L’Affaire "Gasekebuye" : Le Colonel Bayaganakandi sur le banc des accusés

@rib News, 30/04/2013Câ€™est ce mardi 30 avril 2013 que lâ€™ancien Chef d'Etat-Major GÃ©nÃ©ral de la Gendarmerie, le C
Ã la retraite Epitace Bayaganakandi, Ã©tait assignÃ© Ã comparaÃ®tre devant le Tribunal de Grande Instance de Bujumbura
pour y rÃ©pondre des chefs d'inculpation dâ€™Â«Â abus de confiance, stellionat et tromperieÂ Â» qui pÃ¨sent contre lui. Mais
l'audience a Ã©tÃ© remise au 28 mai 2013 suite Ã la demande du Colonel Epitace Bayaganakandi qui est actuellement
absent du pays, a-t-on appris de source bien informÃ©e.Câ€™est donc pour la troisiÃ¨me fois consÃ©cutive, en moins de trois
mois, que le procÃ¨s de lâ€™ancien DÃ©putÃ© et deux fois Ministre est reportÃ©. En effet, le prÃ©sident du parti MRC-
Rurenzangemero ne sâ€™Ã©tait pas prÃ©sentÃ© aux deux premiÃ¨res audiences du Tribunal, les 14 fÃ©vrier et 2 avril dernier
Colonel Epitace Bayaganakandi aura ainsi usÃ© jusquâ€™au bout de tous les stratagÃ¨mes et manÅ“uvres pour retarder, si pas
annuler, sa comparution. Lâ€™instruction, dÃ©butÃ©e en 2002, aura finalement durÃ©e plus de 10 ansÂ !, avant que lâ€™affai
enfin renvoyÃ©e devant le Tribunal pour y Ãªtre tranchÃ©e.
En attendant le jour oÃ¹ le Colonel Epitace Bayaganakandi daignera se prÃ©senter devant ses Juges pour rÃ©pondre Ã ses
accusateurs, voici les dÃ©tails de cette affaire, dont ARIB.INFO a pu Ã©plucher le trÃ¨s volumineux dossier, et qui a poussÃ©
le bureau du Procureur Ã requÃ©rir une peine de servitude pÃ©nale de huit ans contre celui qui aura Ã©tÃ©, Ã deux reprises,
candidat Ã la Magistrature suprÃªme du Burundi.Câ€™est une histoire, remontant en fait Ã â€¦ 1993Â !, qui illustre le combat du
Â«Â pot de terre contre le pot de ferÂ Â» pour un simple citoyen Belge et investisseur au Burundi, M. Luc Pirard, confrontÃ© Ã
la dure rÃ©alitÃ© dâ€™une Justice burundaise trop lente, trop impuissante et d'un laxisme effarant Ã l'Ã©gard dâ€™un homme
dâ€™influence Ã tous les niveaux, politique, civil ou militaire, Colonel Epitace Bayaganakandi.Affaire
Â«Â GASEKEBUYEÂ Â»impliquant M. PIRARD Luc, Colonel BAYAGANAKANDI Ã‰pitaceet lâ€™Ã‰tat du BURUNDIExposÃ©
faits1.Â Â Â Lotissement de terrains Ã bÃ¢tir Ã usage rÃ©sidentielAu cours de l'annÃ©e 1993, le Colonel Epitace Bayaganaka
a achetÃ© environ 7 hectares de terres, situÃ©es en zone Musaga, quartier Gasekebuye, dans la circonscription urbaine de
Bujumbura. Son intention annoncÃ©e Ã©tait de viabiliser ces terres pour en faire un Â«Â lotissement rÃ©sidentiel de haut
standingÂ Â» et mettre en vente des terrains Ã bÃ¢tir. Le plan du futur lotissement avait Ã©tÃ© dressÃ©.[RepÃ¨res contextuelle
Le 1er Juin 1993, Melchior Ndadaye est Ã©lu PrÃ©sident de la RÃ©publique du Burundi. Il entre en fonction le 10 juillet 1993
et nomme le Colonel Epitace Bayaganakandi au poste de Chef d'Etat-Major GÃ©nÃ©ral de la Gendarmerie.]En septembre
1993, un intermÃ©diaire chargÃ© par le Colonel Epitace Bayaganakandi de la vente des terrains Ã bÃ¢tir issus des terres
acquises quelques mois plus tÃ´t, a approchÃ© M. Luc Pirard, un homme dâ€™affaire Belge, qui s'est montrÃ© intÃ©ressÃ© pa
l'achat dâ€™une dizaine de parcelles. La condition du vendeur Ã©tant de cÃ©der l'ensemble des 47 parcelles de terrain Ã un s
acquÃ©reur, M. Luc Pirard prit la dÃ©cision d'acheter le tout, correspondant Ã une superficie globale de 7 hectares, 16 ares,
83 centiares (71.683 m2).La transaction a Ã©tÃ© conclue selon les termes d'un compromis de vente sous seing privÃ©, datÃ©
du 21 septembre 1993, pour un montant total de plus de 146.000.000 F.Bu. Ce montant, trÃ¨s Ã©levÃ© pour lâ€™Ã©poque
(Ã©quivalent Ã plus dâ€™un milliard de FBU dâ€™aujourdâ€™huiÂ !), se justifiait partiellement par lâ€™importance des travau
viabilisation Ã rÃ©aliser par le vendeur. Le compromis prÃ©voyait :a) Le paiement de la moitiÃ© du montant convenu Ã la
signature.b) La viabilisation complÃ¨te du lotissement dans les trois mois suivant la signature de la convention.c) Le
paiement du solde lors de la passation de l'acte de vente devant Notaire.Le Colonel Epitace Bayaganakandi reÃ§ut la
somme de 73.064.676 FBu le 23 septembre 1993 et promit de dÃ©ployer tous les efforts nÃ©cessaires pour que les travaux
de viabilisation soient entrepris et achevÃ©s dans les dÃ©lais convenus, Ã savoir trois mois.Dans les faits, il a empochÃ©
lâ€™argent mais nâ€™a jamais rÃ©alisÃ© les travaux. Le "lotissement de terrains Ã bÃ¢tir Ã usage rÃ©sidentiel" est restÃ© Ã
terres agricoles, jusquâ€™en 2008, oÃ¹ il a commencÃ© Ã Ãªtre morcelÃ© et vendu en toute illÃ©galitÃ©.2.Â Â Â IMMOTCO
s.a.r.l.[RepÃ¨res contextuellesÂ : Le 21 octobre 1993, Le PrÃ©sident Melchior Ndadaye est assassinÃ© au cours dâ€™une
tentative de putsch de lâ€™ArmÃ©e. Plusieurs Ministres et Parlementaires sont assassinÃ©s. Le pays entre dans les tourments
et la terreur. DÃ©but 1994, le Burundi est en pleine crise politique et sÃ©curitaire, suite aux Ã©vÃ©nements d'octobre 1993.
Jusquâ€™en fÃ©vrier 1994, le Burundi nâ€™a pas de Chef dâ€™Etat. Les Ministres et Parlementaire rescapÃ©s sont terrÃ©s,
institutions sont paralysÃ©es. Lâ€™ArmÃ©e et la Gendarmerie quadrillent tout le pays, les massacres de civils et la rÃ©pressio
des militaires font rage.]En janvier 1994, soit quelques mois aprÃ¨s la transaction du 21 septembre 1993, le Colonel
Epitace Bayaganakandi proposa Ã M. Luc Pirard d'entrer, Ã hauteur de 50%, dans le capital de la sociÃ©tÃ© "Immo Trading
Company" (IMMOTCO s.a.r.l.), dont il Ã©tait l'actionnaire majoritaire. IMMOTCO avait pour objet social principal les
opÃ©rations immobiliÃ¨res. Le projet liÃ© Ã cette proposition d'association Ã©tait la poursuite d'achats de terres dans la Zone
Musaga, la production et la vente de terrains viabilisÃ©s.Bien qu'ignorant la motivation du Colonel Epitace Bayaganakandi
pour lui faire une telle proposition, M. Luc Pirard accepta. La transaction de septembre 1993 risquait fort de se solder par
des pertes importantes. En entrant dans le capital dâ€™IMMOTCO, M. Luc Pirard espÃ©rait avoir l'opportunitÃ© de participer Ã
l'achat de terrains Ã des prix raisonnables et compenser les pertes probables sur la premiÃ¨re opÃ©ration.La cession des
actions dâ€™IMMOTCO s.a.r.l. fut effectuÃ©e le 25 janvier 1994, scellant lâ€™association, Ã parts Ã©gales, entre MM.
Bayaganakandi et Pirard. Tandis que de nouveaux statuts Ã©taient rÃ©digÃ©s, signÃ©s et enregistrÃ©s, lâ€™Ã©pouse du Col
Epitace Bayaganakandi, Mme Aline Kaparaye, Ã©tait nommÃ©e PrÃ©sidente du Conseil dâ€™Administration et M. Luc Pirard
Administrateur-DÃ©lÃ©guÃ©.Sur le terrain, Ã Musaga, les premiers contacts en vue de lâ€™acquisition de terres par IMMOTC
Ã©taient pris avec des vendeurs potentiels. D'emblÃ©e, le Colonel Epitace Bayaganakandi recommanda Ã M. Luc Pirard de
ne pas participer aux opÃ©rations d'achat, arguant que :Â·Â Â Â Â Â Â Â Â M. Cyrille Sinkundiwe, IngÃ©nieur Civil, Directeur
Technique dâ€™IMMOTCO, et M. Dismas Ntahorwamiye, Topographe employÃ© par la sociÃ©tÃ©, Ã©taient parfaitement rÃ´d
procÃ©dure d'achat de terres dans ce secteur.Â·Â Â Â Â Â Â Â Â L'apparition d'un "Muzungu" sur le terrain ferait s'envoler les p
Luc Pirard n'intervint donc pas dans les opÃ©rations de mesurage et d'achat, qui dÃ©butÃ¨rent fin janvier 1994 et
concernÃ¨rent un peu plus de 19 hectares de terrain, enregistrÃ©s au nom de IMMOTCO s.a.r.l. le 13 mai 1996, en deux
parcelles :1.Â Â Â NÂ° cadastral 01/1700 - NÂ° d'enregistrement : E.C. folio 77 - Superficie : 5 ha 21 a 37 ca 50% 2.Â Â Â NÂ°
cadastral 01/1701 - NÂ° d'enregistrement : E.C. folio 76 - Superficie : 13 ha 83 a 88 ca[RepÃ¨res contextuellesÂ : Le 5

fÃ©vrier 1994, M. Cyprien NTARYAMIRA accÃ¨de Ã la Magistrature suprÃªme. Le nouveau Chef de lâ€™Etat nomme le Colon
Epitace Bayaganakandi au poste dâ€™Administrateur GÃ©nÃ©ral de la Police de lâ€™Air, des FrontiÃ¨res et des Etrangers
(PAFE).]En mars 1994, la premiÃ¨re phase d'achat (environ 4,5 hectares sur 19) Ã©tant terminÃ©e, Colonel Epitace
Bayaganakandi demanda Ã M. Luc Pirard le versement de sa quote-part (50%) des dÃ©penses dÃ©jÃ engagÃ©es, sur base
d'un prix payÃ© aux vendeurs de 200 FBu le m2. Bien que ce chiffre fÃ»t avancÃ© sans aucune justification, M. Luc Pirard
paya sa participation sur cette base. NÃ©anmoins, il interrogea M. Cyrille Sinkundiwe (Directeur Technique dâ€™IMMOTCO),
pour savoir quel Ã©tait approximativement le prix par mÂ² payÃ© pour les achats de terres en cours.- "Environ soixante
francs le mÂ²", dit M. Sinkundiwe, expliquant que c'Ã©tait le prix de rÃ©fÃ©rence de la SIP (SociÃ©tÃ© ImmobiliÃ¨re Publique)
pour les terres acquises dans la circonscription urbaine de Bujumbura, en vue de crÃ©er des lotissements rÃ©sidentiels.On
Ã©tait donc loin des 200 FBu le mÂ² rÃ©clamÃ©s par le Colonel Epitace Bayaganakandi.La motivation du Colonel Epitace
Bayaganakandi pour faire entrer M. Luc Pirard dans la sociÃ©tÃ© IMMOTCO apparaissait dÃ¨s lors clairement : se faire
payer, Ã titre de participation aux dÃ©penses, des sommes beaucoup plus Ã©levÃ©es que les dÃ©bours rÃ©els et faire ainsi
d'importants profits illicites, aux dÃ©pens de son associÃ©.Quelques semaines plus tard, ignorant lâ€™Ã©change ayant eu lieu
entre MM. Pirard et Sinkundiwe, et ayant prÃ©cÃ©demment avancÃ© le chiffre de 200 FBu par mÂ² sans rencontrer de
rÃ©sistance, le Colonel Epitace Bayaganakandi affirma que le prix payÃ© aux paysans tournait autour de 300 FBu par mÂ².
Il disait avoir dÃ©boursÃ©, jusque lÃ , quelque 39 millions de FBu pour environ 13 hectares de terres achetÃ©s.Sachant ce
montant extrÃªmement surfait, M. Luc Pirard refusa de verser tout nouvel acompte avant lâ€™achÃ¨vement des opÃ©rations
d'achat et le calcul des dÃ©bours rÃ©els. Ceci nous amÃ¨ne au milieu de lâ€™annÃ©e 1994. AprÃ¨s la clÃ´ture des achats, M.
Pirard examina minutieusement les comptes. En tout, 244 lopins de terre avaient Ã©tÃ© vendus Ã la sociÃ©tÃ© IMMOTCO,
couvrant une superficie de 19 ha 05 a 25 ca 50%, pour un montant total dÃ©pensÃ© de 9.313.362 FBu. Il Ã©tait ainsi
confirmÃ© que les prix annoncÃ©s par le Colonel Epitace Bayaganakandi Ã©taient sans commune mesure avec la rÃ©alitÃ©. E
fait, il rÃ©clamait Ã son associÃ© prÃ¨s de six fois le prix rÃ©ellement payÃ© ![RepÃ¨res contextuellesÂ : Le 6 avril 1994, le
prÃ©sident Cyprien NTARYAMIRA meurt dans lâ€™attentat survenu au dessus de Kigali contre lâ€™avion du prÃ©sident rwan
Le chaos et la dÃ©solation continuent de rÃ©gner dans le pays, ponctuÃ©s par des opÃ©rations dites de ville-morte.]La
situation sociopolitique nâ€™Ã©tant pas, en 1994, favorable au dÃ©veloppement de projets immobiliers privÃ©s, les choses
Ã©voluÃ¨rent peu pendant deux ans. Le Colonel Epitace Bayaganakandi, trÃ¨s mÃ©content que son stratagÃ¨me ait Ã©tÃ©
dÃ©couvert, ne faisait aucun effort pour entreprendre la mise en valeur du "lotissement de terrains Ã bÃ¢tir Ã usage
rÃ©sidentiel". De son cÃ´tÃ©, M. Luc Pirard refusait de lui payer quoi que ce soit en plus du montant rÃ©glÃ© le 19 mars 1994,
couvrant largement sa participation de 50% aux dÃ©bours rÃ©els pour lâ€™achat des terres pour compte dâ€™IMMOTCO.3.Â
Ã‰volution de 1996 Ã 2012En juin 1996, moins dâ€™un mois aprÃ¨s lâ€™attribution des titres de propriÃ©tÃ© Ã la sociÃ©tÃ©
1996, le Colonel Epitace Bayaganakandi informa Luc Pirard de son intention de vendre, pour son compte personnel,
lâ€™une des deux parcelles appartenant Ã IMMOTCO, ce Ã quoi son associÃ© sâ€™est opposÃ© formellement. AprÃ¨s interv
de MaÃ®tre Tharcisse Ntakiyica, lâ€™avocat de Luc Pirard, le Colonel Epitace Bayaganakandi sâ€™engagea Ã renoncer Ã so
projet de vente de terrain Ã son profit exclusif, et les deux associÃ©s se sont convenus de laisser les choses en lâ€™Ã©tat jusq
ce que le Burundi ait fait des progrÃ¨s substantiels vers la paix.Ne respectant pas la parole donnÃ©e, le Colonel Epitace
Bayaganakandi sâ€™appropriait le 10 juin 1996, Ã lâ€™insu de son associÃ© Luc Pirard, lâ€™une des parcelles, pour la vend
homme dâ€™affaires Burundais, M. Didace Nzohabonayo. Le titre de propriÃ©tÃ© ne sera, toutefois, jamais transfÃ©rÃ© au no
lâ€™acquÃ©reur. Cette transaction, effectuÃ©e en cachette par le Colonel Epitace Bayaganakandi, ne sera dÃ©couverte quâ€™
2007Â ! Soit onze ans plus tard.[RepÃ¨res contextuellesÂ : En juillet 1996, de retour aux affaires par un putsch militaire, le
Major PrÃ©sident Pierre Buyoya confie au Colonel Epitace Bayaganakandi le ministÃ¨re de lâ€™IntÃ©rieur et de la SÃ©curitÃ©
publique.]Fin aoÃ»t 1996, M. Luc Pirard quitta temporairement le Burundi, aprÃ¨s que la sociÃ©tÃ© IMMOTCO ait Ã©tÃ© mise
en veilleuse et que les titres de propriÃ©tÃ© aient Ã©tÃ© confiÃ©s Ã son associÃ© le Colonel Epitace Bayaganakandi. En char
d'un projet privÃ©, M. Luc Pirard va rÃ©sider Ã Mombasa au Kenya. Il gardait nÃ©anmoins le contact avec ses amis de
Bujumbura et suivait, par les mÃ©dias, l'Ã©volution de la situation au Burundi.[RepÃ¨res contextuellesÂ : En juin 1998, est mis
en place le Gouvernement de partenariat. Le Colonel Epitace Bayaganakandi y est nommÃ© Ministre des Transports,
Postes et TÃ©lÃ©communications.]En 1999, profitant de lâ€™absence du pays de son associÃ©, pensant sans doute quâ€™il
remettrait plus jamais les pieds au Burundi, Ã ce moment Ã feu et Ã sang, le Colonel Epitace Bayaganakandi convoqua
clandestinement, Ã lâ€™insu de son associÃ© Luc Pirard et sous le fallacieux prÃ©texte que ce dernier avait dÃ©finitivement q
le Burundi sans laisser dâ€™adresse, une assemblÃ©e gÃ©nÃ©rale dâ€™IMMOTCO s.a.r.l. MalgrÃ© que le quorum ne fut pas
cette AG irrÃ©guliÃ¨re se tint le 11 aoÃ»t 1999. Un seul point Ã©tait Ã lâ€™ordre du jourÂ : Â«Â RÃ©trocession des biens appa
Monsieur BAYAGANAKANDI EpitaceÂ Â». Il se Â«Â rÃ©trocÃ©daitÂ Â» ainsi des biens qui ne lui avaient jamais appartenu.
Ensuite, il procÃ©da Ã la liquidation de la sociÃ©tÃ© IMMOTCO.Peu aprÃ¨s, il vendit Ã Mme Sandra Weyler, Ã©pouse du
directeur dâ€™AFFIMET, le terrain de 13ha 83a 88ca cadastrÃ© sous le numÃ©ro 01/1701.[RepÃ¨res contextuellesÂ : - En janv
2000, le Colonel Epitace Bayaganakandi est nommÃ© Administrateur-Directeur GÃ©nÃ©ral de la SociÃ©tÃ© de DÃ©parchage
de Conditionnement du cafÃ© (SODECO).- Le 28 aoÃ»t 2000, est signÃ© en Tanzanie lâ€™Accord dâ€™Arusha pour la Paix e
RÃ©conciliation au Burundi.]Moins dâ€™un mois aprÃ¨s la signature des accords d'Arusha, M. Luc Pirard revint Ã Bujumbura
pour Ã©valuer les possibilitÃ©s de relancer ses projets.DÃ¨s son arrivÃ©e, il contacta le Colonel Epitace Bayaganakandi.
Quand ils se rencontrÃ¨rent, le 13 septembre 2000, M. Luc Pirard apprit avec stupÃ©faction que son associÃ© avait
transfÃ©rÃ© les deux terrains constituant le patrimoine d'IMMOTCO Ã son nom, vendu le plus grand des deux terrains Ã une
tierce personne et liquidÃ© la sociÃ©tÃ©.M. Luc Pirard fit part au Colonel Epitace Bayaganakandi de sa totale rÃ©probation. La
vente Ã son seul profit du patrimoine de la sociÃ©tÃ© constituait, Ã lâ€™Ã©vidence, un abus de confiance et un abus de biens
sociaux. MaÃ®tre Tharcisse Ntakiyica, avocat-conseil de M. Luc Pirard, fut informÃ© immÃ©diatement de la situation. Une
lettre de demande d'explication fut adressÃ©e au Colonel Epitace Bayaganakandi le 06 octobre 2000. Elle resta sans
rÃ©ponse.De dÃ©cembre 2000 Ã avril 2002, M. Luc Pirard et son avocat-conseil dÃ©ployÃ¨rent beaucoup dâ€™efforts pour te
de rÃ©gler le diffÃ©rend par une transaction. Le Colonel Epitace Bayaganakandi affirmait vouloir, lui aussi, parvenir Ã un

arrangement amiable mais, en pratique, faisait marche-arriÃ¨re chaque fois quâ€™il sâ€™agissait dâ€™apposer sa signature au dâ€™un compromis. Par ses manÅ“uvres dilatoires rÃ©pÃ©tÃ©es, il parvint Ã retarder considÃ©rablement lâ€™activation dâ€ judiciaire.En mars 2002, Ã bout de patience, M. Luc Pirard dÃ©cida de porter plainte. Me Ntakiyica dÃ©posa la requÃªtÃ© auprÃ¨s du Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique le 5 avril 2002, aux motifs de stellionat, abus de confiance et abus de biens sociaux.Suite Ã cette plainte, le Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique, M. GÃ©rard Ngendabanka Ã lâ€™Ã©poque, le 1er octobre 2002, le Directeur de Titres Fonciers dâ€™interdire toute nouvelle transaction sur les terrains, avant que lâ€™instruction du dossier soit terminÃ©e. Il lui demandait prÃ©cisÃ©ment de ne pas autoriser, jusquâ€™Ã nouvelle ordre, lâ€™enregistrement de toute transaction portant surÂ :Â·Â Â Â Â Â Â Â Â La parcelle dâ€™IMMOTCO, dâ€™une superficie de cadastrÃ©e sous le numÃ©ro 01/1700, anciennement enregistrÃ©e sous le volume E.C. Folio 77, avant son transfert au nom de Monsieur Epitace Bayaganakandi.Â·Â Â Â Â Â Â Â Â La parcelle de 13ha 83a 88ca, cadastrÃ©e sous le numÃ©ro 01/1701, anciennement enregistrÃ©e sous le volume E.C. Folio 76 au nom de la sociÃ©tÃ© IMMOTCO et vendue Ã Sandra Weyler par Epitace Bayaganakandi aprÃ¨s son transfert Ã son nom.[RepÃ¨res contextuellesÂ : Aux Ã©lections gÃ©nÃ©rales de 2005, le Colonel Epitace Bayaganakandi est Ã©lu DÃ©putÃ©.]En octobre 2005, M. Luc Pirard apprit que malgrÃ© lâ€™opposition notifiÃ le Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique au Directeur des Titres Fonciers, ce dernier, cÃ©dant aux "sollicitations" dâ€™un n acheteur, avait autorisÃ© le transfert de la parcelle NÂ° 01/1701 de 13ha 83a 88ca Ã M. Joseph Houben, citoyen Belge et Directeur dâ€™AGGLOBU, Ã qui Mme Sandra Weyler avait vendu le terrain.Sur demande de Me Ntakiyica, lâ€™avocat-consei M. Luc Pirard, le Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique, M. GÃ©rard Ngendabanka va, le 14 octobre 2005, rÃ©itÃ©rer auprÃ du Directeur de Titres Fonciers, son opposition de transaction portant sur les deux terrains, en prÃ©cisant que le dossier pÃ©nal ouvert Ã charge de Monsieur Epitace Bayaganakandi Ã©tait toujours en cours.Le 5 dÃ©cembre 2006, contre toute attente, Me Banzubaze, avocat de M. Houben, obtint la levÃ©e de lâ€™opposition. La lettre signifiant cette mesure Ã©tait signÃ non pas par le Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique Jean-Bosco Ndikumana, absent Ã ce moment, mais par un Substitut GÃ©nÃ©ral, FidÃ¨le Havyarimana, qui nâ€™Ã©tait autre que le 3Ã¨me Magistrat Instructeur en charge du dossier Pirard c/ Bayaganakandi.Par lettre du 8 dÃ©cembre 2006, Me Ntakiyica demanda le rÃ©tablissement de lâ€™opposition Ã toute transaction sur les parcelles et dÃ©nonÃ§a, encore une fois, les fautes flagrantes commises par le Colonel Epitace Bayaganakandi, ainsi que lâ€™acquisition irrÃ©guliÃ¨re par M. Houben de la parcelle de 13,8 ha, alors quâ€™il Ã©tait parfaiten au courant de lâ€™opposition mise en place par le Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique.Au cours des premiers mois de 20 Luc Pirard multiplia les dÃ©marches auprÃ¨s de personnalitÃ©s Burundaises - 1er Vice-PrÃ©sident, Ministres, DÃ©putÃ©s - po expliquer lâ€™affaire et demander un soutien, pour que les choses avancent enfin.Le 24 mai 2007, le Procureur GÃ©nÃ©ral, M Jean-Bosco Ndikumana, annula la mesure prise par son Substitut GÃ©nÃ©ral et remit en vigueur lâ€™opposition, en prÃ©cisan clairement que les parcelles litigieuses Ã©taient toujours la propriÃ©tÃ© de la sociÃ©tÃ© IMMOTCO s.a.r.l.En rÃ©action, dans lettre du 11 juin 2007, Me Banzubaze, lâ€™avocat de M. Houben, sâ€™insurgea auprÃ¨s du tout nouveau Procureur GÃ©nÃ©ra la RÃ©publique, M. ElysÃ©e Ndaye, dÃ©nonÃ§ant ce quâ€™il appelait Â«Â une mesure illÃ©gale prise par son prÃ©dÃ©cesse juillet 2007, le Procureur GÃ©nÃ©ral Ã‰lysÃ©e Ndaye lui rÃ©pondit en confirmant que le Colonel Epitace Bayaganakandi sâ€™ appropriÃ© les terrains dâ€™IMMOTCO de maniÃ¨re tout Ã fait irrÃ©guliÃ¨re, quâ€™il avait vendu la chose dâ€™autrui et que consÃ©quent, la vente Ã©tait nulle.Â Il confirmait ainsi ce quâ€™Ã©crivait son prÃ©dÃ©cesseurÂ : le lÃ©gitime propriÃ©taire d Ã©tait toujours la sociÃ©tÃ© IMMOTCO s.a.r.l.Dans cette correspondance, le Procureur GÃ©nÃ©ral Ã‰lysÃ©e Ndaye rappela lâ€™avocat de M. Houben que Â«Â Lâ€™acquÃ©reur du terrain suite Ã une vente illicite ne peut jamais prÃ©tendre Ãªtre prop opposer cette vente au lÃ©gitime propriÃ©taire, encore moins disposer dâ€™un terrain acquis suite Ã cette venteÂ Â».De 2002 2007, les deux Magistrats qui ont successivement Ã©tÃ© en charge du dossier ont laissÃ© entendre que lâ€™instruction pourra Ãªtre terminÃ©e en quelques semaines. Dans les faits, 5 ans sâ€™Ã©coulÃ¨rent sans quâ€™elle avance de maniÃ¨re significat juillet 2007 Ã dÃ©cembre 2008, Me Ntakiyica demanda plusieurs fois au Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique de fixer le dossier devant la juridiction compÃ©tente, pour que lâ€™affaire soit jugÃ©e. Sans succÃ¨s.Par ailleurs, de 2007 Ã 2011, les de parcelles de Gasekebuye ont Ã©tÃ© progressivement morcelÃ©es et vendues, en toute illÃ©galitÃ©, par des personnes se prÃ©tendant propriÃ©taires, sans que les autoritÃ©s burundaises, pourtant bien informÃ©es de cette situation, interviennent pour y mettre le holÃ , alors que le Procureur GÃ©nÃ©ral Ã‰lysÃ©e Ndaye avait, dans une lettre du 11 janvier 2008, demandÃ lâ€™Administrateur de la Commune Musaga dâ€™interdire toute transaction sur ces parcelles et que toute transaction qui aurai Ã©tÃ© passÃ©e sur ces parcelles soit automatiquement annulÃ©e. Demande quâ€™il rÃ©itÃ©rera par lettre du 10 aoÃ»t 2008 aux violations flagrantes de la loi et aux prÃ©judices Ã©normes quâ€™il continuait Ã subir, M. Luc Pirard saisit la plus Haute AutoritÃ© du pays pour solliciter son intervention afin de dÃ©nouer dÃ©finitivement cette affaire, devenue pour lui inextricable. Les 25 mars et 16 avril 2008, M. Luc Pirard Ã©crivit au PrÃ©sident de la RÃ©publique du Burundi pour implorer son intervention afin que justice lui soit rendue.Le 08 janvier 2009, M. Melchior Wagara, le Chef de Cabinet Civil du PrÃ©sident de la RÃ©publique, Ã©crivit au Ministre de la Justice et Garde des Sceaux, indiquant que la plainte de Luc Pirard Ã©tait fondÃ©e et lâ€™invitant, par le biais du Parquet GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique, dâ€™accÃ©lÃ©rer ce dossier et de mettre fin ce moment, dÃ©jÃ vieux deâ€¦ 8 ansÂ !Quelques jours plus tard, nouveau coup de thÃ©Ã¢treÂ : le Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique Ã‰lysÃ©e Ndaye transmettait au Ministre de la Justice, avec copie au PrÃ©sident de la RÃ©publique, une note rÃ©digÃ©e par le Magistrat Instructeur, proposant le classement sans suite du dossier, Â«Â pour absence dâ€™infractionsÂ Â» Procureur GÃ©nÃ©ral omettra sciemment dâ€™informer le plaignant Luc Pirard de cette proposition de classement.Dans cette Â«Â Note de classementÂ Â» RMPG 523/HF datÃ©e du 13 janvier 2009, le Magistrat Instructeur FidÃ¨le Havyarimana concluait que les terrains dont question dans ce dossier sont du domaine de lâ€™Etat, en sâ€™appuyant sur le projet gÃ©nÃ©r dâ€™amÃ©nagement dâ€™Usumbura Ã©tabli enâ€¦ 1956Â ! Il indiquait quâ€™aucune personne, quelle quâ€™elle soit, nâ€™ propriÃ©tÃ© sur ces terrains... et blanchissait le Colonel Bayaganakandi.Le 24 mars 2009, ayant pu se procurer une copie de la correspondance du Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique, M. Luc Pirard lui Ã©crivit pour sâ€™insurger contre la proposition de classement du dossier et pour rÃ©futer, point par point, les contrevÃ©ritÃ©s contenues dans la Note du Magistrat Instructeur, celui-lÃ mÃªme qui avait favorisÃ© M. Houben en dÃ©cembre 2006 en autorisant le transfert de la parcelle de 13,8 ha Ã son nom.Le 13 avril 2009, Me Ntakiyica appuyait les arguments de M. Pirard, dans une lettre

rÃ©digÃ©e dans des termes plus juridiques. Aucune suite nâ€™a jamais Ã©tÃ© rÃ©servÃ©e Ã ces deux lettres.[RepÃ¨res con
- En 2010, le DÃ©putÃ© Colonel Epitace Bayaganakandi va tenter pour la deuxiÃ¨me fois d'occuper la prÃ©sidence de la
RÃ©publique en annonÃ§ant sa candidature Ã la Magistrature suprÃªme, mais ne participera pas Ã la prÃ©sidentielle. AprÃ¨s
les communales du 24 mai 2010, son parti MRC va se retirer de la suite du processus Ã©lectoral. Depuis, il nâ€™a plus de
mandat politique et va sâ€™occuper essentiellement de ses affaires privÃ©es.- En 2011, profitant de la libÃ©ralisation de la
filiÃ¨re thÃ©, le Colonel Epitace Bayaganakandi installe lâ€™usine Promotion de ThÃ© de Mwaro (PROTHEM), au centre du
Burundi, dont il est depuis reprÃ©sentant lÃ©gal.]De 2009 Ã 2011, sachant que le Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique
ElysÃ©e Ndaye lui Ã©tait hostile, M. Luc Pirard a patiemment attendu quâ€™il soit remplacÃ© avant de tenter de rÃ©activer
lâ€™affaire.En mai 2011, lors dâ€™une visite officielle au Burundi, Steven Vanackere, le Vice-Premier Ministre Belge et Ministre
des Affaires Ã©trangÃ¨res, a mentionnÃ©, dans un discours, les difficultÃ©s rencontrÃ©es par plusieurs compatriotes pour faire
valoir leurs droits dans des affaires fonciÃ¨res et demandÃ© aux autoritÃ©s burundaises dâ€™aider Ã solutionner les dossiers
souffrance.Par la suite, en 2011 et 2012, lâ€™Ambassadeur de la Belgique au Burundi, Jozef Smets, a fait plusieurs
dÃ©marches auprÃ¨s de hautes autoritÃ©s Burundaises - Ministre de la Justice, 2iÃ¨me Vice-prÃ©sident et Chef de Cabinet
du PrÃ©sident de la RÃ©publique, pour demander la rÃ©ouverture du dossier. Il fut entendu.Fin juillet 2012, M. Luc Pirard fut
reÃ§u par le Ministre de la Justice et par le Procureur GÃ©nÃ©ral de la RÃ©publique, M. Valentin Bagorikunda, pour leur
demander la rÃ©ouverture du dossier, ce qui a Ã©tÃ© accordÃ©.Le dossier a Ã©tÃ© rouvert en aoÃ»t 2012 et la seconde instru
sâ€™est clÃ´turÃ©e fin dÃ©cembre dernier. Le Magistrat Instructeur a retenu contre le Colonel Epitace Bayaganakandi les
charges dâ€™Â«Â abus de confiance, stellionat et tromperieÂ Â» et requis une peine de servitude pÃ©nale de huit ans Ã lâ€™
de lâ€™ancien Chef d'Etat-Major GÃ©nÃ©ral de la Gendarmerie. Le dossier a Ã©tÃ© transmis pour jugement au Tribunal de G
Instance de Bujumbura.Les diffÃ©rentes audiences des 14 fÃ©vrier, 2 avril et 30 avril 2013 ont toutes Ã©tÃ© reportÃ©es. A
chaque fois Ã cause de la non-comparution de lâ€™accusÃ©. La nouvelle audience est fixÃ©e au 28 mai 2013. Le Colonel
Epitace Bayaganakandi va-t-il enfin se prÃ©senter Ã la barreÂ ? Telle est la question qui hante cette affaire qui nâ€™en finit pa
de durer.[RepÃ¨res contextuellesÂ : Fin novembre 2012, Epitace Bayaganakandi annonce son retour sur le devant de la
scÃ¨ne politique. En mars 2013, il inaugure la nouvelle permanence de son parti en Mairie de Bujumbura.]Lâ€™affaire nâ€™Ã©
pourtant pas complexeÂ : - La rÃ©alitÃ© de lâ€™association, pour moitiÃ© chacun, dans IMMOTCO s.a.r.l. pouvait Ãªtre aisÃ©
vÃ©rifiÃ©e en consultant les statuts au Tribunal de Commerce. Quant aux certificats dâ€™enregistrement des parcelles, ils
Ã©taient facilement accessibles dans les archives du service des Titres Fonciers et du Cadastre. - Le plaignant M. Luc
Pirard ne rÃ©clame aucune compensation sous forme de dommages et intÃ©rÃªts, ce qui aurait Ã©ventuellement pu Ãªtre long
et difficile Ã Ã©valuer. Il demande simplement que la situation prÃ©valant avant les fraudes soit rÃ©tablie par dÃ©cision de
JusticeÂ ; en dâ€™autres termes, que les terrains soient restituÃ©s Ã leur lÃ©gitime propriÃ©taire, la sociÃ©tÃ© IMMOTCO.M
simplicitÃ© des faits et lâ€™Ã©vidence des fraudes commises, lâ€™instruction a traÃ®nÃ© pendant plus de dix ansÂ !Câ€™es
compte lâ€™histoire dâ€™un investisseur Belge faisant confiance au Burundi, mais victime dâ€™un homme dâ€™affaires Buru
doublÃ© hÃ©las dâ€™un homme politique et officier supÃ©rieur connu et influent. Comment des investisseurs Ã©trangers sÃ©
pourraient-ils sâ€™intÃ©resser au Burundi sâ€™ils ne peuvent faire confiance Ã la Justice et si un droit aussi Ã©lÃ©mentaire c
droit de propriÃ©tÃ©, figurant dans la Constitution du Burundi, nâ€™est pas respectÃ© ? Luc Pirard se dit confiant que, cette fo
la Justice fera son travail et que son long combat pour Ãªtre rÃ©tabli dans ses droits prendra bientÃ´t fin. [MG & TF]Affaire Ã
suivre â€¦