



Revue des Sciences Sociales

Numéro 3 | 2023 | Vol. 2

Varia – décembre 2023

FORMALISATION DU FONCIER RURAL, CONFIGURATION SOCIALE ET CONFLICTUALITÉ EN MILIEU RURAL : CAS DE LA RÉGION DU N’ZI AU CENTRE DE LA CÔTE D’IVOIRE

FORMALIZATION OF RURAL LAND TENURE, SOCIAL CONFIGURATION AND CONFLICT IN RURAL AREAS : THE CASE OF THE N’ZI REGION IN CENTRAL CÔTE D’IVOIRE

Kouassi Pékaoh Robert **N’DA**

RÉSUMÉ

La questions foncière est la trame des enjeux actuels en matière de développement. Cet article se propose de comprendre les logiques communautaires en lien avec le processus sécurisation foncière et d’analyser les jeux de positionnement des acteurs dans l’arène foncière rurale. L’étude étant essentiellement qualitative, la phase de collecte de données a été réalisée sous la forme de focus group auprès des acteurs communautaires et d’entretiens semi-directifs

auprès des acteurs institutionnels. A partir d’une approche configurationnelle, l’étude a mis en évidence la superposition des tenures foncières communautaires et légales qui contribuent à entretenir les conflits ambiants aiguillonnés par l’instrumentation des positions de pouvoir.

Mots clés : foncier rural, délimitation foncière, conflit, tenure foncière, Région du N’ZI

ABSTRACT

Land issues are at the heart of current development challenges. This article aims to understand the community rationale behind securing land tenure and analyze the positioning of actors in the rural land arena. As the study is qualitative, the data collection phase comprised focus groups with community players and semi-structured interviews with institutional players. Using a configurational approach, the study

highlighted the superimposition of community and legal land tenure, which helps to sustain the ambient conflicts fuelled by the instrumentalization of positions of power.

Keywords : rural land, land delimitation, conflict, land tenure, N’ZI Region

INTRODUCTION

La formalisation du foncier rural est au cœur des priorités nationales en raison des choix de politique économique nationale fondés sur l'économie agraire. Mais, la gestion foncière rurale devient surtout préoccupante par souci d'assurer la bonne cohabitation communautaire et anticiper sur les conflits liés à l'accès et à la mise en valeur des terres (Koné 2006 : 22). En effet, la législation foncière en Côte d'Ivoire a connu une évolution dans le temps. Jusqu'à la prise de la loi foncière de 1998, la gouvernance foncière était fortement d'inspiration coloniale. Les colonies revêtaient dès lors un double rôle de réservoir de matières premières et de déversoir et produits manufacturés (Seraphine 2010 : 64).

Au lendemain des indépendances, le fond de la question foncière n'a pas réellement évolué. L'orthodoxie développementaliste qui a soutenu la tenure foncière coloniale va toujours prévaloir dans les rapports entre l'État et les communautés locales. La période qui court jusqu'à l'adoption de la loi foncière de 1998 est faite d'hésitation.

C'est dans un contexte très conflictuel lié aux contestations politiques couplées à l'exacerbation des questions identitaires que la loi foncière n°750 du 23 décembre 1998 va être adoptée. Elle se veut une réponse aux distorsions foncières qui ont prévalu pendant la période coloniale et aux hésitations qui s'en sont suivies aux lendemains des indépendances. Cette loi vise à clarifier les droits fonciers ruraux, à instaurer la sécurité de la propriété foncière rurale en vue de lui conférer au besoin une valeur marchande susceptible de sécuriser les investissements dans le domaine rural et promouvoir le développement local (Karsenty & Bertrand 1996 : 49). Il s'agit ainsi de conférer une légalité aux droits coutumiers détenus par les communautés locales. Les motifs de la loi se réfèrent à un argumentaire classique qui consistent à mettre fin à la confusion de la situation foncière engendrée par l'inadaptation du cadre légal hérité de la colonisation et ses conséquences présumées. Cette situation se caractérise par l'absence de règles claires de propriété, la déficience des autorités coutumières pour régler les différends, l'inadaptation du dispositif formel légal d'enregistrement des droits foncier et l'absence de garantie de règlement des conflits par le dispositif judiciaire officiel (Chauveau 2009 : 107).

A la pratique, le processus de formalisation des droits fonciers se traduit d'abord par la délivrance de certificats fonciers individuels ou collectifs et ensuite d'un titre de propriété privée après morcellement des certificats collectifs et la délimitation des territoires villageois (J. Chauveau 2018 : 347). La procédure est définie par le décret n°2013-296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires villageois. La délimitation des territoires des villages est une opération qui permet de déterminer de manière contradictoire les limites des villages. Plus concrètement, il s'agit d'en établir la cartographie, de faciliter le processus de délivrance des certificats fonciers en réduisant les coûts et de régler durablement les conflits intra ou inter-villages tout en favorisant les actions de développement. Cette opération vise non seulement à clarifier les limites géographiques entre villages voisins, mais aussi à fixer les limites exactes des différentes circonscriptions administratives du pays (Kouamé 2018 : 12).

Cependant, ce processus de sécurisation du foncier rural qui doit se traduire par la délivrance de titres fonciers et la délimitation des territoires villageois se heurte à des blocages dans certaines localités comme N'zissiessou, Noffou, Kayabo, Kprakro et Assamoikro de la Région du N'ZI. En effet, cette opération est en butte à l'opposition des populations et ravive parfois les tensions latentes ou ouvertes entre membre d'un même village et entre villages voisins. Qu'est-ce qui justifie la méfiance des populations rurales vis-à-vis du processus de formalisation du foncier en cours ? En quoi est-ce que les dispositions de la loi foncière affectent la tenure foncière traditionnelle des communautés ? Quels sont les acteurs en présence dans le jeu foncier et quels sont les enjeux en présence ?

Cette étude s'inscrit dans le champ de la sociologie du foncier rural et mobilise les paradigmes de la territorialité et de la communauté. Ceux-ci entendent le foncier rural comme des espaces sociaux et symboliques où les identités et les relations de pouvoir s'entremêlent et aussi comme le lieu d'influence des traditions et des cultures locales.

Le présent article se propose de comprendre les logiques communautaires et locales face à la sécurisation foncière et, d'analyser les jeux fonciers

à l’ouvrage autour du processus de formalisation du foncier rural. Plus spécifiquement, il est d’abord question de mettre en relief la superposition des

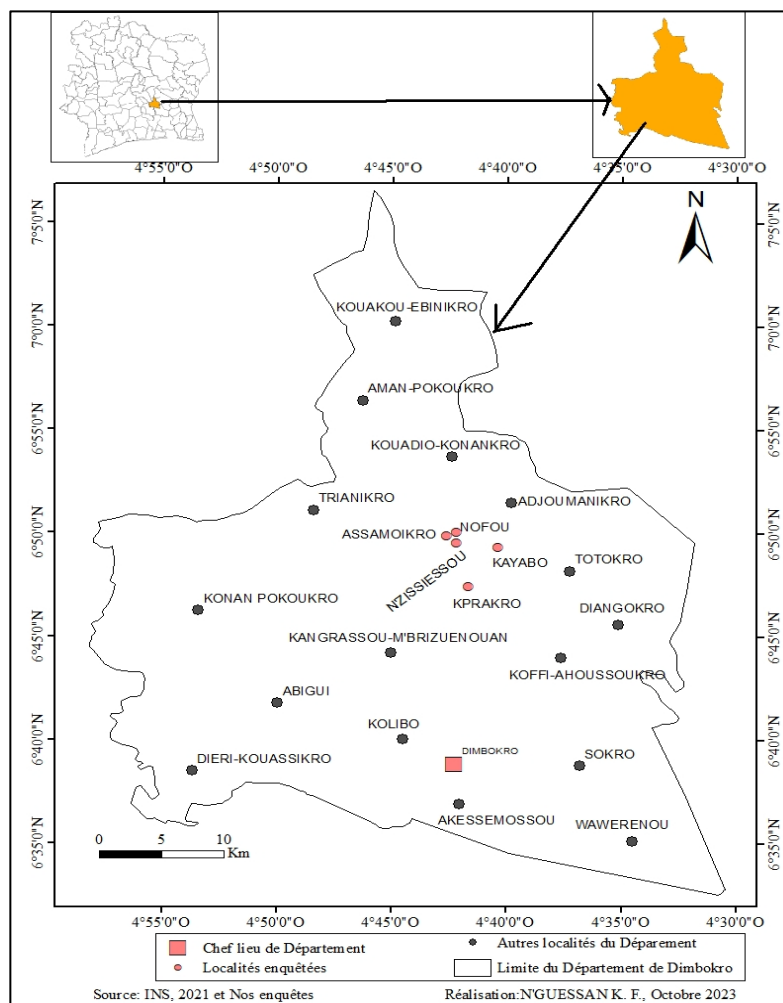
tenures foncières et d’examiner l’instrumentation des positions de pouvoir autour de la terre.

1. Méthodologie

La zone d’enquête est la région du N’ZI située au centre-est de la Côte d’Ivoire. Elle est limitée à l’ouest par la région des Lacs, au nord

par la région de l’Iffou, à l’est par les régions de l’Iffou et du Moronou et au sud par la région du Moronou (Figure 1).

Fig 1 : carte du département de Dimbokro



Le choix de cette zone qui est sous l’influence de la zone de savane arborée (Kouassi et al 2010 : 1816) vise à montrer que les conflits fonciers ne sont pas l’apanage des zones forestières et du bassin cacaoyer, quoiqu’ils y soient plus virulents. En effet, la plupart des études qui traitent du foncier rural en Côte d’Ivoire se localisent pour l’essentiel dans les zones forestières et spécialement dans le bassin cacaoyer (Babo & Droz 2008 : 743). Cette situation, laisse croire que seule l’économie de plantation emporte avec elle les germes du conflit.

Les localités cibles de l’enquête sont constituées des 69 villages du département de Dimbokro. Pour les besoins de l’étude, nous avons constitué un échantillon à choix raisonné qui a permis de retenir cinq (5) villages que sont : N’zissiou, Noffou, Kayabo, Kprakro et Assamoikro. Le choix de ces localités a fait suite à notre séance de travail avec l’Agence Foncière Rurale (AFOR) qui a consisté à identifier les villages où des conflits en lien avec la formalisation foncière ont été observés. Cet organisme publique a pour mission de mettre en

œuvre la loi et toutes les dispositions réglementaires relatives au domaine foncier rural. De façon plus fine sa mission consiste à la délimitation des territoires de villages, à la certification foncière, à la contractualisation entre les propriétaires terriens et les exploitants non propriétaires et à la consolidation des droits des concessionnaires de terres du domaine foncier rural.

L'objectif de cette recherche étant d'analyser les représentations des populations locales et les jeux d'acteurs dans le champ foncier, nous avons adopté la démarche qualitative. En raison de la spécificité de la question foncière rurale qui suggère des connaissances spécifiques sur l'histoire des communautés locales et pour aboutir à une totalité hétérogène des enquêtés, nous avons eu recours à l'échantillonnage par contraste (Pires 1997 : 680). A ce propos, nous avons interrogé aussi bien les acteurs au niveau communautaire que les acteurs institutionnels en charge de la question foncière rurale.

Au niveau communautaire, nous avons constitué au niveau de chaque localité trois (3) focus group à savoir, celui des aînés sociaux qui comprend les propriétaires terriens et quelques notables. Le groupe des jeunes et enfin celui des femmes. Afin de faciliter les échanges et les prises de notes

2. RÉSULTATS

La formalisation du foncier rural en Côte d'Ivoire se manifeste au niveau opérationnel par l'immatriculation des terres et la délimitation des territoires des villages. Cependant, l'adoption de la législation foncière n'entraîne pas de facto la disparition des formes communautaires de gestion foncière. Dans la pratique, on assiste à une superposition des tenures foncières qui a pour conséquence l'exacerbation des tensions foncières ambiantes et l'instrumentation des jeux fonciers.

2.1. La formalisation du foncier : entre superposition des systèmes de gestion, remise en cause des compromis fonciers et exacerbation des tensions ambiantes

Le processus de titrisation des terres rurales a entraîné de facto une superposition des tenures foncières traditionnelles et formelles. Les populations, malgré les nouvelles dispositions en matière de foncier rural continuent d'appliquer les procédures coutumières en matière foncière.

l'enregistrement des propos des acteurs, chaque focus group était composé de sept (7) personnes au plus.

Pour les besoins de triangulation des informations, nous avons interviewé les responsables locaux de l'Agence Foncière Rurale (AFOR) au niveau de Dimbokro qui ont en charge le processus de formalisation des droits fonciers notamment l'immatriculation des terres et la délimitation des territoires villageois. Les entretiens ont porté sur la caractérisation des conflits fonciers dans le département de Dimbokro et le processus de formalisation du foncier rural.

Les acteurs sélectionnés sont ceux qui étaient susceptibles de détenir des connaissances en rapport avec le foncier ou étaient en lien avec le phénomène.

L'analyse des données de l'enquête de terrain s'est faite dans un cadre configurationnel. Il s'agit d'étudier les relations d'interdépendance, de concurrence, les chaînes d'interrelation longue et complexe entre les différentes communautés. La démarche théorique de cette étude s'inscrit dans la dynamique des différentiels de pouvoir qui se nouent et se dénouent au gré des situations entre acteurs sociaux (Elias 1991 : 35).

Sur la question de l'adoption de la nouvelle loi foncière, un des membres du focus group des aînés sociaux de Kprakro affirme ceci : « *Dans notre village, il y a un comité de gestion foncière villageois qui a été installé. Nous connaissons un peu la nouvelle loi sur la terre. Mais, pour le moment chez nous, c'est toujours les chefs de famille qui demeurent les responsables des terres* ».

En effet, dans une logique traditionnelle, la tenure foncière est d'abord une tenure lignagère. L'accession à la propriété est en général basée sur l'appartenance au lignage. Il comprend tous les ancêtres communs, en ligne agnatique dans les sociétés patrilineaires et en ligne utérine pour les sociétés matrilineaires. La terre qui est de fait propriété de la famille ou du lignage pourvoit aux besoins non seulement des membres vivants de la famille, mais aussi de ceux qui sont à naître. Les défunts aussi prennent un intérêt à la bonne gestion du patrimoine commun. C'est cette idée qui est exprimée par un de nos interlocuteurs de Kayabo en ces termes : « *Chez nous ici, la terre*

demeure la propriété de la famille. La terre n'est pas la propriété d'un individu. C'est le patrimoine de nos ancêtres et nous entendons le léguer à nos petits enfants ». Un autre interviewé du même village de poursuivre en ces termes sur la question : « Ce partage de la terre entre les membres d'une même famille, c'est une histoire de blanc. Entre le village voisin et nous il n'y a pas de limite parce que c'est deux frères qui ont créé les deux villages. Depuis, il y a eu des mariages entre nous, comment est-ce qu'on peut vraiment établir une frontière nous deux ». En effet, il ressort des entretiens que de part et d'autre des potentielles frontières, les ressortissants des différents villages conduisent des exploitations agricoles.

La terre, aux yeux des populations locales est un patrimoine collectif et familial placé sous la gestion du chef de lignage, qui n'en est que l'administrateur et non le propriétaire. Le droit sur la terre prend ici sa source dans le pacte initial d'alliance entre la terre et le premier occupant et se transmet à ses héritiers, à qui incombent la charge de réactualiser périodiquement l'alliance dans le culte agraire. Comme souligné par l'un des participants à l'entretien de N'Zissiessou : « Le chef de famille est le responsable des terres, mais il n'en n'est pas le propriétaire. C'est lui qui coordonne les différents sacrifices que nous faisons à terre et se charge de régler les tensions quand il y en a. Mais, chaque fois qu'un membre a besoin de la terre pour conduire une activité on lui demande et normalement il ne peut pas refuser ».

Pour autant, les personnes étrangères au lignage n'en sont pas exclues. Chaque famille détermine les conditions sous lesquelles elle peut octroyer une partie de sa propriété à une personne tierce. Comme le soulignait un enquêté de Assamoikro : « Par le passé, mon père a donné une parcelle à un de ses manœuvres gratuitement pour qu'il puisse nourrir sa famille ».

Ce mode de gestion foncière diffère de la législation en vigueur qui se caractérise par la formalisation des droits de propriété et l'individualisation des droits. Dans la logique du droit positif, la propriété n'est concevable qu'individuellement. L'interprétation qui en est faite, est que quand un bien échoit à plusieurs personnes, l'indivision qui en résulte ne peut être qu'une situation provisoire. Cela est contraire à la perception traditionnelle de la gestion foncière fondée sur la collectivisation des droits de propriété. A ce propos, comme s'exclamait un interviewé de Kayabo : « avec le nombre de personnes qu'on a

actuellement dans chaque famille, comment serait-il possible de repartir la terre entre chaque membre ». Un autre participant à l'enquête à N'Zissiessou de poursuivre : « A terme, nos petits enfants n'auront pas de terre et les palabres pour obtenir un peu de terre pour produire la nourriture va devenir pénible ». Les règles coutumières qui régissent la terre sont le droit à la subsistance de tout membre de la collectivité, au respect des règles reconnues d'accès à la terre et le maintien de l'ordre social et religieux concernant le rapport à la terre. Cette approche s'oppose à la logique d'appropriation à des fins privées de la terre. « Il nous sera vraiment difficile de partager la terre individuellement entre tous les membres de la famille. D'ailleurs nous craignons qu'il n'y en n'a pas suffisamment pour tout le monde. Alors que dès lors qu'on parle de partage chacun se présente et veut avoir sa part » soulignait un des villageois à Noffou. Pour les communautés rurales, l'opération de délimitation des terres est perçue comme une action politique figeant les droits d'usage des terres. Un sous-préfet de Nofou interrogé sur la question souligne ainsi que : « Depuis que la nouvelle loi est en vigueur, quand on initie des projets agricoles collectifs dans les villages, les populations réchignent à donner leurs terres. On assiste de plus en plus à des réplis sur soi ».

La formalisation des droits fonciers et plus spécifiquement la délimitation des territoires villageois à mis quant à elle au bout du jour la question de l'autochtonie et du premier résident. En effet, l'installation d'une population ou d'un groupe de personnes sur un espace donné et l'occupation du territoire qui s'ensuit, s'inscrivent en effet dans un processus socio-historique au prisme des compositions et recompositions lignagères pour ce qui concerne les populations autochtones. Les communautés autochtones se sont installées par vague au gré des alliances, accords et compromis. La dispersion spatiale des villages n'est donc pas le fruit du hasard. Les localités cibles de l'étude, quoique toutes issues du sous-groupe ethnique baoulé agba, reconnaissent pour autant que certains villages ont été les premiers à s'installer -et c'est par la suite que d'autres sont arrivés. Même si l'historique de ce mouvement d'installation est quelquefois contesté par certains en raison de l'oralité des récits et difficile à dater, il faut reconnaître tout de même qu'il y a eu des premiers occupants qui de fait ont un droit « plus affirmé » aux autres sur les terres.

Comme le disait un des chefs de village interviewés « *Toutes ces terres nous appartiennent. Pour que nos voisins actuels s'installent, ils sont venus demander la terre à nos ancêtres. Comme ce sont nos frères, nous leur avons concédé les terres sur lesquelles ils sont installés actuellement. Ils savent qu'ils ne sont pas des propriétaires terriens, même si les nouvelles générations semblent l'ignorer* ». Ces propos traduisent en filigrane la revendication des droits de propriété de premiers lignages à s'installer par rapport à ceux qui seraient venus par la suite, et mettent aussi en relief les conflits en latence. Dans le champ symbolique des sociétés traditionnelles africaines, les ressources naturelles, notamment la terre et les ressources accessoires (eau, forêts, faune, fourrages) sont la propriété collective des premiers occupants de la terre et de leurs descendants. Il leur revient de ce fait d'en concéder des parties aux nouveaux arrivants selon les rapports lignagers qu'ils entretiennent.

Dès lors, la délimitation des terres marque aussi l'occasion pour les premiers occupants de réaffirmer à l'ensemble de la communauté leurs droits de premiers occupants et quelques fois de réclamer la restitution des terres anciennement concédées. La présence de l'administration lors des opérations de formalisation constitue pour ceux-ci, une bonne occasion pour revendiquer leur position de premiers occupants et aussi manifester leur réprobation quant au développement disproportionné des villages. Ainsi s'exprimait le chef de village de Assamoikro : « *c'est nous qui avons donné la terre aux autres. Mais quand, ils s'agit de construire des ouvrages dans la zone, on ne nous consulte pas et ce sont les autres villages qui en bénéficient* ».

L'action de sécurisation foncière se transforme donc pour certaines populations en une arène de contestation contre le pouvoir politique. En remettant au bout du jour la question de la propriété originelle, cela participe à l'exacerbation des conflits larvés ou manifestes. On assiste ainsi à la remise en cause des compromis fonciers entre populations locales.

Ces tensions entre populations autochtones valent aussi pour les populations migrantes composées pour la plupart des populations allochtones et allogènes qui se sont installées dans le département de Dimbokro en raison du boom cacaoyer et des effets induits du chemin de fer.

Comme le souligne un des interviewés de N'Zissiessou : « *au moment où c'était la boucle du*

cacao, plusieurs personnes sont venues s'installer chez nous. Mais, certaines sont restées après le déplacement de la boucle du cacao vers l'ouest du pays et mènent aussi des activités agricoles. Aujourd'hui, quelques-uns se réclament propriétaires terriens. Et ça, nous ne pouvons pas l'accepter ».

Ces migrations de travail sont dues à la quête d'un emploi salarié dans l'agriculture et le chemin de fer. En plus du petit commerce, certains ont créé des plantations de caféiers et de cacaoyers au point qu'ils s'y sont même installés définitivement après le déplacement de la boucle du cacao vers l'ouest du pays.

Dans un contexte de forte compétition autour de la terre, les arrangements fonciers faits autour d'accords tacites sans transfert marchand, sont ainsi remis en cause. En effet, par le passé dans un contexte de grande abondance de terre et d'économie non marchande, les droits et les biens transmis par la parenté ne faisaient donc pas l'objet de négociations entre aînés et cadets. Les aînés redistribuant le droit d'usage de la terre selon les besoins. Les seuls biens transmis au sein du patrilignage étaient les protections religieuses et magiques.

En somme, la tenure foncière rurale se caractérise par la superposition des mécanismes de gestion foncière communautaires et formelles. Comme conséquence, du processus de formalisation du foncier, on assiste à des revendications des droits de propriété sur des terres concédées à des tiers depuis belles lurettes. Les conflits fonciers qui émergent de cette situation mettent en présence des acteurs aussi bien locaux qu'extérieurs.

2.2. La question foncière et l'instrumentation des positions de pouvoirs

Parallèlement à la superposition des tenures foncières, le processus de formalisation du foncier rural a entraîné une reconfiguration des positions de pouvoir autour de la terre. Cette situation se traduit par l'apparition de nouveaux acteurs dans l'arène foncière. La valorisation économique de la terre en raison du développement de l'économie arbustive suscite des convoitises diverses et conduit à une tendance à l'inflexion des règles de succession.

La terre étant devenue de plus en plus une valeur refuge en raison de l'importance que prend l'économie arbustive, le foncier prend la forme

d'une arène. Ainsi, assiste-t-on à la confrontation des acteurs autour des mécanismes de régulation et de transaction foncière. La terre est en effet devenue une véritable pierre d'empoi avec son relent de positionnement stratégique et d'ascension sociale, faisant ainsi fi des règles traditionnelles de gestion des espaces. Ainsi, la question des ressortissants des villages vivant en ville ou en situation de migrants de retour, qui revendiquent leur part de propriété, a été mis en relief par les jeunes des différentes localités. Comme le soutient l'un d'entre eux en ces termes : *« Par le passé nos parents qui travaillaient en ville ne s'occupaient pas de la terre. Mais, depuis qu'on a parlé de délimiter les terres, certains sont revenus au village pour exiger qu'on leur donne leur part »*. Un autre poursuit en ces termes : *« Nous mêmes on ne comprend pas pourquoi nos frères qui ont déjà du travail en ville viennent lutter encore la terre avec nous »*. En effet, la terre prend de plus en plus de la valeur en raison de sa valorisation économique. Ainsi assiste-t-on à la recomposition des règles de succession qui jadis se faisait en ligne utérine. La manipulation pragmatique des règles intervient surtout lorsque la communauté locale doit reconstituer ou recomposer des relations entre ses membres. C'est la situation qui prévaut en cas de décès, d'accession au statut d'adulte par le mariage. A ce sujet, sur la question des règles d'hérédité, le focus group des aînés sociaux de Kayabo soutenaient ceci : *« Chez nous ici, en cas de décès, c'est le fils aîné de ta sœur qui hérite de tes biens. Les enfants du défunt héritent de chez leur mère et non pas du côté de leur père »*. Cette perception est battue toutefois en brèche lors des focus group des jeunes. A ce sujet, un jeune de Kprakro soulignait ceci : *« Si mon père n'est plus là, les parcelles qu'il a laissées nous appartiennent. Les choses ont aujourd'hui évolué »*. Quant aux femmes, elles soutiennent que de plus en plus elles accèdent plus facilement à la propriété. Une d'entre elles soutient ceci à Noffou : *« dans notre village plusieurs femmes disposent de champs d'anacarde qu'elles exploitent à leur propre compte »*. Une autre femme à Noffou de poursuivre : *« avant, dans notre village les femmes ne pouvait pas être propriétaire terrien. Mais aujourd'hui on peut hériter de nos parents, ou disposer de terres si on a les moyens pour en acheter »*.

A l'analyse, on se rend compte que les populations se réinterprètent les dispositions de la gestion foncière en fonction des intérêts en jeu.

Il en résulte une fragmentation de l'autorité et un changement des procédures d'arbitrage par la diffusion d'un véritable clientélisme au sein des relations domestiques.

La pénurie relative des terres en raison de la croissance démographique conjuguée à la valorisation économique de la rente foncière suscitent un changement des pratiques d'héritage. Ainsi, observe-t-on chez les enfants des défunts une forte prévalence au droit de succession en ligne agnatique-quand les aînés sociaux, ont plutôt tendance à réactiver les règles anciennes d'héritage, au détriment des droits des ascendants en ligne directe.

En parallèle aux confrontations locales, se dressent des acteurs périphériques, notamment les migrants de retour et les opérateurs économiques, qui se présentent eux-aussi comme des acteurs clés de l'arène foncière. Les migrations de retour des citadins en fin de carrière, en situation de chômage ou cadres soucieux de se constituer une rente foncière signe de leur réussite sociale participent à la recomposition des tenures foncières locales. Certains candidats à la migration de retour garantissent leurs droits en prévision du retour, soit en mettant superficiellement en valeur des parcelles, soit, en participant activement ou en s'opposant à la procédure de délimitation des terres en posant des préalables.

Comme le soulignait certains jeunes de Kprakro lors de l'entretien : *« Dans notre village, plusieurs personnes arrivent au village et demandent s'ils peuvent avoir de la terre à acheter »*. ils poursuivent en soutenant ceci : *« Certaines familles ont vendu des terres à des personnes qui ont planté actuellement de l'hévéa sur leurs parcelles. Certains parents vendent les terres sans même se préoccuper de nous les jeunes. Nous avons décidé de mettre fin à cela »*.

Cette situation traduit les conflits ambiants entre générations autour de la terre. Cela participe à la fragilisation des pouvoirs des instances d'arbitrage villageois et conduit à l'insécurité foncière en milieu rural.

3. DISCUSSION

De cette étude, ressortent deux principaux constats. Il s'agit d'une part, de la superposition des tenures foncières qui est source de conflits au niveau communautaire. Et, l'instrumentation des positions de pouvoir autour du jeu foncier, d'autre part. Les pratiques contrastées en matière de foncier rural qui se traduisent par la survivance des modes de gestion coutumière en Afrique en dépit de l'adoption des législations sur le foncier rural sont traités par (Muttenser 2010 : 2). En effet, la terre dans une logique africaine est enchâssée dans un système complexe de régulation et d'interaction sociale (D'Aquino & Seck 2017 : 32). Cette approche transige avec l'approche de la propriété telle que prescrite par le droit positif. Derrière ce terme de « droit » se cache un objet anthropologique qu'il faut pouvoir intégrer dans la lecture et l'analyse des droits fonciers coutumiers. Obliger donc les peuples au morcellement des terres communes serait susceptible de « fabriquer » de nouvelles normes de gestion foncière au détriment des mœurs et pratiques locales. D'où la méfiance des populations vis-à-vis de la formalisation du foncier. La tenure foncière actuelle héritée de la loi foncière de 1998 est non seulement porteuse de dissension au sein des communautés-mais elle est aussi discriminante pour les générations futures. L'émiettement des terres et sa privatisation mettent en péril la capacité des générations à venir à disposer, elles aussi, de terres, entendu que les générations actuelles auront déjà caporalisées les terres existantes ou les auront vendues aux plus offrants. A ce sujet, Baha Bi (2003 : 10) souligne que ce processus met en cause la dimension micro-sociale et identitaire de l'accès à la terre et de son contrôle par les communautés locales. Selon lui, cela impactera les relations intradomestiques et intergénérationnelles de la construction de l'identité des sociétés locale. Dans un autre registre, Kobo (2003 : 29), estime au contraire que cette loi est une reprise du projet colonial permettant à l'Etat ivoirien d'asseoir la propriété moderne sur les terres coutumières dans une perspective de développement. Comme pour dire que cette loi permet la modernisation des droits fonciers coutumiers (Zalo 2003 :15). Par ailleurs, la multiplication des conflits fonciers résulte en grande partie de l'attractivité de la rente foncière, mais aussi et surtout, de l'inconfort juridique lié à la superposition des tenures foncières aux logiques

parfois contradictoires. Il faut convenir que certaines communautés s'accommodent peu de « l'idée même de voir "notre" terre, de famille, de lignage, de clan, sortir du groupe pour devenir "la chose de l'AUTRE", surtout quand cette terre est le support des moyens de production et du culte des ancêtres (Roudart & Guénard 2019 : 16). Il faut donc se prémunir de cette démarche de standardisation des modèles de gouvernance foncière à l'échelon des différents pays. La résolution des problèmes liés la superposition des deux droits fonciers, exige des médiations concertées impliquant tous les acteurs concernés (Precht 2003 : 38). La législation foncière, pour être inclusive, doit s'inscrire dans une démarche médiane, entre le mode territorial et le mode coutumier, qui correspondent à deux modèles de représentation de l'espace, respectivement le modèle « géométrique » et le modèle « topocentrique » (Leroy & Lauriol 2011 : 137). La réglementation foncière doit tenir aussi bien compte des aspects économiques, socio-anthropologiques et même environnementaux de manière à créer un consensus large autour de l'action de sécurisation.

En ce qui concerne l'instrumentation des positions de pouvoir dans le jeu foncier, il rejoint les travaux de (Bobo 2012 : 9) dans le cadre de son étude sur l'émergence des conflits dans un village Gba au Centre-ouest de la Côte d'Ivoire. Il soutient que l'héritage de terres devient objet de compétitions et de disputes. Dans ses travaux sur le tutorat dans la sous-préfecture de Gboguhé (Koné 2016 : 18) fait cas des tensions permanentes entre les cadets sociaux avec leurs aînés. Ces conflits s'expliquent par la disparition des réserves foncières du fait de la vente des terres par les aînés sociaux. La seule manière donc pour ces jeunes de travailler aussi la terre ou de bénéficier de la rente foncière est de créer des coups de force.

Les conflits intra-familiaux et intergénérationnels autour de la terre sont aussi abordés dans les travaux de (Chauveau & Jacob 2006 : 71). Ils soutiennent à ce propos que les conflits fonciers en zone forestière ivoirienne et l'ouest du Burkina Faso sont des conflits entre aînés et cadets.

L'immiscion des migrants de retour et des acteurs périphériques dans l'arène foncière constitue de plus en plus un phénomène dérivé de la formalisation foncière. (Le Meur 2005 : 105) en fait

cas dans ses travaux au Bénin, dans les régions de Atacora, plateau Adja, région d'Abomey. Il affirme que le contrôle de la terre locale échoit de plus en plus aux migrants de retour en raison de leur capital économique et des moyens de contrôle dont ils disposent. Il élargit la notion d'acteurs périphériques aux services déconcentrés de l'État (développement rural, forêts) et les autorités élues comme des acteurs clés de la gestion foncière locale.

En somme, la formalisation du foncier rural suscite une compétition tous azimuts autour de la terre et mobilise de ce fait nouveaux acteurs dans l'arène foncière.

CONCLUSION

A l'initiative de cet article, il s'agissait de comprendre les logiques communautaires face au processus de sécurisation foncière et de déterminer les jeux de positionnement d'acteurs dans l'arène foncière. La phase de collecte des données a été réalisée à partir de focus group conduits auprès des acteurs communautaires et des entretiens semi-directifs réalisés avec des acteurs institutionnels. L'analyse révèle que le processus de formalisation foncière qui se matérialise par la délimitation des territoires villageois et la titrisation de la propriété foncière est aux antipodes des tenures foncières locales fondées sur la collectivisation des droits de propriété et la superposition et la perméabilité des frontières et des droits d'usages. Dans la logique des populations locales, la terre bien immatérielle et indivis ne saurait être soumise à un émiettement et à une marchandisation sous l'argumentaire d'une meilleure valorisation socio-économique de l'espace. A la logique économique se superpose une logique socio-anthropologique et religieuse. La réforme foncière doit donc s'inscrire dans une logique d'inclusivité qui tient compte de la particularité des tenures foncières locales. Le corollaire de cette situation, c'est l'amplification des tensions foncières en raison de l'hybridation du système de gouvernance foncière. Comme conséquences, cela aboutit à une forte compétition autour de la terre et des formes de prédation avec l'apparition d'acteurs périphériques. La recomposition des rapports fonciers autour du processus de formalisation des terres et les conflits

subséquents sont révélateurs de l'importance de la gouvernance foncière surtout pour les pays africains dont le cadre macro-économique s'appuie essentiellement sur l'agriculture. Cela suppose une gouvernance foncière bien articulée, qui non seulement contribue à la sécurisation des activités agricoles, sans toutefois précariser les droits des peuples autochtones.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

BABO Alfred and DROZ Yvan, 2008. «Conflits fonciers. De l'ethnie à la nation: Rapports interethniques et «ivoirité» dans le sud-ouest de la Côte-d'Ivoire», *Cahiers d'études africaines*, 4, p.741-764.

BAHA BI Youzan Daniel, 2003. « Introduction », (Ed) *Regards sur le foncier rural en Côte d'Ivoire*, CERAP-NEI, p. 9-11.

BOBO Saskatchewan, 2012. «Rapports fonciers intrafamiliaux et intergénérationnels, accès à l'héritage et émergence de conflits dans un village gbã (Centre-Ouest ivoirien) », *Territoires d'Afrique*, 2 (4), p.7-15.

CHAUVEAU Jean Pierre et JACOB Jean-Pierre, 2006. *Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest*, Land Tenure and Resource Access in West Africa) IIED, 92p.

CHAUVEAU Jean Pierre 2009. «La loi de 1998 sur le domaine rural dans l'histoire des politiques foncières en Côte d'Ivoire : la politique des transferts de droits entre « autochtones » et « étrangers » en zone forestière », *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers : Du cadre légal aux pratiques locales*, Paris : Karthala , p.105-140.

CHAUVEAU Jean Pierre, 2018. «Les transferts de droits fonciers coutumiers au prisme de l'histoire rurale et du post-conflit (Côte d'Ivoire forestière) », *Tropicultura*, 36 (2), p.346-355.

D'Aquino Patrick et Sidy Mohamed Seck, 2017. «Formaliser ou sécuriser ? Leçons de l'expérience sénégalaise dans la vallée du Sénégal », *Etudes rurales*, p.129-148.

ELIAS Norbert, 1991. « *Qu'est-ce que la sociologie* », Éditions de l'Aube, La Tour d'Aigues, ch. 2, p.55-83.

KARSENTY Alain et BERTRAND Alain, 1996. *La sécurisation foncière en Afrique : pour une gestion viable des ressources renouvelables*. Éditions KARTHALA, 338p.

KOBO Pierre Claver, 2003. « La loi N°98-750 du 23 décembre 1998 sur le domaine foncier rural, une lecture critique d'une loi ambiguë », (Ed) *Regards sur le foncier rural en Côte d'Ivoire*, CERAP-NEI, p. 21-43.

KONÉ Mariatou, 2006. « Foncier rural, citoyenneté et cohésion sociale en Côte d'Ivoire : la pratique du tutorat dans la sous-préfecture de Gboguhé », *Au Colloque international « Les frontières de la question foncière »*, Montpellier, p.1-27.

KOUAMÉ Georges, 2018. *La loi foncière rurale ivoirienne de 1998 à la croisée des chemins, Foncier et développement*, Comité technique « Foncier & développement », AFD, MEAE, Paris, 30 p.

KOUASSI Michel Amani, KOUAKOU Yao Alphonse, KOUASSI Ernest Ahoussi, 2010. « Apports des méthodes statistiques et hydrochimiques à la caractérisation des eaux des aquifères fissurés de la région du N'zi-Comoé (Centre-Est de la Côte d'Ivoire) », *International Journal of Biological and Chemical Sciences 4*, no. 5, p.1816-1838.

LEROY Maya et LAURIOL Jacques, 2011. « 25 ans de Développement Durable : de la récupération de la critique environnementale à la consolidation d'une dynamique de normalisation », *Gestion*, n°2, p.127-145.

LE MEUR Pierre-Yves, 2005. « L'émergence des «jeunes» comme groupe stratégique et catégorie politique dans la commune de Ouessè, Bénin », *Afrique contemporaine*, p.103-122.

MUTTENZER Frantz, 2010. « Politiques foncières et pluralisme juridique à Madagascar », *Taloha*, numéro 19, p1-14.

PIRES Alvaro, 1997. Échantillonnage et recherche qualitative : essai théorique et méthodologique. *La recherche qualitative. Enjeux épistémologiques et méthodologiques*, 113p.

PRECHT Rasmus, 2003. *La nouvelle coutume urbaine évolution comparée des filières coutumières de la gestion foncière urbaine dans les pays d'Afrique sub-saharienne*, Projet de recherche Novembre 2001–janvier 2003, 50p.

ROUDART Laurence and GUÉNARD Charlotte, 2019. « Introduction: dépossessions foncières en milieu rural: Acteurs et processus entre pression et oppression », *Revue internationale des études du développement*, p7-29.

SÉRAPHINE Prao, 2010. « Le franc cfa et le développement de la zone franc », *Revue Européenne du Droit Social 2 (07)*, p.62-68.

ZALO Léon Désiré, 2003 « Présentation et explication de la loi N°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural », (Ed) *Regards sur le foncier rural en Côte d'Ivoire*, CERAP-NEI, p.13-20.

AUTEUR

Kouassi Pékaoh Robert N'DA
Maitre-Assistant
Enseignant-Chercheur en Sociologie, option développement rural
Université Jean Lorougnon Guédé (Daloa/Côte d'Ivoire)
Courriel : pekaoh@yahoo.fr



© Édition électronique

URL – Revue Espaces Africains : <https://espacesafricains.org/>

Courriel – Revue Espaces Africains : revue@espacesafricains.org

ISSN : 2957-9279

Courriel – Groupe de recherche PoSTer : poster_ujlog@espacesafricains.org

URL – Groupe PoSTer : <https://espacesafricains.org/poster/>

© Éditeur

- Groupe de recherche Populations, Sociétés et Territoires (PoSTer) de l'UJLoG

- Université Jean Lorougnon Guédé (UJLoG) - Daloa (Côte d'Ivoire)

© Référence électronique

Kouassi Pékaoh Robert N'DA, « *Formalisation du foncier, configuration sociale et conflictualité en milieu rural : cas de la région du N'ZI au centre de la Côte d'Ivoire* », Revue Espaces Africains (En ligne), 3 | 2023 (Varia), Vol. 2, ISSN : 2957- 9279, mis en ligne, le 30 décembre 2023, p. 57-68.

INDEXATIONS INTERNATIONALES DE LA REVUE ESPACES AFRICAINS



[Voir la page de la revue dans Road](#)



[Voir la page de la revue dans Mirabel](#)



[Voir la page de la revue dans Sudoc](#)
