igice kw'ishengero Anglicane ngo bitayeko ni muri iryo tongo nyene mwene S.S yitwa ND.J.C yateye ibiti vy'imishirakure mu mwaka w'1990 aho hose ngo nti hagire inkomanzi ivuye ku muryango wa MP gushika aho amatati atanguriye mu mwaka wa 2018 naho nyene ngo atangujwe n'abandi atari umuryango wa MP.

Arasubira akavuga ko ari muri iryo tongo himbwe mu myaka ya 1986 amabuye yagurishijwe n'umuryango wa S.S agakoreshwa mu kwubaka ishure rya Lycée MAKAMBA.

Arasubira akavuga ko ico giti c'igatane kivugwa na M.G kitigeze kiba akarimbi ngo ndetse muri iryo tongo harimwo ibiti vy'igatane vyinshi bisabagiye hirya no hino ngo ingene abifatirako biratangaje mu gihe ngo bitanatonze nk'akarimbi.

Avuga ko atangazwa kandi n'ukuntu abavyeyi babo ari bo S.S na MP babanye igihe kinini ivyo vyose adondaguye bigakorwa n'umuryango wa S.S maze MP ntamubere intambamyi ariko umwe muri bene MP ndetse w'umuherezerezi akaba ari we amuburanya mu gihe na bakuruwe batigeze bamutera kuri iryo tongo.

Asozera asaba ko urubanza rwa Sentare Nkuru y'igihugu ya MAKAMBA rwokomezwa mu ngingo zarwo zose.

#### **KUBW'IVYO :**

- Kubera ko N.M.L na M.G bungurujwe urubanza ariko rugahamagarwa kw'itongo ku masango yose batarenguka hanyuma urubanza rukaburanishwa mw'ido n'ido batahari ngo bashikirize imburano zabo ndetse bakaba batamenyesheje Sentare imvo ibatuma kutarenguka ;
- Kubera ko ingingo ya 154 akarongo ka mbere y'igitabu c'amategeko yerekeye ingene imanza z'amatati zitohozwa, ziburanishwa n'ingene zicibwa ivuga ko iyo uwitwaye atarengutse ata mvo yumvikana atanze uwitwariwe ashobora gusaba ko urubanza rucika mpaga ;
- Kubera ko muri runo rubanza mu bungurujwe harengutse uwitwa M.G wenyene hamwe n'uwungururijwe hanyuma uwungururijwe agasaba ko urubanza rwotera imbere na rirya ryari ribaye isango rya gatatu Sentare ishika kw'itongo ikabuzwa gukora n'uko abungurujwe batarenguka ;
- Ko rero runo rubanza rwocika ku mpaga ya N.M.L na M.G ;
- Kubera ko N.M.L na M.G ari bo bene M.E na NY bakomoka kuri R. batigeze bashikiriza imburano zabo z'ido n'ido bakandika gusa ko banegura urwaciwe na Sentare Nkuru y'igihugu ya MAKAMBA ngo nayo imburano zabo bazozishikiriza mu ntahe y'icese ariko bakaba baherutse kwunguruza ntibongere kurenguka ngo bashikirize imburano zabo mw'ido n'ido ;
- Kubera ko N.A yeretse Sentare ahari akarimbi gatandukanya amatongo ya R. na S.S aha akaba yerekanye igikombekombe c'umuvo ahahora umuhora w'inka gushika ahari akarimbi k'umunyare kashinzwe n'abashingantahe, aha akerekana ko R. atigeze akarenga ngo aduge haruguru yako ;
- Kubera ko n'amasura yiwe ari bo B.Y na G.R bemeza ako karimbi ;
- Kubera ko ingingo ya 31 y'igitabu c'amategeko yerekeye ingene imanza z'amatati zitohozwa,

ziburanishwa n'ingene zicibwa ivuga ko ari ababuranyi ubwabo begwa n'ugutanga ivyemezo vy'ivyo basaba muri Sentare ;

- Kubera ko ibivugwa na N.A n'amasura yiwe ata kibihinyuza na riry a N.M.L na M.G batarengutse ngo bashikirize imburo zabo bongere batange n'ivyemezo bihinyuza ivyatanzwe na N.A ;
- Ko rero Sentare ibona ko akarimbi gatandukanya amatongo ya S.S na R. koguma aha hoze umuhora w'inka uko hasigaye igikombekombe gushika ahari akarimbi k'umunyare, maze umuryango wa R. uganze hepfo y'ako karimbi nawo uwa S.S uganze haruguru yako ;
- Kubera ko M.G aburana avuga ko umuryango wa S.S aserukiye na N.A urenga akarimbi kanye gatandukanya amatongo ya S.S na MP akamenyesha ko ako karimbi kagizwe n'umukobeko ugiye kabiri umuntu awuravye ahagaze epfo kw'itongo rya MP kakagenda gakitse gushika ahatumbereye igiti c'igatane iri ruguru kagaca kadugana iyo gatane gushika ku nzira kagakata gaca muni y'amazu y'ishengero Anglicane ;
- Kubera ko N.A yiregura avuga ko akarimbi katigeze gaca aho herekanwa na M.G ngo ahubwo gaca ku mukobeko wa mbere umuntu awuravye ahagaze hamwe hepfo mw'itongo rya MP kakagenda gakitse ku biti vy'ibitongati kakabandanya ku giti c'umutabanyu kagaca kaduga ku giti c'umusarasi n'ic'umushindwi kagaca kagenda gakitse ku kimanga cimbwemwo amabuye ;
- Kubera ko M.G aca asubizayo avuga ko nk'ivyo biti vy'ibitongati bitoshobora kuba akarimbi ngo kanatsinda nivy vyahozze ari ibiti vy'urugo rwa MP ;
- Kubera ko aha N.A nawe amuhinyuza avuga ko ivyo biti koko vyatewe na MP ngo ariko akaba yabiteye aho atijijwe na S.S kugira ahubakire ikigangara c'inka mu gihe aho yazubakiye ngo hari hatewe n'amazi y'urugera, akavuga ko ivy'ukuhatizwa ababanyu babizi ngo bovyemeze ;
- Kubera ko izo mbibe z'amatongo za S.S na MP amasura yaje kuzerekana ari abavukanyu NT.B asurira M.G na mushikiwe B.Y asurira N.A ;
- Kubera ko ayo masura ahinyuzanyu maze NT.B akemeza ko urubibe ari wa mukobeko wa kabiri wavugwa na M.G hanyuma B.Y nawe akemeza ko akarimbi ari wa mukobeko wa mbere wavugwa na N.A ;
- Kubera ko ayo masura yongera akavuga kuri vya biti vy'ibitongati aho NT.B avuga ko yahabonye ikigangara c'inka za MP ngo ariko ntiyomenya ko yari yahatijwe na S.S mu gihe B.Y yemeza ko hari ikigangara c'inka za MP ariko we akavuga ko azi neza ko MP yahubatswe ico kigangara ahatijwe na S.S kugira ahungishe inka ziwe amazi y'urugera ;
- Kubera ko ayo masura asubira akavuga ahinyuzanyu ku vyerekeye igiti c'igatane aho NT.B avuga ko ico giti ari akatimbi kaza gahura na wa mukobeko wa kabiri mu gihe B.Y we avuga ko iyo gatane itigeze iba akarimbi ahubwo yatewe muri iryo tongo na S.S kugira haboneke ibiziriko vyo kuzirika inka ;
- Kubera ko Sentare yumvirije ibivugwa n'ayo masura isanga ibivugwa na NT.B atari vyo na riry avuga ko ahari ibitongati yahabonye ikigangara c'inka za MP ariko akaba atomenya ko yari yahatijwe n'uko hari iwe hanyuma akavuga ko umukobeko wa kabiri ari ko karimbi ngo kuko uza guhura n'akarimbi k'igatane mu gihe bigaragara ko ata hantu na hamwe iyo gatane ihurira

n'wwo mukobeko na rirya iyo gatane ari akagundu kamwe kari hamwe ako kagundu kakaba katoshobora kuba akarimbi, aha mbere na M.G akemeza ko iyo sura yiwe yajuragiritse ;

- Kubera ko ku rundi ruhande bigaragara ko isura B.Y avuga ivyo azi aho avuga ko azi ko ahateye ibitongati hari hatijwe MP ahatijwe na S.S kandi koko arabirusha uwo musazawe NT.B kuko n'ukumukurira aramukurira bitayeko na Sentare irabona ko ata huriro riri hagati y'umukobeko wa kabiri n'igiti c'igatane mu gihe umukobeko wa mbere uri ku murongo umwe n'ibiti vy'ibitongati, umutarabanyi kuduga ku musarasi n'umushindwi, mbere aha ivy'iyi sura bikaba bishimangirwa n'iyindi sura yitwa G.R aho yemeza ko urubibe rugizwa n'wwo mukobeko wa mbere ;
- Ko rero akarimbi gatandukanya amatongo ya MP na S.S kagizwe n'umukobeko wa mbere kagaca ku bito vy'ibitongati, umutarabanyi, umusarasi n'umushindwi ;
- Kubera ko ikibanza cakuwemwo amabuye y'ukwubakisha hari n'umushingantahe yitwa S.A yemeza ko yari mu bashingantahe bashingiye akarimbi imiryango ya R., MP na S.S kandi bese ngo bakaba barakengurutse umwe wese akagaba iwe ngo akaba adategera ingene ico kibanza casubiye kuzamwo amatati ;
- Kubera ko iryo tongo riri mu matati M.G yemera ko hariho igice caryo cadandajwe n'umuryango wa S.S kw'ishengero Anglicane ariko umuryango wa MP ukaba utabaye inkomanzi muri ubwo buguzi ;
- Kubera ko kandi muri urwo ruhande rutatirwa hagaragara ko ibiti vy'imishirakure biboneka ko ari ivya kera aho bivugwa na N.A ko vyatewe na musazawe ND.J.C mu mwaka wa 1990 kandi naho nyene hakaba ata nkomanzi yigeze iterwa n'umuryango wa MP ;
- Kubera ko kuri ibi bibazo vyose vy'uko umuryango wa S.S wigenjeje igihe kinini nk'uwufise ububasha bwose kuri iryo tongo ata nkomanzi M.G yishura ko mu vy'intwari y'ico gihe vyari bigoye ko batunganirizwa aravye uko umuryango wiwe wari wifashe n'uko uwo kwa S.S wari wifashe ;
- Kubera ko ariko aha Sentare isanga ivyo bidafashe na rirya ivy'intwari y'igihugu c'Uburundi bitagumye ari bibi kuva muri icyo myaka ya 1986 aho ishure Lycée MAKAMBA ryubakwa gushika aho imanza zerekeye iryo tongo zitanguriye mu mwaka wa 2018 naho nyene zikaba zatangujwe n'abandi nayo M.G akaza nk'uwinjira mu rubanza gusa ;
- Kubera ko ingingo ya 22 akarongo ka mbere y'igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi ivuga ko uwuronse ikitimuka ata buryarya abigiranye akagikoresha imyaka mirongo itatu ata nkomanzi, adahagaritse, ku mugaragarako kandi ata mahinyu gica kimwegukira kubera igihe akimaranye ;
- Kubera ko akarongo ka kane k'icyo ngingo nako kavuga ko umuntu yama afatwa nk'uwutagira uburyarya, uwagiriza uwundi uburyarya akaba ari we ategerezwa kubitangira ivyemezo ;
- Kubera ko ivyakozwe n'umuryango wa S.S kuri iryo tongo riri mu matati nk'uurigurishako igice kw'ishengero Anglicane, kuriterako ibiti vy'imishirakure, guhagararira uruhande rwawo igihe abashingantahe bashingira akarimbi umuryango wa R. n'uwa MP kandi bikubahirizwa n'impande zose bigaragaza ko uwo muryango wamanye ububasha bwose kuri iryo tongo ;

- Kubera ko kuva kera na cane cane mu myaka ya 1986 aho umuryango wa S.S wadandaje amabuye y’ukwubakisha Lycée MAKAMBA gushika aho imanza zitanguriye mu mwaka wa 2018 (naho nyene zitangujwe n’abandi atari umuryango wa MP) hari haheze imyaka irenga 30 kandi M.G akaba adashobora kwerekana uburyarya bwagizwe n’uwo muryango wa S.S ;
- Ko rero Sentare isanga ivyo vyose bigaragaza ko itongo riri mu mbibe zerekanwa n’uburimbi bwavuzwe na N.A n’amasura yiwe ari iry’umuryango wa S.S kuva kera none worikomorerwa, gurtyo hagakomezwa urubanza RCA 6751 rwaciwe na Sentare Nkuru y’igihugu ya MAKAMBA ;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE :**

Sentare ica imanza imbonankubone hagati ya M.G na N.A no ku mpaga ya N.M.L na M.G :

- ✓ Yihweje ibwirizwa inomeru 1/010 ryo kuwa 13 rusama 2004 rishiraho igitabu c’amategeko yerekeye ingene imanza z’amatati zitohozwa, ziburanyishwa n’ingene zicibwa cane cane ingingo za 31 na 154 akarongo ka mbere (Art 31 et 154 al 1 du CPC) ;
- ✓ Yihweje ibwirizwa inomeru 1/13 ryo kuwa 9 myandagaro 2011 risubiramwo igitabu c’amategeko agenga amatongo mu Burundi cane cane ingingo ya 22 akarongo ka mbere n’akarongo ka kane (Art 22 al 1 et 4 du CF) ;
- ✓ Ibanje gukura urubanza mu mwiherezo w’abacamanza nk’uko amategeko abivugaga ;

### **ISHINZE KO :**

1. Hakomejwe urubanza RCA 6751 rwa Sentare nkuru y’igihugu ya MAKAMBA mu ngingo zarwo zose.
2. Amagarama arihwa na N.M.L, M.G na M.G bayarihe ku rugero rungana.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y’icese yo kuwa 07/7/2021 hashashe M.J.P, Umukuru w’intahe, ND.R na T.A.M, abacamanza, bafashijwe na N.D, Umushikirizamanza Mukuru hamwe n’umwanditsi ND.R.

### **UMUKURU W’INTAHE**

M.J.P

### **ABACAMANZA**

ND.R

T.A.M

### **UMWANDITSI**

ND.R

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 00954 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE MAKAMBA EN DATE DU 7/7/2021**

**Succession Mp. représentée par N.M.L.**

**Succession N.Y. représentée par M.G. c/ Succession S.S représentée par N.A.**

**Succession Mp. représentée par M.G.**

**Mots clés : Prescription acquisitive - Propriété foncière familiale - Successions – Article 22 du Code foncier - Défaut de l'appelant.**

**I. DE L'INTRODUCTION**

La prescription peut être une solution pour mettre fin aux conflits fonciers interminables.

**1°. Des faits**

Le litige porte sur une partie d'une propriété foncière sise à Gatwenzi, Commune et Province Makamba. Il oppose quatre familles à savoir :

Succession R. représentée par N.M.L. (appelante)

Succession Mp. Représentée par M.G. (appelant)

Succession Ny. Représentée par M.G. (appelant)

Succession S.S. représentée par N.A. (Intimée).

Les appelants N.M.L. et M.G. avancent que la délimitation des propriétés de R. et S.S se trouve à la deuxième bordure de champs.

Par contre, l'intimée N.A. avance que ladite délimitation se trouve plutôt à la première bordure de champs. Elle ne s'arrête pas là, elle continue en disant que depuis longtemps cette bordure a été respectée et même au moment du partage de la propriété commune entre Mp. et R., la délimitation des propriétés foncières a été respectée.

Et que cela fait longtemps que l'état des lieux est comme cela et elle prend à témoin le fait que S.S. a vendu une partie de cette portion de terre à l'Eglise Anglicane et qu'en 1986, les pierres qui ont servi à construire le Lycée Makamba provenaient de cet endroit et ont été vendues par la famille S.S.

L'intimée N.A. demande la confirmation par la Cour de cette délimitation comme l'a fait le Tribunal de grande Instance de Makamba eu égard au temps écoulé depuis que la famille S.S. possède cette partie de propriété sans contestation aucune.

**2°. De la procédure**

Les parties saisirent le Tribunal de résidence de Makamba sous le RC 4856. Non satisfaites de la décision rendue, elles saisirent le Tribunal de grande instance de Makamba sous le RCA 6751. Le juge du Tribunal de grande instance de Makamba donna gain de cause à la succession S.S. représentée par N.A.



Toutes les parties perdantes firent appel devant la Cour d'appel de Makamba sous le RCSA 00954, mais n'ont pas présenté leurs conclusions d'appel, se contentant de dire qu'ils vont présenter leurs prétentions en cours d'audience. Or en cours d'audience elles ont fait défaut sauf Monsieur M.G. qui a comparu et présenté ses moyens de défense.

En ce qui concerne les appelants qui ne se sont pas présentés, la Cour d'appel a retenu défaut contre eux en invoquant l'article 154 du Code de procédure civile qui dispose que « *si, sans motif légitime, le demandeur ne comparait pas, le défendeur peut soit demander le défaut-congé sans qu'il soit statué au fond.*

Les parties présentes ont développé leurs prétentions et ont montré chacune la délimitation de sa propriété et mêmes les témoins ont été entendus

S'agissant de la prescription, M.G. a présenté des excuses pour son inaction pendant plus de trente ans invoquant le fait que S.S. était puissant qu'il ne pouvait pas l'affronter.

Le juge d'appel a rejeté les excuses de M.G. et a retenu qu'il y avait eu déjà la prescription trentenaire du fait que S.S. occupe paisiblement cette parcelle de terre litigieuse pendant plus de 30 ans.

### 3°. De la question juridique posée

Est-ce que la prescription trentenaire fait tomber les autres moyens de preuve ?

### 4°. De la réponse de la Cour

La Cour a répondu par l'affirmative en constatant que la Succession S.S. a occupé la propriété paisiblement pendant plus de 30 ans au vu et au su des différentes parties au procès.

## II. Du Développement

### 1°. Du Sens de l'arrêt

Le juge de la Cour d'Appel de Makamba a répondu à une question de droit relative à la prescription trentenaire. Ainsi, s'agissant de la question de prescription telle que soulevée par N.A., le juge d'appel a donné la réponse adéquate conforme à la loi, notamment l'article 22 du Code foncier.

Dans la motivation de l'arrêt, le juge a rejeté les excuses présentées par M. G. qui prétendait qu'il n'avait pas engagé d'action plus tôt par peur de S.S. qui était très puissant. Le juge a estimé que l'histoire du Burundi a connu aussi des accalmies au cours des trente dernières années et que M.G. aurait pu agir avant la forclusion des délais.

S'agissant du défaut de certains appelants, le juge a aussi constaté qu'il ne pouvait faire droit aux prétentions des appelants dans la mesure où ils avaient fait défaut sans motif valable, encore qu'ils n'avaient même pas présenté leurs moyens d'appel dans leurs écritures antérieures.

Pour le défaut de comparution des appelants, la Cour a correctement appliqué la loi dans la logique de lutter contre les recours téméraires et vexatoires auxquelles une partie mal intentionnée peut recourir pour faire pérenniser le procès. La Cour a tranché dans le sens de l'article 154 du code de procédure civile qui dispose que « *si, sans motif légitime, le demandeur ne comparait pas, le défendeur peut soit demander le défaut-congé sans qu'il soit statué au fond soit requérir un jugement sur le fond. Le*

*jugement sera rendu par défaut. Le juge s'assure au préalable que la date d'audience a été notifiée au demandeur défaillant... »*

## **2°. De la valeur de l'arrêt**

L'arrêt RCSA 00954 répond correctement à la question relative à la prescription soulevée par l'intimé. Cet arrêt a été bien motivé sur base d'une période de possession paisible, et publique qui a duré, un temps aussi long, et les prétendants propriétaires ne peuvent pas invoquer la puissance du possesseur dans la mesure où pendant les trente ans, il ne pouvait pas rester toujours puissant.

L'article 22 du Code foncier a été correctement appliqué car il résout le problème de sereinité de cohabitation des gens dans la société. Cet article protège l'acquéreur de bonne foi d'un immeuble qu'il en jouit d'une manière paisible, continue, publique et non équivoque pendant trente ans.

## **3°. De la portée de l'arrêt**

La prescription acquisitive constitue un moyen de protection de celui qui détient le bien immeuble pendant un délai suffisamment long, généralement de 30 ans. L'arrêt RCSA 00954 tel que rendu, va servir de jurisprudence en ce qui concerne les matières similaires.

Cet arrêt va servir de référence aux juges qui seront confrontés à une question de prescription acquisitive ou usucapion dans le chef d'un détenteur de bonne foi et met à lumière que le détenteur de mauvaise foi ne prescrit jamais.

Cela va contribuer à la consolidation de la paix sociale. Le délai de trente ans étant un temps suffisant pour se prévaloir d'un droit de propriété dans le chef de celui qui veut le revendiquer, mais également un temps utile pour protéger l'acquéreur de bonne foi qui risque de perdre les preuves de sa propriété pour diverses raisons.



## RCSA 1509

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA MUHA ISHASHE MU MANZA Z'AMATA-TI YA MATONGO ATARI AYO MU BISAGARA ZIHUNGURURIJWE YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 17/2/2020**

**HABURANA :**

**UWUNGURUJE :** ND.M aba i NYAKIBANDE, Komine ISARE

**UWUNGURURIJWE :** CI.L aba NYAKIBANDE, Komine ISARE

**ICUNGURURIJWE :** Urubanza RCA 6739

Ku wa 27/09/2018, Sentare Nkuru y'Igihugu ya Bujumbura yaciye urubanza RCA 6739 ruvuga ruti :

- 1) Irahebuje ND.M kw'itongo yarondera kuri CI.L.
- 2) Amagarama y'urubanza atangwa na ND.M.

Amaze kurumenyeshwa kuwa 10/01/2019, ND.M ntiyarushimye arinaho yaca arwunguruza kuwa 6/2/2019 ibirego abishikanye mw'iyandikiro ry'imanza urubanza rucarushirwa k'urutonde RCSA 1509.

Mumburano ziwe zanditse, ND.M avuga ko se yitwa BUK akaba yavukana na BUT abo nabo bakaba bakomoka kuri BWA n'umupfason iyiwe BAG.

Akomeza avuga ko bagiye babona CI.L aza avuga ko akomoka nawene kuri BWA ngo inakuru wiwe ariwe NY ngo yari umugore wambere wa BWA kandi ngo bo ico bazi ni uko NY yari arezwe muri urwo rugo cokimwe n'abandi nka BAN na BAR.

Abandanya avuga ko uwo CI.L atawigeze amumenya ndetse na nyina wiwe ntibigeze bamumenya ngo yadutse abonye ko abakomoka kuri BWA aribo BUK na BUT bitavye Imana.

Ashishikara avuga ko atavyemezo CI.L yigeze azana vyemeza ko inakuru yigeze kubakana na BWA kuko ngo no kumugandukako ntibigeze bahaseruka ngo bashikiriza ijamba akemeza rero ko ivyo CI.L vyose avuga ari ibinyoma.

Aheraheza asaba ko CI.L yohebuzwa kw'itongo arondera abone kubona ko adakomoka kuri BWA.

Mukwiregura CI.L nawe avuga ko se wiwe NIB akaba ari umukwe wa BWA yavyaye umukobwa umwe w'ikinege MU amuvyara kuri NY ari nawe yabaye umugore mukuru wa BWA ngo BUK na BUT nabo ni amahasa bavuka k'umugore wa kabiri wa BWA ariwe BAG.

Abandanya avuga ko yahakuriye kuva afise imyaka itandatu kandi ngo abo avuga BAN na BAR ntabo yigeze ahabona kandi ngo itongo bariko barapfa yarisizwemwo na inakuru NY ngo n'uburimbi yabushingiye n'Abashingantahe kandi ngo buracariho ngo hakaba haheze imyaka mirongo itandatu ahari.

Akomeza avuga ko BWA yarafise itongo rimwe ari naryo yahavuye agaburira abagore biwe NY na

BAG ngo mugisate c'itongo yahaye NY nico yaciye amuraga, igisate naco yahaye BAG nico BUK na BUT barimwo kandi ngo C.I.L yagabanye ico gisate kuko NY atawundi mwana yari yaravyaye.

C.I.L aheraheza avuga ko yotunganirizwa mugukurwako ND.M aguma amuburagiza kugatongo yasigiwe na Inakuru.

Sentare imaze kumviriza impande zose yarahavuye irumviriza icabona catatswe na C.I.L ariwe NY.R yahavuye yumvirizwa nk'uwutanga umuco kuko ND.M yamwiyamirije.

NY.R yemezako ND.M na C.I.L bose ari abuzukuru ba BWA aho avugakandi ko yaciye ubwenge abona C.I.L ahaba.

### **KUBW'IVYO :**

Kubera ko uwungurujwe avugako uwungururijwe ataco bapfana ariko ngo yemeza ko akomoka kumugore wambere wa BWA (sekuru) navyo ngo atarivyo ;

Kubera ko uwungururijwe nawe avuga ko BWA yari afise abagore babiri, NY arinawe yavyaye MU, umukobwa umwe, ari nawe yavyaye uwungururijwe ;

Kubera ko uwungururijwe yerekana ko yakuriye kwa Inakuru agahava ashikirizwa igisate c'itongo cegukira inakuru kandi akaba ahakorera kuva kera nk'uko vyemezwa na NY.R ahoyemeza ko yaciye ubwenge abona C.I.L ariho aba ;

Kubera ko sentare isanga uwungurujwe adatanga ivyemezo bihinyuza ibivugwa n'uwungururijwe kandi ariwe yabwirizwa kubitanga nk'uko ingingo ya 31 y'igitabu c'amategeko yerekeye ingene imanza z'amatati ziburanishwa n'ingene zicibwa ibitegeka ;

Kubera ko sentare isanga kandi iryo tongo uwungururijwe arimazemwo igihe kirekire cane bisigura ko atangorane zigeze zihaba abakomoka kuri BWA (BUK na BUT) bavyawe na BAG hamwe n'uwavyawe na NY ariwe MU ;

Ko rero biboneka ko amatati yagiye kwaduka abo bose bararenganye kera;

Kubera ko sentare ibona ko umwanya uwungururijwe amaze akorera mw'iryo tongo ari munini cane vyumvikana rero koyahakorera atankomanzi;

Ko rero ingingo ya 22 y'igitabu kigenga amatongo mu gace kayo kambere itomora neza ko uwo wese aronse ikitimuka akagikoresha atankomanzi, adahengeshanya kandi k'uburyo bugaragara mu kiringo c'imyaka mirongo itatu gica kimwegukira;

Kubera ko sentare isanga rero urubanza rwungurujwe rwokomezwa mu ngingo zarwo zose gurtyo uwungurujwe agahebuswa kuvyo arondera vyose;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE**

Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya MUHA ica imanza imbonankubone ibanje gukura urubanza mu mwiherero w'Abacamanza;

- Yihweje ingingo ya 31 y'igitabu c'amategeko agenga ingene imanza z'amatati ziburanishwa n'ingene zicibwa;

- Yihweje ingingo ya 22 agace 1 y'igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi;

### **ISHINZE KO:**

1. Urubanza RCA 6739 rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu ya Bujumbura rurakomejwe mu ngingo zarwo zose.
2. Amagarama atangwa na ND.M.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe i Muha mu ntahe y'icese yo kuwa 17/2/2020 hashashe Umukuru w'intahe B.J.M.V, Abacamanza H.G na ND.J.C bafashijwe n'Umushikirizamanza mukuru BI.B hamwe n'umwanditsi w'imanza HA.E.

### **UMUKURU W'INTAHE**

Sé B.J.M.V

### **ABACAMANZA**

Sé H.G

Sé ND.J.C

## **COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 1509 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE MUHA EN DATE DU 17/2/2020**

**RCSA 1509 : ND.M. c/ CI.L.**

**Mots clés : Prescription acquisitive - Article 22 du Code foncier - Preuve en matière civile - Article 31 du Code de procédure civile - Charge de la preuve renversée**

### **I. DE L'INTRODUCTION**

Il n'est toujours pas aisé de trouver des preuves du droit de propriété sur un fonds de terre obtenu dans le cadre d'une succession non contestée aussitôt après le décès du propriétaire initial.

#### **1°. Des faits**

Le litige porte sur la détermination des ayants droit à la succession de BWA.

ND.M demande à CI.L de quitter la propriété de BWA au moment où celle-ci fonde son droit de propriété sur les liens de parenté existant entre elle et le De cujus et la période écoulée qui lui confère le droit de propriété par prescription acquisitive.

Les parties se sont alors confiées aux instances judiciaires pour les départager.

#### **2°. De la procédure**

Il est renseigné que l'affaire concerne le recours en appel contre le jugement RCA 6739 rendu par le Tribunal de grande instance de Bujumbura en date du 27/09/2018. La prétention de ND.M sur la propriété litigieuse a été rejetée par le juge.

Signifié de cette décision en date du 10/01/2019, ND.M a interjeté appel devant la Cour d'appel de Muha en date du 6/02/2019 et le dossier fut enregistré sous le RCSA 1509.

Dans ses conclusions, l'appelant ND.M. débute par présenter son arbre généalogique afin de démontrer qu'il n'a aucune relation familiale avec l'intimée CI.L. et demande par la suite d'ordonner son expulsion de la propriété de son grand-père BWA. Il indique que ce dernier a eu, de son union avec BAG, deux jumeaux répondant aux noms de BUT. et BUK., aujourd'hui décédés et qu'il les représente en tant que petit-fils de BWA.

L'appelant affirme également que NY était un enfant adoptif de BWA au même titre que BAN et BAR.

L'intimée CI.L prétend que son père NIB était le gendre de BWA car, ayant épousé sa fille unique MU issue de son premier mariage avec NY. Elle confirme par la même occasion que de l'union de BWA avec BAG, sont nés également des jumeaux BUT et BUK. Elle révèle également que BWA avait, de son vivant, réglé sa succession en procédant au partage de sa propriété en parts égales entre ses deux femmes.

L'intimée CI.L s'interroge alors sur le mobile qui pousserait la partie adverse à demander son déguerpissement dans une propriété occupée paisiblement depuis plus de soixante ans.

Un certain NY.R a été cité comme témoin par l'intimée mais il fut contesté par l'appelant. Il est ressorti des renseignements donnés par lui à la Cour que les deux parties sont des petits enfants de BWA et que l'intimée occupe les lieux depuis son jeune enfance.

La Cour d'appel de Muha a constaté que l'appelant n'avait aucune preuve contraire contre les prétentions de l'intimée et a, de ce fait, confirmé par son arrêt RCSA 1509 du 17/2/2020 le jugement RCA 6739.

### **3°. De la question juridique posée**

Un membre de famille peut-il se prévaloir d'un droit de propriété par la prescription acquisitive immobilière?

### **4°. De la réponse de la Cour**

La Cour d'appel de Muha a tranché définitivement un conflit foncier qui, après analyse des prétentions des parties, a abouti à la prescription acquisitive immobilière en faveur de l'intimée CI.L. L'intimée n'avait pas été inquiétée du vivant du De cujus et personne ne pouvait remettre en cause son droit de propriété acquis sur le fonds convoité.

Un motif servant de fondement à l'arrêt RCSA 1509 est que l'appelant ND.M n'a pas apporté la preuve des faits nécessaires au soutien de ses prétentions comme le recommande l'article 31 du Code de procédure civile.

La Cour d'appel de Muha a également compris qu'aucun conflit n'a existé du vivant des descendants directs du De cujus à savoir BUT, BUK et MU. Ces derniers sont issus des deux épouses de BWA à savoir BAG et NY. La Cour d'appel a estimé que le conflit foncier a pris naissance longtemps après le décès des grands-parents et de cela, elle a déduit que l'intimée jouissait pleinement de la propriété occupée.

La base légale ayant servi à la décision du juge saisi en dernier ressort est l'article 22 alinéa 1<sup>er</sup> du Code foncier qui dispose : « Celui qui acquiert de bonne foi un immeuble et en jouit d'une manière paisible,

continue, publique et non équivoque pendant trente ans, en acquiert la propriété par prescription».

Et par voie de conséquence, le juge a débouté l'appelant de ses prétentions par la confirmation du jugement RCA 6739 du Tribunal de grande instance de Bujumbura.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Le juge de la Cour d'appel de Muha a répondu à une question de droit relative à l'usucapion ou prescription acquisitive.

Dans l'instruction juridictionnelle de l'affaire, le juge a remarqué que l'appelant cherchait à remettre en cause la répartition faite par BWA de sa propriété entre ses deux femmes BAG et NY. Pour remédier à la situation, la Cour d'appel de Muha a, à l'instar du tribunal de grande instance, vérifié le délai et les conditions d'occupation du terrain par l'intimée.

De la motivation de la décision, il en est ressorti que les parties sont des descendants de BWA et qu'ils ont les mêmes droits sur la seule propriété immobilière laissée par le défunt. Aucun témoin ou aucune autre preuve n'a été apporté pour soutenir les prétentions de l'appelant par rapport à l'argumentaire de l'intimée.

La Cour d'appel de Muha a, en vertu des dispositions de l'article 31 du Code de procédure civile et de l'article 22 alinéa 1<sup>er</sup> du Code foncier, ordonné que l'intimée soit sécurisée dans ses droits acquis de par la prescription acquisitive.

En rendant cet arrêt, le juge savait que l'usucapion fait partie intégrante du droit des biens et est un moyen d'acquérir un droit de propriété par l'exercice de ce droit prolongé et sous conditions déterminées par le Code foncier.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

La décision RCSA 1509 répond à la question principale soulevée par l'intimée de prescrire pour autrui.

La Cour d'appel de Muha a d'abord constaté que la question de filiation par rapport à feu BWA était élucidée et a trouvé un moyen de sécuriser l'intimée dans la propriété acquise par sa grand-mère NY. Elle a résolu l'affaire en faisant recours à la prescription acquisitive immobilière en faveur de C.I.L., acquéreur de bonne foi.

Les conditions de l'usucapion sont précisées par l'article 22 du Code Foncier. A son alinéa 1<sup>er</sup>, cette dernière disposition protège un acquéreur de bonne foi d'un immeuble qui en jouit d'une manière paisible, continue, publique et non équivoque pendant trente ans.

En la matière, il faut qu'il y ait d'abord l'entrée en possession avant de parler du délai de prescription. La possession est constituée par deux éléments à savoir : le corpus et l'animus et elle doit s'exercer de manière continue, publique et sans violence.

La prescription acquisitive permet ainsi au possesseur de devenir propriétaire après l'écoulement d'un certain délai. Le délai de trente ans exigé pour les immeubles trouve sa justification dans la

valeur de ceux-ci et également pour laisser un temps suffisant au vrai propriétaire de se manifester.

### 3°. De la portée de l'arrêt

L'arrêt commenté a légitimé une situation de fait qui a perduré avant que l'appelant ne tente de s'ac-  
caparer de tout le patrimoine du De cujus BWA et ce, au détriment des petits enfants issus de NY.

Le juge a considéré l'emprise qu'avait l'intimée sur la propriété par la jouissance régulière et qui  
s'était prolongée dans le temps et sans discontinuité.

Plusieurs cas pareils jonchent les cours et tribunaux et le juge éprouve des difficultés pour connaître  
la vérité parfois cachée ou dénaturée par des faux témoins.

L'usucapion répond à deux objectifs :

1° Elle facilite la preuve par l'institution d'une présomption qui repose sur le postulat consistant à  
admettre que le détenteur du terrain soit son propriétaire et qu'il appartient à celui qui ne possède pas  
la chose de prouver qu'il en est le propriétaire.

C'est l'esprit même du 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article 22 du Code foncier qui dispose que : « *la bonne foi est  
toujours présumée et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi de la prouver.* »

2° La prescription acquisitive favorise également la paix sociale. Il faut que certaines situations de fait  
soient consolidées au motif que la remise en cause d'une situation qui s'est durablement prolongée  
dans le temps pourrait, en effet, être de nature à créer un désordre important.

L'arrêt RCSA 1509 est un arrêt de principe qui va orienter la plupart des juges qui, appelés à trancher  
des situations d'occupation paisible d'une propriété foncière pendant plusieurs années, se heurtent à  
un manque de preuves irréfutables du droit de propriété.

La possession paisible, continue, publique et non équivoque ainsi que le délai sont les deux condi-  
tions exigées pour qu'un membre de famille puisse se prévaloir du droit de propriété par la prescrip-  
tion acquisitive immobilière.

**RCSA 2314**

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA NGOZI ISHASHE I NGOZI MU MANZA Z'AMATATI Y'AMATONGO ZUNGURUJWE KU RUGERO RUDASANZWE ICIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KUWA 07/3/2017**

**Haburana:**

**ABUNGURUJE** : NT.J na NG.F bo ku musozi KAVOGA, Komine MURUTA, Intara ya KAYANZA.

**UWUNGURURIJWE**: N.M wo ku musozi KAVOGA, Komine MURUTA, Intara ya KAYANZA yunganirwa na Mê B.D.

**ICUNGURURIJWE** : Urubanza RCA 10726 rwaciwe na Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA ruhagaze ku bugabire.

**INGENE URUBANZA RUTEYE**

N.M na basazawe aribo NT.J na NG.F bapfa itongo rigizwe n'imyaba itatu ; N.M avuga ko hari imyaba ibiri yagabiwe na nakuru avyara se n'uwundi mwaba umwe yagabiwe na se nyene ariwe BUR ; NT.J na NG.F nabo bavuga ko ata bugabire bwigeze buhaba ngo kuko ata vyabona uwagabiwe afise kandi ata n'urwandiko.

**INGENE RWATEYE IMBERE**

Sentare Nkuru y'Igihugu ya KAYANZA yaciye urubanza ivuga iti: «

- 1) *Imburano za NT.J na NG.F ntizishemeye ;*
- 2) *Ikomeje urubanza RC 2062 rwaciwe na Sentare y'Intango ya MURUTA mu ngingo zarwo zose ;*
- 3) *Amagara uko ari 8.800 fr atangwa na NT.J na NG.F ».*

Urubanza rwa Sentare y'Intango ya MURUTA ari narwo rwakomejwe rwavuga ruti : «

- 1) *Ivuze ko N.M yubahirizwa ku myaba itatu (3) NT.J na NG.F bamunyaze ;*
- 2) *Amagarama uko ari 7.800fr atangwa na NT.J na NG.F ».*

Uru rubanza abunguruje ntibarushimye baca bitura iyi Sentare ngo irwakire ku rugero rwayo rudasanzwe.

Barwunguruje kuwa 03/5/2016 bari barumenyeshwe baratera n'igikumu kuwa 05/4/2016 ku vyerekeye NT.J no kuwa 07/4/2016 ku vyerekeye NG.F.

Uwungururijwe yarateye igikumu ku mutahe umumenyeshwa urubanza RCSA 2314 rwashingishijwe muri iyi Sentare kuwa 15/5/2016 yongera kuri uyo mutahe nyene aramenyeshwa isango yo kurenguka kuwa 28/6/2016 sambiri z'igitondo ;

Kuri iryo sango, urwo rubanza ntirwahamagawe, ahubwo hoba harasabwe isango ya hafi kuko ata



cegeranyo tubona mw'idosiye. Kuwa 17/6/2016 niho rwahamagawe ubwa mbere, umwe mu bungurujwe ntiyarenguka, kandi basanga nta cemeza ko uwungururijwe yamenyeshejwe urubanza naho yarengutse.

Kuwa 27/7/2016 ababuranyi bose bararengutse bazanye n'ivyabona vyabo ; urubanza rurumvirizwa ababuranyi bahinyuzanya n'ivyabona birumvirizwa urubanza ruraja mu mwiherero.

### **KUBW'IVYO :**

Kubera ko abungurujwe bavuga ko ubugabire bw'imyaba uwungururijwe yitwaza butigeze bubaho, ngo kuko baravye igihe nyene kugaba iyo myaba ibiri ariwe nakuru w'uwungururijwe yapfiriye basanga uwungururijwe atari bwavuke ngo kuko yapfuye mu mwaka wa 1948 ;

Kubera ko babandanya bavuga ko Sentare yaje gusatura itongo rikomoka k'uwo nakuru igaburira abahungu biwe babiri aribo NZ. na BUR ngo uwungururijwe niho yari ari ariko ntaco yavuze ;

Ko bongera bakavuga ko niyaba yaragabiwe yoheza akazana ivyabona canke inzandiko z'ubwo bugabire ; bagasozera basaba ko uwungururijwe yohebuzwa kuri iyo myaba abaronderako, ngo igihe azoshakira umwaba w'igiseke bazowumuha ;

Kubera ko uwungururijwe nawe yiregura avuga ko yasanasanye inakuru wiwe amuvomera amazi, amusenyerera n'udukwi mugihe yari mu zabukuru afise amagara make ; maze inakuru mu kumushimira akamugabira iyo myaba ibiri, ico gihe ngo yari atanguye mu mwaka wa mbere afise imyaka indwi n'aho abungurujwe babeshe ngo inakuru yapfuye ngo we akiri mu nda ;

Kubera ko abandanya avuga ko inakuru amaze gupfa yaciye aja kuba kwa musazawe NT.J akaba ariwe yanamukosheje atwara inkwano ; ko yagiye kwabirwa aja i BUJUMBURA ; agaruka azanye umwana n'inzoga ngo yerekane umwana ku bavyeyi ; maze se ngo aranezerwa n'ukwakira umwuzukuru ati « *ndakugabiye umwaba uzoze urarima ugaburire uwo mwuzukuru wanje* » ;

Kubera ko yongera akavuga ko abo bahungu ba inakuru nyene kumugabira aribo NZ. na BUR barinze bapfa atawumudurumbanije kuri iyo myaba itatu, gushika ayirime imyaka irenga mirongo ine (40 ans) ; ati nahavyariye abana cumi na babiri ;

Ko aho yaba i BUJUMBURA yagize ingorane z'ingwara n'impfu bigatuma amara igihe adashobora kuza kurima muri iyo myaba, aho agarukiye asanga abo bungurujwe bayimunyaze baranayigurisha ;

Kubera ko asozera asaba ko yokomorerwa iyo myaba yiwe itatu, ngo mbere n'itongo ryose aronke igiseke mu vy'umuryango na 1/5 kw'itongo ry'umuheto wa se ; akanisigura ko igihe Sentare yaza gusatura atabimenye ; ko musazawe yariye inkwano yari akwiye kuhamubera ;

Kubera ko yabwiye Sentare ko hageze igihe sewabo bose yashatse kugurisha iyo myaba maze abo bungurujwe baramwankira bati « iyo myaba yagabiwe mushiki wacu » ;

Kubera ko Sentare yaciye yumviriza ivyabona vy'abungurujwe ihereye kuri NS.D ; Sentare iramubaza iti « iyo myaba bapfa urayizi », nawe ati « ntayo nzi » ariko aremera ko uwungururijwe yagiye i BUJUMBURA agaruka azanye umwana n'inzoga, ariko ko ijamba ryahavugiwe ataryo azi ;

Aremera kandi ko uwungururijwe yabaye kwa se BUR ahamara imyaka irenga mirongo itatu ngo arima iyo myaba nk'umwana wo mu nzu ;



Kubera ko NT.S, icabona kindi c'abungurujwe, nawe yabajijwe niba azi iyo myaba bapfa yishura ati « ntayo nzi ni ukuri », Sentare ica isanga ntaco yokwongera kumubaza ;

Kubera ko Sentare yaciye ibaza M.V, icabona c'uwungururijwe, asigura ko yahora abona uwungururijwe ariwe arima iyo myaba ariko ngo ubu harima abaguzi ba NT.J na NG.F, muri abo baguzi ati harimwo S.D ;

Kubera ko ico cabona nyene gisigura ko muri iyo myaba NT.J yigeze kuhimbamwo ibinogo vy'amafi nyina w'uwungurujwe aca arabuza ati « ni iya N.M » ;

Kubera ko Sentare imaze kwumviriza ababuranyi n'ivyabona vyabo isanga itegerezwa kwihweza imvo zatanzwe n'ababuranyi ;

Kubera ko ku mvo ya mbere abungurujwe basigura ko uwungururijwe atari kugabirwa atari bwavuke igihe nyene kugaba yapfa, ariko bakaba bafatiye ku mwaka uwungururijwe yavukiyeko kuko hariho icemezo ariko ntibatange icemezo cerekana itariki n'umwaka nyene kugaba yapfiriyeko bakabivuga ku munwa gusa ; iyo mvo ikaba ata gaciro ifise ;

Kubera ko imvo ya kabiri bavuga ko Sentare yaje gusatura itongo isaturira abo kwa NZ. n'abo kwa BUR maze ngo uwungururijwe ntaco yashikiriza ; uwungururijwe yavuze ko atariho yari ari kandi ko musazawe NT.J yariye inkwano ziwe yari kumubera mu kibanza ; Sentare ibona ko iyo mvo idashe-meye kuko n'ubu abakomoka kwa BUR aribo baburana muri uru rubanza n'ubu bashobora kugabura, ko igihe uwungururijwe yobishakira yosaba ko amatongo ya BUR yogaburirwa abamukomokako ;

Kubera ko ivyerekeye imvo ya gatatu aho abungurujwe basaba ko uwungururijwe yozana ivyabona canke inzandiko z'ubwo bugabire ; Sentare ibona ko ivyo vyemezo bitabonetse ku mvo zidaturutse ku muburanyi, irafatira no ku bindi vyemezo vyose bishobora kuyimurikira ukuri ;

Kubera ko n'ivyabona vy'abungurujwe, umwe yavuze ko n'iyi myaba bapfa atayo azi kandi ataco ayiziko ;

Kubera ko uwundi yemeje ko iyo myaba ayizi ; ko yahora irimwa n'uwungururijwe igihe kirenga imyaka mirongo itatu mugabo ntasigure ingene abo asurira bayishikiriye ;

Kubera ko ico cabona nyene gisigura ko uwungururijwe yigeze kuva i BUJUMBURA azanye umwana n'inzoga mugabo atazi ijamba ryahavugiye ; bihuriranye n'ivyo uwungururijwe yavuze igihe se wiwe BUR yamugabira umwaba wiyongera kuyo inakuru yamuhaye ;

Kubera ko ico cabona nyene c'abungurujwe kivuga ko cemera ko uwungururijwe yaharimye ari mu nzu kwa se imyaka irenga mirongo itatu bikaba navyo bihuye n'ivyo uwungururijwe yashikirije ko yaharimye imyaka irenga mirongo ine ;

Kubera ko abavyeyi b'abo baburanyi bose bamye bubahiriza iyo myaba uwungururijwe yagabiwe gushika bapfe, imyaka irenga mirongo ine yose igahera ata muntu amugora, biboneka ko bari bazi ko ari iyiwe ;

Kubera ko abungurujwe rimwe bavuga ngo niyo myaba ntibaho, ngo ntayo yigeze, ngo mbere nta n'iyi bazi, aho bakaba bashaka kujijisha Sentare kuko iyo itaba ihari ntaco bari kwunguruza bavuga ko ngo ata bugabire bwabayeho kuri iyo myaba ;

Kubera ko n'icabona bo nyene bizaniye cemeza ko iyo myaba kiyizi, ko uwungururijwe yayirimye nk'umwana wo mu nzu imyaka irenga mirongo itatu ;

Kubera ko abunguruje badasigura ingene iyo myaba yagiye mu minwe yabo ivuye mu minwe y'uwungururijwe ; bisigura ko bayinyaze ku gitugu ;

Kubera ko Sentare isanga ko n'aho ivyemezo bitari gutangwa nk'uko vyatanzwe n'uwungururijwe, ico kiringo cose yamaze ahakorera cotuma iba iyiwe hisunzwe ingingo ya 22 y'ibwirizwa n<sup>01</sup>/13 ryo kuwa 09/8/2011 risubiramwo igitabu c'amategeko agenga amatongo mu BUR. Nayo ivuga iti : « Uwuronse ikitimuka ata buryarya abikoranye, akagikoresha imyaka irenga mirongo itatu ata nko-manzi, adahagaritse, ku mugaragaro kandi ata mahinyu gica kimwegukira kubera igihe akimaranye » ;

Kubera ko amatongo yo mu myonga ataco apfana n'ayo mu misozi, imyonga ari iya nyene kuyigazura atari iya nyene amatongo ahanamiye imyonga canke bene utubande tuhashokera nk'uko ingingo ya 444 y'ayo mategeko duhejeje kuvuga ibitegekanya ;

Ko rero Sentare ibona ko iyo myaba ari iy'uwungururijwe ;

Ko ariko ku mburano z'inyongera yashikirije aho asaba Sentare ngo imugaburire kw'itongo ryose ry'umuryango n'iry'umuheto wa se, Sentare itashikirijwe urubanza rwo kugabura amatongo asigwa na BUR, ahubwo yashikirijwe urubanza rwerekeye ubugabire, igasabwa kubufuta canke kubwemeza ;

Ko Sentare isanga imanza zerekeye kugabura ibisigi bigizwe n'amatongo zidatangurira ngaha nk'uko ingingo ya 12 y'ibwirizwa n<sup>01</sup>/08 ryo kuwa 173/2005 risubiramwo igitabu c'amategeko agenga itunganywa n'ububasha bw'amasentare ibivuga ;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE :**

Sentare Nkuru isubiramwo imanza ya NGOZI ica imanza imbonankubone ababuranyi bahinyuzanya,

- Yisunze ingingo za 22 na 444 zo mw'Ibwirizwa inomeru 1/13 ryo ku wa 9 myandagaro 2011 risubiramwo igitabu c'amategeko agenga amatongo muBUR ;
- Yisunze ingingo ya 12 agace c y'ibwirizwa n<sup>0</sup> 1/08 ryo kuwa 17/3/2005 risubiramwo igitabu c'amategeko agenga itunganywa n'ububasha bw'amasentare ;
- Ibanje gukura urubanza mu mwiherero w'abacamanza nk'uko amategeko abivuga;

### **ISHINZE KO :**

1. Yakiriye imburano nk'uko yazishikirijwe na NT.J na NG.F ariko ivuze ko zidashemeye ;
2. N.M arakomorewe imyaba itatu aburana na NT.J na NG.F ;
3. Amagarama atangwa na NT.J na NG.F.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe na Sentare Nkuru Isubiramwo Imanza ya NGOZI mu ntahe y'icese yo kuwa 07/3/2017.

Hashashe

NG.D, Umukuru w’Intahe, S.J na N.L, abacamanza, bafashijwe na B.J, Umushikirizamanza Mukuru hamwe na ND.R, Umwanditsi w’Imanza.

**UMUKURU W’INTAHE**

NG.D, Sé

**ABACAMANZA**

S.J, Sé

N.L, Sé

**UMWANDITSI W’IMANZA**

ND.R, Sé

**COMMENTAIRE DE L’ARRET RCSA 2314 RENDU PAR LA COUR D’APPEL DE NGOZI LE 7/3/2017**

**Affaire RCSA 2314 ; NT J. c/ N M.**

**Mots clés :** Prescription - Possession - Bonne foi – Paisible- Publique - Article 22 du Code foncier de 2011.

**I. DE L’INTRODUCTION**

Le poids de la tradition selon laquelle une fille ne peut avoir un droit de propriété sur le fonds de terre familiale en présence de ses frères pèse encore dans la société burundaise.

**1°. Des faits**

Deux frères et une sœur avaient un litige foncier. La sœur cultivait trois lopins de terres ; elle disait que c’est une donation qu’elle a eu de la part de sa grand-mère pour deux lopins de terre et une autre de la part de son père. Ses deux frères le contestaient et disaient qu’il n’y a jamais eu de donation de la part de qui que ce soit. Ils ont fini par spolier les trois lopins de terre à leur sœur.

**2°. De la Procédure**

La fille a assigné ses frères en justice. Devant le Tribunal de résidence de Muruta, dans son jugement RC 2062, la demanderesse a eu gain de cause. Les défendeurs ont interjeté appel devant le Tribunal de grande instance de Kayanza sous le RCA 10726. Le jugement du tribunal de grande instance de Kayanza confirma le jugement du tribunal de résidence. Les mêmes appelants ont exercé un recours spécial devant la Cour d’appel de Ngozi sous le RCSA 2314. Ils avancent dans leurs prétentions que leur sœur n’a jamais eu de donation ; qu’elle ne peut le prouver par aucune preuve ni écrite ni testimoniale.

L’intimée se défend en arguant qu’elle a entretenu sa grand-mère dans sa vieillesse en lui apportant de l’aide dans les petits travaux ménagers et en guise de remerciement qu’elle lui a fait une donation de deux lopins de terres. Elle rapporte aussi que son père lui a fait une donation d’un lopin de terre quand elle était allée lui présenter son premier né et d’ajouter qu’elle a cultivé tous ces lopins de terre

quarante ans durant au vu et au su de tout le monde sans que personne ne vienne la troubler dans sa jouissance.

### 3°. De la question juridique posée

La prescription fait- elle tomber les moyens de preuves ?

### 4°. De la réponse de la Cour

Dans son arrêt RCSA 2314 rendu le 7/3/2017, la Cour d'appel de Ngozi a répondu par l'affirmative en statuant sur base de l'article 22 de la loi n°1/13 du 9/8/2011 portant révision du Code foncier du Burundi qui dispose que :

*« Celui qui acquiert de bonne foi un immeuble et en jouit d'une manière paisible, continue, publique et non équivoque pendant trente ans, en acquiert la propriété par prescription.*

*Est réputé avoir acquis de bonne foi un immeuble quiconque a la croyance erronée mais non fautive en l'existence d'un droit foncier de la personne qui lui a cédé ledit immeuble.*

*La bonne foi est toujours présumée et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi de la prouver.*

*La détention précaire pour autrui ne peut servir de base à cette prescription. »*

La Cour d'appel de Ngozi a dans sa motivation constaté que le délai de trente ans s'est écoulé par le fait que l'intimé disait qu'il a exploité les lopins de terre pendant quarante ans sans contrariété et que même l'un des témoins des appelants a aussi affirmé qu'il a vu l'intimé cultiver les lopins de terre pendant un temps assez long qu'il a estimé à trente ans . C'est pourquoi dans son arrêt RCSA 2314 du 7/3/2017 , la Cour d'appel de Ngozi sur base de l'article 22 de la loi n°1/13 du 9/8/2011 portant révision du Code foncier du Burundi a conclu que le délai de trente ans s'est écoulé et a reconnu à l'intimé le droit de propriété sur les lopins de terre.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

La juridiction d'appel dans sa décision a constaté comme l'exige l'article 22 de la loi n° 1/13 du 9/8/2011 portant révision du Code foncier du Burundi que durant le délai de trente ans, l'intimé était de bonne foi, a exploité paisiblement et publiquement ses lopins de terre d'une façon continue sans interruption de la part de qui que ce soit, qu'ainsi il s'est comporté comme propriétaire pendant tout ce délai de trente ans.

Il ressort alors de l'arrêt RCSA 2314 de la Cour d'appel de Ngozi qu'un détenteur précaire, un locataire, ne peuvent jamais prescrire. C'est l'idée également énoncée dans l'article 630 alinéa premier du Code civil L III qui dispose que : *« ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais, par quelque laps de temps que ce soit ».*

### 2°. De la valeur de l'arrêt.

L'arrêt RCSA 2314 de la Cour d'appel de Ngozi dans sa motivation a décidé que la prescription trentenaire conforme à l'article 22 de la loi n°1/13 de la 9/8/2011 portante révision du Code foncier du

Burundi se suffisait à lui-même pour reconnaître le droit de propriété à l'intimé. Cela signifie qu'aucune autre considération ne peut être prise en compte du moment que les conditions de la prescription sont réunies. Ainsi dans le jugement RCSA 2314 la Cour d'appel en statuant n'est nullement revenu sur la question des moyens de preuves qui étaient avancés pour justifier qu'il y a eu donation ou pas ; si les moyens de preuves sont fondés ou ne sont pas fondés. Le juge d'appel a constaté lui-même qu'il y a eu prescription à travers les moyens avancés par l'intimé et a prononcé son arrêt RCSA 2314 sur base de l'article 22 ci-haut évoqué qui régit la prescription en matière immobilière.

Il ressort alors de cet arrêt RCSA 2314 que celui qui invoque la prescription trentenaire pour sa défense n'aura d'autres preuves à fournir que de démontrer uniquement que les conditions exigées pour la prescription sont réunies.

C'est aussi le sens de l'article 647 du Code civil L III qui dispose que : « *Toutes les actions tant réelles que personnelles sont prescrites par trente ans sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi* ».

L'arrêt dont commentaire n'accepte pas donc aucun autre moyen de preuve contre la prescription du moment que cette dernière remplit toutes les conditions légales exigées, le délai de trente ans, la bonne foi, la possession paisible, publique, ininterrompue et à titre de propriétaire. La partie contre laquelle joue la prescription ne peut même opposer l'exception déduite de la mauvaise foi (article 647 du Code civil L III).

### **3°. De la portée de l'arrêt**

La prescription trentenaire étant un mécanisme reconnu par la loi elle sanctionne alors à travers l'arrêt RCSA 2314 la négligence intolérable d'un propriétaire qui laisserait son bien dans la nature un temps aussi long sans s'en occuper. Il est donc fondé que celui contre lequel la prescription joue ne soit pas reçu à fournir des moyens de preuves qu'il n'aurait pas donnés auparavant trente années durant. Il ressort ainsi dans l'arrêt RCSA 2314 cette règle de droit : « la prescription acquisitive trentenaire fait tomber tous les autres moyens de preuves ».

L'arrêt RCSA 2314 rendu par la Cour d'appel de NGOZI le 7/3/2017 est en définitive un bon arrêt basé sur l'article 22 du Code foncier qui régit la prescription. Il pourrait être un précédent judiciaire pour des cas similaires.

**RCSA 4730**

**SENTARE NKURU ISUBIRAMWO IMANZA YA NGOZI ISHASHE I NGOZI MU MANZA Z'AMATATI Y'AMATONGO ZUNGURUJWE KU RUGERO RUDASANZWE YACIYE URUKURIKIRA MU NTAHE Y'ICESE YO KU WA 15/11/2021.**

**HABURANA :**

**UWUNGURUJE** : N.G aba NYUNGU, Komine GASORWE, Intara ya MUYINGA.

**UWUNGURURIJWE** : K.P aba aho nyene.

**ICUNGURURIJWE** : Urubanza RCA 4264

N.G yunguruje urubanza RCA 4264 rwa Sentare Nkuru y'igihugu ya MUYINGA rwacitse ruvuga ruti :

- 1) Ikomeje urubanza RC 873/2013 rwaciwe na Sentare y'Intango ya GASORWE mu ngingo zarwo zose kw'igenekerezo rya 31/07/2014 ;
- 2) Amagarama atangwa na N.G.

Urwo rubanza rumaze kwunguruzwa rwanditswe ku numero RCSA 4730 ;

Uwungururijwe yaramenyeshajwe ko urwo rubanza rwungurujwe araregwa ariregura ;

Sentare yarahamagaye urubanza ku masango ya 4/5/2020 na 14/7/2020 aho yafashe ingingo yo gushika kw'itongo ;

Ku wa 14/9/2021 aho yasanze ababuranyi ariho bari n'amasura yabo bakumvirizwa urubanza ruca ruja mu mwiherero ;

Mu birego, N.G avuga ko asaba igipimo ca Se M.J ko yari umugererwa wa Se wa K.P, ko Se itongo yaribayemwo, ko Se yahavuye yitaba Imana, ko ariko nyina ariwe yagumanye iryo tongo asoroma izo kawa, avuga ko igipimo c'ikawa bariko barapfa ari ica kera cane ko arico gitunze nyina aho asaba Sentare kukimukomorera ;

Mu vyireguro, K.P avuga ko ico gipimo atari ica RUJORA ko ahubwo bagiteye aho babanyaze, ko babanyaze muri 1987, avuga ko arico gituma bariko baraburana, Sentare imubajije ko Se yaburanye yishuye ko ari uru rubanza rugeze aha ; ko Sentare yomukomorera ico gipimo.

Amasura y'uwunguruje ariyo RW.P, S.M na BUK bahuriza hamwe ko ico gipimo babona M.J acamura, agikorera, ko mbere haruguru yaco yahubatse n'inzu ;

Isura ry'uwungururijwe K.G avuga ko M.J na NG abazi, ko ico gipimo c'ikawa ari ico M.J yateye aho yihaye muri 1968 yaciye yubakaho n'inzu haruguru y'izo kawa yateye.

**Kuri ivyo :**

Kubera ko uwunguruje avuga ko aho hantu se M.J yahataye ikawa kubera ko yari umugererwa ;

Kubera ko uwungururijwe nawe avuga ko yohakomorerwa kubera ko ari aho M.J yihaye abanyaze muri 1987 ;

Kubera ko amasura ahuriza hamwe ko izo kawa zamyeye zikorera mbere zatewe na M.J kiretse isura ry'uwungururijwe rivuga ko ari aho yanyaze NG 1968 ;

Kubera ko hagati ya NG na M.J atamanza zahabaye,

Kubera ko uwitwaye muri Sentare y'intango ari N.G muri 2014,

Kubera ko bigaragara ko uwungururijwe kugera uyu musu ataritwara ahubwo yashimye kwishikiriza aho avuga ko bamunyaze ku nguvu,

Kubera ko mu myaka irenga mirongo ine iheze uwungururijwe ata sentare n'imwe yituye ngo imugarurize aho yanyazwe (2014-1968 = 46 ans),

Kubera ko n'abavyeyi ba K.P batigeze bitwarira M.J,

Kubera ko ingingo ya 22 y'igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi itegeka ko uwuronse ikitimuka akagikoresha imyaka irenga mirongo itatu ataburyarya, ku mugaragaro atankomanzi gica kimwegukira kubera igihe akimaranye,

Kubera ko Sentare yisunze iyo ngingo isanga naho ivy'ubugererwa uwungururije avuga vyoba atarivyo, aho hantu M.J akaba yarahanyaze, haca hamwegukira kubera igihe ahamaranye.

Kubera ko ingingo ya 401 y'igitabu c'amategeko yerekeye iburanishwa n'icibwa ry'imanza z'amatati itegeka ko uwutsinzwe ariwe ariha igarama gurtyo uwungururijwe akaba ariwe aca aririha;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare ica imanza imbonankubone,

- ✓ Yihweje ingingo ya 22 y'igitabu c'amategeko agenga amatongo mu Burundi,
- ✓ Yihweje ingingo ya 401 y'igitabu c'amategeko yerekeye iburanishwa n'icibwa ry'imanza z'amatati,
- ✓ Ibanje gukura urubanza mu mwiherero,

### **ISHINZEKO:**

1. Ihinduye urubanza RCA 4264 rwa Sentare Nkuru y'igihugu ya MUYINGA mu ngingo zarwo zose.
2. K.P arahebujwe ku gipimo arondera kuri N.G n'abo aserukira.
3. Amagarama atangwa na K.P.

Uko niko ruciwe kandi rusomwe mu ntahe y'icese yo ku wa 15/11/2021 hashashe U.J, Umukuru w'intaha, N.L na K.V, abacamanza bafashijwe na G.L, Umushikirizamanza mukuru na B.E, Umwanditsi.



**UMUKURU W'INTAHE**

U.J Sé/

**ABACAMANZA**

N.L Sé/

K.V Sé/

**UMWANDITSI**

B.E Sé/

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 4730 RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE NGOZI EN DATE DU 15 NOVEMBRE 2021****RCSA 4730 ; N.G. c/ K.P.**

**Mots clés :** Plantation de caféiers - Appropriation forcée - Prescription trentenaire - Article 22 du Code Foncier

**I. DE L'INTRODUCTION**

Un acquéreur de bonne foi d'un immeuble qui en jouit d'une manière paisible, continue, publique et non équivoque en acquiert la propriété par l'effet du temps.

**1°. Des faits**

M.P., père de N.G., en servage (umugererwa) chez le père de K.P., a un terrain depuis 1968 sur lequel il plante du caféier et construit une maison plus tard. Après son décès, sa femme pérennise l'exploitation en toute tranquillité. K. P. réclame cette plantation de caféiers car elle serait plantée sur une propriété leur prise de force par M.J. Quant à N.G., la propriété lui revient du fait que sa famille l'exploite depuis 1968. Ainsi les procédures judiciaires commencent.

**2°. De la procédure**

Saisi au premier degré, le Tribunal de résidence de Gasorwe reconnaît la propriété à K.P. dans son jugement RC 873/2013 du 31 juillet 2014. Non satisfaite de la décision intervenue, N.G. interjette appel devant le Tribunal de grande instance de Muyinga qui la confirme dans toutes ses dispositions dans son jugement RCA 4264. N.G. saisit la Cour d'appel de Ngozi siégeant en matière de recours contre les jugements rendus au second degré dans les affaires relatives aux terres rurales en avançant que son père a habité sur cette propriété jusqu'à sa mort et que la plantation de caféiers querellée date de longtemps tandis que K.P. rétorque que ces caféiers sont plantés sur un lopin de terre dont N.G. s'est appropriée. La Cour reconnaît la propriété à N.G. dans son arrêt RCSA 4730 du 15 novembre 2021.

**3°. De la question juridique posée**

L'occupation d'un terrain pendant une longue période confère-t-elle la propriété à son occupant ?

**4°. De la réponse de la Cour**

Se fondant sur le fait que le père de N.G. a occupé et a joui du terrain litigieux de façon paisible,



continue, publique et non équivoque en application de l'article 22 du Code foncier, la Cour d'appel de Ngozi a réformé l'arrêt RCA 4224 et a débouté K.P. en décidant que la plantation de caféiers était la propriété exclusive de la famille de N.G.

## **II. DU DEVELOPPEMENT**

### **1°. Du sens de l'arrêt**

La Cour répond à une question de droit relative à la prescription trentenaire. Dans son instruction, la Cour constate que K.P. veut chasser N.G. du terrain litigieux que sa famille exploite depuis 1968. Pour régler le litige, contrairement au Tribunal de grande instance de Muyinga, la Cour s'est appuyée sur le délai et les conditions d'occupation dudit terrain.

De par sa motivation, il ressort que K.P. a attendu 46 ans pour réclamer le terrain litigieux. La Cour attribue la propriété du terrain à N.G. sur base de l'article 22 du Code Foncier qui dispose que « Celui qui acquiert de bonne foi un immeuble et en jouit d'une manière paisible, continue, publique et non équivoque pendant trente ans, en acquiert la propriété par prescription ».

### **2°. De la valeur de l'arrêt**

L'arrêt RCSA 4730 répond à une question principale de prescrire pour autrui. Le litige est né en 2014 longtemps après la mort du père de N.G. et la jouissance était paisible. La base légale ayant fondé la décision du juge est l'article 22 du Code foncier qui prône l'acquisition de la propriété d'un immeuble par prescription trentenaire. L'arrêt est juste et légal.

### **3°. De la portée de l'arrêt**

L'arrêt consacre l'acquisition d'un droit de propriété né d'une occupation paisible, continue, publique et non équivoque d'un terrain. Il fait application de l'article 22 du Code Foncier qui prévoit l'acquisition de la propriété foncière par prescription trentenaire. L'arrêt RCA 4730 est un arrêt modèle qui peut inspirer le juge dans sa prise de décisions dans des cas similaires.

**RCC 30395**

**LA COUR SUPREME, CHAMBRE DE CASSATION A RENDU L'ARRET SUIVANT EN AUDIENCE PUBLIQUE DU 24/12/2021**

**EN CAUSE**

- **N.J**, demandeur en cassation, AVOCAT : Maître BA.W

Contre

- **N.B**, défendeur en cassation ; AVOCAT : Maître B.J.B.

**A. La procédure devant la Cour.**

Le pourvoi formé par requête déposée le 14/1/2020 est dirigé contre l'arrêt RCA 322/019 rendu par la Cour d'appel de MUHA en date du 19/9/2019.

Cet arrêt a été signifié au demandeur le 15/11/2019.

Le pourvoi a été signifié au défendeur le 29/1/2020.

La réplique du défendeur est parvenue au greffe de la Cour suprême le 20/2/2020.

Le Président de la Cour Suprême a rendu l'Ordonnance de fixation de l'affaire en audience publique du 19/11/2021.

**B. Les moyens**

Le demandeur présente sa requête qui est reprise en annexe du présent arrêt et qui en fait partie intégrante.

**C. L'examen des moyens du pourvoi**

Le présent litige concerne la liquidation de la succession de N.D entre huit enfants issus de trois femmes, à savoir N.J, N.B et ND.D.

N.J a saisi le Tribunal de grande instance de BUJUMBURA qui s'est prononcé comme suit :

- 1) Reçoit l'action telle que mue par N.J et la déclare fondée.
- 2) Annule la vente de la parcelle folio 000095 sise à MUSAGA effectuée par N.B.
- 3) Ordonne le partage de tous les biens immeubles laissés par N.D en 9 parts égales où ses enfants ainsi que N.B recevront 1/9<sup>ème</sup> chacun.
- 4) Met les frais de justice à charge de toutes les parties.

Sur appel de N.B, la Cour d'appel de MUHA a rendu un arrêt formulé comme suit :

- 1) Réforme le jugement entrepris.

- 2) Confirme la vente de la parcelle folio 000095 sise à MUSAGA effectuée par N.B.
- 3) Ordonne le partage des biens immeubles laissés par N.D ainsi que de l'argent se trouvant sur le compte bancaire du Tribunal en neuf, où huit enfants reçoivent chacun 1/9 en propriété et 1/9 à N.B en usufruit viager.
- 4) Déboute l'intimé de son appel incident.
- 5) Met les frais de justice à charge de toutes les parties.

C'est cet arrêt qui fait objet du présent pourvoi.

Le premier moyen avancé par le Conseil du requérant est tiré de la violation de l'article 34 du Code de procédure civile et de l'article 214, alinéa 2 de la Constitution de la République du Burundi.

Sous ce moyen, il fait valoir qu'au moment des débats, la question qui a été posée par le juge à N.B était de savoir si elle est en lien de mariage avec un autre mari. Pour lui, l'intéressé a fini de reconnaître qu'elle était en lien avec un certain M. avec lequel elle avait eu des enfants.

Il fait grief au juge d'appel d'avoir octroyé à N.B une part successorale par le fait qu'elle n'était pas mariée.

Pour lui, le fait d'avoir fait des enfants en dehors du domicile conjugal est une preuve qu'elle ne mérite plus la qualité de successible sur les biens de la succession N.D.

Selon lui, en décidant que N.B a droit à une part héréditaire, le juge d'appel a violé les dispositions de l'article 34 du Code de procédure civile.

L'article 34 du Code de procédure civile est libellé comme suit :

*Le juge est tenu de trancher le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables. Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et aux actes litigieux, nonobstant la dénomination que les parties en auraient proposée, et peut relever d'office les moyens de pur droit. Sous peine de réformation en appel ou de cassation, il doit indiquer les dispositions légales qu'il applique au litige.*

*Toutefois les parties peuvent pour les droits dont elles ont la libre disposition et en vertu d'un accord exprès, lier le juge par les qualifications et points de droit auxquels elles entendent limiter le débat.*

L'article 214 de la Constitution, alinéa 2 dispose que dans l'exercice de ses fonctions, le juge n'est soumis qu'à la constitution et à la loi.

Il résulte de ces dispositions que le juge doit indiquer dans son jugement les règles de droit applicables au litige.

Le juge d'appel a pris sa décision sans montrer la source du droit applicable.

Sur base de ces considérations, les juges d'appel n'ont pas justifié légalement leur décision.

Le moyen est ainsi fondé pour emporter la cassation de l'arrêt entrepris.

Le deuxième moyen entrepris est pris de la motivation erronée et mauvaise application de la coutume en violation de l'article 140 du Code de procédure civile.

Ainsi que le précise l'article 49 de la loi N° 1/21 du 3/8/2019 portant modification de la loi du 25 février 2005 régissant la Cour Suprême, *sous peine d'irrecevabilité, un moyen ou une branche de moyen ne doit mettre en œuvre qu'un seul cas d'ouverture.*

En application de ce texte, doit être déclaré irrecevable car complexe ce moyen qui reproche à la juridiction qui a rendu la décision attaquée d'avoir à la fois usé de la motivation erronée et avoir procédé à la mauvaise application de la coutume en violation de l'article 140 du Code de procédure civile.

Le troisième moyen est tiré de la violation et mauvaise application des articles 211 et 212 du Code de procédure civile, de l'article 648 CCLIII et méconnaissance de l'article 22 du Code foncier.

Il est subdivisé en deux branches.

A la première branche de ce moyen, le Conseil du requérant indique que le juge d'appel a estimé qu'il ne peut revenir sur les comptes bancaires de la succession ouvert à la BBCI sous les numéros 5351 et 372 au motif qu'au premier degré, il avait demandé qu'ils ne soient écartés des débats sur fond des articles 211 et 212 du Code de procédure civile. Il nie cette situation en soutenant qu'ils faisaient partie de la masse successorale et que l'appel se limitait à tous les biens du de cujus.

Il ajoute que la production des comptes ou leur examen est réellement la source de vérification que les montants issus de la vente des véhicules et de la maison ayant appartenu au défunt ont été versés sur les comptes bancaires de la succession pour apurer ses dettes.

L'article 211 du Code de procédure civile dispose que l'appel remet la chose jugée en question devant la juridiction d'appel pour qu'il soit à nouveau statué en fait et en droit.

L'article 212 du Code de procédure civile dispose à son tour que l'appelant ne défère à la juridiction d'appel que la connaissance des chefs de jugement qu'il critique expressément ou implicitement et de ceux qui en dépendent.

Il résulte de l'article 211 du Code de procédure civile que l'appel, quand il porte sur tous les points qu'embrassait la demande originaire, investit le tribunal ou la cour à laquelle il est porté, de la même étendue, de la même plénitude de juridiction de fait et de droit que l'avait fait, pour les juges inférieurs, l'assignation.

Il résulte de l'article 212 du Code de procédure civile quant à lui que les parties, maîtresses de leurs droits, sont libres de ne poser que les questions qui lui conviennent.

L'appelant ne défère à la juridiction d'appel que la connaissance des chefs de jugement qu'il critique expressément ou implicitement et de ceux qui en dépendent.

La dévolution ne s'opère pour le tout que lorsque l'appel n'est pas limité à certains chefs ou si l'objet du litige est indivisible.

L'analyse des conclusions d'appel montre que la requérante avait l'intention d'attaquer tous les chefs du jugement entrepris.

Le juge d'appel a écarté les biens meubles des débats.

Sur base de ces considérations, les juges d'appel n'ont pas justifié légalement leur décision.

Le moyen est ainsi fondé pour emporter la cassation de l'arrêt entrepris.

A la deuxième branche, le Conseil du requérant reproche à la Cour d'appel d'avoir appliqué l'article 648 CCLIII pour justifier la prescription acquisitive de 15 ans portée par cet article, alors que la vente de la maison querellée a eu lieu après le décès de N.D intervenu le 23/12/1993.

Pour lui, cette prescription n'était pas acquise parce que le tribunal de grande instance en Mairie de Bujumbura a été saisi en 2005 pour le partage des biens de N.D.

Il ajoute par ailleurs que la prescription en matière immobilière est de 30 ans portée par l'article 22 du Code foncier.

L'article 648 CCLIII dispose que celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble, en prescrit la propriété par quinze ans.

L'article 29 de la loi N° 1/008 du 1<sup>er</sup> septembre 1986 qui était applicable au moment des faits disposait *que celui qui acquiert un immeuble et en jouit paisiblement pendant trente ans en acquiert la propriété par prescription.*

Ainsi, le législateur de 1986 a modifié les délais de prescription acquisitive en les portant de 15 à 30 ans pour tous les immeubles et c'est cette prescription qui était valable au moment des faits contestés.

La deuxième branche du troisième moyen est ainsi fondée pour entraîner la cassation de l'arrêt attaqué.

#### **D. Décision de la Cour**

##### **Par tous ces motifs :**

La Cour suprême, Chambre de cassation :

Statuant publiquement, après délibéré légal :

1. Reçoit le pourvoi tel qu'il a été formé par N.J contre l'arrêt RCA 322/019 rendu par la Cour d'appel de MUHA en date du 19/9/2019 et le dit fondé.
2. Casse l'arrêt RCA 322/019 rendu par la Cour d'appel de MUHA en date du 19/9/2019.
3. Le renvoie devant la même juridiction pour y être statué à nouveau le siège autrement composé.
4. Ordonne la transcription du dispositif du présent arrêt en marge de l'arrêt ou du jugement RCA 322/019 cassé.
5. Met les frais de justice à charge du défendeur en cassation.

Ainsi arrêté et prononcé à BUJUMBURA en audience publique du 24/12/2021. Où siégeaient ND.A,

Président, NK.R et ND.A, Juges assistés de B.J.B, OMP et de BA.L, Greffier.

| <u>Président</u> | <u>Juges</u> | <u>Greffier</u> |
|------------------|--------------|-----------------|
| ND.A             | NK.R         | BA.L.           |
|                  | ND.A         |                 |

## COMMENTAIRE DE L'ARRET RCC 30395 RENDU PAR LA COUR SUPREME, CHAMBRE DE CASSATION EN DATE DU 24/12/2021

### RCC 30395; N.J. c/ N.B

**Mots clés:** Prescription trentenaire - L'article 29 du Code foncier de 1986 - L'article 22 du Code foncier de 2011 - L'article 648 CCLIII - Prescription acquisitive après 15ans

#### I. DE L'INTRODUCTION

En droit burundais la question de prescription des délais en matière immobilière est tranchée par le Code foncier.

##### 1°. Des faits

Dans la présente cause, l'objet du litige porte sur la liquidation de la succession de N.D. entre huit enfants issus de trois unions différentes. N.D. a divorcé avec la première femme S. C. et a épousé la deuxième femme N.B. Il avait également été en union avec N.C. Il est mort en 1993 au moment où il était en relation conjugale avec N.B. Le premier enfant de N.D. représentant les autres enfants est N.J. Elle a saisi le TGI en Mairie de Bujumbura sous le RC 14968 pour demander la liquidation de la succession du De cujus d'autant plus que N. B. s'est remariée ailleurs après la mort de son mari. Parmi les biens à liquider figure une maison sise à MUSAGA qui avait été vendue après la mort du De cujus par N. B.

##### 2°. De la procédure

Le problème majeur tourne sur la vente de cette maison. La femme qui l'a vendue se fonde sur la prescription acquisitive prévue par l'article 648CCLIII, arguant qu'elle est acquise à l'acheteur pour l'écarter du partage tandis que N.J. nie cette prescription et demande que la maison revienne dans la masse successorale à partager en invoquant que la seule prescription admissible en matière immobilière est trentenaire.

Au premier degré, N.J. a saisi le TGI de Bujumbura qui a annulé la vente de la parcelle folio 000095 sise à Musaga effectuée par N. B. et a ordonné le partage de tous les biens immeubles laissés par N.D. en neuf parts égales où ses enfants ainsi que N.B. recevront 1/9<sup>ème</sup> chacun.

N.B. a interjeté appel sous le RCA 322/019 devant la Cour d'appel de Muha qui a confirmé la vente de la parcelle et a ordonné le partage de tous les biens immeubles laissés par N. D. ainsi que de l'argent se trouvant sur le compte bancaire du tribunal en neuf, 8 enfants reçoivent chacun 1/9 en propriété et

1/9 à N. B. en usufruit viager.

N. J. s'est pourvu en cassation et l'arrêt RCA 322/019 rendu par la Cour d'appel de Muha a été cassé et renvoyé devant la même juridiction pour y être statué à nouveau le siège autrement composé.

### 3°. De la question juridique posée

En matière immobilière, la prescription acquisitive de 30 ans est-elle la seule applicable ?

### 4°. De la réponse de la Cour

En matière foncière, le juge de cassation a décidé que la disposition qui s'applique est l'article 29 de la loi n°1/008 du 1er septembre 1986 précisant que celui qui acquiert un immeuble et en jouit paisiblement pendant trente ans en acquiert la propriété par prescription

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Dans sa motivation, le juge de cassation a analysé les moyens de cassation qui critiquaient l'application de l'article 648 du CCLIII et la réplique au pourvoi qui cautionne l'application de cet article. Dans sa décision, le juge de cassation a montré que l'article 29 de la loi n°1/008 du 1er septembre 1986 qui était applicable au moment des faits disposait que celui qui acquiert un immeuble et en jouit paisiblement pendant trente ans en acquiert la propriété par prescription. Il souligne que le législateur de 1986 a modifié les délais de prescription acquisitive en les portant de 15 à 30 ans pour tous les immeubles, qu'au moment des faits contestés, c'est cette prescription trentenaire qui était valable. Il a enfin cassé l'arrêt et l'a renvoyé devant la Cour d'appel pour statuer à nouveau, le siège autrement composé.

### 2°. De la valeur de l'arrêt

Dans sa motivation le juge de la Cour suprême a cassé l'arrêt sur base de l'article 29 de la loi n°1/008 du 1er septembre 1986 sur la prescription trentenaire en invalidant le jugement de la cour d'appel. Il a montré que le moyen du demandeur en cassation relativement à cette prescription trentenaire est fondé. Dans son essence, la décision prise par le juge de la Cour suprême pour rejeter la prescription acquisitive sur 15 ans prévue par l'article 648 du CCLIII est correcte. Le juge de la Cour suprême a correctement qualifié le droit applicable aux faits en matière de prescription foncière en montrant que la loi prévoyant la prescription trentenaire est applicable d'autant plus qu'elle est nouvelle par rapport à celle du Code civil livre III.

### 3°. De la portée de l'arrêt.

Certes, le juge de la Cour suprême a correctement ciblé la disposition applicable à la prescription en matière foncière. Une bonne lecture de cet arrêt de principe de la Cour suprême permet de fixer comme règle générale que : *“En matière immobilière, la prescription acquisitive doit s'analyser en se référant au code foncier en tant que loi spéciale”*. Cette règle pourrait sans doute éclairer les juges sur la manière d'instruire les dossiers similaires et partant ferait avancer le droit.





## **THEME IX :**

### **VENTE D'UNE CHOSE INDIVISE**



## INTRODUCTION

Il arrive que les gens se retrouvent en indivision d'un bien suivant plusieurs circonstances. Il peut s'agir des successibles qui n'ont pas encore liquidé leur succession, des individus qui ont acheté une propriété ou une autre chose en commun ou quelqu'un qui a fait une donation à deux ou trois personnes ou plus, à la fois etc.

Si alors l'un des copropriétaires veut vendre la chose indivise, il doit requérir le consentement de tous les autres copropriétaires ou attendre la sortie de l'indivision pour qu'il puisse vendre sa quote part. Cependant l'on constate souvent qu'il y a certains des copropriétaires qui passent outre ces conditions et réalisent sans scrupule les biens dont ils sont toujours en indivision. Cette situation crée alors des conflits qui entraînent la saisine des cours et tribunaux.

Par rapport à ce contexte, l'arrêt qui forme la thématique sous examen avait à statuer sur la vente d'une chose indivise. Cet arrêt RCSA 443 (4176), rendu par la Cour d'appel de Bujumbura le 18 octobre 2017 fait ressortir dans ses commentaires la question juridique de savoir si l'un des co-indivisaires peut vendre une partie d'une copropriété sans le consentement des autres copropriétaires.

A cette question juridique le juge y a réservé une réponse qui tient compte du consentement des autres copropriétaires conformément aux termes de l'article 24 al 4 du Code foncier. Ainsi, la plus-value de l'arrêt commenté par rapport à la solution du litige est qu'il fait constater l'appréciation d'une bonne application de la loi qui a combiné le Code foncier en son article 24 al 4 et le Code civil livre trois en son article 276.

**RCSA 443 (4176)**

**SENTARE ISUBIRAMWO YA BUJUMBURA ISHASHE I BUJUMBURA MUMANZA Z'AMATONGO ATARI MU BISAGARA YACIYE URUBANZA RUKURIKIRA MU NTAHE YAYO Y'ICESE YO KU WA 18/10/2017**

**HABURANA:**

**ND.S, uwunguruje** Na **NT.M: Uwungururijwe**

***Ingene ibintu bimeze:***

Uru rubanza rukomoka k'ubuguzi bw'itongo hagati ya ND.S (uwaguze) na NTM, (murumuna wa NT.M) uwagurishije aho hakaba hari kw'igenekerezo rya 5/12/2007.

Kuva ubwo buguzi buba, ND.S ntiyigeze ashikira iryo tongo kuko umuryango wacyiye umufatira ngo kuko NTM Atari afise ububasha bwo kugurisha itongo rikiri mw'isangi.

Inyuma y'imyaka irenga umunani niho ND.S yacu yitura sentare kugira ngo akomerezwa itongo yaguze.

Sentare y'intango ya Gisozi yaruciye uku gukurikira :

- 1) Irahakanye ubuguzi bw'I parcelle bwabaye hagati ya ND.S na NTM.
- 2) NT.M azoshikira iyo parcelle abanje gusubiza amafaranga ibihumbi amajana abiri na mirongo ibiri (220.000 FBU) ayahe ND.S.
- 3) Amagarama y'urubanza atangwa na ND.S uko ari 6.200 F.

ND.S amaze gusomerwa urwo rubanza ntiyarushimye aca arwungururiza muri sentare nkuru y'igihugu ya Mwaro nayo ica uru :

- 1) Hakomejwe urubanza RC 2949 rwa sentare y'intango ya Gisozi
- 2) Amagarama y'urubanza atangwa na ND.S aserukiwe na YOB Francine 5.600 F.

N'aha nyene ND.S ntiyanyuzwe kuko yacyiye arwungururiza mur'iyi sentare.

Mu mburano zo kwunguruza, ND.S avuga ko urubanza rwa sentare Nkuru y'Igihugu ya MWARO rwafatiye ku karenganyo yari yagiriwe na sentare y'intango itabanje gusuzuma amasezerano y'ubuguzi bari bagiriraniye na NTM hamwe na acte de notoriété yatanzwe na Musitanteri wa komine Gisozi ku wa 5/12/2007.

Ikindi anegura urubanza, ND.S yemeza ko sentare nkuru y'igihugu ya Mwaro itahaye agaciro ivyavuzwe n'umusigwa wa NTM, Séraphine SIM (umugore wiwe) aho ngo yavuga ko NTM yagurishije ico kivi ari uko akitswe n'amagara arondera amahera yo kwivuzza.

Ko yari yarondeye mumuryango uwogura ico kivi arabura ngo kuko bavuga ko ata mahera bafise ariko kuja kurondera hanze.

Uwunguruje abandanya avuga ko abashingantahe bategetse NTM gusubiza amahera nawe abishura ko adashobora kugurisha kabiri kuko itongo ryari ryamaze kumushika mu minwe.

Ko abo bashingantahe aho kumubaza ico avyiyumvirako baciye bihutira guhakana ubuguzi bwemejwe na bene kubugiranira, ubwo bubasha bihaye bwo kuguranuza no kugurisha itongo ryiwe kuri NT.M akaba aribwo bwatumye yitura sentare.

Ko ivyo NT.M avuga ko ryari itongo ry'umuryango bidakwiye kuko ngo si irya mbere bagurisha kandi na NT.M ngo aramaze kugurisha.

Uwunguruje anegura kandi urubanza rwa sentare nkuruy'igihugu ya Mwaro kuko ngo rushingiye kumugenzo wa "droit de preemption" kandi hariho amategeko yanditse yerekana ububasha bwo kugura no kugurisha, bikaba bizwi ko umucamanza yisunga umugenzo mu gihe atategeko ryanditse iriho.

Yishimikiza rero ingingo ya 8 y'igitabu c'imanza z'amatati ivuga ibisabwa kugira amasezerano yemezwe (art.8 CCLIII: Quatre condition sont essentielles pour la validité d'une convention ; le consentement de la partie qui s'oblige, sa capacité de contracter ; un objet certain qui forme la matière de l'engagement ; une cause licite dans l'obligation ».

Yishimikiza kandi ingingo ya 201 y'ico gitabu nyene ivuga iti « l'acte authentique fait foi de la convention qu'il renferme entre les parties contractantes et leurs héritiers ou ayant cause jusque preuve littérale contraire » mu gihe cose NT.M atazanye igihinyuza iyo acte de notoriété yiwe.

Yishimikiza ndetse n'ingingo ya 264 y'igitabu cavuzwe aha hejuru ivuga ko « la vente est parfaite entre les parties et la propriété est acquisé de droit à l'éacheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé ».

ND.S aheraheza imburano ziwe asaba iyi sentare :

Kwakira imburano ziwe ivuga ko zishemeye

Kwubahiriza amasezerano y'ubuguzi yagiriraniye na NTM ku wa 5/09/2007 yongere ivuge ko atoye.

Kwubahiriza acte de notoriété iranga itongo ryiwe yahawe na Musitanteri wa komine GISOZI ku wa 5/12/2007.

Kugereka amagarama y'urubanza kuri Mathias NT.M.

Mu kwiregura NT.M avug ako yatewe na ND.S ari kumwe na baramuwe baje gushinga uburimbi mw'itongo bavuga ko baguriye murumunawe NTM.

Yiregura avuga ko akibona ND.S aca uburimbi yipimira itongo yaciye atabaza abashingantahe bo kur'uwo mutumba hamwe na chef de zone baraheza baramuhagarika guca uburimbi barabumviriza.

Abashingantahe ngo bamubajije, ND.S yishuye avuga ko yaguriye NTM, amuha avance y'ibihumbi ijana na mirongo ibiri (120.000 FBU) amusigarirako ibihumbi 100.000 F).

Mu bashingantahe bumvirije urwo rubanza harimwo mbere n'incuti za ND.S, bashinze ko umuryango wosubiza amafaranga yose yaguzwe iryo tongo kandi ngo akaba yaciye atangwa.

NT.M ashishikara amenyesha ko abo bashingantahe baciye bamuha ayo mahera arayanka, bayaha kandi NTM arayanka baca bayabitsa chez de zone baca bamubwira kandi ko natashima impanuro yokwitura sentare.

NT.M avuga ati ko atari yashimye izo mpanuro, ND.S yosigura ingene kuva 2008 gushika 2016 atari bwiture sentare.

Ko n'igihe yituye sentare y'intango ya GISOZI yararushijwe, sentare yamubwiye ko yotora amahera yiwe nkako ngo ntiyari kwandikisha itongo atari bwagure mu gihe yaramaze gutanga avance gusa.

Ko na sentare nkuruy'igihugu ya Mwaro yatohoje neza irabona ko abagize amasezerano ari abo munzu bonyene b'uwagurishije kandi itongo ari iry'umuryango ritaragaburwa iraha irafuta ubwo buguzi mu gushinga ko uwaguze yosubizwa amahera yiwe.

Ibindi uwungururijwe ashikiriza ngo n'uko ivyashikirijwe na ND.S ari ububeshi mu guhakana ko NTM atigeze arwara niyo ngo arwara bari kumuvuza batarinze kurya itongo.

Ko n'iyi acte de notoriété avuga ari iy'amanyanga yariko ategura mur'iyi myaka munani yose yamaze ataritura sentare.

Ikindi uwungururijwe avuga ngo n'uko kuva itarikiye 2/10/2008 ahejeje gutanga ya mahera yaciye ahakorera ibikorwa bitandukanye gushika ubu.

Asaba iyi sentare ko:

Yomutunganiriza mu kwereka ND.S amategeko y'ubuguzi bw'itongo ritaragaburwa.

Yo musabira indishi y'akababaro kubera uburuhe n'urugendo ND.S ariko aramugirisha.

Urubanza rwarahamagawe mu ntahe y'icese yo ku wa 23/8/2007 ababuranyi bompi bararitswe kwitaba isango ariko uwungururije ntiyitavye sentare ifata urubanza kugira ije gufatira kuvyababuranyi banditse n'ibisanzwe biri mwi dosiye.

**KUBW'IVYO:**

Kubera ko uwungururije asaba ko urubanza RCA 6416 rwaciye na sentare nkuru y'igihugu ya Mwaro rwohinduka;

Kubera ko ico anegura urubanza ngo n'uko rwacitse sentare idasuzumye amasezerano y'ubuguzi yagiriraniye na NTM hamwe na acte de notoriété ya Musitanteri wa komine GISOZI ku wa 5/12/2007.

Kubera ko aha aca yishimikiza ingingo za 201 na 264 z'igitabu ca 3 c'imanza z'amatati nk'uko zadondowe aha hejuru;

Kubera ko yaneguye kandi sentare ngo itahaye agaciro ivyavuzwe na Séraphine SIM, umupfasoni w'uwagurishije aho ngo yamenyesheje ko bagurishije ico kivi uwmugabo wiwe arwaye kandi mu muryango wiwe babuze uwokigura kugira baronke amahera yo kwivuzwa;

Kubera ko uwungururije yiregura avuga ko ayo masezerano adakwije amategeko kuko ngo yagizwe n'abo mu nzu kwa NTM bonyene kw'itongo ry'umuryango;

Ko ivy’uko nyene kugurisha yagurishije arwaye ari ikinyoma uretse ko n’iyo arwara batari kubanza kurya itongo;

Ko vyongeye atari kuronka acte de notoriété kw’itongo atari bwaheze mu gihe yiyemereye imbere y’abashingantahe ko yaramaze gutanga avance gusa, igiteye amakenga kurusha ngo akaba ari ukuntu yarindiriye kuva mu 2008 gushika mu 2016 ataritura sentare.

Kubera ko ababurnayi bahuza ko itongo riri mu matati ryari rikiri mw’isangi mu gihe uwungurujwe ubwiwe yivugira ko bene kugurisha babanje kubaza mu muryango uwogura iryo tongo kugira NTM ashobore kwivuzza;

Kubera ko uwungurujwe yiyemerera kandi ko ryari itongo ry’umuryango mu kwemeza ko ritari n’irya mbere bagurisha mu gihe mbere uwungururijwe amaze kugurisha;

Kubera ko ivyo ashikiriza atabitangira ivyemezo nk’uko abisabwa n’ingingo ya 31 y’igitabu c’ingene imanza z’amatati zitohozwa n’ingene ziburanishwa isaba umuburanyi wese gutanga ivyemezo vy’ivyo asaba (art.31 CPC : il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au soutien de ses prétentions) ;

Kubera ko ingingo ya 24 agace ka 4 y’igitabu c’imanza z’amatongo ivua ko ata n’umwe mu basangiye itongo ashobora guhindura ico ryagenewe canke ngo arikoreshe birengeye igice comwegukira abandi batabimwemereye;

(Art.24 al.4 du CF : Aucun des copropriétaires ne peut, sans le consentement des autres, changer la destination du fonds, ni le grever de droits réels au-delà de sa part indivise) ;

Ko mu gihe rero uwungurujwe yiyemerera ubwiwe ko itongo ryari rikiri mw’isangi hakurikijwe iyi ngingo ivuzwe aha hejuru, sentare ibona ko NTM atari afise ububasha bwo kugurisha kuko atari bwabone ahamwegukira ;

Ko ndetse n’ingingo ya 276 ivuga ko ubuguzi bugizwe ku kintu kitari rwawe buba impfagusa ;

(Article 276 CCLIII : la vente de la chose d’autrui est nulle. Elle peut donner lieu à des dommages et intérêts lorsque l’acheteur a ignoré que la chose fût à autrui)

Ko mu gihe batari bwagabure umwe wese ngo amenye ahiwe sentare ibona yagurishije itongo ritari rwiwe (ryari iry’umuryango) none sentare ifuse ubwo buguzi, uwaguze asubizwe amahera yari yaguze nk’uko na sentare za mbere zabishinze ;

### **KUBERA IZO MVO ZOSE:**

Sentare,

- ✓ Yihweje ingingo ya 31 y’igitabu c’ingene imanza z’amatati zitohozwa n’ingene ziburanishwa;
- ✓ Yihweje ingingo ya 24 agace ka 4 y’igitabu c’imanza z’amatongo;
- ✓ Yihweje ingingo ya 276 y’igitabu ca gatatu c’imanza z’amatati;
- ✓ Ica imanza imbonankubone ifatiye ku nzandiko ibanje gukura urubanza mu mwiherero w’abacamanza nk’uko amategeko abivuga ;

**ISHINZE KO :**

1. Ikomeje urubanza RCA 6416 rwaciwe na sentare nkuru y'igihugu ya Mwaro ;
2. Amagarama y'urubanza atangwa na ND.S ;

Uko niko ruciwe kandi rusomwe i Bujumbura mu ntahe y'icese yo ku wa 18/10/2017 hashashe G.A, Umukuru w'intahe, N.M.G na NZ.F, abacamanza bafashijwe na IR.E, Umushikirizamanza hamwe na K.An, Umwanditsi.

**UMUKURU W'INTAHE :**

G.A

**ABACAMANZA :**

N.M.G

NZ.F

**UMWANDITSI :** K.An

**COMMENTAIRE DE L'ARRET RCSA 443 (4176) RENDU PAR LA COUR D'APPEL DE BUJUMBURA EN DATE DU 18/10/2017**

**RCSA 443 ; ND. S. c/ NT.M.**

**Mots clés :** Consentement des co-indivisaires pour vendre une partie d'un bien indivis - Sortie de l'indivision - Article 24 al.4 du Code foncier - l'article 25 du Code foncier - Nullité de la vente du bien d'autrui - Article 276 du Code civil liv.III.- Vente d'une chose indivise

**I. DE L'INTRODUCTION**

Le consentement des autres co-indivisaires est une condition préalable à la vente d'une part d'un bien indivis.

**1°. Des faits**

La vente contestée par la famille de NT. M. porte sur une partie de la propriété foncière familiale vendue à ND.S. par un cohéritier sans le consentement des autres cohéritiers et avant le partage.

Un des cohéritiers prit les devants pour dénoncer alors cette vente d'un bien indivis en saisissant d'abord les Bashingantahe qui proposèrent la restitution du prix de vente par la famille des co-indivisaires à ND.S. , mais ce dernier refusa cette proposition et l'affaire fut déférée devant le tribunal.

Le demandeur allègue qu'il a acheté en bonne et due forme et qu'il possède un acte de notoriété et conclut qu'il veut la protection dans son bien acquis.

De son coté, un représentant des cohéritiers conteste la vente et soutient qu'une telle vente ne pouvait avoir lieu sans leur consentement.



## 2°. De la procédure

La consultation du dossier RCSA 443 à la Cour d'appel de Bujumbura a révélé que la saisine du juge a débuté au Tribunal de résidence de Gisozi sous le RC 2949 où ND. S. plaidait la protection dans ses droits sur la parcelle achetée. Mais, il a perdu le procès.

Un recours a été exercé devant le Tribunal de grande instance de Mwaro qui, fondant sa décision RCA 6416 sur le prescrit de l'article 24 al.4 du Code foncier et celui de l'article 276 du CCLIII, débouta l'appelant de ses prétentions.

Débouté par le second juge, ND. S. interjeta appel devant la Cour d'Appel de Bujumbura siégeant en matières foncières rurales sous le RCSA 443 qui, confirma la décision attaquée en se basant également sur les articles 24 al.4 du Code foncier et 276 du Code civil Livre III.

## 3°. De la question juridique posée

Est-ce que l'un des co-indivisaires peut vendre une partie d'une copropriété sans le consentement des autres copropriétaires ?

## 4°. De la réponse de la Cour

La réponse des trois juridictions saisies a été unanime, il est interdit de vendre une copropriété ou une partie de celle-ci sans l'accord des autres co-indivisaires ou sans avoir procédé au partage du bien indivis.

Pour ce qui est du consentement des autres co-indivisaires en matière de vente d'une partie de la copropriété, le juge de la Cour d'appel dans sa motivation à l'appui de l'arrêt, explique que selon l'art.24 al.4 du code foncier « *aucun des copropriétaires ne peut, sans le consentement des autres, changer la destination du fonds, ni le grever de droits réels au-delà de sa part indivise* ».

Prônant la sortie préalable de l'indivision, le juge considère que la vente d'une partie de l'indivision sans partage préalable, portant sur la chose d'autrui est nulle par voie de conséquence. Il motive l'arrêt en invoquant l'article 276 du CCLIII en ces termes : « *par ailleurs, même l'article 276 du CCLIII dit que la vente sur la chose d'autrui est nulle* ». « *Que comme le partage de la copropriété n'avait pas encore eu lieu pour que chacun connaisse sa part, la cour trouve que le cohéritier vendeur a vendu la chose d'autrui et par conséquent, la cour annule cette vente...* ».

Donc, le juge de la Cour d'appel qui statue en dernier ressort en matière foncière rurale, approuve qu'en cas de copropriété entre cohéritiers, il faut toujours solliciter le consentement des autres ou provoquer la sortie de l'indivision pour vendre sa part ou une partie de l'indivision.

## II. DU DEVELOPPEMENT

### 1°. Du sens de l'arrêt

Le législateur burundais a, à travers l'article 24 al.4 du Code foncier, réglementé les actes de disposition portant sur un bien indivis en tout ou en partie. Le juge a bien motivé le jugement en se basant sur le Code foncier et en démontrant que le vendeur n'ignorait pas que la propriété était encore en indivision. De plus le juge a tenu en compte les intérêts de l'acheteur en demandant aux copropriétaires de lui rembourser l'argent payé.

## **2°. De la valeur de l'arrêt**

Les dispositions de l'article 24 du Code foncier et celles de l'article 276 du Code civil III démontrent à suffisance que la vente qui porte sur une partie du bien indivis doit nécessairement être subordonnée à l'une des alternatives prévues respectivement par l'article 24 al.4 du Code foncier et l'article 25 du dit Code sous peine de voir la vente frappée de nullité en application de l'article 276 du Code civil III.

Donc, deux éléments ont motivé le juge d'appel à ne pas valider la vente faite à ND.S., il s'agit de l'absence du consentement à la vente des autres cohéritiers d'une part et le fait qu'on avait pas encore partagé la propriété foncière indivise d'autre part. Sur base de ces motifs, le juge a correctement dit et appliqué la loi.

## **3°. De la portée de l'arrêt**

L'arrêt est très bien motivé, il est basé sur des dispositions légales et le juge a le mérite d'avoir rencontré les allégations de toutes les parties et a jugé en connaissance de cause. Et partant le jugement peut servir de référence et de jurisprudence.