T E R R I T O I R E
R U A N D A - U R U N D I.

SERVICE DES TERRES

N° 2832/1072/J.I./18.

2 Annexes

OBJET:
Contrats d'occupation provisoire.

Usumbura, le 10 Octobre 1929.

KIBUNGO
4714

Monsieur le Résident,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir un nouveau modèle de contrat d'occupation provisoire (145 exemplaires 245 copies)ainsi qu'une note résumant divers renseignements relatifs a l'élaboration de ces contrats.

J'attire votre attention sur la nécessité de faire établir ces contrats à la Résidence.

Le Gouverneur p.i.POSTIAUX,

(sé) POSTIAUX.

Vice-Gouverneur Général.

A Monsieur le Résident du Ruanda

et de l'Urundi

NOTE CONCERNANT LES DIVERSES INDICATIONS A FAIRE FIGURER AUX CONTRATS D'OCCUPATION PROVISOIRE DE TERRAIN.

(1) Il s'agit de l'indemnité annuelle due aux indigènes pour abandon de certains droits, mentionnés au procès-verbal d'enquête, à moins que cette indemnité ne soit modifiée par décision du Gouverneur L'Art.III doit être complété par le nom du ou des chefs et indigènes intéressés.

(2) Durée fixée à "30 ans", sauf instructions contraires.

(3) A compléter par le chiffre de l'indemnité globale, qui est à verser une fois pour toutes et qui sera égale à dix fois l'indemnité annuelle; est payable "lors de la signature du contrat d'emphytéose "aux bénéficiaires indigènes cités Art.III.

Le Gouverneur pourra cependant en décider autrement:

(4) La formule générale à ajouter previsoirement à cet endroit comprendra au moins les littera a et b.

Les proportions, fixées dans ces littera seront ramenées respectivement à un quinzième et à un trentième des superficies réservées à l'élevage.

De plus, les Résidents auront à donner, dans chaque cas où il s'agira de terrains de plus de 5 Ha à solliciter par des détenteurs de zone de protection temporaire, leur avis sur l'opportunité d'imposer les clauses concernant l'introduction de taureaux reproducteurs (en indiquant le nombre), de même que l'installation et ~~x~~ l'exploitation d'un dipping tank, l'établissement de plantations fourragères. Il semble que ces dernières clauses ne devraient figurer que lorsque la superficie accordée dépasse cent hectares; car il y a lieu de tenir compte de l'obligation nouvelle d'établir des cultures vivrières. Comme celle-ci ne devra probablement pas être maintenue intégralement pendant toute la durée de la concession, elle pourrait être éventuellement remplacée ultérieurement par les obligations concernant l'introduction des taureaux reproducteurs, la construction et l'utilisation d'un dipping tank et la culture de plantes fourragères, ces obligations ne paraissant toutefois pouvoir être légiquement imposées que si l'élevage est une des principales activités envisagées.

Pour les terrains accordés en dehors des zones de protection temporaire, c'est au Résident qu'incombera, dans chaque cas, le soin de faire connaître s'il y a lieu de faire figurer au contrat d'occupation provisoire une clause prescrivant la création d'un dispensaire et d'une école pour 50 élèves. Ces obligations, qui dépendront de la superficie accordée, pourraient figurer après le littera b. Le délai endéans lequel ces conditions devraient être remplies serait mentionné explicitement; il pourrait atteindre deux ans et même, dans certains cas, correspondre à la durée de l'occupation provisoire.

Ces obligations et d'autres, telles que l'emploi d'engins mécaniques de culture et de transport ou l'amélioration des élevages, pourraient être substituées à celle qui consiste à consacrer le tiers des superficies exploitées à des plantes vivrières si le maintien de ces cultures vivrières cessait d'être imposé.

Quant aux installations d'hôpital; lazaret, dispensaire et école, imposées aux détenteurs de zone de protection temporaire, il convient que, sauf dérogation consentie par le Gouverneur, ces conditions soient remplies dans le délai d'un an après l'octroi de la zone.

Les dites obligations figureront donc dans le document ou cahier des charges, délivrer lors de l'octroi de chaque zone.

Il y a lieu d'envisager également l'hypothèse d'un concessionnaire de zone, qui aurait sollicité et obtenu plusieurs terrains de dimensions restreintes dans les limites de la dite zone et qui désirerait voir reporter sur un seul des terrains les charges à imposer pour l'ensemble des terrains accordés, notamment celles concernant les cultures vivrières et le boisement.--Je ne verrais pas d'inconvénients à la prise en considération de pareille demande.

(5) Les prix seront fixés d'après les art. cinq et sept de l'Ord. du 28/6/29 (B.O. du R.U. du I/7/29). Le dernier alinea de l'art. IV sera libellé comme suit: Le loyer initial est fixé dès maintenant à la somme de.....avec majoration de cinq francs l'an par hectare, après chaque période de cinq ans."

Aucune dérogation ne sera consentie, dans les cas envisagés au dernier alinéa de l'art.7 de l'Ord.précitée, sans être sérieusement motivée par les avis et considérations du Résident.

(6) "Un an", sauf proposition contraire du Résident.

(7) Le chiffre à indiquer en toutes lettres sera égal au 1/20 de la superficie totale.

(8) Le chiffre sera de 1/40 de la superficie totale.

Il n'est plus nécessaire de mentionner la condition relative à l'établissement d'un camp et d'une maison d'habitation pour le dirigeant européen, du fait que l'ord.du 1/2/29 règle la question de l'hygiène des camps de travailleurs.

Il va de soi que des propositions motivées tendant à voir modifier ou augmenter les charges imposées aux (7) et (8) seraient éventuellement prises en considération.-Si le terrain ne se prête pas à l'emploi de moyens mécaniques, la clause afférente à ceux-ci peut ne pas figurer au contrat; mais il y aurait lieu d'envisager, dans ce cas, l'opportunité d'imposer l'emploi d'engins agricoles à traction animale.

Il reste toutefois bien entendu que je me réserve le droit de n'accorder, au début, qu'une partie de la superficie sollicitée, au besoin en bloquant, au profit du demandeur et pour une période déterminée, la partie restante, laquelle ne serait concédée qu'au fur et à mesure de la mise en valeur des terrains déjà aliénés. Des propositions analogues ont d'ailleurs déjà réglé certains cas, notamment les demandes d'extension introduites par M.LUKS à Nyanza Lac, M.FIERENS près de Muhinga, la Socefina dans l'Ichanya.

Le droit d'option ne peut cependant être accordé que par une communication écrite; il n'est pas possible de le faire figurer dans le corps des contrats; car, pour ceux-ci, il y a lieu de s'en tenir à l'application des stipulations de l'A.R.du 3/12/23.

Si une clause spéciale devait être introduite, elle pourrait figurer à l'art.XI, lxixxxéxcnxbi

Avant de soumettre à ma signature des contrats d'occupation provisoire, il conviendra de me faire parvenir un projet sur

imprimé afin d'éviter ratures et surcharges.

De plus, le Gouvernement Métropolitain désirant être au courant de toute aliénation de terrains de plus de 10 Ha situés dans les zones de protection temporaire, il y a lieu de me faire tenir, à l'avenir, 2 exemplaires et 4 copies de chaque contrat d'occupation provisoire devant être établi au bureau du Cadastre de la Résidence.

Usumbura, le 9 Octobre 1929.

Le Gouverneur p.i. POSTIAUX,

(sé) POSTIAUX.

Vice-Gouverneur Général.