



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
MINISTRE DE L'AGRICULTURE
DIRECTION DU FONCIER RURAL ET DU CADASTRE RURAL



FONDS EUROPEEN DE DEVELOPPEMENT



ÉTUDE RELATIVE A L'ÉVALUATION DE LA SITUATION DE DEMARRAGE DU PROGRAMME DE SECURISATION DU FONCIER RURAL FINANCE PAR L'UNION EUROPEENNE SUR LES RESSOURCES DU STABEX FED N°8 ACP IVC 11 – STABEX 99/2

N° 2006/129456

VERSION DEFINITIVE - SEPTEMBRE 2007

SOMMAIRE

LE CONTENU DE CE RAPPORT N'ENGAGE QUE SON AUTEUR.....	F
LISTE DES SIGLES.....	G
RESUME GENERAL.....	H
RESUME DE LA SITUATION DE DEMARRAGE.....	1
RESUME DES PROPOSITIONS.....	13
PREMIERE PARTIE : EVALUATION DE LA SITUATION SOCIO-FONCIERE AVANT LE DEMARRAGE DU PROGRAMME.....	20
1. PRESENTATION DU PROGRAMME.....	21
1.1. LES OBJECTIFS GLOBAUX	21
1.2. L'OBJECTIF SPECIFIQUE.....	21
1.3. LES ZONES D'INTERVENTION :.....	22
1.4. LES BENEFICIAIRES, ACTEURS ET GROUPES CIBLES	22
1.4.1. LES BENEFICIAIRES DE CERTIFICATS FONCIERS ET TITRES FONCIERS	22
1.4.2. LES BENEFICIAIRES DES BAUX EMPHYTEOTIQUES.....	22
1.4.3. LES BENEFICIAIRES DE CONTRATS DE LOCATION	23
1.4.4. LES AUTRES BENEFICIAIRES PRIVES	23
1.4.5. L'ETAT, LES INSTITUTIONS ET LES OPERATEURS.....	23
1.5. LES ACTEURS IMPLIQUES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI.....	23
1.6. LES ACTIVITES	24
1.6.1. LES ACTIVITES RELATIVES A L'EXPLICATION DE LA LOI ET A LA SENSIBILISATION DES POPULATIONS	24
1.6.2. LES ACTIVITES RELATIVES A L'APPLICATION DE LA LOI DANS LES ZONES D'INTERVENTION DU PROJET	25
1.6.3. LES ACTIVITES RELATIVES A LA CONDUITE ET AU SUIVI DE L'EXPLICATION ET DE L'APPLICATION DE LA LOI ET A LA GESTION DU PROJET	27
1.6.4. LES INDICATEURS DE L'OBJECTIF SPECIFIQUE	28
2. L'IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES	29
3. DESCRIPTION DE LA PERCEPTION DES BENEFICIAIRES ET DE LEUR COMPREHENSION DE LA REGLEMENTATION FONCIERE RURALE.....	33
3.1. CONNAISSANCE DES TITRES PREVUS PAR LA LOI	35
3.1.1. LE CERTIFICAT FONCIER.....	35
3.1.2. LE BAIL EMPHYTEOTIQUE.....	38
3.1.3. LE CONTRAT DE LOCATION.....	39
3.1.4. LE TITRE FONCIER.....	40
3.1.5. SYNTHESE	41
3.2. CONNAISSANCE DES INSTANCES LOCALES DE GESTION FONCIERE RURALE.....	42
3.2.1. LES COMITES DE GESTION FONCIERE RURALE.....	42
3.2.2. LES COMITES VILLAGEOIS DE GESTION FONCIERE RURALE.....	42

3.3.	CONNAISSANCE DE L'OPERATION-TEST DE DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS	43
4.	EVALUATION DU NIVEAU D'ADHESION DES POPULATIONS A LA LOI RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL	45
4.1.	DE L'AVIS GENERAL, L'ATTENTE D'UNE LOI CAPABLE DE REGULER LE JEU FONCIER	45
4.2.	DES AUTOCHTONES ESPERANT FAIRE VALOIR LEURS DROITS ANCESTRAUX	46
4.3.	DES EXPLOITANTS NON AUTOCHTONES SOUCIEUX DE CLARIFIER LEUR SITUATION	46
4.4.	DES EXPLOITANTS NON AUTOCHTONES INQUIETS DU SORT QUI LEUR SERA RESERVE	46
4.5.	SYNTHESE	46
5.	EVALUATION DU NIVEAU D'APPREHENSION DE LA LOI SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL PAR LES ACTEURS DE SA MISE EN ŒUVRE ET LA DESCRIPTION DE LEURS ATTENTES	48
A.	NIVEAU D'APPREHENSION DE LA LOI SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL.....	48
5.1.	LA CONNAISSANCE DU CONTENU DE LA LOI DES SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE, DES PREFETS ET SOUS-PREFETS.....	49
5.1.1.	LES ATTENTES SUR LA LOI DES SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE, DES PREFETS ET SOUS-PREFETS.....	49
5.1.2.	LES CRAINTES SUR LA LOI ET SA MISE EN APPLICATION EXPRIMEES PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DU MINISTERE DE L'AGRICULTURE.....	50
5.2.	LA CONNAISSANCE DES TITRES PREVUS PAR LA LOI.....	52
5.2.1.	LE CERTIFICAT FONCIER VU PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE	52
5.2.2.	LE TITRE FONCIER VU PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE	53
5.2.3.	LE BAIL EMPHYTEOTIQUE VU PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE	54
5.2.4.	LE CONTRAT DE LOCATION VU PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE	54
5.3.	SUR LA DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS	54
5.3.1.	LA DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS EN PRATIQUE	54
5.3.2.	AU PREALABLE L'ENQUETE HISTORIQUE.....	54
5.3.3.	APPRECIATION DES PREFETS, SOUS-PREFETS ET DES SERVICES DECONCENTRES DU MINISTERE DE L'AGRICULTURE SUR L'OPERATION DE DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS	56
5.4.	LES ACTEURS ET INSTANCES CHARGES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI	58
5.4.1.	LES COMMISSAIRES ENQUETEURS.....	58
5.4.2.	LES COMITES DE GESTION FONCIERE RURALE.....	58
B.	DESCRIPTION DES ATTENTES DES ACTEURS CHARGES DE L'APPLICATION DE LA LOI	61
5.5.	LES ATTENTES DES PREFETS ET SOUS-PREFETS	61

5.5.1.	RECEVOIR UNE SOLIDE FORMATION SUR L'ENSEMBLE DES TEXTES ET DECRETS RELATIFS A LA LOI SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL	61
5.5.2.	L'IMPLICATION RAPIDE DE L'ETAT DANS LA DIFFUSION D'UN MESSAGE CLAIR SUR LE CONTENU DE LA LOI.....	62
5.5.3.	LA MISE A DISPOSITION DE MOYENS FINANCIERS POUR ALLER SUR LE TERRAIN	62
5.5.4.	LA MISE EN PLACE D'UNE REELLE PASSATION DE SERVICE LORSQU'UN SOUS-PREFET EST MUTE	63
5.6.	LES ATTENTES DES SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE	63
5.6.1.	BENEFICIER D'UNE SOLIDE FORMATION SUR L'ENSEMBLE DES TEXTES ET DECRETS RELATIFS A LA LOI SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL	63
5.6.2.	LA MISE A DISPOSITION DE MOYENS LOGISTIQUES ET FINANCIERS POUR TRAVAILLER.....	63
5.6.3.	ACTIVER LA MISE EN PLACE DES CGFR ET DES CVGFR.....	64
5.6.4.	FIXER OFFICIELLEMENT LES COUTS DE PARTICIPATION DES POPULATIONS RURALES POUR LA DELIMITATION DES PARCELLES ET L'OBTENTION DES CERTIFICATS FONCIERS	64
5.6.5.	ETABLIR UNE FOURCHETTE DE PRIX, DANS LE CADRE DE LA LOI DES FINANCES, POUR LE MONTANT DES REDEVANCES LIEES AUX CONTRATS DE LOCATIONS.....	65
5.6.6.	RECONNAISSANCE PAR L'ADMINISTRATION DE L'EXISTENCE DES CESSIONS DE TERRES INFORMELLES ENTRE PARTICULIERS	65
5.6.7.	SYNTHESE	65
6.	L'EVALUATION DU TAUX DE CONFLITS LIES A LA QUESTION FONCIERE RURALE.....	67
6.1.	L'IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX TYPES DE CONFLITS.....	67
6.1.1.	LES CONFLITS INTRAFAMILIAUX	67
6.1.2.	LES CONFLITS INTERFAMILIAUX	68
6.1.3.	LES CONFLITS ENTRE AUTOCHTONES ET NON AUTOCHTONES	68
6.1.4.	LES CONFLITS ENTRE NON AUTOCHTONES.....	69
6.1.5.	LES AUTRES CONFLITS	70
6.2.	LE REGLEMENT DES CONFLITS FONCIERS.....	70
6.2.1.	LE REGLEMENT DES CONFLITS PAR LES INSTANCES TRADITIONNELLES	70
6.2.2.	L'INTERVENTION DU SOUS-PREFET	71
6.2.3.	L'INTERVENTION DE LA JUSTICE.....	71
6.2.4.	LE REGLEMENT DES CONFLITS PAR LES CVGFR.....	72
7.	L'EVALUATION DES PRATIQUES FONCIERES EN COURS	73
7.1.	LES GESTIONNAIRES DE LA TERRE.....	73
7.2.	LES MODES D'ACCES A LA TERRE.....	74
7.2.1.	LE TUTORAT	75
7.2.2.	LES MODES D'ACCES A LA TERRE DES FEMMES	75
7.2.3.	L'HERITAGE	76
7.2.4.	LE DON DE TERRE	77
7.2.5.	LE PRET.....	78
7.2.6.	LE METAYAGE EN <i>BUSAN</i> OU EN <i>ABUGNON</i>	78
7.2.7.	LA VENTE DE TERRES	79
7.2.8.	LES CONVENTIONS DE TRAVAIL PARTAGE	80
7.2.9.	LA MISE EN GAGE OU GARANTIE	80
7.2.10.	LA LOCATION	81
7.2.11.	LES OCCUPATIONS DE TERRAINS SANS AUTORISATION	81

8.	L'ÉVALUATION DU NIVEAU ÉCONOMIQUE DES POPULATIONS EN RAPPORT AVEC LES DROITS FONCIERS QU'ILS EXERCENT.....	82
8.1.	EVALUATION DU NIVEAU ÉCONOMIQUE DES PRODUCTEURS INTERROGES	82
8.2.	EVALUATION DU NIVEAU ÉCONOMIQUE EN FONCTION DU TYPE DE DROITS EXERCES.....	83
8.2.1.	STATUT DES PRODUCTEURS PAR TRANCHE DE REVENUS TOUS DEPARTEMENTS CONFONDUS.....	84
8.2.2.	STATUT DES PRODUCTEURS PAR TRANCHE DE REVENUS ET PAR DEPARTEMENT	84
9.	ÉVALUATION DU NIVEAU DE SÉCURITÉ FONCIÈRE RURALE DANS LES ZONES CONCERNÉES	88
10.	DESCRIPTION DES FONCTIONS DE LA TERRE RURALE DANS LES ZONES D'INTERVENTION	90
10.1.	LA TERRE SUPPORT DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES	90
10.2.	LA TERRE SUPPORT DES ACTIVITÉS FUNÉRAIRES.....	90
10.3.	LA TERRE SUPPORT DES ACTIVITÉS CULTUELLES.....	90
10.4.	LE PROBLÈME DES FORÊTS CLASSÉES	91
11.	ÉVALUATION DE L'IMPORTANCE SOCIO-ÉCONOMIQUE DE LA TERRE RURALE.....	93
11.1.	LA VALEUR MONÉTAIRE DE LA TERRE	93
11.2.	LA TERRE FACTEUR DE PRODUCTION	95
12.	ÉVALUATION DES ATTENTES ET DES CRAINTES DES DIFFÉRENTES POPULATIONS PAR RAPPORT À LA LOI	99
12.1.	LES ATTENTES	99
12.1.1.	LES ATTENTES DES AUTOCHTONES.....	99
12.1.2.	LES ATTENTES DES JEUNES AUTOCHTONES	100
12.1.3.	LES ATTENTES DES FEMMES	100
12.1.4.	LES ATTENTES DES NON AUTOCHTONES	101
12.1.5.	LES ATTENTES DES JEUNES NON AUTOCHTONES	102
12.2.	LES CRAINTES	102
12.2.1.	LES CRAINTES DES AUTOCHTONES	102
12.2.2.	LES CRAINTES DES NON AUTOCHTONES	103
12.2.3.	LES CRAINTES DES JEUNES NON AUTOCHTONES.....	103
	CONCLUSION DE LA PREMIÈRE PARTIE	103
	DEUXIÈME PARTIE : IDENTIFICATION DES DIFFICULTÉS ET RISQUES QUE LE PROGRAMME POURRAIT ENCOURIR.....	106
13.	IDENTIFICATION DES RISQUES ET DIFFICULTÉS ET PROPOSITIONS DE SOLUTIONS.....	107
13.1.	A PROPOS DES ZONES D'INTERVENTION.....	107
13.1.1.	LES RISQUES ET DIFFICULTÉS.....	107
13.1.2.	LES PROPOSITIONS	108

13.2. A PROPOS DES BENEFICIAIRES DE CERTIFICATS FONCIERS ET TITRES FONCIERS	108
13.2.1. LES RISQUES ET DIFFICULTES.....	108
13.2.2. LES PROPOSITIONS	110
13.3. A PROPOS DES BENEFICIAIRES DES AUTRES TYPES DE CONTRATS	112
13.3.1. LES RISQUES ET LES DIFFICULTES.....	112
13.3.2. LES PROPOSITIONS	112
13.4. A PROPOS DES ACTEURS IMPLIQUES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI	113
13.4.1. LES RISQUES ET LES DIFFICULTES.....	113
13.4.2. LES PROPOSITIONS	114
13.5. A PROPOS DES ACTIVITES	115
13.5.1. LES DIFFICULTES ET LES RISQUES.....	115
13.5.2. LES PROPOSITIONS	118
CONCLUSION DEUXIEME PARTIE	121
ANNEXES	124
ANNEXE 1 : TABLEAU DE SYNTHESE DES INDICATEURS OBJECTIVEMENT VERIFIABLES	125
TABLEAU N°1 : LOGIQUE D'INTERVENTION	125
LOGIQUE D'INTERVENTION	125
INDICATEURS OBJECTIVEMENT VERIFIABLES	125
SOURCES DE VERIFICATION	125
ANNEXE 2 : LES TDR	131
ANNEXE 3: PROGRAMME DE TRAVAIL DE L'ENQUETE	134
ANNEXE 3 : BIBLIOGRAPHIE SELECTIVE	137
ANNEXE 4 : LES SUPPORTS DE L'ENQUETE	138

LE CONTENU DE CE RAPPORT N'ENGAGE QUE SON AUTEUR

LISTE DES SIGLES

BNETD : Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement

CGFR : Comité de Gestion Foncière Rurale

CVGFR : Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale

CFR : Commission Foncière Rurale

DDA : Direction Départementale de l'Agriculture

DFR : Domaine Foncier Rural

DFRCR : Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural

DRA : Direction Régionale de l'Agriculture

MINAGRI : Ministère de l'Agriculture

SIF : Système d'information Foncière

RESUME GENERAL

Cette étude, réalisée pour le Ministère de l'Agriculture de la Côte-d'Ivoire du 16/01/07 au 4/03/07 dans le cadre du programme de sécurisation foncière rurale pour la mise en œuvre de la loi relative au Domaine Foncier Rural, consiste en une évaluation de la situation socio-foncière rurale dans les zones d'intervention¹. Elle est basée sur les résultats d'enquêtes de terrain de type qualitatif, effectuées dans plusieurs villages² du 01 au 25/02/07 ; d'une part, auprès d'exploitants agricoles, propriétaires ou non, et, d'autre part, auprès d'acteurs chargés de l'application de la loi dans ces zones d'intervention du projet.

Les objectifs globaux de ce programme sont la lutte contre la pauvreté en milieu rural ; l'amélioration de la cohésion entre les acteurs du milieu rural ; la meilleure connaissance du domaine foncier rural et la modernisation de sa gestion ; la prévention et le règlement des conflits fonciers ruraux ; l'amélioration de la gestion des ressources naturelles pour une agriculture plus durable ; la promotion de l'Etat de droit ; la garantie de la sécurité foncière et la modernisation des exploitations agricoles par l'application de la loi relative au Domaine Foncier Rural. Son objectif spécifique est l'explication de la loi dans l'ensemble du pays et son application effective.

Les activités sont mises en œuvre au niveau national pour la campagne d'explication et dans les zones d'intervention pour une application intensive de la loi. La délivrance de certificats fonciers sera organisée dans au moins un village d'un des trois départements (Abengourou, Daloa et Soubré) ayant déjà bénéficié d'une opération-test de délimitation des terroirs villageois. Ailleurs, dans les départements de San Pedro, Sassandra, Tabou et Agnibilekrou, ainsi que dans celui d'Abengourou, l'opération de délimitation des terroirs villageois sera menée dans au moins une sous-préfecture.

Les bénéficiaires des certificats fonciers (individuels ou collectifs) sont les détenteurs de droits coutumiers sur la terre et les détenteurs de « droits coutumiers cédés » reconnus comme tels. Ces certificats fonciers doivent être transformés, dans un délai de trois ans, en titres fonciers au nom du titulaire ou, si celui-ci ne peut y prétendre, au nom de l'Etat. Les titulaires d'un certificat foncier, qui ne peuvent être propriétaires, bénéficient d'un contrat de location. Les occupants de bonne foi, exploitants agricoles non propriétaires, obtiennent quant à eux un contrat de location aux conditions du bail emphytéotique.

Les acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la loi sont, à l'échelle des villages, les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR), à l'échelle des sous-préfectures, les Comités de Gestion Foncière Rurale, le Ministère de l'Agriculture avec la Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural (DFRCR) et ses services déconcentrés, le Ministère de l'Intérieur (préfets et sous-préfets) et le Ministère de l'Economie et des Finances pour la Direction de la Conservation Foncière et leurs directions régionales. Des opérateurs techniques agréés interviendront également dans le programme. Pour améliorer la campagne d'explication de la loi, des acteurs

¹ Il s'agit des départements d'Abengourou et d'Agnibilekrou (région du Moyen Comoé), de San Pedro, Sassandra, Tabou et Soubré (région du Bas Sassandra) et du département de Daloa dans la région du Haut Sassandra.

² Sankadiokoro et Kodjina (département d'Abengourou), Damé et Manzanouan (département d'Agnibilekrou), Taky et Gnity (département de San Pedro), Dakpadou et Pauly Brousse (département de Sassandra), Gnamagui et Guiré (département de Soubré), Baléa et Doboua (département de Daloa).

départementaux, non membres de l'administration, notamment des élus locaux, seront intégrés à des Comités départementaux ad hoc d'explication de la loi.

Les activités de ce projet, suivies par la DFRCR, sont relatives à l'explication de la loi et à la sensibilisation des populations ainsi qu'à son application dans les zones d'intervention par le biais d'une opération de délimitation de terroirs villageois, la délivrance de certificats fonciers et la passation de baux ruraux. Pour ce faire, des formations seront dispensées aux différents niveaux d'organisation territoriale du Ministère de l'Agriculture et du Ministère de l'intérieur. Des tournées d'explication de la loi seront organisées dans les différentes régions du pays, les départements, les sous-préfectures et les villages. Les capacités de mise en œuvre de la loi des services déconcentrés du Ministère de l'Agriculture seront renforcées par la mise à disposition de moyens matériels et financiers, par la formation et le recrutement de personnels spécifiques, la mise en place de bureaux du foncier rural et du cadastre rural et d'un SIF. La conduite, le suivi de l'explication de la loi et la gestion du projet seront appuyés par le renforcement au niveau central des capacités de la DFRCR, le travail de la Commission Foncière Rurale, des séminaires et des ateliers.

La situation socio-foncière

Lors des enquêtes, 52% des personnes interrogées sont des autochtones et 48% des migrants, en raison de leur faible mobilisation, les femmes ne représentent que 17%. Sur l'ensemble de la zone du programme, 52% des propriétaires et des exploitants non propriétaires (91 personnes) savent qu'il existe une loi relative au Domaine Foncier Rural. Mais leurs connaissances sur les titres prévus et sur la loi sont approximatives et souvent erronées par rapport à son contenu réel. Ils ont tous donné un avis positif sur ce texte, mais certains, surtout des allochtones, ont émis la crainte que les autochtones récupèrent les terres qui leur ont été cédées.

Les acteurs chargés de l'application de la loi la connaissent tous et en attendent beaucoup, notamment en ce qui concerne la gestion de l'espace et la limitation des conflits fonciers. Ils ont cependant exprimé quelques craintes pour sa mise en application, comme la politisation de la question foncière, la mauvaise foi des natifs, les risques de xénophobie, l'accaparement foncier par ceux qui maîtrisent bien la loi et encore les tricheries sur la nationalité. Les acteurs chargés de l'application de la loi voient de façon très positive la délimitation des terroirs villageois, tout comme la mise en place des CGFR et des CVGFR qui permettra d'impliquer les paysans et de les responsabiliser dans la gestion foncière. Ils souhaitent tous recevoir des formations approfondies sur la loi et que l'Etat s'implique rapidement dans la diffusion d'un message clair sur son contenu. Ils comptent aussi beaucoup sur la mise à disposition des moyens logistiques et financiers prévus.

Sur l'ensemble des départements du programme, les conflits fonciers, qu'ils soient intrafamiliaux, interfamiliaux ou entre l'Etat et les populations, sont nombreux. Ils sont le plus souvent réglés au niveau des autorités villageoises, des CVGFR, des sous-préfets, mais certains d'entre eux sont portés devant la justice.

L'accès à la terre varie selon que l'on est autochtone ou allochtone et bien sûr selon le genre. Le tutorat, relation d'alliance et de clientèle entre les autochtones et les migrants qui sollicitent le droit de s'installer dans un lieu donné, est une pratique très répandue. L'accès à la terre se fait grâce à l'héritage, le don, le prêt, le métayage, la vente de terre, les conventions de travail partagé, la mise en gage, la location et les occupations illégales de terrain. La terre est la base des activités productives, ce qui renvoie à sa dimension économique ; elle est aussi le support des activités funéraires et des activités culturelles matérialisées le plus souvent par une forêt sacrée. L'importance socio-économique de la terre, en raison de sa valeur monétaire et de

son statut de facteur de production, est aussi fortement mise en avant par la plupart des interlocuteurs rencontrés.

Aucun des exploitants agricoles interrogés ne possède de titre légal sur la terre pourtant, et en dépit de l'importance des conflits fonciers, la majorité d'entre eux estiment que leurs droits sur la terre sont sécurisés. Ceux qui se sentent en insécurité invoquent les raisons suivantes : la remise en question unilatérale des transactions effectuées, la dégradation des relations avec leur tuteur et les conflits de limites.

Les exploitants (propriétaires ou non) interrogés ont beaucoup d'attentes par rapport à cette loi. Les autochtones souhaitent récupérer les terres vendues aux étrangers, ils espèrent la reconnaissance et la protection de leurs droits coutumiers et l'accès à la rente foncière grâce à la mise en place de contrats de location. Les femmes désirent que la loi assure une paisible cohabitation avec les allogènes et que leurs droits sur la terre soient sécurisés. Quant aux non originaires, ils espèrent que la loi les aidera à conserver la terre achetée, bénéficier de garanties dans le cadre de contrats de location et se soustraire aux obligations liées au tutorat.

Les craintes sur la loi, partagées par les différents interlocuteurs, concernent essentiellement les coûts de sa mise en œuvre et la peur de la mise en place de l'impôt foncier. Les autochtones ont peur que les non originaires réagissent très mal à l'application de cette loi ou au contraire qu'ils soient privilégiés. Les non originaires craignent que les autochtones en profitent pour récupérer les terres qu'ils ont pourtant acquises depuis de nombreuses années.

Difficultés, risques et propositions

Concernant la délivrance des certificats fonciers, les risques de captation des terres du lignage au seul profit des chefs de lignage et des hommes, la difficile reconnaissance des droits fonciers des femmes et des jeunes ne sont pas vains. Un long travail de sensibilisation doit être mené dans le sens de l'équité entre genre et classes d'âge. La délivrance des certificats fonciers individuels doit être limitée aux terres effectivement déjà appropriées de façon individuelle, pour le reste les certificats fonciers collectifs peuvent être préférés. Afin que les détenteurs (autochtones ou allochtones) de droits coutumiers cédés puissent obtenir des certificats fonciers, les « petits papiers » doivent pouvoir être utilisés comme preuve pour attester des transactions. Le respect mutuel des différentes communautés en présence est la condition sine qua non de la paix sociale. Pour bénéficier d'un contrat de location, les exploitants non propriétaires doivent pouvoir être identifiés lors des enquêtes foncières et de ce fait systématiquement prévenus. De même, le montant des baux locatifs doit être régulés, dans le cadre de la loi des finances et des garanties précises doivent être prévues pour les parties signataires de l'accord.

Au sein des CVGFR, pour éviter les situations de monopole, la représentativité et la participation active des différentes catégories sociales d'un terroir villageois doivent être assurées. Les CVGFR, déjà constitués, doivent être évalués pour voir s'ils respectent ces principes et si leur règlement intérieur est conforme à l'esprit de la loi. Le cas échéant, il convient d'appuyer ces Comités pour qu'ils revoient leur composition, leurs modes de fonctionnement et leur règlement intérieur. Les CVGFR doivent faire leur travail en respectant une charte déontologique proscrivant les pratiques d'accaparement foncier abusif. Les CGFR doivent travailler, eux aussi, selon les principes de la charte déontologique et afin de limiter les risques de corruption, ils doivent être indemnisés.

Tous les acteurs impliqués dans les campagnes d'explication et de sensibilisation de la loi doivent accepter les principes d'une charte déontologique et bénéficier d'une

formation pointue et pratique qui s'appuie sur des exemples précis. Ils doivent aussi avoir à leur disposition, pour les différentes campagnes, du matériel didactique supervisé par la DFRCR. Les campagnes d'explication et de sensibilisation devront être menées dans la langue des interlocuteurs de la zone concernée. L'appui média doit être lancé dans les principales langues parlées en Côte-d'Ivoire pour que personne ne soit exclu du message donné.

Afin que le programme puisse commencer effectivement juste après son démarrage officiel, il faut que tous les agents soient recrutés et en poste, que l'équipement et les moyens de fonctionnement soient mis à disposition au plus tôt.

Pour l'opération de délimitation des terroirs villageois, la mise en place d'un atelier de partage et de transmission d'expériences doit être mis en place. L'administration doit prendre aussi une décision sur le sort à réserver au CVGFR constitués et qui n'ont pas de terres à disposition.

Le manque de moyens, la peur de payer l'impôt foncier pouvant être un frein à la demande de transformation de certificat en titre foncier, il est nécessaire dans un premier temps de ne pas s'en servir comme outil d'imposition. De même, il faut aussi se donner la possibilité de réviser le délai de trois ans actuellement requis pour transformer un certificat foncier en titre foncier.

Un travail de réflexion devra s'établir entre tous les acteurs chargés de l'application de la loi afin de parvenir à un consensus sur une charte déontologique dans laquelle seront clairement exprimées les bonnes pratiques à avoir et celles qui sont proscrites.

RESUME DE LA SITUATION DE DEMARRAGE

1. Identification des bénéficiaires

Une enquête de type qualitatif a été menée auprès de propriétaires et d'exploitants agricoles non propriétaires, des autorités villageoises et des CVGFR quand ils existent. L'organisation des enquêtes a été appuyée dans un premier temps par la DFRCR, puis par les DRA et DDA avec le soutien des préfets et sous-préfets.

Nous souhaitons rencontrer des autochtones et des migrants, et dans chaque catégorie des hommes et des femmes, des aînés et des jeunes. Malheureusement, il a été impossible de se tenir à cet échantillon préalable. Les paysans qui se déplaçaient, pour répondre à l'enquête, ne correspondaient pas toujours à ces critères et la mobilisation a été inégale dans les différents départements.

Lors des enquêtes, 52% des personnes interrogées sont des autochtones et 48% des migrants. Sur ces 48%, 75 % sont originaires de Côte-d'Ivoire et 25% viennent de l'étranger. Concernant l'âge des personnes interrogées, 63 personnes ont entre 18 et 39 ans, ce qui représente 36% de l'ensemble des interlocuteurs. 47% des enquêtés ont entre 40 et 61 ans et 14% ont plus de 62 ans.

Le nombre de femmes interrogées est très faible car hormis dans les départements d'Abengourou ou d'Agnibilekrou où elles se sont spontanément déplacées, ailleurs elles étaient peu mobilisées. Ou bien quand elles étaient présentes, elles ne voulaient pas répondre à l'enquête, en disant que les questions de terre ne concernaient que les hommes. Ainsi elles ne représentent que 17% des personnes qui ont bien voulu répondre au questionnaire individuel.

Sur l'ensemble des personnes interrogées, 80% se considèrent propriétaires de leurs terres. Ils sont 88%, dans ce cas, parmi les autochtones, 76% parmi les migrants Ivoiriens et 44% parmi les migrants non Ivoiriens.

2. Description de la perception des bénéficiaires et de leur compréhension de la réglementation foncière rurale

Afin de traiter ce paragraphe, il a été demandé aux personnes interrogées s'ils savaient qu'une loi relative à la gestion du domaine foncier rural avait été votée en Côte-d'Ivoire et s'ils en connaissaient le contenu.

Afin d'affiner ce qu'ils savaient de la loi, la plupart des titres prévus par cette dernière : le certificat foncier, le bail emphytéotique, le contrat de location, le titre foncier ont été repris et il a été demandé, à tous ceux qui avaient entendu parler de la loi (au total 91 personnes) s'ils savaient ce qu'étaient ces titres et à quoi ils servaient, comment il était possible de les obtenir et qui pouvait en bénéficier.

2.1. Connaissance des titres prévus par la loi

Sur l'ensemble de la zone du programme, 52% des propriétaires et des exploitants non propriétaires, soit au total 91 personnes, savent qu'il existe une loi relative au Domaine Foncier Rural en Côte-d'Ivoire.

Sur les 91 personnes au courant de l'existence de cette loi, ils sont 57% dans la zone-test à dire en connaître le contenu contre 53% dans la zone neuve.

Mais leurs connaissances sur les titres prévus par la loi sont approximatives. Ainsi 20% seulement des interlocuteurs de la zone-test ont entendu parler du certificat foncier, contre 10% dans la zone neuve. Leurs connaissances sur les bénéficiaires potentiels du certificat foncier sont erronées par rapport à ce que prévoit la loi.

Le bail emphytéotique est le grand inconnu puisque sur l'ensemble des personnes interrogées 2% seulement en ont entendu parler, mais personne ne sait comment l'obtenir et une seule personne a pu préciser les bénéficiaires potentiels de ce titre.

Le contrat de location est bien connu de l'ensemble des différents interlocuteurs et ceci particulièrement en zone test où 62% des personnes interrogées connaissent ce type de contrat contre 37% en zone neuve. Par contre, ils ne sont que 47% en zone-test à savoir comment obtenir ce type de contrat et qui sont les bénéficiaires potentiels, contre respectivement 20% et 25% en zone neuve.

En zone-test, 55% des personnes interrogées ont déjà entendu parler du titre foncier contre 41% en zone neuve. Par contre, ils sont peu au fait des modalités d'obtention de ce titre : 20% des personnes interrogées en zone-test, contre 14% en zone neuve. Ils ont davantage d'informations sur les bénéficiaires potentiels du titre foncier car 50% des personnes enquêtées en zone-test savent qui peut l'obtenir contre 41% en zone neuve.

2.2. Connaissance de l'instance de gestion de la loi sur le domaine foncier rural au niveau local

Lors de l'enquête auprès des propriétaires et des exploitants agricoles non propriétaires, il leur a été systématiquement demandé s'ils avaient entendu parler des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale. Cette institution, créée par le décret n°99-593 du 13 octobre 1999 est au niveau local, chargée de la gestion foncière. Il existe aussi, dans chaque sous-préfecture, un comité de Gestion Foncière Rurale sur lequel les producteurs n'ont pas été interrogés.

Hormis à Sassandra et à Tabou où aucune des personnes interrogées n'a pu dire ce qu'était un Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale et son rôle, ailleurs les interlocuteurs ont expliqué qu'il servait, d'une part, à la délimitation des terroirs et, d'autre part, qu'il participait au règlement des conflits fonciers en proposant un règlement amiable.

Plusieurs personnes ont signalé que ces comités étaient bienvenus car ils permettent de sécuriser les terres, limitent le commerce illicite des parcelles et maîtrisent les conflits. Ils permettent ainsi aux villageois de s'accorder sur un certain nombre de points et de favoriser l'entente entre les habitants.

2.3. Connaissance de l'opération-test de délimitation des terroirs villageois

Le premier volet de l'opération-test de délimitation des terroirs villageois a porté sur quatre zones pilotes (Abengourou, Daloa, Soubré et Alépé et Bonoua³) et a été réalisé dans le cadre du Projet National de Gestion des Terroirs et d'Equipement Rural (PNGTER). L'exécution du premier volet de cette opération test a été confiée au Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD). Le principal objet de cette opération était d'évaluer sur le terrain techniquement, économiquement et financièrement une méthodologie opérationnelle de délimitation des terroirs villageois.

Dans tous les départements, où seulement 42% des personnes interrogées connaissent l'opération-test de délimitation des terroirs villageois, plusieurs interlocuteurs ont pu expliquer en quoi elle consiste. Ils ont bien précisé que le projet consistait à définir et à

³ Conformément aux termes de référence de l'étude, les zones d'Alépé et Bonoua n'ont pas été visitées lors de l'enquête de terrain.

tracer les limites entre les villages et leurs voisins. Cette opération permet donc à chacun de savoir où il se trouve et donc à terme d'éviter les conflits avec les villages environnants car les limites ont été définies conjointement. La délimitation permet de sécuriser les terres pour les générations futures et empêche l'utilisation abusive de la forêt par certains.

3. Evaluation du niveau d'adhésion des populations à la loi relative au Domaine Foncier Rural

Le niveau d'adhésion des producteurs agricoles, à la loi relative au Domaine Foncier Rural, a été évalué en leur demandant ce qu'il pensait de ce texte.

Ceux qui savent qu'il existe une loi sur le domaine foncier rural, autochtones comme allochtones (il s'agit ici des migrants Ivoiriens ou non qui ont été interrogés) ont tous donné un avis positif sur ce texte. Personne n'a émis d'avis négatif, même si certains interlocuteurs ont fait état de quelques des craintes par rapport à ce texte.

3.1. De l'avis général, l'attente d'une loi capable de réguler le jeu foncier

La plupart des producteurs mettent en avant, dans les sept départements, qu'une loi est absolument nécessaire pour gérer la terre sinon c'est le désordre.

Il leur semble indispensable que l'Etat les aide à régler la gestion de la terre car actuellement la situation est très compliquée et elle a besoin d'être clarifiée. Beaucoup espèrent que cette loi va permettre de régler les conflits fonciers.

Le fait d'avoir un titre foncier permettra de se faire reconnaître comme propriétaire et de pouvoir bénéficier d'un crédit bancaire. Il permettra aussi de sécuriser ses droits sur la terre car l'Etat doit protéger les terres objet d'un titre foncier.

Certains interlocuteurs mettent en avant que la loi va permettre la régulation de l'exploitation des terres en ce qui concerne les étrangers. Les rapports avec eux seront améliorés car ils sauront clairement qu'ils ne peuvent être propriétaires.

3.2. Des autochtones espérant faire valoir leurs droits ancestraux

Les autochtones, interrogés dans les différents départements, sont particulièrement satisfaits par cette loi. Ceux dont les parents ont vendu les terres à des étrangers espèrent ainsi faire valoir leurs droits coutumiers ancestraux pour pouvoir les récupérer.

3.3. Des migrants soucieux de clarifier leur situation

Les non originaires d'un lieu voient eux aussi la possibilité de clarifier leur situation vis-à-vis de leurs tuteurs autochtones en renégociant clairement les contrats qui les lient. Certains pensent même qu'en raison des bonnes relations qu'ils ont avec leurs tuteurs, ils pourront obtenir un certificat foncier puis un titre foncier.

3.4. Des exploitants étrangers inquiets du sort qui leur sera réservé

Toutefois, certains allochtones et particulièrement de nombreux exploitants étrangers ont peur que l'application de la loi permette aux autochtones de récupérer les terres qu'ils leur ont vendu à un moment donné et de ce fait dont ils se sentent propriétaires. Ils ont peur que la loi conforte les jeunes autochtones dans leur souhait de récupérer à tout prix les terres que leurs parents leur ont cédées. Les jeunes autochtones sont en effet très âpres sur cette question car ils estiment avoir été spoliés de leurs biens par leurs parents.

4. Evaluation du niveau d'appréhension de la loi sur le domaine foncier rural par les acteurs de sa mise en œuvre et la description de leurs attentes

4.1. Niveau d'appréhension sur la loi

Les entretiens réalisés auprès des préfets, sous-préfets, directeurs et agents des directions régionales et départementales du Ministère de l'agriculture montrent, concernant leur niveau d'appréhension de la loi sur le domaine foncier rural, qu'ils connaissent tous cette loi et attendent beaucoup d'elle. Ils souhaitent qu'elle aide à une gestion rationnelle de l'espace et qu'elle permette de limiter les conflits fonciers.

A l'exception du département de Soubré, les différents acteurs rencontrés ont aussi mis en avant qu'ils avaient quelques craintes concernant la loi et sa mise en application. Ils craignent ainsi la politisation de la question foncière, la mauvaise foi des natifs, les risques de xénophobie, l'accaparement foncier par ceux qui maîtrisent la loi et encore les tricheries sur la nationalité qui vont poser problème au moment de la demande d'obtention d'un titre foncier.

Hormis le bail emphytéotique, la plupart des personnes interrogées connaissent bien le rôle du certificat foncier et du titre foncier, par contre, ils ne maîtrisent pas tous les démarches à suivre pour obtenir un titre foncier. Les agents des services déconcentrés de l'agriculture pensent que la délivrance des certificats fonciers aux titulaires de droits coutumiers cédés risque d'être une opération délicate car beaucoup de propriétaires autochtones auront du mal à l'accepter.

La délimitation des terroirs villageois, reposant sur plusieurs étapes : une enquête historique, la délimitation proprement dite, la publicité et la validation, est très bien accueillie par les préfets, sous-préfets et directeurs et agents des services déconcentrés de l'agriculture. Elle est vue comme un moyen de matérialiser l'occupation de l'espace et d'éviter les conflits futurs à propos des limites des différents villages. La délimitation des terroirs permet aussi de faciliter le travail ultérieur de délivrance des certificats fonciers individuels et collectifs car les bornes sont déjà posées.

Concernant la mise en place des CGFR et des CVGFR, les différentes personnes interrogées pensent que c'est une très bonne chose de rapprocher la gestion foncière rurale des populations. La mise en place des CVGFR permet d'impliquer les paysans et de les responsabiliser dans la gestion du foncier. Ces comités doivent cependant être l'objet d'un suivi particulier et serré afin que leur action ne soit pas guidée par la défense d'intérêts particuliers et l'occasion de règlements de compte entre populations autochtones et migrantes.

4.2. La description de leurs attentes

Les préfets et sous-préfets souhaitent recevoir une solide formation sur l'ensemble des textes et décrets relatifs à la loi sur le domaine foncier rural. Ils veulent aussi que l'Etat s'implique rapidement dans la diffusion d'un message clair sur le contenu de la loi. Ils souhaitent la mise à disposition de moyens financiers pour aller sur le terrain et qu'une réelle passation de service soit faite lorsqu'un sous-préfet est muté.

Les agents et directeurs des services déconcentrés veulent bénéficier d'une solide formation sur l'ensemble des textes et décrets relatifs à la loi sur le domaine foncier rural. Ils espèrent avoir des moyens logistiques et financiers pour travailler et souhaitent que la mise en place des CGFR et des CVGFR soit activée. Ils souhaitent que l'Etat fixe officiellement les coûts de participation des populations rurales pour la délimitation des parcelles et l'obtention des certificats fonciers et qu'il donne une fourchette de prix, dans le cadre de la loi des finances pour le montant des redevances liées aux contrats de

location. Ils pensent aussi que l'administration devrait reconnaître l'existence des cessions de terres informelles entre particuliers.

5. L'évaluation du taux de conflits liés à la question foncière rurale

Un conflit foncier est une situation d'affrontement par rapport à des enjeux précis, individuels ou collectifs, ayant pour objet la terre. Des divergences apparaissent donc entre les différentes parties concernées qui mettent alors en place diverses stratégies et tactiques pour arriver à leurs fins. Le litige est la juridicisation d'un conflit car il se caractérise par l'intervention d'une autorité judiciaire pour le régler.

5.1. Les principaux types de conflits

Les enquêtes de terrain ont révélé que les conflits fonciers étaient très nombreux dans les différentes zones retenues pour le projet. Toutefois, il est difficile d'en préciser le nombre car aucune statistique, les concernant, n'est produite chez les sous-préfets, DDA ou DRA.

D'après les entretiens avec les sous-préfets et les agents des services déconcentrés de l'agriculture, les conflits fonciers se sont multipliés avec la pression démographique et le retour des jeunes à la terre dans les années 80. Dans le département d'Abengourou, il y a des conflits fonciers, mais selon les différents employés de la DRA et de la DDA, il ne s'agit pas d'une zone de grande tension comme dans l'ouest du pays.

D'après les enquêtes de terrain, les conflits intrafamiliaux sont fréquents et témoignent des tensions qui existent au sein des familles pour l'accès et le contrôle de la terre. Ils sont essentiellement liés à la concurrence entre les héritiers pour faire valoir leurs droits sur la terre et au monopole que s'octroie arbitrairement un membre de la famille pour vendre les terres familiales à son exclusif bénéficiaire.

Les conflits entre héritiers portent aussi souvent sur la superficie des parcelles reçues par les plus jeunes. Dans la plupart des départements, les jeunes se sont plaints du fait que les plus âgés des fils et parfois les frères du défunt obtiennent toujours des parcelles plus grandes que celles qui leur sont attribuées. Il arrive parfois, comme signalé à San Pedro et à Sassandra, que l'aîné de la famille tente après le décès de son père de récupérer toute la terre pour lui. Les jeunes ont très souvent l'impression d'avoir difficilement accès à la terre.

Les conflits interfamiliaux portent essentiellement sur la contestation des limites de parcelles, les uns prétendant que les autres empiètent sur leur terrain. En raison de la récurrence de ce type d'histoire et afin de s'en prémunir, en ayant une preuve de la taille de son terrain, de plus en plus de producteurs agricoles sollicitent les services de l'agriculture pour leur faire faire un plan de délimitation de leurs terrains. Il arrive aussi que certaines personnes s'arrogent de façon abusive des terres qui ne leur appartiennent pas et les vendent à de nouveaux arrivants qui cherchent à tout prix à s'installer. Les conflits interfamiliaux peuvent aussi porter sur le non respect des accords relatifs à la mise en gage des terres agricoles. Cette situation signalée dans le département d'Abengourou survient souvent au décès des personnes qui se sont mises d'accord sur cet arrangement.

Les conflits entre autochtones et allochtones, d'après les enquêtes, se sont exacerbés au début des années 90 et sont fréquents dans tous les départements. Les cas de conflits les plus fréquemment rapportés, dans les sept départements, sont souvent liés à la non reconnaissance, par les héritiers d'un défunt autochtone, des accords que celui-ci a pris ou bien des cessions de terres qu'il a opérées à des migrants. Dans ce cas, il arrive souvent que les héritiers exigent que l'exploitant leur rende le ou les terrains concernés.

Le non respect des limites du terrain cédé est aussi une cause fréquente d'histoire car les autochtones ont toujours l'impression que les migrants prennent systématiquement plus

de terres que la superficie qu'ils leur ont initialement attribuée. Une fois que le terrain a été mis en valeur, il est paraît-il fréquent que l'autochtone conteste la superficie initialement concédée.

L'ambiguïté autour de la notion de vente est une source fréquente de conflits. Celui qui cède la parcelle, même s'il reçoit de l'argent estime le plus souvent qu'il n'a pas vendu la terre, mais juste cédé des droits d'exploitation. Celui qui, par contre, a versé de l'argent pense avoir acheté la terre et pouvoir l'utiliser comme il le souhaite.

Le non respect des obligations liées au tutorat, comme le refus d'un accueilli de répondre à toutes les sollicitations de son tuteur, peut déboucher sur un conflit foncier.

Le flou entre la notion de don et celle de prêt de longue durée est aussi source de conflits quand le propriétaire initial de la terre entend la reprendre au bout de plusieurs années.

Parfois une personne vend la même parcelle à plusieurs acquéreurs et fait à chacune d'elle une attestation afin de formaliser la transaction.

Il arrive aussi qu'un conflit éclate entre un vendeur et un acheteur de parcelle lorsque ce dernier n'a pas payé la totalité de la somme due.

Les principaux conflits entre migrants sont liés à des problèmes de non respect des limites de parcelles. Cette situation a été signalée à Tabou, San Pedro et Sassandra.

L'autre source principale de conflits entre migrants est la revendication de la propriété de la même parcelle par plusieurs personnes. Elle est initialement, liée à la malhonnêteté d'un autochtone.

En plus des conflits qui opposent des familles ou des individus, les enquêtes réalisées auprès des conseils généraux, préfets et sous-préfets et services déconcentrés de l'agriculture ont aussi mis en exergue l'existence de conflits de limites de terres notamment entre des sous-préfectures et des tribus, ainsi que des conflits opposant l'Etat et les populations.

Les conflits opposant l'Etat et les occupants des forêts classées ont été rapportés par le sous-préfet de San Pedro et celui de Sassandra, mais il semble que les agents de l'Etat aient du mal à intervenir.

5.2. Le règlement des conflits fonciers

Les conflits intrafamiliaux font d'abord l'objet d'une première tentative de conciliation au sein de la famille, en présence des aînés. Si ceux-ci n'arrivent pas à trouver une solution satisfaisante, il est fait appel aux autorités villageoises qui arrivent, dans la plupart des cas, à régler le conflit.

Pour le règlement des conflits interfamiliaux et de ceux opposant autochtones et migrants, une première conciliation est tentée en présence des autorités villageoises qui comprennent le chef de village et ses notables ainsi que le chef de terre. Lorsque aucune solution n'est trouvée au niveau du village, les parties s'adressent souvent au sous-préfet.

En vue de procéder à un règlement à l'amiable, il est fréquent que le sous-préfet sollicite les agents du bureau des affaires domaniales et foncières de la DDA afin qu'ils effectuent une enquête socio foncière sur laquelle il s'appuiera. Les sous-préfets proposent des solutions qu'ils disent basées sur le bon sens, les faits historiques, les auditions de témoins et les résultats des enquêtes diligentées.

Si le règlement amiable proposé par le sous-préfet ne convient pas aux parties ou si l'une d'elle le conteste, le plaignant s'adresse alors à la justice ce qui demeure assez rare à Agnibilekrou, Abengourou et San Pedro.

Dans les départements où les conflits fonciers sont nombreux, il est fréquent qu'ils soient portés devant la justice. Cette situation est d'autant plus courante qu'il existe un tribunal dans le département concerné.

Les litiges fonciers sont, d'après le juge de Sassandra, tranché pour l'instant selon le principe « la terre appartient à celui qui la met en valeur ». Il y a une sorte de jurisprudence, en contradiction avec l'esprit de la loi sur le Domaine Foncier Rural. Les petits papiers rédigés dans les cas de cession de parcelles et qui indiquent généralement le nom de l'acquéreur, celui du cédant et le prix payé sont aussi reconnus par la justice comme début de preuve et aident ainsi le juge à donner son verdict.

Dans les conflits entre héritiers et notamment entre neveux et fils d'un défunt, la loi est aussi appliquée et donne raison aux descendants en ligne directe. Le juge signale cependant que les conflits de ce type sont rarement traités par les tribunaux.

Dans le village de Sankadiokoro (département d'Abengourou), le CVGFR intervient dans le règlement des conflits fonciers, mais dans les cas très sérieux, il prend toujours l'avis du chef de village. A Kodjina, dans le département d'Abengourou, il est aussi signalé que depuis la mise en place du CVGFR, le nombre de conflits fonciers a diminué.

6. L'évaluation des pratiques foncières en cours

L'accès à la terre se fait grâce à un ensemble de transactions foncières qui, selon leur forme, offrent à leurs bénéficiaires des droits d'usage et d'appropriation permanents ou temporaires.

6.1. Les gestionnaires de la terre

Les principes coutumiers qui régulent l'accès à la terre et sa gestion, varient selon les régions et les ethnies. Le patrimoine foncier est l'apanage d'un groupe : le village et/ou la famille. Ces groupes sont les titulaires des droits fonciers qu'ils administrent par l'intermédiaire de leurs représentants : le chef de village et le chef de famille.

Le chef de terre est généralement le descendant du premier occupant du lieu qui a défriché la terre. Il est responsable des sacrifices nécessaires à la pérennité de cet accord. C'est aussi lui la mémoire de l'histoire de la répartition des terres des familles, apparentées ou non, qui sont arrivées par la suite.

Les premières familles fondatrices sont détentrices de droits d'appropriation et de gestion sur les terres. Chaque lignage, originaire du lieu, a ses terres dont il est responsable, celles-ci sont généralement réparties entre les différents chefs de famille qui le composent.

6.2. Les modes d'accès à la terre

Les modalités d'accès à la terre dans une zone donnée varient selon que l'on est autochtone, allochtones, homme ou femme. Le premier moyen pour un autochtone d'accéder à la terre est l'héritage puis le don intrafamilial, pour un allochtone c'est l'achat.

Lorsqu'un « étranger » sollicite une terre et le droit de s'installer dans un village donné, il entre dans une relation d'alliance et de clientèle avec un chef de famille qui devient son tuteur et lui prête, lui offre ou bien négocie pour lui une terre où cultiver. Le tuteur répond au devoir d'hospitalité et en même temps accroît la taille du groupe de résidence dont il est responsable et élargit sa clientèle. Ce type d'arrangement crée des rapports de

clientèle, plus ou moins formalisés, entre hôte et preneur. Le devoir de reconnaissance induit par la relation de tutorat est admis si le tuteur n'est pas trop exigeant, ce qui n'est pas toujours le cas. Il arrive aussi que les accueillis qui ont socialement bien réussi ne s'y conforment plus. De ce fait, les relations entre accueillis et tuteurs sont plutôt tendues.

Les principaux modes d'accès à la terre des femmes, dans les départements d'Abengourou et Agnibilekrou, sont l'héritage et le don de terre. Ailleurs, à quelques exceptions près, il semble qu'elles soient exclues de l'héritage foncier, les terres revenant généralement aux descendants masculins. Cette règle connaît bien évidemment des arrangements comme expliqués dans le département de Tabou et de San Pedro. Sur les terres données par leur père, les femmes s'adonnent aux cultures de rente et sont totalement libres de la gestion de leurs parcelles. Par contre sur les terres reçues de leur mari, elles se limitent aux cultures vivrières car leurs droits sont dépendants du bon vouloir de ce dernier et de leur statut matrimonial.

Les femmes allochtones sont tributaires des droits sur la terre de leur mari. De ce fait, elles travaillent avec lui sur ses plantations et quand il a un peu de terre disponible, il peut leur attribuer une parcelle pour des produits vivriers.

Dans les départements d'Abengourou et d'Agnibilekrou, la question du genre est effacée par le capital financier et symbolique.

L'héritage est pour les autochtones le premier moyen d'avoir accès à la terre. Il arrive aussi que les migrants héritent des droits acquis par leurs parents dans leur lieu d'accueil. Les autochtones obtiennent généralement la terre en raison de leur appartenance à un lignage lui-même détenteur de droits ancestraux sur la terre. Actuellement, les terres sont détenues en indivision ou bien de façon individuelle par un chef de famille qui forme lui-même un foyer polygame ou monogame. Dans le cas de l'indivision, les terres sont gérées par l'ensemble des aînés masculins d'un même lignage, pour subvenir aux besoins de la famille élargie.

Dans le cas des terres détenues de façon individuelle par un chef de famille, ce dernier en assure la gestion pour le bénéfice de ses descendants. Lorsqu'il décède l'héritage des terres qui lui étaient dévolues revient traditionnellement (dans le système patrilinéaire) à ses enfants de sexe masculin qui devront à leur tour les administrer dans l'intérêt des membres de toute la famille. Dans les systèmes matrilineaires, les terres détenues de façon individuelles sont transmises aux neveux du défunt.

La question de l'héritage des populations migrantes installées sur les terres par des autochtones est complexe. Il est actuellement de plus en plus rare que les descendants d'un migrant puissent hériter des terres laissées par leur père. Il est en effet fréquent que la famille du tuteur de ce dernier les réclame, notamment quand les relations sociales se sont dégradées entre le tuteur et son accueilli.

Le don est une transaction dans laquelle le propriétaire d'un terrain le transmet de façon définitive et sans contrepartie monétaire à une tierce personne. C'est une pratique courante entre autochtones et parents de sexe masculin.

Un allochtone épousant une femme autochtone peut aussi obtenir de la terre en don. Le mariage est la forme privilégiée de consolidation de la position d'un migrant au sein du lignage d'accueil.

D'après les enquêtes, le don de terre, entre autochtones et populations migrantes, (allochtone ou allogène) qui était une pratique fréquente jusque dans les années 80 est maintenant très rare.

Le prêt est une transaction dans laquelle, le titulaire du droit foncier coutumier permet à une tierce personne d'utiliser tout ou partie de sa terre pour assurer ses besoins de subsistance. L'emprunteur ne peut pratiquer sur ce terrain des cultures pérennes et il lui est généralement interdit de planter des arbres, cette prérogative revenant exclusivement au propriétaire de la terre. Le prêt est gratuit et consenti généralement pour une durée déterminée. Il peut exceptionnellement être à durée indéterminée, il se confond alors avec le don. Dans ce cas, l'emprunteur a le droit de se livrer à des cultures pérennes.

Le métayage est un mode de faire-valoir indirect d'une propriété foncière par lequel le propriétaire cède l'usage de sa terre à un exploitant agricole, moyennant une rétribution en nature représentant une part des produits de l'exploitation. Très développé en agriculture de plantation, le métayage a été un mode d'accès à la terre important pour les populations migrantes. Actuellement ce type de contrat se fait aussi pour les cultures vivrières. Les contrats sont généralement dits en *busan* ou en *abugnon*. Le terme *busan*⁴ signifie partage en trois, alors que le terme *abugnon* partage en deux. Au début de l'introduction de ce type de contrat, dans les années soixante-dix, l'exploitant recevait sa part de production en nature. Maintenant, celle-ci lui est versée, après la vente de la récolte, en numéraires. En plus de son travail sur la plantation, le métayer est tenu de participer à l'exploitation des cultures vivrières de son patron. Le patron est aussi le tuteur du migrant. Au terme d'une certaine période, il était fréquent qu'il cède une parcelle à son étranger.

D'après les enquêtes, les ventes de terres ont démarré, entre autochtones et migrants, dans les différents départements de la zone d'intervention du projet, au milieu des années soixante-dix. Au début les compensations financières étaient peu élevées, mais elles ont progressivement augmenté. En plus de ces échanges, ces achats de terres sont souvent assortis du respect de clauses sociales et notamment d'un devoir d'aide vis-à-vis de l'ancien propriétaire terrien, pratique caractéristique du tutorat. Au début, ces transactions étaient généralement scellées oralement et pas forcément devant témoin. Depuis le début des années quatre-vingt, il est de plus en plus fréquent qu'un papier soit fait entre l'acheteur et le vendeur. Ces petits papiers correspondent à la volonté de se protéger et d'officialiser l'accord conclu entre les protagonistes.

Les enquêtes ont mis en évidence, l'ambiguïté qui existait sur ces achats/ventes de terres entre le vendeur, sa famille et l'acheteur. L'acheteur pense être propriétaire de la terre et le vendeur estime n'avoir vendu que des droits d'exploitation. Cette ambiguïté autour du statut de la terre obtenue dans le cadre d'une transaction monétaire est source de nombreux conflits.

Les ventes de terres entre non autochtones, signalées dans le département d'Abengourou et celui de Soubré, malgré tout assez rares d'après les enquêtes, sont très mal vues par les communautés originaires qui se sentent alors spoliées de leurs droits sur la terre. Elles débouchent souvent sur des conflits fonciers où le dernier acheteur est toujours le perdant.

Sur l'ensemble de la zone, les services de l'agriculture ont mentionné l'existence de conventions de travail partagé, contrats qui permettent à terme une cession des droits sur la terre. Le *Trou ka tila*, expliqué dans les départements de Soubré et Sassandra signifie planter et diviser. Le propriétaire de la terre met à la disposition de l'exploitant une parcelle. Celui-ci défriche le terrain, plante les pieds de café et/ou cacao et les entretient jusqu'à leur arrivée à maturité, environ pendant trois ans. Au moment de la première récolte, l'exploitant et le propriétaire se partagent la parcelle en deux et chacun est libre de faire ensuite ce qu'il souhaite sur le terrain concerné. A Abengourou, Agnibilekrou, San Pedro et Tabou, il nous a été précisé que l'exploitant et le propriétaire ne se partageaient pas la terre de façon égale, mais qu'un tiers du terrain allait au propriétaire et deux tiers à l'exploitant.

⁴ Terme originaire des régions akan de l'est ivoirien

La mise en gage des terres agricoles est fréquente. Elle concerne essentiellement les propriétaires terriens autochtones qui ont rapidement besoin de liquidités financières (remboursement d'une dette, imprévu, maladie, scolarité...). En échange d'une somme d'argent, ils mettent la terre à la disposition d'un exploitant (autochtone ou migrant) pendant un temps donné. Cette transaction est généralement réalisée devant des témoins et fait l'objet d'un accord écrit. Le créancier bénéficie d'un droit d'usage pendant une période fixée d'un commun accord. Mais si le débiteur renonce à rembourser sa dette, la terre mise en gage devient alors la propriété du créancier.

Dans les sept départements, les services de l'agriculture ont mentionné la pratique de la location des terres agricoles. Les terres sont généralement louées pour des cultures vivrières annuelles. Les locations sont conclues oralement et renouvelables au début de chaque saison, elles remplacent les prêts de terre. Elles permettent aux propriétaires d'avoir des rentrées financières sans toucher à leur patrimoine foncier.

Les occupations de terrains sans autorisation nous ont été signalées dans les départements de Tabou et Sassandra. Il arrive en effet que des migrants s'installent au cœur de la forêt classée sans rien demander aux populations autochtones.

7. L'évaluation du niveau économique des populations en rapport avec les droits fonciers qu'ils exercent

Les enquêtes réalisées auprès de 174 exploitants agricoles ont permis d'évaluer les revenus moyens, de 141 d'entre eux. Leur revenu moyen a été calculé sur la base des cultures pérennes auxquelles ils s'adonnent. Ainsi le revenu moyen annuel des exploitants interrogés est compris entre 569 500 FCFA (département de Soubré) et 1 549 100 (département d'Abengourou). Sur l'ensemble des départements 19 personnes ont un revenu annuel supérieur à 2 000 000 FCFA, 33 personnes ont un revenu compris entre 1 et 2 000 000 FCFA. 44 personnes ont un revenu compris entre 500 000 et 1 000 000 FCFA et 44 disposent d'un revenu annuel inférieur à 500 000 FCFA.

Aucun des exploitants agricoles interrogés lors des enquêtes de terrain ne possède un titre de jouissance écrit (de type concession rurale) ou un titre de propriété légal. Malgré tout ils exploitent leurs terres et investissent pour mener à bien les différentes cultures pérennes auxquelles ils s'adonnent. Les 141 personnes interrogées et dont le revenu a pu être évalué estiment, sur l'ensemble de la zone concernée par le projet, à 83,57 % être propriétaire de la terre et à 81,42% que leurs droits sont actuellement sécurisés car ils ne peuvent pas être remis en question de façon inopinée et unilatérale. Le montant des revenus apportés par l'exploitation de la terre semble peu influencer sur le fait de se sentir propriétaire et d'avoir des droits sécurisés. En effet, qu'il s'agisse de la tranche des revenus les plus élevés ou bien de celle des plus faibles, les réponses aux deux questions sont sensiblement identiques. Ainsi la nature des droits fonciers exercés n'est pas dépendante du niveau économique des populations, ni de la contrepartie financière versée au moment de la transaction.

8. Evaluation du niveau de sécurité foncière rurale dans les zones concernées

Ainsi sur l'ensemble des producteurs interrogés, en dépit de l'importance des conflits fonciers dans les différentes zones d'enquêtes, 76,43% d'entre eux estiment que leurs droits sur la terre sont sécurisés et 23,56% au contraire pensent qu'ils ne le sont pas. La crainte de la remise en question par les héritiers de la transaction dont ils ont bénéficiée avec le défunt, la dégradation des relations avec leur tuteur et les conflits de limites sont les principales raisons d'insécurité évoquées.

Les producteurs estimant que leurs droits sont sécurisés sont les plus nombreux d'abord dans le département de Soubré, puis dans celui de Daloa et dans celui d'Agnibilekrou. C'est par contre dans les départements de San Pedro (41,46%) et dans celui de Tabou

(31,81%) que résident le plus de producteurs agricoles pensant que leurs droits sur la terre ne sont pas sécurisés.

9. La description des fonctions de la terre rurale dans les zones d'intervention

Pour les personnes interrogées, la première fonction de la terre est d'être le support des activités productives, ce qui renvoie à sa dimension économique. Sa deuxième fonction est d'être le support des activités funéraires, puisqu'elle sert de cimetière et la troisième est d'être le support des activités culturelles matérialisées le plus souvent par une forêt sacrée. L'espace occupé par cette dernière est généralement bien respecté car il semble faire l'objet d'un consensus entre les différentes populations en présence. Il n'en est pas de même des forêts classées qui sont placées sous un régime restrictif de protection par un texte de classement produit par les pouvoirs publics. Le classement garantit sa délimitation précise et fixe les mesures particulières d'aménagement et de protection dont la forêt est l'objet. La légitimité du classement de ces forêts est rarement reconnue par les populations qui estiment qu'elles leur appartiennent et qu'à ce titre elles peuvent les utiliser comme elles le souhaitent. Ainsi ces forêts sont régulièrement occupées et défrichées, par les populations autochtones ou migrantes, pour la réalisation de cultures pérennes.

10. Evaluation de l'importance socio-économique de la terre rurale

La monétarisation des transactions foncières a commencé au milieu des années 70. Avant, l'accès à la terre était surtout assorti de la remise d'un poulet (à des fins sacrificielles) et de boissons alcoolisées. Au début de la monétarisation des transactions, les sommes demandées étaient modiques, elles ont peu à peu augmenté pour atteindre au milieu des années 90 des montants plus élevés oscillants entre 150 000 et 300 000 FCFA pour un hectare. L'accès à la terre est aussi lié au respect de clauses sociales dans lesquelles le bénéficiaire doit se plier aux coutumes en vigueur et montrer sa reconnaissance à celui qui la lui a octroyée.

L'importance socio-économique de la terre est fortement mise en avant par la plupart des interlocuteurs rencontrés. Le fait de la posséder et de pouvoir ensuite procéder à divers types de transactions est un moyen valorisé pour obtenir de l'argent.

Pour les populations qui s'adonnent à l'agriculture la terre est un facteur de production essentiel qui doit cependant être combiné avec la mobilisation de la force de travail. Elle est ainsi le support des activités agricoles et est génératrice de revenus. Ces derniers varient en fonction de la surface exploitée, du type de spéculation et du nombre de personnes qui travaillent sur l'exploitation agricole. Les principales spéculations agricoles sont le café, le cacao, le palmier à huile et l'hévéa.

Chacune de ces spéculations demande des investissements financiers conséquents, tant pour leur mise en route que pour leur entretien et leur renouvellement. Ces investissements sont fonction du type de production. Il est cependant impossible de faire un état des lieux clair de cette question, car très peu d'interlocuteurs ont pu dire clairement le montant des investissements financiers effectués sur leurs terres de production.

11. Evaluation des attentes et des craintes des populations par rapport à la loi

11.1. Les attentes

Les producteurs agricoles ont beaucoup d'attentes par rapport à cette loi. Elles varient selon qu'ils sont autochtones ou non. Cependant ils sont nombreux à souhaiter que cette loi n'amplifie pas les divisions, mais qu'elle soit source d'union et d'entente mutuelle, qu'elle instaure la paix et qu'elle pose les jalons d'une gestion rationnelle des terres

Beaucoup d'autochtones, dans les sept départements concernés par le projet, espèrent que l'application de la loi leur permettra de récupérer les terres que leurs parents ont vendues aux étrangers, tout en précisant parfois qu'il faut laisser ces derniers bénéficier d'un délai égal à la durée de vie de leurs plantations. Ils espèrent que l'application de la loi les aide à reconnaître et à préserver leurs droits coutumiers afin d'établir des contrats de location avec les allogènes.

Ils sont nombreux à penser que cette loi doit garantir la sécurité des terres des autochtones, en leur permettant d'en déterminer les limites ce qui permettra de faire la différence au sein des familles entre les propriétés collectives et les propriétés individuelles et contribuera à la réduction des problèmes d'héritage et des conflits intrafamiliaux. Plusieurs interlocuteurs espèrent que les contrats de location entre propriétaires terriens et exploitants vont se généraliser pour que les autochtones puissent bénéficier d'une rente foncière. Ils souhaitent aussi que la loi régleme la commercialisation des terres.

Plusieurs femmes ont dit qu'elles ne connaissaient pas la loi car les hommes ne leur avaient pas expliquée. Celles qui la connaissent espèrent qu'elle amène ou rétablisse une bonne et paisible collaboration avec les allogènes car il est temps de cesser ces conflits et de penser à l'avenir des enfants. Elles souhaitent que cette loi permette aussi de récupérer les terres qui ont été cédées de façon abusive aux étrangers. De ce fait leur mari auront plus de terres à leur disposition et pourront leur en confier davantage pour quelles augmentent leur production de vivrier. Elles espèrent enfin que cette loi permettra aux femmes de sécuriser leurs droits sur les terres héritées de leur père.

Beaucoup de non originaires, ayant obtenu la terre dans le cadre de transactions foncières, espèrent que cette loi les aidera à conserver la terre achetée pour qu'eux, puis leurs enfants puissent aussi en profiter. Ils comptent beaucoup sur cette loi pour avoir des garanties, dans le cadre des contrats de location, sur la durée de l'exploitation, la superficie de la terre et les spéculations autorisées. Plusieurs personnes espèrent qu'en versant un loyer, ils se soustrairont aux obligations du tutorat et s'émanciperont vis-à-vis de leur tuteur.

11.2. Les craintes

Les craintes partagées par les différents interlocuteurs concernent essentiellement les coûts de la mise en œuvre de cette loi et la peur de devoir s'acquitter d'un impôt foncier.

Plusieurs autochtones ont peur que les non originaires réagissent très mal à l'application de la loi sur le domaine foncier rural car elle ne les protège pas autant que ceux qui les ont accueillis. D'autres interlocuteurs ont, au contraire, exprimé qu'ils avaient peur d'être spoliés de leurs terres et que les étrangers soient privilégiés. Plusieurs personnes interrogées craignent que cette loi ne pose plus de problèmes qu'elle n'en résolve, soit en ce qui concerne les relations avec les non originaires, soit en ce qui concerne les relations intrafamiliales, notamment entre les jeunes et les aînés.

Beaucoup de personnes non originaires des départements où les enquêtes se sont déroulées ont peur d'être lésées par ce texte. Ces migrants craignent que les autochtones en profitent pour récupérer les terres qu'ils ont pourtant acquises depuis de nombreuses années. Dans ce cas, la loi serait source de conflits inextricables et pourrait aboutir à des affrontements violents entre communautés autochtones et non originaires. Beaucoup de personnes ont peur que les autochtones aient, avec l'application de cette loi, tous les pouvoirs sur la terre et qu'ils leurs soient totalement soumis.

RESUME DES PROPOSITIONS

1. Les propositions pour les zones d'intervention

Les propositions relatives aux zones d'intervention du programme ne concernent que le département de Tabou qui a connu des conflits fonciers importants. Dans les autres départements, aucune des personnes interrogées n'a mis en relief de problèmes spécifiques relatifs à la mise en œuvre du projet.

Concernant le département de Tabou, afin de ne pas interférer négativement dans le règlement de la question du retour des bannis dans la zone, lors des séances d'explication et de sensibilisation à la loi, il faut bien mettre en exergue qu'il s'agit de deux activités bien distinctes et que le programme concerne uniquement la délimitation des terroirs.

2. Les propositions relatives aux bénéficiaires de certificats fonciers et titres fonciers

2.1. Les propositions pour les détenteurs de droits coutumiers

2.1.1. Pour les chefs de lignage et chefs de famille

Afin de limiter les risques de captation des terres du lignage au seul profit des chefs de lignage et des hommes la délivrance des certificats fonciers individuels doit être limitée aux terres qui sont effectivement déjà appropriées de façon individuelle. Concernant la délivrance des certificats fonciers collectifs, il est important que lors des enquêtes tous les ayant droits soient dûment identifiés. Les CVGFR doivent faire leur travail en respectant une charte déontologique qui proscrit les pratiques d'accaparement foncier abusif au profit des hommes et des aînés.

2.1.2. Pour les femmes

Le droit à la propriété foncière des femmes ne pourra être accepté qu'à l'issue d'un long travail de sensibilisation remettant en question les dispositifs traditionnels, d'ailleurs, largement acceptés par des nombreuses femmes. Les séances d'information et de sensibilisation autour de la loi sur le Domaine Foncier Rural auprès des membres des CVGFR et de l'ensemble des villageois doivent mettre l'accent sur le fait que dans un souci d'équité et afin que leurs droits soient protégés, les femmes puissent aussi être titulaires de certificats fonciers.

2.1.3. Pour les jeunes

Afin que les jeunes puissent trouver leur place, et ceci non seulement au détriment des non autochtones, les anciens doivent accepter de partager, avec les plus jeunes, les terres qui sont en leur possession et réfréner leur volonté de maintenir le monopole des droits sur la terre. Les campagnes de sensibilisation auprès des CVGFR et de l'ensemble des villageois doivent aller dans ce sens afin que l'équité entre classes d'âge soit au cœur du règlement de la question foncière.

2.2. Les propositions pour les détenteurs, autochtones ou allochtones, de droits coutumiers cédés

En raison de l'existence de pratiques de cessions définitives de droits sur la terre, les détenteurs autochtones ou bien allochtones de droits coutumiers cédés devraient en théorie pouvoir obtenir des certificats fonciers. Beaucoup de ces transactions ayant été formalisées par des « petits papiers », ils devraient pouvoir être utilisés comme preuve pour attester de leurs droits sur la terre. Des consignes allant dans ce sens devraient être données lors de l'explication de la loi et des formations des différents acteurs chargés de sa mise en œuvre.

Le respect mutuel des différentes communautés en présence est la condition sine qua non de la paix sociale.

3. Les propositions pour les bénéficiaires des autres types de contrats prévus par la loi⁵

3.1. Les propositions pour les bénéficiaires de contrats de location

Il est indispensable que les producteurs, exploitant des terres pour lesquelles ils ne peuvent obtenir de certificats fonciers, puissent effectivement bénéficier de contrats de location. Ainsi lorsqu'il est fait pour un terrain une demande de certificat foncier, l'exploitant du terrain doit être averti par le détenteur coutumier et par le CVGFR. Lors de l'enquête l'exploitant doit être présent sur le terrain ou se faire officiellement représenter. Le montant du loyer doit être fixé en tenant compte des transactions monétaires qui ont déjà été effectuées entre les parties. Pour éviter la flambée des loyers, il importe aussi de réguler leur cours, dans le cadre de la loi des finances, en fonction de la zone, du type de terres et des spéculations effectuées. Pour que les locataires puissent tirer réellement profit de leurs exploitations, il faut absolument que la durée des contrats de location soit fixée en fonction de la spéculation agricole envisagée ou en cours. Le travail d'appui à ces contrats devra tenir compte de cet élément.

3.2. Les propositions pour les bénéficiaires de baux emphytéotiques

Très peu d'acteurs connaissant la spécificité de ce contrat, il devra être clairement expliqué lors des différentes séances d'information et de sensibilisation afin que les bénéficiaires puissent s'organiser en fonction et continuer à s'impliquer dans les investissements productifs.

4. A propos des acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la loi

4.1. Les propositions pour les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale

Il faut absolument que la représentativité des différentes catégories sociales d'un terroir villageois soit assurée, d'une part, par leur présence dans ces comités et, d'autre part, par leur participation active. Tous les CVGFR existants doivent être rencontrés afin d'évaluer si le principe de représentativité a été respecté. Le cas échéant, leur composition doit être revue. Il faut aussi appuyer le fonctionnement de ces comités pour garantir la présence et la participation de tous à ses réunions et faire régulièrement le point avec leurs membres pour évaluer leur réel degré d'implication. Tous les règlements intérieurs rédigés par ces comités doivent être relus afin d'évaluer si leur contenu est compatible avec l'esprit de la loi. Le cas échéant, ils doivent être revus.

⁵ Seuls ont été abordés ici les contrats prévus par la loi (baux locatifs et emphytéotiques). Le bénéficiaire d'un don de terre peut être considéré comme un détenteur de droits coutumiers cédés et à ce titre bénéficier d'un certificat foncier ; les métayers et ceux qui bénéficient d'un prêt peuvent être considérés comme des exploitants agricoles non propriétaires de bonne foi et obtenir un contrat de location.

Il faut aussi se mettre d'accord avec tous les acteurs chargés de l'application de la loi sur une charte déontologique dans laquelle seraient clairement exprimées les bonnes pratiques à avoir et celles qui sont proscrites.

4.2. Les propositions pour les Comités de Gestion Foncière Rurale

Il convient de demander à leurs membres d'accepter les principes de la charte déontologique. Ils pourraient aussi être indemnisés pour leur participation car il faut en effet absolument limiter les risques de corruption qui pourraient entraîner une dérive grave du programme.

4.3. Les propositions pour les comités départementaux ad hoc d'explication de la loi

En raison des risques de dérive politique, les membres de ces comités doivent accepter eux aussi les principes de la charte déontologique. Il convient aussi de leur fournir une formation pointue sur les textes et de mettre à leur disposition du matériel qui leur servira de support dans leur travail d'explication de la loi.

Leur travail devrait être, dans un premier temps, accompagné par un observateur qui évaluerait la qualité du discours émis. Au cas où ce dernier observe des dérives par rapport à l'esprit de la loi, il devrait avoir le pouvoir d'exclure du comité la personne qui s'en sert à des fins partisans. Il importe de lancer dès que possible l'appui média qui permettrait d'avoir un message fort et sans ambiguïté et limiterait ainsi les effets des interprétations partisans de la loi.

5. Les propositions au sujet des activités

Afin que ces formations diffusent un message clair et sans équivoque par rapport à l'esprit de la loi et qu'elles soient homogènes, la DFRCR doit produire des matériaux didactiques qui serviront de support. Ces formations doivent être pratiques et s'appuyer sur des exemples concrets. Elles doivent être dispensées sur la base des méthodes de la formation pour adultes.

Afin de veiller au contenu et au déroulement des campagnes d'explication et de sensibilisation, la DFRCR mettra à disposition du matériel didactique. Ces campagnes devront aussi être menées dans la langue des interlocuteurs de la zone d'intervention concernée.

Pour l'appui média, il est indispensable d'utiliser, en plus du français, les grandes langues parlées en Côte-d'Ivoire. La conformité de la traduction sera préalablement vérifiée par la DFRCR. Le maximum de personnes recevra ainsi une information de première main.

Afin que le programme puisse commencer effectivement juste après son démarrage officiel, il faut que tous les agents nécessaires à l'application de la loi soient recrutés et en poste.

Afin que les acteurs travaillent le mieux possible et dans les meilleures conditions, les DDA et DRA doivent recevoir l'équipement qui leur est destiné dès le démarrage du projet.

Il importe que les moyens de fonctionnement soient mis à disposition des différents acteurs dès le démarrage du projet pour que le travail puisse être effectué correctement.

Pour l'opération de délimitation des terroirs villageois, il serait intéressant d'organiser un atelier de partage et de transmission d'expériences entre les acteurs qui ont participé à l'opération-test et ceux qui vont démarrer. Il importe aussi que l'administration prenne une décision sur le sort qui sera réservé au CVGFR qui ont été constitués et qui n'ont pas de terres à disposition.

Pour réduire les risques d'accaparement foncier, la délivrance des certificats fonciers individuels doit être réservée uniquement aux terres qui sont effectivement appropriées privativement par une personne. Pour les terres collectives d'un lignage ou d'une famille, il est préférable de délivrer des certificats fonciers collectifs, ceux-ci devant ensuite être morcelés pour obtenir un titre foncier. Afin d'éviter les dérives, les enquêtes autour de la délivrance de ces titres fonciers devront être menées par le CVGFR selon les règles de la charte déontologique. La méthodologie suivie sera celle mise au point par la DFRCR et les services déconcentrés. Des possibilités de recours, vis-à-vis de ces certificats fonciers, doivent être prévues pour limiter ou corriger à posteriori des négligences ou bien des injustices notoires.

Il faut aussi se donner la possibilité de revoir le délai de trois ans prévu par les textes pour transformer un certificat foncier en titre foncier. Les bénéficiaires de ces titres doivent être informés de la durée du délai qu'ils ont pour transformer leur certificat et des risques encourus s'ils ne le font pas.

Le manque de moyens, la peur de payer l'impôt foncier pouvant être un frein à la demande de transformation de certificat en titre foncier, il est nécessaire dans un premier temps de ne pas s'en servir comme outil d'imposition.

Pour encourager la généralisation des contrats de location, les loyers pratiqués doivent être acceptables pour les propriétaires et les locataires. Les montants de ces baux locatifs doivent être régulés, en proposant une fourchette de prix en fonction de ce qui est déjà pratiqué et socialement acceptable. La durée des baux doit être clairement précisée et adaptée au type de productions agricoles pratiquées.

Pour que l'exploitant d'une parcelle soit identifié lors de l'enquête de délivrance du certificat foncier, il doit être prévenu de sa date pour être présent ou bien déléguer un de ses représentants.

ÉTUDE RELATIVE A L'ÉVALUATION DE LA SITUATION DE DEMARRAGE DU PROGRAMME DE SECURISATION FONCIERE RURALE FINANCE PAR L'UNION EUROPEENNE

INTRODUCTION

Cette étude a été réalisée, pour le Ministère de l'Agriculture de la Côte-d'Ivoire du 16/01/07 au 4/03/07 dans le cadre du programme de sécurisation foncière rurale pour la mise en œuvre de la loi relative au Domaine Foncier Rural. Les actions conduites dans le cadre de ce projet seront les suivantes :

- l'information et la sensibilisation des populations
- la formation des acteurs concernés
- la délimitation des terroirs villageois
- la délivrance de certificats fonciers et de titres fonciers
- la promotion de la contractualisation des rapports entre propriétaires et exploitants
- la mise en place d'un cadastre rural et sa gestion

Ce programme intervient dans un contexte où la loi, même si elle a été votée en 1998, est très peu ou mal connue par les populations et par les acteurs de sa mise en œuvre du fait que les campagnes d'explication de la loi sur le Domaine Foncier Rural n'ont pas véritablement démarré.

OBJECTIF

Cette étude consiste en une évaluation de la situation socio-foncière rurale dans les sept départements : Soubré, Daloa, Tabou, San Pedro, Sassandra, Abengourou et Agnibilékrou de la zone d'intervention avant le démarrage du programme de sécurisation foncière rurale financé par la Commission européenne.

Elle décrira la situation initiale du projet autour des thèmes suivants :

- l'identification des bénéficiaires,
- la description de leur perception et de leur compréhension de la réglementation foncière rurale,
- l'évaluation du niveau d'adhésion de la population à la loi relative au Domaine Foncier Rural,
- l'évaluation du niveau d'appréhension de la loi par les acteurs chargés de sa mise en œuvre ainsi que la description de leurs attentes,
- l'évaluation du taux de conflits liés à la question foncière rurale,
- l'évaluation des pratiques foncières en cours,

- l'évaluation du niveau économique des populations en rapport avec les droits fonciers qu'ils exercent,
- l'évaluation du niveau de sécurité foncière rurale dans les zones concernées,
- les descriptions des fonctions de la terre rurale dans les zones d'intervention,
- l'évaluation de l'importance socio-économique de la terre rurale pour les populations concernées,
- l'évaluation des craintes et des attentes des différentes populations relativement à la loi.

Cette étude servira de référence pour les évaluations suivantes. Elle présentera aussi les difficultés et les risques que le programme pourrait encourir ou susciter et formulera des recommandations afin de les réduire.

METHODE

Cette étude se base sur des données d'enquêtes de terrain réalisées dans les sept départements d'intervention du projet, dont une partie, les départements de Abengourou, Soubré et Daloa a déjà fait l'objet d'une opération-test de délimitation des terroirs villageois. Cette recherche a été complétée par des références bibliographiques.

Les données de terrain ont été recueillies, grâce à des enquêtes de type qualitatif réalisées dans les villages auprès de « propriétaires et d'exploitants non propriétaires », des autorités villageoises et des notables, ainsi que des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale. Dans les questionnaires ont aussi été prévues des questions fermées qui ont permis d'avoir les données chiffrées présentées dans les différents tableaux qui conformément à l'accord pris lors de la séance de restitution sont systématiquement présentés selon le critère de la zone géographique : zone-test ou zone neuve.

Ces enquêtes ont été effectuées du 01 au 25/02/07, par cinq enquêteurs sous la responsabilité d'un chef d'équipe qui était notre collaborateur direct, dans quatorze villages⁶, soit deux par département. Deux types de questionnaires⁷, un pour les propriétaires et exploitants non propriétaires, et un à l'attention des autorités traditionnelles, notables et membres des CVGFR ont été utilisés par l'équipe d'enquêteurs.

Parallèlement à ce travail, des entretiens ont été réalisés par le consultant international parfois accompagné par le chef d'équipe, au niveau des départements et des régions, auprès des préfets et sous-préfets concernés, puis des directeurs régionaux et départementaux de l'agriculture puis de leurs agents (les futurs ou déjà commissaires enquêteurs) et enfin des élus⁸ des différents conseils généraux.

Les propos recueillis auprès des propriétaires et exploitants non propriétaires, des autorités traditionnelles, notables et membres des CVGFR, des préfets, sous-préfets, directeurs régionaux et départementaux de l'agriculture, des agents des DDA et DRA et des élus des différents conseils généraux sont présentés dans le rapport en italique et entre guillemets. Ces propos sont leurs opinions sur les différentes questions qui leur ont été posées. Elles n'ont pas de valeur statistique, mais correspondent aux représentations des personnes interrogées sur les différents points abordés.

⁶ Il s'agit des villages suivants : Sankadiokoro et Kodjina (département d'Abengourou), Damé et Manzanouan (département d'Agnibilekrou), Taky et Gnity (département de San Pedro), Prollo et Ollodio (département de Tabou), Dakpadou et Pauly Brousse (département de Sassandra), Gnamagui et Guiré (département de Soubré), Baléa et Doboua (département de Daloa)

⁷ Ces questionnaires sont présentés en annexe

⁸ Seuls les élus des conseils généraux d'Abengourou et de Tabou ont pu être rencontrés.

Lorsque plusieurs interlocuteurs ont tenu le même type de propos nous les avons synthétisés et présentés sans utiliser l'italique et la mise entre guillemets, ce type d'information est systématiquement précisé dans le texte en commençant par la formule suivante : « plusieurs interlocuteurs nous ont par ailleurs signalé » et dans la mesure du possible nous avons signalé le statut des personnes interrogées.

REMERCIEMENTS

Les différents acteurs impliqués à différents niveaux dans la mise en oeuvre de la loi sur le Domaine Foncier Rural nous ont accueillis avec beaucoup de bienveillance et d'intérêt. Ils nous ont toujours facilité le travail, nous ont librement livré leurs opinions et ont rendu possible les enquêtes dans les villages car ils nous ont aidé à les organiser. Certains d'entre eux se sont même déplacés sur le terrain pour accompagner l'équipe d'enquêteurs afin que les villageois acceptent de les recevoir, ce qui n'était pas acquis sans leur soutien.

Afin de les remercier pour leur accompagnement, il leur a été systématiquement remis des bons d'essence, parfois une petite gratification, de plus les personnels des DDA et DRA ainsi que leurs directeurs ont systématiquement été invités à partager un déjeuner après les longues séances de travail réalisées en leur compagnie. Nous les remercions tous pour leur accueil et pour leur aide qui ont été précieux.

Nous remercions aussi tous les villageois rencontrés pour leur disponibilité et leur sens de l'accueil car à l'issue de pratiquement toutes les séances de travail, les enquêteurs ont été invités à de très agréables déjeuners.

Ce travail a été possible grâce à l'investissement des enquêteurs, à l'implication de leur responsable, au sérieux du travail des chauffeurs qui ont conduit la mission et ont fait face à tous les imprévus.

L'appui de la Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural et celui de la Délégation Européenne, avec qui les différents échanges ont été très riches, ont été précieux.

Ainsi nos remerciements les plus sincères vont à tous ceux qui ont contribué au bon déroulement de cette étude.

**PREMIERE PARTIE : EVALUATION DE LA SITUATION SOCIO-FONCIERE
AVANT LE DEMARRAGE DU PROGRAMME**

1. PRESENTATION DU PROGRAMME

Nous proposerons, dans un premier temps, une rapide présentation du programme de sécurisation foncière rurale.

1.1. LES OBJECTIFS GLOBAUX

Les objectifs globaux de développement auxquels entend contribuer le projet d'appui à la sécurisation foncière rurale, tel que décrit dans le protocole de mise en œuvre du projet d'appui à la sécurisation foncière rurale et dans le devis programme N°1 qui nous ont été remis⁹ sont les suivants :

- Lutter contre la pauvreté en milieu rural par l'amélioration des infrastructures, du cadre de vie et par l'accroissement des revenus agricoles,
- Améliorer la cohésion entre les acteurs du milieu rural,
- Mieux connaître le domaine foncier rural et d'en moderniser la gestion
- Assurer la prévention et le règlement des conflits fonciers ruraux,
- Améliorer la gestion des ressources naturelles pour une agriculture plus durable : gestion des espaces forestiers et des espaces protégés, conservation et amélioration des sols,
- Promouvoir l'Etat de droit par l'adoption, le respect et l'application de réglementations adaptées,
- et pour la sécurisation foncière en milieu rural :
- Assurer dans le Domaine Foncier Rural, dans les délais adaptés de l'ordre de 10 ans et sur l'ensemble du territoire national, la sécurité foncière et la modernisation des exploitations agricoles par l'application de la loi relative au Domaine Foncier Rural

1.2. L'OBJECTIF SPECIFIQUE

L'objectif spécifique du programme d'appui à la sécurisation foncière rurale est que la loi est expliquée dans l'ensemble du pays et effectivement appliquée dans les zones d'intervention du projet.

⁹ Les références complètes de ces documents sont les suivantes : STABEX 7^{ème} et 8^{ème} FED Cadre des obligations mutuelles : COM 99/2 Protocole de mise en œuvre 2006-2009 du projet d'appui à la sécurisation foncière rurale (17 août 2006) et Fonds Stabex : projet d'appui à la sécurisation foncière rurale 2006-2009, devis programme n°1, période de croisière du 01/11/2006 à u 31/10/2007, Ministère de l'Agriculture, Direction Générale du Développement Rural, Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural et Fonds Européen de Développement

Le projet vise à obtenir les résultats suivants :

- La loi est expliquée dans l'ensemble du pays et les populations des zones d'intervention du projet ont été informées et sensibilisées aux actions du projet.
- La loi est appliquée de façon intensive dans les zones d'intervention du projet.
- L'explication et l'application de la loi sont conduites et suivies

1.3. LES ZONES D'INTERVENTION :

En conformité avec l'objectif spécifique du projet, les activités sont mises en œuvre :

- Au niveau national pour la campagne d'explication,
- Dans des zones d'intervention pour une application intensive de la loi. Trois départements (Abengourou, Daloa et Soubré) dits « anciens départements » situés dans les zones ayant bénéficié de l'opération test de délimitation des terroirs villageois ont été choisis. Dans chacun de ces départements au moins un village sera choisi pour effectuer l'opération de délivrance de certificats fonciers du projet. Quatre départements dits « nouveaux départements » San Pedro, Sassandra, Tabou et Agnibilekrou. Il sera effectué, dans au moins une sous-préfecture, l'opération de délimitation des terroirs villageois et cette opération sera également poursuivie dans le département d'Abengourou.

1.4. LES BENEFICIAIRES, ACTEURS ET GROUPES CIBLES

1.4.1. LES BENEFICIAIRES DE CERTIFICATS FONCIERS ET TITRES FONCIERS

Les bénéficiaires de ces titres sont les détenteurs de droits coutumiers sur la terre et les détenteurs de « droits coutumiers cédés » reconnus comme tels à l'issue de la procédure d'enquête officielle. Ces bénéficiaires peuvent être des individus ou bien des groupes d'individus, dans ce cas ils obtiennent des certificats fonciers collectifs.

Les certificats fonciers sont transformés dans un délai de trois ans en titres fonciers au nom du titulaire ou au nom de l'Etat si celui-ci ne peut prétendre au titre foncier. Dans ce cas, il peut bénéficier à sa demande d'un bail emphytéotique.

1.4.2. LES BENEFICIAIRES DES BAUX EMPHYTEOTIQUES

Peuvent bénéficier d'un bail emphytéotique, d'une part, toutes les personnes morales ou physiques qui en font la demande et, d'autre part, les personnes morales ou physiques non ivoiriennes, titulaires d'un certificat foncier, mais n'étant pas admises à être propriétaires.

1.4.3. LES BENEFICIAIRES DE CONTRATS DE LOCATION

Il s'agit des occupants de bonne foi, exploitants agricoles non propriétaires qui ne peuvent prétendre à l'obtention d'un certificat foncier pour les terres qu'ils occupent et qui sont identifiés et enregistrés lors de l'établissement du certificat foncier. La procédure d'établissement du certificat foncier leur permet d'être reconnus en tant qu'exploitants agricoles et de pouvoir bénéficier de droits et simultanément à la délivrance du certificat foncier, d'un contrat de location. De manière générale, tout occupant de terre non propriétaire peut bénéficier d'un contrat de location.

1.4.4. LES AUTRES BENEFICIAIRES PRIVES

Il s'agit des héritiers, des futurs acheteurs ou investisseurs agricoles et de tous ceux qui sont concernés par l'activité agricole en général. Les jeunes en tant qu'héritiers, les femmes, les retraités et les personnes du troisième âge en général sont aussi des bénéficiaires importants de la loi.

1.4.5. L'ETAT, LES INSTITUTIONS ET LES OPERATEURS

L'application de la loi a des effets bénéfiques d'identification, de structuration et d'organisation notamment par la mise en place des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale et des Comités de Gestion Foncière Rurale, la délimitation des terroirs villageois, la mise en place du cadastre rural, l'identification et le bornage des biens fonciers ruraux et leur publicité, le développement d'un marché foncier (réglementation, régulation), les successions facilitées, la création d'un marché d'opérations techniques pour la délimitation des terroirs et des parcelles et le développement de compétences des services centraux et déconcentrés du MINAGRI.

1.5. LES ACTEURS IMPLIQUES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI

1.5.1.1. LES COMITES DE GESTION FONCIERE RURALE

Ces comités interviennent dans le processus de délivrance des certificats fonciers. Les CVGFR, créés par décision du sous-préfet et sur proposition des habitants des villages concernés, sont chargés de superviser le déroulement des enquêtes foncières, de les approuver, de faciliter le règlement des litiges et de délivrer les procès-verbaux de clôture de publicité et les constats d'existence continue et paisible des droits coutumiers. Ils suivent et approuvent les enquêtes et délimitations relatives aux terroirs villageois.

Les CGFR, créés par arrêté du préfet du département dans chaque sous-préfecture et présidés par les sous-préfets, comprennent six représentants de l'administration déconcentrée et six représentants des populations. Ils sont chargés de valider les dossiers d'enquêtes foncières et de faciliter le règlement des litiges, tant pour la délivrance des certificats fonciers que pour la délimitation des terroirs villageois.

1.5.1.2. L'ADMINISTRATION PUBLIQUE

Elle est chargée de la programmation et de la réalisation du contrôle, du suivi et des enquêtes, de la délivrance des certificats fonciers, des titres fonciers et des baux emphytéotiques, donc de la constitution et de la mise à jour des données foncières. Les administrations concernées sont le Ministère de l'Agriculture avec notamment la Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural, les Directions Régionales de l'Agriculture et les

Directions Départementales, le Ministère de l'Intérieur avec les Préfets et les sous-préfets et le Ministère de l'Economie et des Finances pour la Direction de la Conservation Foncière et leurs directions régionales.

1.5.1.3. LES OPERATEURS TECHNIQUES AGREES

Il s'agit du BNETD qui est opérateur technique public, des géomètres experts et des autres opérateurs techniques agréés. Ils réalisent les constats de limites et les plans, conformément à la loi relative au Domaine Foncier Rural, à la demande et à la charge des demandeurs.

1.5.1.4. LES ACTEURS DEPARTEMENTAUX N'APPARTENANT PAS A L'ADMINISTRATION

Ils n'interviennent pas dans le processus de délivrance des certificats fonciers. Dans toute la mesure du possible, ils seront intégrés à des Comités départementaux ad hoc d'explication de la loi pour améliorer la campagne d'explication. Ces acteurs ou comités ont notamment pour mission d'organiser, au sein de leur département, la campagne d'explication des textes de la loi relative au Domaine Foncier Rural, de participer aux réflexions et études nécessaires à la bonne évolution du domaine foncier rural, notamment à celles concernant le marché foncier : locations et ventes de terres.

Les comités départementaux devraient rassembler des représentants de l'administration publique, des représentants des collectivités locales et des autres élus et des représentants des populations : chefs coutumiers, organisations professionnelles et cadres originaires.

1.6. LES ACTIVITES

Comme dans le cadre des obligations mutuelles : Com 99/2 Protocole de mise en œuvre du projet d'appui, elles sont présentées par composante et regroupées par résultat.

1.6.1. LES ACTIVITES RELATIVES A L'EXPLICATION DE LA LOI ET A LA SENSIBILISATION DES POPULATIONS

1.6.1.1. LES FORMATIONS EN VUE DES CAMPAGNES D'EXPLICATION DE LA LOI

Il s'agit des activités de formation des acteurs chargés de réaliser les campagnes d'explication, aux différents niveaux d'organisation territoriale du Ministère de l'Agriculture et du Ministère de l'Intérieur. Il est en projet que ces formations soient exécutées par des cabinets avec lesquels le Ministère de l'Agriculture passera des contrats d'exécution dans lesquels seront prévus la formation des formateurs. Le Ministère assurera aussi le suivi et la supervision de ces activités de formation.

1.6.1.2. LES FORMATIONS EN VUE DE L'APPLICATION DE LA LOI DANS LES ZONES D'INTERVENTION DU PROJET

Cette composante comprend les activités de formation des acteurs chargés de mettre en œuvre les actions de sécurisation foncière rurale dans les zones du projet : la sensibilisation des populations, la délimitation des terroirs villageois et la délivrance des certificats fonciers. Ces acteurs sont principalement des agents du Ministère de l'Agriculture et du Ministère de l'Intérieur, ainsi que les membres des CGFR et des CVGFR.

1.6.1.3. LES CAMPAGNES D'EXPLICATION ET DE SENSIBILISATION

Il s'agit de faire connaître aux populations le contenu réel et les objectifs de la loi relative au Domaine Foncier Rural ; ces campagnes seront mises en œuvre en s'appuyant sur l'organisation administrative de l'Etat et en partant du niveau central.

1.6.1.3.1. EXPLICATION AU NIVEAU DES REGIONS

Les services du Ministère de l'agriculture programmeront et organiseront la mise en œuvre de tournées d'explication dans les régions du pays afin de présenter le contenu général de la loi, la nouvelle réglementation foncière et ses avantages, puis de proposer la mise en place, avec l'appui des préfets, des comités départementaux ad hoc d'explication de la loi.

1.6.1.3.2. EXPLICATION AU NIVEAU DES DEPARTEMENTS ET DES SOUS-PREFECTURES

Il s'agira pour les acteurs départementaux d'organiser et d'effectuer des tournées d'explication de la loi dans toutes les sous-préfectures, ils seront appuyés par le Directeur régional de l'Agriculture pour les exposés relatifs au contenu technique de la loi, pour ce qui concerne les textes d'application et la mise en œuvre des procédures. Les acteurs, tels que le président du Conseil général, les maires et les députés, participent aux séances d'explication et aux débats. Ces actions sont prises en charge par la Commission européenne pour les sept départements.

1.6.1.3.3. EXPLICATION AU NIVEAU DES VILLAGES

Les sous-préfets en tant que présidents des CGFR organiseront des tournées d'explication dans les villages de leurs sous-préfectures et y associeront les membres des comités départementaux concernés.

1.6.1.3.4. APPUI MEDIA

Les campagnes d'information seront appuyées par des actions médias aux niveaux national, régional et départemental et à tous les échelons locaux concernés.

1.6.1.3.5. SUIVI DES CAMPAGNES D'EXPLICATION ET DE SENSIBILISATION

Ces campagnes sont suivies par le Ministère de l'Agriculture en l'occurrence par la Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural. Elles seront relayées à l'intérieur par les directions régionales et départementales de l'Agriculture.

1.6.2. LES ACTIVITES RELATIVES A L'APPLICATION DE LA LOI DANS LES ZONES D'INTERVENTION DU PROJET

1.6.2.1. LE DISPOSITIF DU MINAGRI AU NIVEAU DES SERVICES DECONCENTRES

Il s'agit d'améliorer les capacités de mise en œuvre de la loi des DRA et des DDA dans les zones d'intervention du projet.

1.6.2.1.1. LA MISE EN PLACE DES PERSONNELS

Pour chaque Direction régionale de l'agriculture concernée, le projet forme et met en place : un ingénieur des techniques agricoles, chef du service régional du foncier rural et du cadastre rural chargé de la coordination et du suivi des activités relatives au foncier

rural, et un ingénieur géomètre informaticien ou un technicien supérieur géomètre informaticien pour la mise en place et la gestion du cadastre rural et notamment du SIF.

Pour chaque Direction départementale de l'agriculture des sept zones d'intervention, le projet forme et met en place :

- un assistant des productions végétales et animales, chef du service départemental du foncier rural et du cadastre rural, chargé de la coordination et du suivi des activités relatives au foncier rural, notamment du suivi du fonctionnement des CVGFR et CGFR et du travail des Commissaires enquêteurs. Il gère aussi le poste de travail SIF de la DDA
- un assistant des productions végétales et animales spécialisé dans les travaux ruraux ou un technicien supérieur géomètre, chargé du suivi de la délimitation des terroirs villageois et des activités des opérateurs techniques
- 5 commissaires enquêteurs pour la réalisation des enquêtes historiques, l'appui au CGFR et CVGFR et les enquêtes officielles pour la délivrance des certificats fonciers.

1.6.2.1.2. L'EQUIPEMENT DES DDA ET DES DRA DES ZONES D'INTERVENTION DU PROJET

Les trois DRA concernées reçoivent un équipement qui consiste en l'installation d'un bureau du foncier rural et du cadastre rural. Ce bureau comprend le site régional du SIF.

Les sept DDA reçoivent un équipement qui consiste en l'installation d'un bureau du foncier rural et du cadastre rural ; il comprend le site départemental du SIF. Elles reçoivent aussi un véhicule pour les déplacements du personnel du foncier rural et du cadastre rural de la DDA dans les villages.

Les commissaires enquêteurs reçoivent chacun une moto pour leurs déplacements sur le terrain.

1.6.2.1.3. L'APPUI AU FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF DECONCENTRE

Cet appui comprend :

- des primes pour les directeurs et les agents fonciers des DRA et des DDA
- des frais de fonctionnement pour les motos des Commissaires enquêteurs, pour les véhicules utilisés par les DRA et les DDA, pour le fonctionnement du SIF et pour les frais de bureaux relatifs aux DRA et DDA
- des appuis financiers aux préfectures concernées, au fonctionnement des CGFR (26) et au CVGFR (450) concernés par les opérations des zones d'intervention du projet.

1.6.2.1.4. L'EDITION DE FORMULAIRES ET DE REGISTRES

Il s'agit d'éditer les registres fonciers utilisés par les CVGFR, des liasses foncières pour les enquêtes officielles relatives à la délivrance des certificats fonciers et des registres des DDA pour l'enregistrement des baux.

1.6.2.1.5. SUIVI DES ACTIVITES DE RENFORCEMENT DU DISPOSITIF DECONCENTRE

Elles sont suivies par le Ministère de l'Agriculture, en l'occurrence par les DRA concernées et par la DFRCR.

1.6.2.2. L'OPERATION DE DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS

Elle concernera des villages de sous-préfectures appartenant aux zones d'intervention du projet. Ces sous-préfectures seront voisines des sous-préfectures dont les terroirs ont été précédemment délimités. L'ensemble des tâches de cette opération est à superviser par les services déconcentrés du Ministère de l'Agriculture. Pour chaque sous-préfecture, deux commissaires enquêteurs sont chargés de la réalisation des enquêtes relatives à l'historique de la constitution des terroirs villageois, de la conduite et du suivi de la reconnaissance des limites de terroirs par les villages et de la publicité des résultats.

Les DDA concernées disposent chacune d'un véhicule. En complément des appuis financiers fournis au CVGFR et aux CGFR, il sera également fourni des appuis financiers aux préfets intervenant dans l'opération.

1.6.2.3. LA DELIVRANCE DE CERTIFICATS FONCIERS ET LA PASSATION DE BAUX

Cette opération consiste en la réalisation d'opérations publiques de délivrance de certificats fonciers dans des terroirs villageois ayant déjà été délimités. La réalisation des dossiers de délimitation des parcelles fera l'objet de contrats passés avec des opérateurs techniques choisis après consultation. La délimitation des parcelles comporte le levé et le bornage des parcelles, et la confection du plan par l'opérateur technique. Toutes ces actions sont prises en charge par le projet.

Des formulaires pour les baux de location et l'enregistrement de ces derniers seront faits dans les DDA concernées.

1.6.3. LES ACTIVITES RELATIVES A LA CONDUITE ET AU SUIVI DE L'EXPLICATION ET DE L'APPLICATION DE LA LOI ET A LA GESTION DU PROJET

1.6.3.1. LE SUIVI DE L'APPLICATION DE LA LOI

Cette composante comprend les activités suivantes :

- Les réunions de travail de la Commission Foncière Rurale qui a pour objet le suivi de l'application de la loi relative au Domaine Foncier Rural et doit être fonctionnelle dès le début de la mise en œuvre du projet.
- L'organisation de tournées de la DFRCR, des DRA et des DDA
- La réalisation d'une étude de la situation de démarrage des zones d'intervention du projet et l'exploitation des résultats de cette étude.
- L'organisation et la tenue d'un séminaire de démarrage des actions du projet entre les acteurs du Ministère de l'Agriculture et de ceux du Ministère de l'Intérieur.
- L'organisation et la tenue d'un atelier sur les implications foncières de la définition du Domaine Foncier Rural
- L'organisation et la tenue d'un atelier de l'arbre dans le Domaine Foncier Rural
- L'évaluation du projet à la fin de son exécution
- L'organisation d'un séminaire final de présentation des activités du projet

1.6.3.2. LE DISPOSITIF CENTRAL AU NIVEAU DE LA DFRCR

Cette composante comprend :

- la mise en place du personnel DFRCR, des personnels techniques pour la gestion du S.I.F. et du cadastre rural et pour la conduite et le suivi du projet
- l'équipement de la DFRCR, soit des véhicules pour le déplacement de ses personnels, des équipements informatiques et techniques et des équipements de bureau.
- Des moyens de fonctionnement comprenant des primes versées aux fonctionnaires intervenant dans le projet et des frais de fonctionnement.

1.6.3.3. LA GESTION DU PROJET AU NIVEAU DE LA DFRCR

Cette composante comprend la passation des marchés et contrats, la gestion de l'exécution du projet, la formation et les voyages d'études, la participation à des séminaires internationaux

1.6.3.4. L'ASSISTANCE TECHNIQUE

Cette composante comprend l'assistance technique fournie à la DFRCR

1.6.4. LES INDICATEURS DE L'OBJECTIF SPECIFIQUE

Les indicateurs clés du projet présentés dans les documents sont notamment :

- 1) le nombre de départements touchés par la campagne d'explication de la loi,
- 2) le nombre de terroirs villageois délimités,
- 3) le nombre de certificats fonciers délivrés
- 4) le nombre de baux ruraux passés.

2.

L'IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES

Afin de réaliser cette étude, il a été décidé d'effectuer une enquête de terrain de type qualitative pendant laquelle il a aussi été prévu le recueil de données chiffrées. Cette enquête auprès de propriétaires et d'exploitants agricoles non propriétaires, des autorités villageoises et des CVGFR quand ils existent s'est déroulée dans deux villages¹⁰ par département. Ces villages ont été retenus en concertation avec les DDA, DRA et autorités préfectorales car ils étaient représentatifs de la diversité des situations au sein du département concerné.

L'organisation des enquêtes de terrain a été dans un premier temps appuyée, au niveau central, par la Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural. Il a ainsi été adressé, à chaque Préfet des départements concernés, par les enquêtes, et à chaque Directeur Régional de l'Agriculture, une lettre signée du Ministre de l'Agriculture. Ce courrier les informait de l'arrivée prochaine d'une mission d'évaluation et leur demandait de fournir l'assistance nécessaire et toutes les informations utiles à la bonne fin de l'étude. Les Préfets et Directeurs Régionaux devaient ensuite répercuter l'information auprès des Sous-préfets et Directeurs Départementaux de l'Agriculture afin que ces derniers prennent les dispositions nécessaires à l'accueil de la mission.

En raison d'un long échange téléphonique, avant le départ sur le terrain, avec le secrétaire général de la préfecture d'Abengourou qui avait rappelé la DFRCR pour obtenir des informations complémentaires sur la mission, dans ce département et dans celui d'Agnibilekrou, les autorités préfectorales se sont très fortement impliquées. La sensibilisation dans les villages choisis pour l'enquête a directement été faite par les Sous-préfets concernés qui se sont rendus dans les villages avec l'équipe.

Dans les autres départements : San Pedro, Tabou, Sassandra, Soubré et Daloa, le travail s'est déroulé un peu différemment. La secrétaire de direction de la DFRCR appelait systématiquement les Directeurs régionaux et départementaux du ministère de l'agriculture pour leur préciser la date d'arrivée de la mission. Afin de préparer le travail, nous leur téléphonions aussi pour finaliser avec eux le choix des villages, leur préciser le type d'interlocuteurs que nous souhaitions rencontrer et mettre au point un calendrier de travail. Selon les cas, le directeur régional ou bien le directeur départemental de l'agriculture nous accompagnait chez les autorités préfectorales et sous-préfectorales. Ainsi les services régionaux ou départementaux se sont chargés, le plus souvent avec l'aide des sous-préfets concernés, d'avertir les villageois et de les sensibiliser à la nécessité de répondre à l'enquête. Pour cela, ils se rendaient dans les villages, soit seuls avant notre arrivée, soit avec le responsable des enquêtes pour leur expliquer les raisons de l'étude.

En mettant au point la méthodologie de l'enquête nous avons déterminé le type de producteurs que nous souhaitions interroger afin de constituer un échantillon représentatif. Cette information a été transmise, lors d'un échange téléphonique direct,

¹⁰ Il s'agit des villages suivants : Sankadiokoro et Kodjina (département d'Abengourou), Damé et Manzanouan (département d'Agnibilekrou), Taky et Gnity (département de San Pedro), Prolo et Ollodio (département de Tabou), Dakpadou et Pauly Brousse (département de Sassandra), Gnamagui et Guiré (département de Soubré), Baléa et Doboua (département de Daloa)

aux services régionaux et départementaux du ministère de l'agriculture pour faciliter leur travail de sensibilisation.

Il s'agissait de rencontrer des autochtones et des migrants, et dans chaque catégorie des hommes et des femmes, des aînés et des jeunes. Malheureusement, il a été impossible de se tenir à cet échantillon préalable car les paysans qui se déplaçaient pour répondre à l'enquête ne correspondaient pas toujours à ces critères.

Ainsi, hormis l'origine des producteurs interrogés, où la proportion entre autochtones et migrants est proche, les tableaux n°2 et n°3 montre nt le déséquilibre entre les interlocuteurs qu'il était souhaitable de rencontrer et ceux qui, finalement, ont pu être interrogés.

TABLEAU N°1 : ORIGINE DES PROPRIETAIRES ET EXPLOITANTS NON PROPRIETAIRES INTERROGES

Départements	Autochtones	Migrants Ivoiriens	Migrants non Ivoiriens	Total
Abengourou	23	8	2	33
Agnibilekrou	18	2	5	25
San Pedro	8	2	2	12
Tabou	14	3	5	22
Sassandra	18	24	2	44
Soubré	9	5	1	15
Daloa	11	11	1	23
Total	101	55	18	174

Lors des enquêtes, 52% des personnes interrogées sont des autochtones et 48% des migrants. Sur ces 48%, 75 % sont originaires de Côte-d'Ivoire et 25% viennent de l'étranger.

TABLEAU N°2 : AGE DES PROPRIETAIRES ET EXPLOITANTS NON PROPRIETAIRES INTERROGES

Départements	18-28 ans	29-39 ans	40-50 ans	51-61 ans	62-72 ans	+ de 72 ans	Total
Abengourou	1	4	11	9	5	3	33
Agnibilekrou	1	4	6	5	2	7	25
San Pedro	3	5	4	0	0	0	12
Tabou	5	5	5	5	2	0	22
Sassandra	4	14	15	7	3	1	44
Soubré	3	4	4	3	1	0	15
Daloa	4	6	5	4	3	1	23
Total	21	42	49	33	16	9	174

Concernant l'âge des personnes interrogées, 63 personnes ont entre 18 et 39 ans ; ils représentent 36% de l'ensemble des interlocuteurs. 47% des enquêtés ont entre 40 et 61 ans et 14% ont plus de 62 ans.

TABLEAU N°3 : REPARTITION PAR GENRE DES PROPRIETAIRES ET EXPLOITANTS NON PROPRIETAIRES INTERROGES

Départements	Femmes	Hommes	Total
Abengourou	13	20	33
Agnibilekrou	8	17	25
San Pedro	2	10	12
Tabou	2	20	22
Sassandra	3	41	44
Soubré	2	13	15
Daloa	0	23	23
Total	30	144	174

Comme le montre le tableau précédent, le nombre de femmes interrogées est très faible car hormis dans les départements d'Abengourou ou d'Agnibilekrou où elles se sont spontanément déplacées, ailleurs elles étaient peu mobilisées. Ou bien quand elles étaient présentes, elles ne voulaient pas répondre à l'enquête, en disant que les questions de terre ne concernaient que les hommes. Ainsi elles ne représentent que 17% des personnes qui ont bien voulu répondre au questionnaire individuel.

La mobilisation des villageois a aussi été très inégale dans les différents départements. Dans ceux d'Abengourou et d'Agnibilekrou, la sensibilisation à l'enquête a été faite par les sous-préfets qui se sont déplacés dans les villages concernés et ont insisté auprès des villageois sur la nécessité de leur présence et de leur participation à l'enquête. Dans ces deux départements, la mobilisation des notables, des membres des CVGFR et des autres villageois était très importante. Mais au fil de la journée, les villageois, las d'attendre, repartaient à leurs activités agricoles.

Dans le département de San Pedro, la sensibilisation a été faite avec un agent de la DRA qui, doté d'une lettre du sous-préfet, a accompagné une partie de l'équipe dans les villages de Gnity et de Taki pour avertir les autorités villageoises et leur demander de prendre les dispositions nécessaires pour recevoir l'équipe le lendemain. Malgré le rendez-vous pris la veille, très peu de gens, hormis les autorités villageoises et les notables, étaient présents lorsque l'équipe s'est présentée seule à Gnity. Cette situation s'explique par le fait que beaucoup de villageois se sont rendus à des funérailles dans un village voisin et beaucoup de personnes non originaires sont parties en disant qu'elles n'étaient pas compétentes pour répondre aux questionnaires. Il en a été de même à Taki où seuls étaient présents des autochtones et essentiellement les notables. Les migrants habitent en fait dans un campement à proximité, ce que nous ignorions, et ils n'avaient pas été informés de la venue de l'équipe.

Dans les départements de Tabou, Sassandra et Daloa, la sensibilisation a été faite elle aussi par les agents des services départementaux de l'agriculture. Les différents sous-préfets ont envoyé des courriers pour avertir les notables de l'arrivée d'une mission. Les agents ont systématiquement accompagné l'équipe lors des enquêtes et rappelé que la présence de tous était indispensable. Ainsi lors de l'arrivée de l'équipe dans les villages concernés, la présence des notables et des villageois était importante, mais beaucoup de paysans ne souhaitaient pas rester car ils avaient d'autres choses à faire.

Dans le département de Soubré, les villageois de Gnamagui et Guiré ont été avertis de la mission par des agents du service départemental du ministère de l'agriculture, mais l'équipe s'est ensuite rendue seule sur le terrain. A Gnamagui et à Guiré, peu de gens, hormis les notables et les membres du CVGFR, étaient présents lors de l'arrivée de

l'équipe à la date préalablement fixée. De plus, plusieurs personnes, non originaires de ces villages ont préféré ne pas répondre aux questionnaires.

Ainsi lors de l'enquête ont été interrogés des autochtones et des migrants, mais essentiellement des hommes. Ces derniers répondent au statut de propriétaire et à celui d'exploitant tel que prévu dans la loi portant sur le Domaine Foncier Rural.

Le tableau suivant présente le statut des producteurs interrogés, genres confondus, mais selon leur origine.

TABLEAU N°4 : STATUT DES PROPRIETAIRES ET EXPLOITANTS NON PROPRIETAIRES INTERROGES

Départements	Autochtones		Migrants Ivoiriens		Migrants non Ivoiriens		Total
	Prop.	Expl.	Prop.	Expl.	Prop.	Expl.	
Abengourou	22	1	6	2	1	1	33
Agnibilekrou	16	2	1	1	1	4	25
San Pedro	6	2	1	1	1	1	12
Tabou	13	1	2	1	2	3	22
Sassandra	14	4	22	2	2	0	44
Soubéré	7	2	2	3	1	0	15
Daloa	11	0	8	3	0	1	23
Total	89	12	42	13	8	10	174

Ainsi, 80% des personnes interrogées considèrent qu'ils sont propriétaires de leurs terres. Ils sont 88%, dans ce cas, parmi les autochtones, 76% parmi les migrants Ivoiriens et 44% parmi les migrants non Ivoiriens.

Parallèlement à ces entretiens, dans chaque village, le responsable des enquêtes a systématiquement rencontré les autorités villageoises et les notables. Un des enquêteurs a longuement échangé, quand ils étaient constitués, avec les membres des CVGFR.

3.

DESCRIPTION DE LA PERCEPTION DES BENEFICIAIRES ET DE LEUR COMPREHENSION DE LA REGLEMENTATION FONCIERE RURALE

Nous précisons ici comment les bénéficiaires de la loi sur le Domaine Foncier Rural perçoivent ce texte et ce qu'ils en comprennent. En conformité avec ce qui avait été convenu lors de la séance de restitution à Abidjan, à la fin de la mission, les données statistiques présentées ici, le sont uniquement selon le critère géographique suivant : appartenance des interlocuteurs à la zone-test ou bien à la zone neuve.

Pour cela nous leur avons demandé dans un premier temps, s'ils savaient qu'une loi relative à la gestion du Domaine Foncier Rural avait été votée en Côte-d'Ivoire et s'ils en connaissaient le contenu. Afin d'affiner ce qu'ils savaient de la loi, la plupart des titres prévus par cette dernière : le certificat foncier, le bail emphytéotique, le contrat de location, le titre foncier ont été repris et il leur a été demandé s'ils savaient ce qu'étaient ces titres et à quoi ils servaient puis comment il était possible de les obtenir et qui pouvait en bénéficier.

Les deux tableaux ci-dessous présentent les résultats obtenus aux deux questions suivantes :

- Savez-vous qu'il existe une loi sur le domaine foncier rural en Côte-d'Ivoire ?
- Savez-vous ce que dit cette loi ?

A été séparée la zone où une opération test a déjà été faite (la zone-test), de celle où le programme (zone neuve) n'a pas encore démarré. La zone-test¹¹ concerne les départements d'Abengourou (région du Moyen Comoé), Soubré (Bas-Sassandra) et Daloa (Haut Sassandra). Le programme¹² n'a pas démarré dans les départements de Agnibilekrou (Moyen Comoé), de San Pedro, de Sassandra et Tabou, tous les trois situés dans la région du Bas-Sassandra

TABLEAU N° 5 : CONNAISSANCE DE LA LOI

Savez-vous qu'il existe une loi sur le domaine foncier rural en R.C.I. ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	40	56	31	44
Zone neuve	51	50	52	50
Total programme	91	53	83	48

Sur la totalité des propriétaires et exploitants non propriétaires interrogés dans les deux zones, 53% d'entre eux savent qu'il existe une loi sur le Domaine Foncier Rural en Côte-d'Ivoire. Dans la zone-test, dont certains terroirs ont déjà été l'objet d'une délimitation, ils sont 56%. Ce chiffre supérieur à celui de la zone neuve, où seulement 50% des

¹¹ Dans la zone-test 71 personnes ont été interrogées

¹² Dans la zone neuve 103 personnes ont été interrogées

personnes interrogées déclarent avoir entendu parler de cette loi, reste malgré tout assez faible car la plupart des villages où les enquêtes se sont déroulées ont déjà été l'objet d'une opération de délimitation de terroirs.

Les réponses données à cette question dans l'ensemble des départements montrent que la plupart des propriétaires et exploitants non propriétaires interrogés ont un accès très faible à l'information juridique. Les interlocuteurs qui ont entendu parler de la loi, généralement entre 2000 et 2003, ne savent pas précisément quand elle a été votée. Ils déclarent avoir été essentiellement informés sur ce texte par les médias et lors de séances d'informations organisées par les services de l'agriculture et la direction du foncier rural. Plusieurs interlocuteurs ont par ailleurs précisé que leurs députés leur avaient déjà parlé de ce texte lors de séances d'information publiques.

Les réponses apportées à la question : savez-vous ce que dit cette loi ? Présentées dans le tableau ci-dessous montrent que même lorsqu'ils savent qu'une loi existe, ils n'en connaissent pas le contenu. Ainsi sur l'ensemble des zones retenues pour le programme 45% des personnes interrogées ne connaissent pas son contenu. Dans la zone-test, leur nombre a été évalué à 43 %, contre 47% dans la zone neuve. Le nombre de personnes ayant une connaissance du contenu de la loi varie peu entre les deux zones.

Dans la zone neuve, cette situation est explicable par le fait qu'aucune campagne d'information n'a été systématiquement menée sur le contenu de la loi sur le Domaine Foncier Rural. Par contre, dans la zone-test cette situation est plus étonnante dans la mesure où diverses séances d'informations ont été réalisées lors de l'opération de délimitation des terroirs villageois.

L'information a peut être été concentrée sur l'opération elle-même, sans entrer dans les détails du contenu de la loi car les acteurs qui en étaient chargés ne le maîtrisaient pas bien. Ou bien le contenu de la loi a été livré, mais de façon superficielle et ensuite sans rappel si bien que les producteurs l'ont juste appréhendée, mais s'en réellement se l'approprier. Les notions contenues dans ce texte sont complexes et nécessitent, pour être bien comprises par les populations peu familiarisées avec le vocabulaire juridique, un véritable travail de vulgarisation qui n'a pas été mené, mais qui devra l'être lors de la mise en œuvre du programme.

TABLEAU N°6 : CONNAISSANCE DU CONTENU DE LA LOI

Savez-vous ce que dit cette loi ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	23	57	17	43
Zone neuve	27	53	24	47
Total programme	50	55	41	45

Afin de mieux appréhender ce que les producteurs agricoles ont compris de cette loi, il a été demandé à ceux qui en avaient entendu parler (soit 91 personnes), d'expliquer ce qu'ils en avaient retenu. Aucune des personnes interrogées n'a pu expliquer clairement le contenu total de la loi, par contre, ils en ont retenu les points suivants que nous présenterons par ordre de grandeur décroissante¹³ :

- 1) Beaucoup d'interlocuteurs propriétaires ou exploitants non propriétaires, qu'ils soient autochtones, migrants Ivoiriens ou non Ivoiriens, ont mis en avant le fait que lorsqu'un non originaire a obtenu de la terre auprès d'un autochtone, lorsqu'il décède, au bout de trois ans, la terre ne revient pas à ses héritiers, mais au propriétaire autochtone. Le propriétaire autochtone peut la restituer aux héritiers uniquement en faisant un contrat de location.

¹³ Ainsi le premier point est-il celui que les différents interlocuteurs ont le plus souvent évoqué.

- 2) Si un autochtone a vendu la terre à un étranger, ce dernier peut l'exploiter jusqu'à l'expiration de la plantation et doit ensuite la remettre au propriétaire. La notion de vente de terre fait référence à une transaction, parfois formalisée par un reçu, entre un propriétaire et un exploitant qui verse à ce dernier un montant financier sur lequel ils se sont mis d'accord. Ainsi celui qui a versé l'argent pense qu'il a acheté la parcelle et de ce fait qu'il peut en disposer de façon définitive comme il le souhaite. Par contre celui qui a reçu l'argent estime le plus souvent qu'il n'a pas vendu la terre, mais juste qu'il a cédé des droits d'exploitation. Cette différence d'appréciation de la notion de vente est source d'ambiguïté et de conflits.
- 3) La terre ne peut appartenir qu'aux seuls propriétaires autochtones, pour les ivoiriens non originaires, la propriété de la terre dépendra des accords passés avec leur tuteur. Les étrangers jouissent uniquement de l'exploitation de la plantation et ne peuvent prétendre à la propriété de la terre. Selon, les acteurs interrogés, la notion de propriété de la terre renvoie surtout au droit de pouvoir en disposer librement, de la transmettre à ses héritiers, de la vendre puis dans une moindre mesure à la possibilité de la faire immatriculer ce qui donne sur elle un droit inattaquable.
- 4) Cette loi interdit la vente de terrains aux étrangers et pour ce qui a déjà été fait, les terres reviennent au propriétaire initial. Les étrangers seront spoliés¹⁴ des terres acquises. La plupart des autochtones interrogés considèrent que tous ceux qui ne sont pas originaires du village et indépendamment de leur nationalité, sont des étrangers.
- 5) Beaucoup d'interlocuteurs propriétaires ou exploitants non propriétaires ont compris que la loi sur le Domaine Foncier Rural interdit les ventes de terres, mais dit qu'il faut plutôt faire des contrats de location.
- 6) Plusieurs interlocuteurs dans les départements de Tabou, d'Agnibilekrou et Soubré ont aussi signalé que leurs députés leur avaient dit que, dans le cadre de la loi sur le domaine foncier rural, chaque allogène devra payer un loyer à son tuteur.
- 7) Un autochtone, propriétaire interrogé, à Olodio (département de Tabou) a précisé : « *Il faut que les étrangers qui sont sur nos terres nous paient quelque chose tous les ans car on ne peut pas leur arracher leurs terres, ça risque de créer des palabres. Ils doivent nous donner au moins 200 ou 300 000 FCFA par hectare et par an* ».

3.1. CONNAISSANCE DES TITRES PREVUS PAR LA LOI¹⁵

3.1.1. LE CERTIFICAT FONCIER

Selon l'article 8 de la Loi N°98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural : « le constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers donne lieu à la délivrance par l'autorité administrative d'un Certificat Foncier collectif ou individuel permettant d'ouvrir la procédure d'immatriculation aux clauses et conditions fixées par décret ».

¹⁴ Le terme spolié a très souvent été utilisé par les locuteurs qui s'exprimaient en français.

¹⁵ Tous les tableaux présentés dans cette partie sont établis à partir d'un échantillon de 91 personnes, ceux qui avaient entendu parler de la loi portant sur le domaine foncier rural

TABLEAU N°7 : CONNAISSANCE DU CERTIFICAT FONCIER

Savez-vous ce qu'est un certificat foncier	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	8	20	32	80
Zone neuve	5	10	46	90
Total programme	13	15	78	85

TABLEAU N°7 BIS : CONNAISSANCE DU ROLE DU CERTIFICAT FONCIER

Savez-vous à quoi sert un certificat foncier	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	5	12	35	88
Zone neuve	3	6	48	94
Total programme	8	9	83	91

Sur l'ensemble de la zone couverte par le programme, seuls 15% des personnes interrogées savent ce qu'est un certificat foncier. Il existe un écart entre la zone-test et la zone neuve puisqu'ils sont 20 % dans la première à connaître ce titre.

Ceux qui ont entendu parler du certificat foncier ont bien compris que ce document permettait, après enquête, de déterminer que l'on possède bien des droits coutumiers sur une terre et qu'une fois le certificat établi, ils ne peuvent être contestés.

Certains d'entre eux, dans la zone-test (5) et dans la zone neuve (3), ont aussi compris que ce document permettait de demander un titre foncier et que, de ce fait, il était la première étape pour obtenir la sécurité foncière garantie par les services administratifs compétents.

TABLEAU N°8 : CONNAISSANCE DES MODALITES D'OBTENTION D'UN CERTIFICAT FONCIER

Savez-vous comment il est possible d'obtenir un certificat foncier ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	5	12	35	88
Zone neuve	3	6	48	94
Total programme	8	9	83	91

Si quelques enquêtés disent connaître les démarches pour demander un certificat foncier, cinq d'entre eux ont expliqué qu'il fallait s'adresser au Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale puis envoyer une demande au sous-préfet et au service de l'agriculture. Toutefois, leur connaissance de la procédure à suivre est approximative lorsqu'on la compare avec celle prévue par le décret n°99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au Domaine Foncier Rural coutumier de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 et qui est ensuite décrite.

En résumé¹⁶, toute personne ou tout groupement informel d'ayants droit se disant détenteur de droits sur le Domaine Foncier Rural coutumier doit faire constater ces droits. Le constat est effectué au terme d'une enquête officielle dont la demande doit être rédigée selon un formulaire type et adressée au Sous-préfet compétent, en sa qualité de président du Comité de Gestion Foncière Rurale. Le Sous-préfet, dès réception de la demande, désigne un commissaire enquêteur et déclare l'ouverture de l'enquête par affichage à la sous-préfecture, dans les services du Ministère de l'Agriculture, dans le village concerné, en tout lieu utile aux besoins de l'enquête et par communiqué radiodiffusé.

¹⁶ Ce résumé a été établi sur la base des articles 1 à 23 du décret n°99-594 du 13 octobre 1999.

Le commissaire enquêteur constitue une équipe d'enquête qui comprend un représentant du conseil de village, un représentant du comité villageois de gestion foncière, le gestionnaire du bien foncier concerné. Se joignent aussi le demandeur, les voisins limitrophes et toute autre personne requise pour les besoins de l'enquête. Celle-ci aboutit à la constitution d'un dossier de délimitation¹⁷ et à l'établissement d'un procès-verbal de recensement des droits coutumiers auquel de nombreux documents sont annexés¹⁸.

La validation de l'enquête est ensuite préparée par la publicité de celle-ci dans les villages concernés. Elle est constituée par une séance publique de présentation des résultats de l'enquête et l'ouverture d'un registre, des accords et des oppositions, tenu par le CVGFR. Au bout de trois mois, la publicité est clôturée par la tenue d'une séance publique au cours de laquelle sont lues, discutées et consignées dans un procès-verbal, signé des parties présentes, les remarques formulées sur le registre des accords et des oppositions. Après clôture de la publicité, le procès-verbal de publicité est remis au CVGFR pour approbation et signature éventuelle d'un constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers. Le dossier complet est ensuite adressé au CGFR de la sous-préfecture pour validation, notification au demandeur et transmission à la direction départementale de l'agriculture. Le demandeur insatisfait peut introduire une ultime demande d'enquête dans un délai maximal de 6 mois à compter de la validation de l'enquête. Dès réception du dossier de l'enquête officielle, le directeur départemental du ministère de l'agriculture contrôle ce dossier et prépare le certificat foncier qu'il soumet à la signature du préfet du département. Le certificat est enregistré par le directeur départemental de l'agriculture et timbré aux frais du titulaire¹⁹. Le plan du bien foncier est joint au certificat et il lui est annexé un cahier des charges précisant l'obligation de mise en valeur des terres, et le cas échéant la liste des occupants de bonne foi, mais non admis au bénéfice du certificat foncier, dont les droits seront confirmés par le titulaire du certificat foncier. Est aussi mentionnées l'existence de servitudes particulières ou d'infrastructures réalisées par l'Etat et les conditions d'immatriculation au Livre Foncier.

Le certificat est publié au journal officiel par le préfet du département. Dès sa parution au Journal Officiel, le certificat foncier confère au groupement informel qui en est titulaire, la capacité d'ester en justice et d'entreprendre tous les actes de gestion relatifs au bien foncier concerné. Les certificats sont cessibles et le bien foncier d'un certificat collectif peut être morcelé au profit des membres du groupement ou de tiers. Le bien foncier objet d'un certificat peut être loué.

TABLEAU N°9 : CONNAISSANCE DES BENEFICIAIRES POTENTIELS

Savez-vous qui peut obtenir un certificat foncier ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	7	17	33	83
Zone neuve	7	14	44	86
Total programme	14	15	77	85

Sur les 15% des personnes interrogées qui disent connaître les bénéficiaires potentiels du certificat foncier, trois interlocuteurs ont indiqué que tous les détenteurs d'une plantation pouvaient en obtenir un et que pour les non originaires d'un lieu cela dépendrait des accords qu'ils ont passés avec leurs tuteurs. La plupart des autres pensent que seuls les propriétaires terriens autochtones peuvent obtenir un certificat foncier. Trois personnes ont aussi signalé que seuls les ivoiriens pouvaient obtenir un certificat foncier. Hormis la première affirmation, les autres, exprimées par les

¹⁷ Le dossier de délimitation comprend un plan du bien foncier faisant apparaître les parcelles limitrophes, selon les normes topo-cartographiques définies dans l'article 6 du décret n°99-594 et un constat des limites, tous deux établis par un opérateur technique agréé.

¹⁸ Ses documents sont précisés dans l'article 7 du décret susnommé.

¹⁹ Ces frais sont déterminés selon un barème établi par arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des finances et du Ministre de l'Agriculture.

propriétaires ou exploitants non propriétaires interrogés, sont inexactes, il n'est jamais dit dans la loi portant sur le domaine foncier rural que les certificats fonciers sont réservés aux seuls propriétaires terriens autochtones.

3.1.2. LE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Un bail emphytéotique ou emphytéose est un bail à très long terme qui a ordinairement pour objet des terres que le preneur ou emphytéote s'engage à mettre en culture et qui comporte le paiement d'une redevance annuelle²⁰.

Le preneur est tenu de planter ou d'améliorer l'immeuble qui lui est loué. Ce dernier acquiert un droit réel d'usage et de jouissance très étendu pour l'utilisation et l'exploitation de cet immeuble.

TABLEAU N°10 : CONNAISSANCE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Savez-vous ce qu'est un bail emphytéotique	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	2	5	38	95
Zone neuve	0	0	51	100
Total programme	2	2	89	98

TABLEAU N°10 BIS : CONNAISSANCE DU ROLE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Savez-vous à quoi sert un bail emphytéotique ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	1	2	39	98
Zone neuve	0	0	51	100
Total programme	2	2	89	98

La plupart des personnes interrogées ne savent pas ce qu'est un bail emphytéotique ; une seule personne a pu préciser que c'était un contrat qui permettait à un exploitant de jouir de la terre pendant un long temps et sans ne jamais en devenir propriétaire.

TABLEAU N°11 : CONNAISSANCE DES MODALITES D'OBTENTION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE

Savez-vous comment il est possible d'obtenir un Bail emphytéotique ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	0	0	40	100
Zone neuve	0	0	51	100
Total programme	0	0	91	100

Aucune personne n'est au courant des démarches à suivre pour obtenir un bail emphytéotique.

TABLEAU N°12 : CONNAISSANCE DES BENEFICIAIRES POTENTIELS DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Savez-vous qui peut obtenir un bail Emphytéotique ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	0	0	40	100
Zone neuve	0	0	51	100

²⁰ Droit civil, les biens, Alex Weil et Terré, édition Dalloz

Total programme	0	0	91	100
-----------------	---	---	----	-----

Dans le département d'Abengourou, une personne interrogée a précisé que le bail emphytéotique était surtout utilisé pour les exploitations agro-industrielles.

3.1.3. LE CONTRAT DE LOCATION

Un contrat de location est un accord entre deux ou plusieurs personnes, dans laquelle l'une des parties met à la disposition de l'autre une terre en échange d'un loyer. Cette terre est mise à disposition pendant un temps donné et pour effectuer certains types de spéculations.

TABLEAU N°13 : CONNAISSANCE DU CONTRAT DE LOCATION

Savez-vous ce qu'est un contrat de location	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	25	62	15	38
Zone neuve	19	37	32	63
Total programme	44	48	47	52

TABLEAU N°13 BIS : CONNAISSANCE DU ROLE DU CONTRAT DE LOCATION

Savez-vous à quoi sert un contrat de location	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	23	57	17	43
Zone neuve	18	35	33	65
Total programme	41	45	50	55

De nombreux interlocuteurs ont dit savoir ce qu'était un contrat de location. Ils ont tous expliqué qu'il s'agissait de la mise à disposition d'une terre à un exploitant agricole, pendant une durée déterminée précisée au moment de la conclusion du contrat et contre généralement une compensation monétaire.

Les producteurs agricoles ont l'habitude d'utiliser cette transaction dans le cadre de la production vivrière. Les contrats de location sont conclus par écrit ou bien oralement et le plus souvent devant témoins. Lorsqu'un document est rédigé, il précise les termes et la durée de l'exploitation.

Beaucoup de personnes interrogées trouvent que le contrat de location est une très bonne chose car il permet aux propriétaires d'avoir de l'argent et de faire face à leurs problèmes sans se démunir totalement de leurs terres. Pour les exploitants, ce système leur permet d'avoir accès à la terre dans le cadre d'un accord clairement défini et pour une durée donnée, ce qui les protège des reprises de terres inopinées. D'après les différentes personnes interrogées, ce type de contrat permet d'avoir de bonnes relations entre exploitants et propriétaires.

TABLEAU N° 14 : CONNAISSANCE DES MODALITES D'OBTENTION DU CONTRAT DE LOCATION

Savez-vous comment obtenir un contrat de location ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	19	47	21	53
Zone neuve	10	20	41	80
Total programme	29	34	62	66

Les différents interlocuteurs ont expliqué le principe des locations telles que pratiquées dans les différentes zones couvertes par le programme. Il suffit qu'un propriétaire et un demandeur se mettent d'accord pour un terrain, la durée de son exploitation, la ou les spéculations autorisées et le montant du loyer que le preneur versera au propriétaire. A Sankadiokoro (département d'Abengourou) les contrats de location sont rédigés devant le CVGFR

TABLEAU N°15 : CONNAISSANCE DES BENEFICIAIRES POTENTIELS DU CONTRAT DE LOCATION

Savez-vous qui peut obtenir un contrat de Location ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	19	47	21	53
Zone neuve	13	25	38	75
Total programme	32	35	59	65

Beaucoup d'interlocuteurs ont signalé que tout le monde pouvait faire un contrat de location. C'est une pratique assez répandue, notamment pour les terres de cultures de produits vivriers. Le plus important c'est que la confiance existe entre le propriétaire et le demandeur.

3.1.4. LE TITRE FONCIER

Le titre foncier est produit suite à l'immatriculation du bien objet du certificat foncier. Celle-ci est obligatoire dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition du certificat foncier. L'immatriculation est effectuée par le Conservateur, pendant cette procédure aucune cession de tout ou partie du bien foncier n'est autorisée. L'immatriculation est faite au nom du titulaire du certificat foncier s'il est admis à la propriété par la loi relative au Domaine Foncier Rural²¹. Le titre foncier démontre officiellement l'existence d'un droit de propriété sur un immeuble géométriquement et spatialement identifié. C'est un titre définitif et inattaquable.

TABLEAU N°16 : CONNAISSANCE DU TITRE FONCIER

Savez-vous ce qu'est un titre foncier	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	22	55	18	45
Zone neuve	21	41	30	59
Total programme	43	47	48	53

TABLEAU N°16 BIS : CONNAISSANCE DU ROLE DU TITRE FONCIER

Savez-vous à quoi sert un titre foncier	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	22	55	18	45
Zone neuve	21	41	30	59
Total programme	43	47	48	53

Dans la zone-test 55% des personnes interrogées savent clairement ce qu'est un titre foncier, contre 41% dans la zone neuve. Ils l'ont tous définis comme un document légal attestant qu'une terre est bien la propriété d'un individu donné. Certains ont même précisé que ce document était une sorte d'assurance car si les terres objet d'un titre

²¹ Si le titulaire du certificat foncier n'est pas admis à la propriété par la loi relative au Domaine Foncier Rural, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat avec promesse de contrat de location. Passé le délai de trois ans imparti par la loi, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat sur requête du Ministre chargé de l'Agriculture.

foncier sont utilisées par l'Etat pour réaliser des infrastructures, le propriétaire peut être dédommagé. Plusieurs interlocuteurs ont précisé que le titre foncier donnait des garanties aux héritiers du propriétaire.

TABLEAU N° 17 : CONNAISSANCE DES MODALITES D'OBTENTION DU TITRE FONCIER

Savez-vous comment obtenir un Titre foncier ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	8	20	32	80
Zone neuve	7	14	44	86
Total programme	15	17	76	83

Par contre, concernant les modalités d'obtention du titre foncier, les réponses données sont peu précises. Seules deux personnes, résidant dans le département de Soubré, ont précisé qu'il pouvait être obtenu à partir du certificat foncier. D'autres ont juste signalé qu'il fallait faire une demande au sous-préfet et aux services de l'agriculture qui diligenteraient ensuite une enquête.

TABLEAU N°18 : CONNAISSANCE DES BENEFICIAIRES POTENTIELS DU TITRE FONCIER

Savez-vous qui peut obtenir un titre foncier ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	20	50	20	50
Zone neuve	21	41	30	59
Total programme	41	45	50	55

La plupart des personnes sachant qui peut obtenir un titre foncier ont dit que seuls les Ivoiriens pouvaient en bénéficier. Les autochtones qui ont un droit de propriété coutumier peuvent l'obtenir sans problèmes. Par contre pour les non originaires d'un lieu, l'obtention de ce titre dépend des relations qu'ils entretiennent avec leurs tuteurs et des accords qu'ils ont conclus.

3.1.5. SYNTHÈSE

Sur l'ensemble de la zone du programme, 52% des propriétaires et des exploitants non propriétaires, soit au total 91 personnes, savent qu'il existe une loi relative au Domaine Foncier Rural en Côte-d'Ivoire.

Sur les 91 personnes au courant de l'existence de cette loi, ils sont 57% dans la zone-test à dire en connaître le contenu contre 53% dans la zone neuve.

Mais leurs connaissances sur les titres prévus par la loi sont approximatives. Ainsi 20% seulement des interlocuteurs de la zone-test ont entendu parler du certificat foncier, contre 10% dans la zone neuve. Leurs connaissances sur les bénéficiaires potentiels du certificat foncier sont erronées par rapport à ce que prévoit la loi.

Le bail emphytéotique est le grand inconnu puisque sur l'ensemble des personnes interrogées 2% seulement en ont entendu parler, mais personne ne sait comment l'obtenir et une seule personne a pu préciser les bénéficiaires potentiels de ce titre.

Le contrat de location est bien connu de l'ensemble des différents interlocuteurs et ceci particulièrement en zone test où 62% des personnes interrogées connaissent ce type de contrat contre 37% en zone neuve. Par contre, ils ne sont que 47% en zone-test à savoir comment obtenir ce type de contrat et qui sont les bénéficiaires potentiels, contre respectivement 20% et 25% en zone neuve.

En zone-test, 55% des personnes interrogées ont déjà entendu parler du titre foncier contre 41% en zone neuve. Par contre, ils sont peu au fait des modalités d'obtention de ce titre : 20% des personnes interrogées en zone-test, contre 14% en zone neuve. Ils ont davantage d'informations sur les bénéficiaires potentiels de ce type de titre car 50% des personnes enquêtées en zone-test savent qui peut l'obtenir contre 41% en zone neuve.

3.2. CONNAISSANCE DES INSTANCES LOCALES DE GESTION FONCIERE RURALE

3.2.1. LES COMITES DE GESTION FONCIERE RURALE

Le décret n°99-593 du 13 octobre 1999 porte organisation et création de ces Comités de gestion foncière rurale. Selon l'article 1 de ce décret, il est créé dans chaque sous-préfecture, par arrêté du préfet du département, un Comité de Gestion Foncière Rurale.

Présidé par le sous-préfet, il comprend des membres avec voix délibérative²² et des membres avec voix consultative²³ et est l'organe de gestion foncière rurale²⁴. Le secrétariat du Comité est assuré par la Direction départementale de l'agriculture du ressort de la sous-préfecture du siège du Comité.

Lors de l'enquête nous n'avons pas interrogé les villageois sur cette instance préférant nous concentrer sur les Comités villageois de gestion foncière rurale qui sont plus proches d'eux.

3.2.2. LES COMITES VILLAGEOIS DE GESTION FONCIERE RURALE

Le sous-préfet crée des Comités villageois de Gestion Foncière Rurale pour l'étude de tous les dossiers concernant leur terroir. Les chefs de terres sont obligatoirement membres des Comités Villageois.

Lors de l'enquête auprès des propriétaires et des exploitants agricoles non propriétaires, il leur a été systématiquement demandé s'ils avaient entendu parler des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale car c'est l'institution qui, au niveau local, est chargée de la gestion foncière. Il existe aussi, dans chaque sous-préfecture, un comité de Gestion Foncière Rurale, mais nous n'avons pas interrogé les producteurs sur cette dernière préférant nous concentrer sur l'institution la plus proche d'eux.

²² Selon l'article 2 de ce décret : ces membres sont : un représentant du Ministère de l'Agriculture, un représentant du Ministère de l'Environnement et de la forêt, un représentant du Ministère du logement et de l'Urbanisme, un représentant du Ministère des Infrastructures économiques, un représentant du service du Cadastre et six représentants des communautés rurales, des villages et des autorités coutumières désignés sur proposition des populations pour une durée de trois ans renouvelable.

²³ Toujours selon l'article 2, il s'agit d'un gestionnaire du Plan Foncier Rural partout où ce projet a été réalisé ou est en cours de réalisation, des personnes concernées par les questions devant faire l'objet des délibérations du Comité et notamment des représentants des comités villageois et toute personne utile à la bonne fin des travaux du comité.

²⁴ Selon l'article 3, il délibère obligatoirement sous forme d'avis conforme sur la validation des enquêtes officielles de constat des droits fonciers coutumiers, les oppositions ou réclamations survenant au cours des procédures d'immatriculation des terres du Domaine Foncier Rural concédé, les conflits non résolus au cours des enquêtes foncières, les demandes de cession de droits fonciers coutumiers, l'implantation des opérations de reboisement, l'implantation des projets d'urbanisation... Il est obligatoirement informé de l'établissement des Certificats Fonciers et des actes de gestion les concernant.

Le tableau ci-dessous récapitule les données collectées sur les CVGFR auprès des producteurs ruraux de la zone-test et de la zone neuve.

TABLEAU N°19 : CONNAISSANCE DES COMITES VILLAGEOIS DE GESTION FONCIERE RURALE

Avez-vous entendu parler des CVGFR ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	36	50,70	35	49,29
Zone neuve	23	22,33	80	77,66
Total projet	59	33,90	115	66,09

Hormis à Sassandra et à Tabou où aucune des personnes interrogées n'a pu dire ce qu'était un Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale et son rôle, ailleurs les interlocuteurs qui connaissent cette instance ont expliqué qu'elle servait, d'une part, à la délimitation des terroirs et, d'autre part, qu'elle participait au règlement des conflits fonciers. Pour le règlement des conflits les CVGFR auditionnent les parties qui ont un différend, leurs témoins et, sur la base de ces éléments, proposent un règlement amiable.

Plusieurs personnes ont signalé que ces comités étaient bienvenus car ils permettent de sécuriser les terres, limitent le commerce illicite des parcelles et maîtrisent les conflits. Ils permettent ainsi aux villageois de s'accorder sur un certain nombre de points et de favoriser l'entente entre les habitants.

3.3. CONNAISSANCE DE L'OPERATION-TEST DE DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS

Le premier volet de l'opération-test de délimitation des terroirs villageois a porté sur quatre zones pilotes (Abengourou, Daloa, Soubré et Alépé/Bonoua) et a été réalisée dans le cadre du Projet National de Gestion des Terroirs et d'Equipement Rural (PNGTER).

L'exécution du premier volet de cette opération test a été confiée au Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD). Le principal objet de cette opération était d'évaluer sur le terrain, techniquement, économiquement et financièrement une méthodologie opérationnelle de délimitation des terroirs villageois. D'après le rapport de fin de projet du BNETD/CCT²⁵, les travaux doivent s'exécuter en cinq mois selon une méthodologie comportant les phases suivantes :

- 1) La détermination des coordonnées des points du Réseau Géodésique Ivoirien Opérationnel (RGIO), deuxième Réseau Géodésique de Côte-d'Ivoire,
- 2) La préparation de l'ensemble des travaux,
- 3) La production des supports cartographiques nécessaires à l'exécution des travaux,
- 4) L'information et la sensibilisation des différentes parties concernées par les travaux, notamment les CVGFR et les CGFR, voire la mise en place de ces comités lorsqu'ils n'existent pas,
- 5) La réalisation des enquêtes sur l'historique de la constitution des terroirs villageois,
- 6) La détermination géodésique des sommets de référence des terroirs villageois dans le système de référence national,

²⁵ Opération-test de délimitation des terroirs villageois, rapport de fin de projet du BNETD/CCT (août 2006) p.1-2

- 7) L'adaptation des documents cartographiques produits par l'ex-Plan Foncier Rural (PFR) au RGCI,
- 8) La confection des dossiers d'enquêtes par terroir villageois,
- 9) La publicité en vue de la validation des dossiers d'enquêtes par les CVGFR et les CGFR concernés
- 10) La constitution d'une base de données des villages,
- 11) Le suivi-évaluation des opérations par la Direction du foncier Rural et du Cadastre Rural du MINAGRI et la Cellule MINAGRI/PNGTR,
- 12) Le compte rendu mensuel du suivi-évaluation aux Comités Techniques et Juridiques de la Commission Foncière Rurale,
- 13) La réunion de la Commission Foncière Rurale pour la discussion et la validation des conclusions sur l'opération-test,
- 14) La proposition d'une réglementation adaptée d'immatriculation des terroirs villageois à soumettre au Gouvernement.

TABLEAU N°20 : CONNAISSANCE DE L'OPERATION-TEST DE DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS

Avez-vous entendu parler du projet de Délimitation des terroirs villageois ?	Nb. de oui	% oui	Nb. de non	% non
Zone-test	47	66	24	34
Zone neuve	26	25	77	75
Total projet	73	42	101	58

Dans tous les départements, où seulement 42% des personnes interrogées connaissent l'opération-test de délimitation des terroirs villageois, plusieurs interlocuteurs ont pu expliquer en quoi il consiste.

Ils ont bien précisé que le projet consistait à définir et à tracer les limites entre les villages et leurs voisins. Cette opération permet donc à chacun de savoir où il se trouve et, donc à terme, évite les conflits avec les villages environnants car les limites ont été définies conjointement. Un des interlocuteurs de Doboua (département de Daloa) a précisé que : « *C'est une belle initiative qui permet de gérer les problèmes qui jadis ne trouvaient pas de solution* ». La délimitation permet de sécuriser les terres pour les générations futures et empêche l'utilisation abusive de la forêt par certains.

4.

EVALUATION DU NIVEAU D'ADHESION DES POPULATIONS A LA LOI RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL

Nous avons évalué le niveau d'adhésion des producteurs agricoles²⁶ en leur demandant ce qu'il pensait de ce texte. Ceux qui savent qu'il existe une loi sur le domaine foncier rural, autochtones comme allochtones²⁷ ont tous donné un avis positif sur ce texte. Personne n'a émis d'avis négatif, même si comme nous le verrons certains interlocuteurs émettent, malgré tout, des craintes par rapport à cette loi.

4.1. DE L'AVIS GENERAL, L'ATTENTE D'UNE LOI CAPABLE DE REGULER LE JEU FONCIER

La plupart des producteurs qui ont émis un avis mettent en avant, dans les sept départements, qu'il faut absolument une loi pour gérer la terre car sans loi c'est le désordre. Ainsi un autochtone, propriétaire exploitant, résidant dans le village de Kodjina (département d'Abengourou) précisa de la manière suivante son avis sur la loi : « *je pense que c'est une bonne chose car s'il n'y a pas de loi, les planteurs vont s'entre déchirer* ».

Il leur semble indispensable que l'Etat les aide à régler la gestion de la terre car actuellement la situation est très compliquée et elle a besoin d'être clarifiée. Certains interlocuteurs ont précisé que plus personne ne sait qui est propriétaire et qu'il est important pour le bien de tous de préciser les choses. Beaucoup espèrent que cette loi va permettre de régler les litiges. C'est ce qu'illustre les propos de ce propriétaire exploitant à Pauly Brousse (département de Sassandra) : « *ce n'est pas évident pour nous de régler seuls les conflits sur la terre, si l'Etat prend de telles initiatives pour nous sécuriser sur le foncier rural et garantir une bonne et paisible collaboration avec les allogènes, nous ne pouvons qu'être satisfaits* ».

D'après les propriétaires et exploitants non propriétaires, la mise en œuvre de cette loi va permettre d'éviter les conflits plus tard, car chacun saura précisément où est sa terre et quels sont ses droits, ce qui limitera le désordre existant maintenant. Le fait d'avoir un titre foncier permettra de se faire reconnaître comme propriétaire et de pouvoir bénéficier d'un crédit bancaire. Il permettra aussi de sécuriser ses droits sur la terre car l'Etat doit protéger les terres objet d'un titre foncier.

Certains propriétaires et exploitants non propriétaires mettent en avant que la loi va permettre la régulation de l'exploitation des terres en ce qui concerne les étrangers. Les rapports avec eux seront améliorés car ils sauront clairement qu'ils ne peuvent être propriétaires. Les héritiers qui ne sont pas de nationalité ivoirienne ne tenteront plus de récupérer les terres exploitées par leurs parents.

²⁶ Comme décrit dans la méthodologie et conformément à la réunion de démarrage de mission à la DFRCR, les enquêteurs dans les villages n'ont pas rencontré de personnes morales, sociétés ou associations.

²⁷ Le terme allochtone fait ici référence aux migrants Ivoiriens ou non Ivoiriens qui ont été interrogés lors de l'enquête.

4.2. DES AUTOCHTONES ESPERANT FAIRE VALOIR LEURS DROITS ANCESTRAUX

Les autochtones, interrogés dans les différents départements, sont particulièrement satisfaits par cette loi. Ceux dont les parents ont vendu les terres à des étrangers espèrent ainsi faire valoir leurs droits coutumiers ancestraux pour pouvoir récupérer ces dernières. Si il y a eu des documents au sujet de la transaction effectuée entre leurs parents et les étrangers, ils pensent que la loi leur permettra de revoir les termes du contrat et de demander aux bénéficiaires un loyer mensuel. Ainsi selon un enquêté autochtone propriétaire exploitant du village de Prollo (département de Tabou) : « *c'est une bonne loi car les allogènes paieront une rente foncière à l'autochtone à travers de nouveaux contrats de location* ».

4.3. DES EXPLOITANTS NON AUTOCHTONES SOUCIEUX DE CLARIFIER LEUR SITUATION

Les exploitants non autochtones voient eux aussi la possibilité de clarifier leur situation vis-à-vis de leurs tuteurs autochtones en renégociant clairement les contrats qui les lient. Beaucoup ne sont pas opposés au fait de payer un loyer si ça peut leur permettre de mener à terme les plantations dans lesquelles ils ont le sentiment d'avoir beaucoup investis. Certains pensent même qu'en raison des bonnes relations qu'ils ont avec leurs tuteurs, ils pourront obtenir un certificat foncier puis un titre foncier.

4.4. DES EXPLOITANTS NON AUTOCHTONES INQUIETS DU SORT QUI LEUR SERA RESERVE

Toutefois, certains exploitants non autochtones et particulièrement les non ivoiriens ont peur que l'application de la loi permette aux autochtones de récupérer les terres qu'ils leur ont vendues à un moment donné et, de ce fait, dont ils se sentent propriétaires.

Ils ont aussi peur que la loi conforte les jeunes autochtones dans leur souhait de récupérer à tout prix les terres que leurs parents leur ont cédées. Les jeunes autochtones sont très âpres sur cette question car ils estiment qu'en vendant leurs terres, leurs parents les ont spoliés de leurs biens. En raison de la pression foncière, l'espace libre se fait rare et son accès est concurrentiel. Dans ce contexte, en raison de la valorisation du statut d'aînesse, les plus jeunes ne sont pas les premiers à bénéficier des distributions ou redistributions foncières au sein de la famille. Ils se sentent prisonniers de leurs aînés dont ils finissent par contester l'autorité en matière foncière. Cette situation entraîne une augmentation du nombre de conflits intrafamiliaux et risque de menacer les droits des exploitants non autochtones.

4.5. SYNTHESE

Ceux qui savent qu'il existe une loi sur le domaine foncier rural ont donné un avis positif sur ce texte. Ils mettent ainsi en avant qu'une loi est absolument nécessaire pour gérer la terre car actuellement la situation est très compliquée et elle a besoin d'être clarifiée. La possibilité, à terme d'obtenir un titre foncier et de se faire reconnaître comme propriétaire pour, d'une part, sécuriser ses droits sur la terre et, d'autre part, pour pouvoir bénéficier d'un crédit bancaire est très valorisée. Beaucoup espèrent que cette loi va permettre de régler les conflits fonciers. Certains interlocuteurs mettent en avant que la loi va permettre la régulation de l'exploitation des terres en ce qui concerne les étrangers et améliorer les rapports avec ces derniers qui sauront clairement qu'ils ne peuvent être propriétaires.

Les autochtones sont particulièrement satisfaits par cette loi, ceux dont les parents ont vendu les terres à des étrangers espèrent faire valoir leurs droits coutumiers ancestraux pour pouvoir les récupérer.

Les non autochtones voient dans cette loi la possibilité de clarifier leur situation vis-à-vis de leurs tuteurs autochtones en renégociant clairement les contrats qui les lient avec ces derniers. Certains pensent même qu'en raison des bonnes relations qu'ils ont avec leurs tuteurs, ils pourront obtenir un certificat foncier puis un titre foncier.

Toutefois, certains non autochtones et particulièrement les exploitants étrangers non Ivoiriens ont peur que l'application de la loi permette aux autochtones de récupérer les terres qu'ils leur ont vendu à un moment donné et, de ce fait, dont ils se sentent propriétaires. Ils ont peur que la loi conforte les jeunes autochtones dans leur souhait de récupérer à tout prix les terres que leurs parents leur ont cédées.

5.

EVALUATION DU NIVEAU D'APPREHENSION DE LA LOI SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL PAR LES ACTEURS DE SA MISE EN ŒUVRE ET LA DESCRIPTION DE LEURS ATTENTES

Afin de traiter ce point, des enquêtes²⁸ ont été réalisées auprès des directeurs régionaux et des directeurs départementaux des services déconcentrés de l'agriculture ainsi qu'auprès de leurs agents notamment ceux travaillant au sein du service des affaires foncières et ceux qui vont faire office de commissaires enquêteurs pour la mise en application de la loi. Ont aussi été rencontrés les préfets et sous-préfets des différentes zones d'intervention du projet car ils sont directement impliqués dans la mise en œuvre de la loi sur le Domaine Foncier Rural.

Les avis de ces acteurs²⁹, chargés de la mise en œuvre de la loi, ont été recueillis par la consultante internationale lors de longs entretiens, de type qualitatif, ouverts, mais structurés selon les points suivants : la connaissance générale du contenu de la loi et les attentes et les craintes par rapport à cette loi ; la connaissance des différents titres prévus par la loi ; la connaissance de l'opération de délimitation des terroirs villageois et leur appréciation sur cette opération ; leur connaissance et avis sur les commissaires enquêteurs, les CGFR et les CVGFR ; puis il leur a été demandé de décrire leurs attentes spécifiques dans le cadre du programme d'application de la loi sur le Domaine Foncier Rural. Ces entretiens se déroulaient toujours après une présentation de la mission dont le but était d'en expliquer l'objectif. Les différentes personnes avec qui nous avons échangé se sont livrées à cet exercice avec beaucoup d'attention et de rigueur. Les propos recueillis auprès de ces différents acteurs, qui ont clairement exprimé leur opinion sur les différents points abordés lors des entretiens, sont rapportés en caractères en italique et entre guillemets dans les développements suivants.

A. NIVEAU D'APPREHENSION DE LA LOI SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL

Les avis des préfets, sous-préfets, ainsi que celui des directeurs régionaux, départementaux et de leurs agents étant souvent très proches, il nous a paru préférable, afin d'éviter les redites, de les présenter ensemble. Cependant, lorsqu'une appréciation a été produite par un type d'acteur spécifique nous l'avons précisé.

²⁸ La liste des personnes à rencontrer a été définie lors de la réunion de démarrage de la mission qui s'est tenue à la DFRCR. Ainsi il nous a été demandé de rencontrer : les directeurs régionaux et des directeurs départementaux des services déconcentrés de l'agriculture ainsi que leurs agents notamment ceux travaillant au sein du service des affaires foncières et ceux qui vont faire office de commissaires enquêteurs pour la mise en application de la loi, les préfets et sous-préfets des différentes zones d'intervention du projet et si possible les membres des conseils généraux.

²⁹ La qualité des acteurs rencontré est déclinée dans l'annexe 2 : le programme de travail de l'enquête

5.1. LA CONNAISSANCE DU CONTENU DE LA LOI DES SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE, DES PREFETS ET SOUS-PREFETS

La plupart de nos interlocuteurs ont expliqué l'origine de la loi sur le domaine foncier rural de la manière suivante : à l'issue des conflits répétitifs sur la terre, le gouvernement a manifesté le besoin d'être éclairé sur les différents modes d'occupation foncière. Les députés ont donc fait le tour du pays et ont rencontré les planteurs et les chefs coutumiers. C'est à l'issue de cette tournée que la loi sur le D.F.R. a été proposée en 1998 et votée en 1999, mais ensuite elle n'a pas été diffusée.

Nos interlocuteurs précisent que l'objectif de cette loi est de transformer les droits coutumiers en droits réels et d'amener à la sécurisation foncière à travers le titre foncier. Seuls les Ivoiriens pourront obtenir un titre foncier. La loi implique plusieurs acteurs : les CVGFR au niveau des villages et les CGFR au niveau des sous-préfectures. Les services déconcentrés de l'agriculture auront à gérer la terre rurale.

5.1.1. LES ATTENTES SUR LA LOI DES SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE, DES PREFETS ET SOUS-PREFETS

Qu'il s'agisse des services déconcentrés de l'agriculture, des préfets et sous-préfets, nos différents interlocuteurs ont manifesté beaucoup d'attentes par rapport à la loi sur le Domaine Foncier Rural.

5.1.1.1. AIDER A UNE GESTION RATIONNELLE DE L'ESPACE

Les préfets et sous-préfets interrogés, ainsi que les directeurs départementaux, régionaux du ministère de l'agriculture et leurs agents estiment tous que cette loi est bienvenue car la terre est une richesse dont il faut tirer partie. Elle demande une gestion rationnelle à laquelle il sera possible d'arriver en ayant une vision claire des terres exploitées, ainsi la loi aidera les administrations à mieux gérer le monde rural.

Les acteurs chargés de l'application de la loi affirment qu'il faut absolument immatriculer les terres coutumières pour garantir à chacun ses droits. Les transactions foncières se feront maintenant dans la légalité et non dans l'informel. Aujourd'hui les gens sont demandeurs pour faire cadastrer leurs parcelles.

5.1.1.2. LIMITER LES CONFLITS FONCIERS

Dans le sud ouest où les conflits fonciers sont nombreux, les préfets, sous-préfets, les directeurs régionaux et départementaux ainsi que leurs agents pensent tous que la loi va permettre de doter la gestion de la terre de règles de fonctionnement indispensables car cette dernière est un domaine sensible qui a besoin d'être réglementé par l'Etat.

Certains de nos interlocuteurs, en particuliers les agents des services déconcentrés du ministère de l'agriculture, pensent qu'il faudra tirer partie de la mise en application de la loi dans les sept départements pour l'amender afin qu'elle fasse l'unanimité entre les différents acteurs en présence. D'après eux, ceci n'est pas encore le cas pour l'instant. Ainsi, ils mettent en exergue que les autochtones veulent s'approprier la loi à des fins personnelles, que les ivoiriens ont peur d'être chassés et que les étrangers sont inquiets.

Selon, les acteurs chargés de sa mise en application, la loi va aider à mettre de l'ordre en clarifiant le statut des différents exploitants agricoles.

A Tabou, nos différents interlocuteurs ont précisé que cette loi a trop tardé et qu'il y a maintenant un tel laisser-aller qu'avant de l'appliquer il est indispensable de réaliser un important travail de sensibilisation : *« si tout le monde est impliqué : les cadres, les hommes politiques, les députés et l'administration centrale on pourra avancer »*.

Partout les directeurs régionaux et départementaux, ainsi que leurs agents ont mis en avant que l'application de la loi allait avoir des effets positifs en matière de réduction des conflits fonciers.

La loi est aussi très attendue par les préfets et sous-préfets qui pensent qu'elle comble un vide juridique et aidera à résoudre les nombreux problèmes qui ont été créés par le slogan : *« la terre appartient à celui qui la met en valeur »*. Ces derniers mettent en avant que les populations attendent cette loi avec impatience, ainsi d'après le sous-préfet de San Pedro : *« les autochtones ont un sentiment de frustration en raison des personnes étrangères qui sont sur leurs parcelles, ils vont chez eux constamment pour emprunter de l'argent, ils espèrent donc tirer quelque chose de cette loi. Ceux qui ont été accueillis sont prêts à partager plutôt que de tout perdre. C'est nécessaire pour protéger la paix sociale. Ce problème ne concerne pas que les étrangers, mais tous les ivoiriens qui sont venus d'autres régions »*. Les autorités préfectorales et sous-préfectorales du département de Tabou ont-elles aussi signifié qu'elles attendaient avec impatience l'application de cette loi pour mettre de l'ordre et retrouver la paix sociale.

5.1.2. LES CRAINTES SUR LA LOI ET SA MISE EN APPLICATION EXPRIMEES PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DU MINISTERE DE L'AGRICULTURE

Seuls nos différents interlocuteurs du département de Soubré ont clairement expliqué qu'ils n'avaient aucune crainte par rapport à la loi sur le Domaine Foncier Rural et à son application. Dans les autres départements les personnes interrogées ont révélé que même si elles attendaient l'application de la loi avec impatience, elles avaient cependant certaines craintes qu'elles tenaient à exprimer en espérant que des solutions soient trouvées pour les limiter.

5.1.2.1. LA POLITISATION DE LA QUESTION FONCIERE

Ainsi la plupart des préfets, sous-préfets, directeurs et agents des services déconcentrés de l'agriculture ont mis en relief la politisation autour de la question foncière. Ils ont dit que les différents députés n'hésitaient pas à déformer la loi en fonction de leurs intérêts personnels et de leur bord politique.

Ainsi certains partis politiques dispensent un message, en contradiction avec l'esprit de la loi, dans lequel ils disent clairement que seuls les autochtones seront propriétaires des terres, qu'ils pourront alors toutes les récupérer à leur seul profit et que tous les autres exploitants devront totalement s'en remettre à leur volonté. Les politiciens utilisent la loi selon l'endroit où ils se trouvent et ceux à qui ils s'adressent.

Dans les sept départements où les enquêtes ont été réalisées, les agents des services déconcentrés, ainsi que les préfets et sous-préfets, comme le montre cet extrait d'entretien recueilli à Sassandra : *« Il faut vraiment faire attention aux politiciens car ils risquent de perturber le sens de la loi et quand ils ont parlé les gens les écoutent »* ont mis en avant qu'il fallait être très attentif au discours des politiciens sur la loi qui n'hésiteront pas à en interpréter le sens à des fins électorales.

Dans le département d'Abengourou, il a été clairement expliqué par un sous-préfet que les élus locaux transfigurent la loi en faisant croire aux gens non originaires de la région qu'ils ne sont pas chez eux.

5.1.2.2. LA MAUVAISE FOI

La mauvaise foi dont les autochtones peuvent faire preuve, notamment au sujet des cessions définitives de terres a été souvent mise en exergue par les directeurs départementaux des services déconcentrés du ministère de l'agriculture et leurs agents.

Ainsi certains autochtones, même s'ils ont cédé définitivement la terre, dans le cadre de transactions foncières monétarisées, continuent de penser qu'ils sont toujours propriétaires de cette dernière. Ils risquent alors de profiter de la loi pour obtenir un certificat foncier, même sur les terres qu'ils ont cédées de façon définitive, et ainsi les récupérer pour les mettre ensuite en location à des taux prohibitifs ou bien les vendre de façon légale.

Cette situation qui, d'après nos interlocuteurs, risque d'être fréquente invite à s'interroger sur la façon dont il sera possible de protéger ceux qui ont déjà acquis la terre auprès de leurs tuteurs, mais qui ne disposent pas de preuves légales.

Dans le département de Sassandra, un de nos interlocuteurs, agent de la direction départementale de l'agriculture, a précisé au sujet de la pression foncière que la situation était la suivante : *« il n'y a plus de terres disponibles et de ce fait les nouvelles générations ont en tête d'exproprier tous ceux (notamment les étrangers) à qui les terres ont été cédées »*.

5.1.2.3. LES RISQUES DE XENOPHOBIE

Les sous-préfets et agents des services déconcentrés de l'agriculture, mettent en avant que certains autochtones risquent de rejeter les étrangers en récupérant les terres qu'ils leur ont attribuées à un moment donné. Pourtant, d'après eux, les étrangers ont le droit de profiter des fruits de leur travail en étant protégés par des contrats spécifiques qu'ils devront négocier avec les autochtones.

Plusieurs de nos interlocuteurs, deux agents à la direction départementale de l'agriculture de Sassandra, deux de celle de Tabou et le directeur départemental d'Abengourou ont précisé que le règlement de la question des terres acquises par les étrangers risquait d'entraîner beaucoup de polémiques. Les propos d'un agent de Tabou illustrent bien cette question : *« Il n'est pas du tout évident que les autochtones acceptent de reconnaître qu'ils ont à un moment donné cédé des terres à des étrangers. Ils vont tout faire pour essayer de les récupérer en leur nom propre, même s'ils ont obtenu de l'argent en échange de ces terres. Pour se justifier, certains vont jusqu'à dire qu'ils n'ont vendu la terre, mais la forêt »*.

5.1.2.4. L'ACCAPAREMENT FONCIER PAR CEUX QUI MAITRISENT BIEN LA LOI

Plusieurs agents des services déconcentrés de l'agriculture, notamment à Abengourou, à San Pedro et à Sassandra ont évoqué le fait que ceux qui maîtrisent bien la loi risquent de s'approprier toutes les terres. Il s'opérerait alors une sorte de réforme agraire au profit des nantis. Les propos recueillis auprès d'un agent de Sassandra sont significatifs à ce sujet : *« Il faut vraiment faire attention que ceux qui connaissent bien la loi et qui ont des relations qui peuvent les appuyer n'en profitent pour faire immatriculer le maximum de terres en leur nom et essayent de déposséder ceux qui n'y connaissent rien »*.

5.1.2.5. LES TRICHERIES SUR LA NATIONALITE

Le préfet du département d'Abengourou a mis en avant que la façon dont certaines personnes ont obtenu la nationalité ivoirienne risquaient à terme de poser problème : « *Certains étrangers sont devenus Ivoiriens par tricherie, cette situation va poser des problèmes plus tard quand on va s'en apercevoir puisqu'ils n'auront pas droit à un titre foncier* ».

5.2. LA CONNAISSANCE DES TITRES PREVUS PAR LA LOI

Les différents employés des services déconcentrés de l'agriculture connaissent bien pour l'essentiel les deux principaux titres prévus par la loi : le certificat foncier et le titre foncier, mais ils ne connaissent pas de façon approfondie les démarches à suivre pour l'obtenir.

Hormis le sous-préfet de Sassandra, juriste de formation, et celui de Soubré, les autres membres de l'administration territoriale rencontrés ont signalé qu'ils avaient une connaissance globale de la loi, mais qu'ils en connaissaient mal ses subtilités.

5.2.1. LE CERTIFICAT FONCIER VU PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE

D'après nos interlocuteurs, le certificat foncier permettra aux propriétaires coutumiers de faire reconnaître leurs droits. Il peut être individuel ou collectif. Toute personne reconnue être titulaire de droits coutumiers sur une terre peut obtenir un certificat foncier. Le titulaire d'un certificat foncier peut faire toutes les transactions souhaitées sur la terre objet de ce titre et établir des contrats avec les exploitants agricoles ; il peut même hypothéquer son terrain et demander un prêt bancaire. Le titulaire du certificat foncier doit ensuite demander l'immatriculation de son terrain afin d'obtenir un titre foncier. Pour ce faire, il bénéficie d'un délai de trois ans.

Les différentes personnes interrogées pensent qu'il faudra bien sensibiliser les détenteurs de certificat foncier, d'une part, sur l'obligation de le transformer en titre foncier pour bénéficier des droits de propriété exclusifs et, d'autre part, sur les risques encourus, à savoir l'immatriculation du terrain au nom de l'Etat, si la démarche n'est pas suivie jusqu'au bout.

D'après nos interlocuteurs, beaucoup de producteurs vont penser que le certificat foncier est un document qui leur donne la sécurité foncière et de fait s'en contenter. Ils estiment aussi que le délai de trois ans, prévu par le texte, pour opérer la transformation est un peu court. Ainsi le directeur de la DDA d'Abengourou nous précisa sa pensée de la manière suivante : « *en milieu paysan, les gens ont du mal à se projeter dans l'avenir et très peu se donneront les moyens de pouvoir y parvenir* ».

Dans les départements de Tabou, San Pedro et Sassandra, les agents de l'agriculture ont signalé que la délivrance des certificats fonciers dans ces deux départements risquait d'être une opération délicate. Ils ont peur que les autochtones fassent tout pour récupérer les terres en leur nom alors qu'ils les ont, pour la plupart, cédées à des non originaires de la région, installés là depuis de nombreuses années. Ils expliquent ce risque par le fait que les autochtones sont souvent plus pauvres que ceux qu'ils ont accueillis et que de ce fait ils ont des envies de revanche. Ces agents ont ainsi précisé que les autochtones préféreraient que les certificats fonciers soient à leur nom et qu'ensuite, à partir de ces certificats fonciers, ils feront des contrats de louage avec les exploitants.

Si la loi précise que chaque ivoirien peut bénéficier d'un certificat foncier, les employés des services déconcentrés de l'agriculture pensent que cet objectif risque d'être difficile à tenir car beaucoup de propriétaires autochtones ne reconnaissent pas, même s'ils ont fait un papier et reçu de l'argent, avoir vendu la terre et de ce fait avoir cédé leurs droits coutumiers sur cette dernière. Tout dépendra des négociations que les exploitants accueillis mèneront avec leurs tuteurs et des rapports de force existants entre les différentes parties en présence.

Un agent de la direction départementale de Daloa signalait que la négociation individuelle sera toujours possible : « Dans certains villages, les gens s'opposent en assemblée, mais quand on va voir les propriétaires terriens individuellement ils acceptent ».

Les agents précisent aussi que si un exploitant accueilli, impliqué dans une relation de tutorat, devient officiellement propriétaire de la terre, il ne versera plus d'argent à son tuteur car il estimera ne plus rien lui devoir. Cette situation risque d'être un frein à l'accession des non originaires au certificat foncier. En effet, si les tuteurs perdent leurs prérogatives, liées à leur statut de propriétaire de la terre, il y a peu de raisons pour qu'ils acceptent cette situation en reconnaissant qu'ils ont cédé leurs droits coutumiers à leurs obligés.

Dans le département de Soubré, la direction départementale de l'agriculture a déjà commencé un travail de sensibilisation sur le certificat foncier.

Le tableau ci-dessous récapitule le nombre de demandes de certificats fonciers qui ont déjà été déposés dans les sept départements retenus par le programme.

TABLEAU N°21 : NOMBRE DE DEMANDES DE CERTIFICATS FONCIERS

Département	Nombre de demandes de certificats fonciers
Abengourou	15
Agnibilekrou	12
San Pedro	5
Tabou	0
Sassandra	2 demandes ont été déposées à la sous-préfecture
Soubré	52 demandes enregistrées, mais en fait + de 200
Daloa	30

5.2.2. LE TITRE FONCIER VU PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE

Tous les préfets, sous-préfets, directeurs départementaux et régionaux de l'agriculture ainsi que leurs agents ont précisé que seuls les ivoiriens pourraient obtenir un titre foncier qui sécurise totalement les droits sur la terre.

Ils savent tous que les détenteurs d'un certificat foncier ont un délai de trois ans pour demander l'immatriculation de leur terrain et l'attribution d'un titre foncier.

Par contre ils ne semblent pas très au courant sur le fait que les certificats fonciers collectifs devront être morcelés pour que chaque titulaire puisse obtenir un titre foncier individuel.

Tous nos interlocuteurs insistent sur le fait qu'il faudra bien informer les détenteurs d'un certificat foncier sur l'obligation de transformer ce dernier en titre foncier dans un délai de trois ans.

5.2.3. LE BAIL EMPHYTEOTIQUE VU PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE

La plupart des préfets, sous-préfets et des employés des services déconcentrés de l'agriculture connaissent mal le bail emphytéotique. Ils savent qu'il a généralement été utilisé par les sociétés agro-industrielles pour obtenir les grandes superficies de terres qu'elles exploitent.

A Daloa et Soubré, ils ont précisé que le bail emphytéotique sera le contrat auxquels les étrangers, exclus des mécanismes de l'immatriculation, pourront prétendre pour garantir leurs droits sur les terres qu'ils exploitent.

5.2.4. LE CONTRAT DE LOCATION VU PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE

Les différents agents ont signalé que la location de terres était couramment pratiquée dans le cadre coutumier, notamment pour les cultures vivrières et que de ce fait les paysans maîtrisaient bien cette pratique qui permet à tout le monde de cultiver.

Ils ont précisé que les non originaires qui pensent avoir acheté la terre et de ce fait en être propriétaire risquaient de mal accepter le fait de devoir maintenant établir un contrat de location pour pouvoir continuer à exploiter, sans incertitude, leurs terres. Ils vont avoir le sentiment d'être exploités, mais en raison de leur peur d'être expropriés, ils seront prêts à faire cet effort, même si celui-ci ne leur semble pas légitime.

5.3. SUR LA DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS

Seuls les acteurs institutionnels qui ont déjà participé à cette opération en connaissent bien les modalités. Les autres préfets, sous-préfets, directeurs et agents de l'agriculture estiment qu'ils ont quasiment tout à apprendre sur le contenu de cette opération.

5.3.1. LA DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS EN PRATIQUE

La délimitation des terroirs villageois nécessite plusieurs étapes qui vont être précisées ci-dessous. Ces informations nous ont été données par des commissaires enquêteurs du département de Soubré et Daloa qui ont participé à l'opération-test de délimitation des terroirs villageois.

5.3.2. AU PREALABLE L'ENQUETE HISTORIQUE

Elle permet de tracer l'histoire de la fondation d'un village puis des différentes familles et populations qui se sont ensuite installées. Répondent à cette enquête, menée par un ou deux commissaires enquêteurs, un représentant du conseil villageois, un représentant du Comité Villageois de Gestion Foncière, un représentant des gestionnaires de la terre et un déclarant au nom de la population. A Daloa, les commissaires enquêteurs qui se sont occupés de ces enquêtes ont rencontré les problèmes suivants :

- Le manque de moyens de déplacement autonomes (ils étaient dépendant des agents du BNETD) qui eux possédaient un véhicule.
- L'absence des personnes-ressources à la réunion, même quand la date avait été arrêtée avec eux.
- Le temps que les personnes-ressources prenaient pour répondre à chaque question, de ce fait l'enquête historique prenait une journée.

5.3.2.1. LA DELIMITATION PROPREMENT DITE³⁰ TELLE QU'ELLE A ETE MENEES A DALOA

Les informations qui suivent reposent sur la façon dont la direction régionale de Daloa a travaillé afin de procéder à l'opération-test de délimitation des terroirs villageois. Nous nous sommes appuyés sur la façon de faire à Daloa car elle illustre bien la façon dont l'opération a été menée aussi à Abengourou. Les membres de la DRA rencontrés à Abengourou nous ont aussi expliqué qu'ils avaient travaillé de la sorte.

En raison des difficultés particulières rencontrées à Soubré, nous sommes revenus sur ce département dans le point 5.3.3.3. ci-dessous.

Le choix de Daloa est donc purement illustratif, par contre nous ne pouvons apporter aucune information sur Alepe et Bonoua car, conformément aux termes de référence, nous n'avons pas travaillé sur ces zones.

Avant de réaliser la délimitation, il est procédé à la reconnaissance contradictoire des limites et à l'ouverture de layons. A cet effet, le commissaire enquêteur constituait une équipe par village et tous se déplaçaient sur le terrain pour identifier les limites entre les deux terroirs. A chaque tronçon une fiche était remplie, l'équipe du BNETD, suite au constat, posait une borne tous les 300 mètres sur les limites d'ouverture de piste et tous les 600 mètres de chaque côté des bas-fonds. Les coordonnées de chaque borne étaient relevées à l'aide d'un GPS et consignées dans trois cahiers différents. A la fin de la journée, le chef d'équipe du BNETD dressait un procès-verbal de constat de limites.

A Daloa, afin de ne pas perdre de temps, les équipes techniques ont d'abord concentré leurs efforts sur les tronçons non litigieux. Le problème était de savoir comment amener deux villages concernés par le tronçon à s'entendre sur une limite commune. Trouver un compromis prenait parfois plus d'une journée, mais il était indispensable pour pouvoir établir le constat et poser les bornes. Les équipes ont ensuite travaillé sur les tronçons litigieux ; les zones revendiquées par chaque village comme faisant partie de son territoire.

Les services techniques se sont réunis pour mettre en place des stratégies d'appui au règlement des litiges. Les représentants des deux villages étaient réunis, le service de l'agriculture leur demandait de constituer un conseil des sages qui se réunissait pour réfléchir à des propositions en présence d'un commissaire enquêteur qui servait de modérateur ou de facilitateur. Dès que des propositions de résolution étaient trouvées, le conseil des sages rejoignait l'assemblée pour les faire adopter en séance plénière. Les résolutions étaient rédigées séance tenante par le Commissaire enquêteur et les sages. Ce travail se faisait sous la supervision du ou des sous-préfets et des responsables du Ministère de l'agriculture.

5.3.2.2. LA PUBLICITE ET LA VALIDATION

Elle consiste à présenter les résultats des enquêtes historiques et des constats de limites aux populations concernées. Ceux-ci sont affichés, avec une carte du terroir, dans les

³⁰ Les éléments présentés ici sont tirés du rapport final de réalisation du projet test de délimitation des terroirs villageois dans la sous-préfecture de Gboguhé rédigé par Monsieur Doua et qu'il a bien voulu nous remettre

villages et au chef lieu de la sous-préfecture. Parallèlement, un registre des accords et un des oppositions sont ouverts pendant un mois. Lors de la séance d'ouverture de publicité, un procès verbal et une liste de présence sont dressés, le sous-préfet concerné et tous les villages voisins en sont ampliateurs.

La clôture de la publicité a lieu, un mois après, au chef lieu de la sous-préfecture. La présence des responsables des villages et celle des présidents des CVGFR des villages limitrophes sont exigées. Le commissaire enquêteur a préalablement recueilli les accords et oppositions mentionnés dans les deux registres et les a résumés dans le PV de clôture prévu à cet effet, il est signé par le président du CVGFR bénéficiaire et par ceux des villages limitrophes. Une attestation d'approbation est ensuite remise au président du CVGFR du village bénéficiaire afin qu'il la remplisse et la remette au commissaire enquêteur³¹.

Il faut ensuite que tout le travail d'enquête soit validé, pour cela tous les documents produits³² sont réunis et transmis au sous-préfet concerné. Après avoir pris l'avis du coordonnateur de zone du BNETD, le sous-préfet convoque les membres du Comité de Gestion Foncière Villageoise dont il est le président pour procéder à la validation des dossiers

Le tableau ci-dessous récapitule le nombre de terroirs délimités dans les départements concernés par l'opération pilote.

TABLEAU N°22 : NOMBRE DE TERROIRS VILLAGEOIS DELIMITES PAR DEPARTEMENT

Départements	Nb. de terroirs villageois délimités
Abengourou	26 terroirs ³³
Agnibilekrou	0
San Pedro	0
Tabou	0
Sassandra	0
Soubré	5
Daloa	41 pour une superficie totale de 74 652 hectares

5.3.3. APPRECIATION DES PREFETS, SOUS-PREFETS ET DES SERVICES DECONCENTRES DU MINISTERE DE L'AGRICULTURE SUR L'OPERATION DE DELIMITATION DES TERROIRS VILLAGEOIS

L'opération de délimitation des terroirs villageois est très bien accueillie, cette phrase d'un de nos interlocuteurs, sous-préfet à Agnibilekrou, résume bien la façon dont cette opération est perçue par les préfets, sous-préfets et employés des services déconcentrés de l'agriculture : « *elle permet de mettre de l'ordre, de savoir le nombre de terroirs dans chaque département. C'est une très bonne chose de procéder à la délimitation dans un pays où l'économie repose sur l'agriculture, il est indispensable de clarifier la situation afin que chacun connaisse les limites de son village. A partir de la délimitation de terroirs et des parcelles, on pourra ensuite avoir toutes les informations possibles sur les terres* ».

³¹ A Daloa, il a été signalé que pour certains villages le commissaire enquêteur avait dû se rendre plusieurs fois pour récupérer ce document.

³² Le P.V d'historique de constitution du terroir, les P.V. de constat des limites, la carte du terroir, l'original du P.V. d'ouverture de publicité et la liste des présents, les deux registres des accords et des oppositions, le P.V. de clôture de publicité et sa liste de présence, l'attestation d'approbation et sa liste de présence, deux formulaires d'attestation de validation et la liste de présence.

³³ La superficie de ces terroirs n'a pu nous être fournie par la DDA

5.3.3.1. MATERIALISER L'OCCUPATION DE L'ESPACE DES DIFFERENTS VILLAGES ET FACILITER LA DELIMITATION DES PARCELLES INDIVIDUELLES

La délimitation de terroirs est vue comme un moyen de matérialiser l'occupation de l'espace et d'éviter les conflits futurs à propos des limites des différents villages. C'est ce qu'évoquait un sous-préfet du département d'Abengourou : « *la clarification des situations permettra de comprendre qu'il faut passer par la pour arriver à une agriculture moderne car il faut une certaine garantie pour ceux qui veulent investir dans l'agriculture* ».

D'après les agents des services déconcentrés de l'agriculture, des départements de la zone-test, la délimitation permet aussi d'avoir un cadre précis du terroir à partir duquel il est possible de travailler pour la délivrance des certificats fonciers. Elle facilite le travail ultérieur car les bornes sont déjà posées et il est ensuite plus simple de faire les délimitations individuelles ou collectives. Elle permet aussi de réduire les coûts du géomètre pour la délimitation des parcelles individuelles.

5.3.3.2. UNE OPERATION-TEST RICHE D'ENSEIGNEMENTS

La délimitation des terroirs a été menée avec le BNETD. D'après les agents des départements de la zone-test, elle a permis de se faire une idée de l'investissement qu'un tel travail représentait, de ses difficultés et de son coût. La délimitation, toujours précédée d'une étude sur l'histoire de la fondation d'un village, n'a pas toujours été aisée, notamment quand deux villages contigus ne sont pas d'accord sur leurs limites respectives. Face à cette situation fréquente, les agents de l'agriculture sensibilisaient les habitants des deux villages sur la nécessité de trouver une entente et tentaient en s'appuyant sur les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale une médiation. Si au bout de plusieurs tentatives de conciliation aucune solution n'est trouvée, la délimitation n'était pas effectuée.

5.3.3.3. LES EXPERIENCES DE SOUBRE ET DE DALOA

Dans le département de Soubré, il a été très difficile de délimiter les terroirs villageois car, d'après les agents qui se sont occupés de l'opération, traditionnellement dans le pays Bakoué les gens ne connaissent pas les limites de leur terroir.

Les services déconcentrés de l'agriculture se sont aussi heurtés à un autre problème : 72 villages avaient été ciblés pour la délimitation, mais lorsqu'ils ont commencé le travail sur le terrain, ils se sont rendus compte que beaucoup de ces villages, reconnus par l'administration, n'avaient en fait pas de terres car ils dépendaient de « villages mères » dont les autorités coutumières les avaient installés. Ces villages étaient pour la plupart peuplés de populations non originaires qui connaissaient juste leurs plantations et n'avaient aucun droit coutumier sur les terres. Un comité cantonal a été mis en place pour permettre de résoudre la question de la délimitation des terroirs villageois.

Sur les soixante-douze villages, ils ont au final identifié dix-huit terroirs villageois autochtones détenteurs de terres et n'ont pu en boucler que cinq³⁴.

Par contre dans le département de Daloa, tous les villages de la sous-préfecture de Gboguhé ont été délimités, ce qui a donné lieu à la délimitation de quarante et un terroirs villageois pour trente-huit villages. C'est le seul département où tout ce qui avait été prévu a pu être couvert entre août 2004 et fin 2005.

³⁴ Il s'agit de Gnamangui, Kpehiri, Gueagui, Koréagui, et Guiré.

5.4. LES ACTEURS ET INSTANCES CHARGES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI

Il sera ici question du rôle des commissaires enquêteurs et de leurs difficultés, telles qu'ils les ont expliquées. Sera ensuite abordé la façon dont les préfets, sous-préfets, directeurs régionaux et départementaux de l'agriculture, ainsi que leurs agents perçoivent les Comités de gestion foncière prévus par la loi.

5.4.1. LES COMMISSAIRES ENQUETEURS

Les Commissaires enquêteurs sont des agents assermentés de l'agriculture. Dans le cadre de l'opération test, ils ont participé à la sensibilisation rapprochée des habitants des différents terroirs concernés, puis se sont occupés dans chacun d'eux d'une enquête sur l'histoire de sa fondation et enfin de sa délimitation.

Les principaux problèmes rencontrés par les commissaires enquêteurs sont les suivants :

- Le manque de moyens de déplacement pour se rendre dans les villages. Aucun moyen de transport spécifique ne leur ayant été alloué, ils étaient totalement dépendants des équipes du BNETD. Pourtant être autonomes, leur aurait facilité la tâche car rien que pour réaliser l'enquête historique, ils devaient se rendre plusieurs fois dans le même village. Même si un rendez-vous avait été préalablement fixé avec les villageois, il arrivait souvent qu'ils ne soient pas là au moment choisi. La participation aux funérailles était souvent un frein à leur présence.
- Les contacts très restreints, voir quasiment nuls avec les géomètres privés, tels que rapportés dans le département de Soubré : *« Les géomètres privés on ne les voit pas sur le terrain alors qu'on doit faire des constats de limites avec eux et on doit vérifier que les bornes sont réglementaires. Pourtant elles ne sont pas conformes à ce que la loi a indiqué. Les servitudes ne sont pas respectées. Le commissaire enquêteur est l'œil de l'Etat. Pour le rattachement aux points géodésiques, il faut que le géomètre nous donne toutes les informations »*. Il n'y a que deux géomètres dans le Bas-Sassandra, ils confient le travail à des topographes et n'appellent jamais les commissaires enquêteurs.
- La pénibilité du travail, c'est une activité qui demande beaucoup d'endurance car il faut faire le tour des parcelles à pied.

A Abengourou, il a été rapporté que la collaboration avec les préfets n'était pas toujours facile car ces derniers n'acceptaient pas toujours, faute de moyens de déplacement spécifique, d'aller prévenir les villages concernés par les enquêtes historiques : *« Il fallait leur donner du carburant, ce qui nous crée des frais supplémentaires qu'on devait nous même supporter faute de moyens financiers »*.

5.4.2. LES COMITES DE GESTION FONCIERE RURALE

Le décret n°99-593 du 13 octobre 1999 porte organisation et attribution des comités de gestion foncière rurale.

5.4.2.1. LES COMITES DE GESTION FONCIERE RURALE OU CGFR SELON LES PREFETS, SOUS-PREFETS ET SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE

Selon l'article 1, du décret précédemment cité, le CGFR est créé dans chaque sous-préfecture par arrêté du Préfet de Département. Selon l'article 2, il est présidé par le sous-préfet et comprend avec voix délibérative : un représentant du Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales, un représentant du Ministère de l'Environnement et de la Forêt, un représentant du Ministère du Logement et de l'Urbanisme, un représentant du Ministère des Infrastructures Economique, un représentant du service du Cadastre, six représentants des communautés rurales, des villages et des autorités coutumières désignés sur proposition des populations pour une durée de trois ans renouvelable. Avec voix consultative, il comprend un gestionnaire du Plan Foncier Rural partout où ce projet a été réalisé ou est en cours de réalisation, les personnes concernées par les questions devant faire l'objet des délibérations du Comité et notamment des représentants des Comités villageois (tels que prévus à l'article 5) et toute personne utile à la bonne fin des travaux du Comité. Selon l'article 3, le Comité est l'organe de gestion foncière rurale.

D'après les enquêtes auprès des préfets, sous-préfets, des directions régionales et départementales, ces comités ont été effectivement constitués dans les départements d'Abengourou, Agnibilekrou, Daloa et Soubré, ailleurs à San Pedro, Tabou et Sassandra, ils n'ont pas encore été créés par les préfets de département.

Les Comités de Gestion Foncière Rurale aident à valider les opérations de délimitation au niveau des villages ; la présence des services techniques dans ces comités permet de vérifier si la délimitation est conforme aux différentes règles en vigueur (occupation des sols, urbanisme...).

A Abengourou, il a été signalé que les membres du CGFR attendaient un intéressement financier en compensation de leur activité : « *au niveau du CGFR ils ne posent aucun acte gratuit, chaque fois qu'il y a une activité ils attendent quelque chose* ».

5.4.2.2. LE COMITE VILLAGEOIS DE GESTION FONCIERE RURALE OU CVGFR VU PAR LES PREFETS, SOUS-PREFETS, DIRECTEURS ET AGENTS DES SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE

L'article 5 du décret 99-593 du 13 octobre 1999 précise que le sous-préfet crée des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale pour l'étude de tous les dossiers concernant leurs terroirs. Cet article précise que les chefs de terre sont obligatoirement membres des Comités Villageois, mais aucune autre directive n'est donnée dans les textes concernant leur composition.

Les enquêtes, auprès des préfets, sous-préfets, directeurs et agents des services déconcentrés de l'agriculture, ont mis en relief que les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale n'avaient pas été mis en place dans tous les départements. Le tableau ci-dessous récapitule la situation observée.

TABLEAU N°23 : NOMBRE DE COMITES VILLAGEOIS CREES PAR DEPARTEMENT

Départements	Nb. de CVGFR créés
Abengourou	Tous les villages ont leur CVGFR
Agnibilekrou	Tous les villages ont leur CVGFR
San Pedro	0
Tabou	0
Sassandra	0
Soubré	130

Daloa	Tous les villages ont leur CVGFR
-------	----------------------------------

Les préfets, sous-préfets, directeurs et employés des DRA et DDA, rencontrés dans le cadre de l'enquête ont mis en avant que la mise en place des CVGFR est une très bonne chose car ces derniers permettent d'impliquer les populations des villages et de les responsabiliser dans la gestion du foncier. D'après un employé de la DDA de Sassandra : « *les paysans sont les mieux placés pour aider à gérer les problèmes fonciers* ».

Si l'idée d'une participation des populations à la gestion de leur terroir semble être pour toutes les personnes interrogées une très bonne chose, elles expliquent aussi qu'il est indispensable de sensibiliser les populations à l'intérêt de ce type de comité et qu'il faut les appuyer pour les organiser.

Ces comités reposent sur une logique démocratique et participative pas forcément conforme au modèle des sociétés traditionnelles et sans sensibilisation la confrontation de modèles risque de ne pas être opérationnelle. L'exemple suivant, présenté comme une hypothèse, a été donné par des employés de la DDA d'Abengourou : « *Les chefs de village sont des personnes incontestées, avec la mise en place d'un CVGFR ils peuvent penser que leur pouvoir sera remis en question et, tout en acceptant officiellement la création du Comité, tenter d'entraver son fonctionnement* ».

Les différents acteurs interrogés rappellent qu'afin que personne ne se sente exclue, la présence d'autochtones et de membres des différentes communautés migrantes est été très fortement recommandée dans ces Comités. Si cette présence est bienvenue, en raison de la réserve que les accueillis doivent manifester, ils ne peuvent s'exprimer librement devant leurs tuteurs. De ce fait, il est fréquent qu'au bout de quelques séances, ils désertent le comité et se désintéressent de son action.

Un sous-préfet du département d'Agnibilekrou a précisé que la présence de la chefferie pouvait être un frein au bon fonctionnement des comités car elle peut être tentée de régler les problèmes selon la coutume et non selon la loi, pourtant il lui semble important de s'appuyer sur elle en tant qu'autorité morale.

Chaque CVGFR doit produire son règlement intérieur, mais tous n'ont pas été donnés aux services déconcentrés de l'agriculture et au sous-préfet concernés pour validation. A Soubré, l'équipe de la DDA nous a signalé que les règlements intérieurs qui leur avaient été remis étaient en fait des « règlements de compte » entre les membres du comité et les villageois. Ils ont cité l'exemple du comité de Gnamagui car dans son article 24 il est précisé que : « *Tout exploitant doit payer une cotisation de 12000 F pouvant permettre le fonctionnement du comité. En cas de refus, le retrait de sa jachère ou autre bien sera effectué jusqu'au remboursement de ladite somme* ».

A Gnamagui, le règlement intérieur du CVGFR est aussi très dur vis-à-vis des non Ivoiriens, ainsi son article 32 prévoit les dispositions suivantes : « *En cas de décès d'un non Ivoirien, l'héritier doit se faire connaître par le comité. Il doit payer la somme de 100 000 F pour son installation, dans un délai de six (06) mois. Passé ce délai, toute superficie de terres occupées par son prédécesseur sera la propriété du comité de Gnamagui* ». Son article 38 vise explicitement les allochtones et les allogènes : « *La sous-location des terres est interdite aux allochtones et allogènes mais strictement réservée aux autochtones. La violation de cette loi sera sanctionnée par le retrait immédiat et total des terres immatriculées aux nom des exploitants* ».

Les différents agents de la DDA et les sous-préfets de la zone-test pensent que ces CVGFR doivent être l'objet d'un suivi particulier et serré car ils vont jouer un rôle très important notamment dans les enquêtes foncières qui vont permettre la délivrance des certificats fonciers. Leur action ne doit pas être guidée par la défense d'intérêts

particuliers et partisans et être l'occasion de règlements de compte entre populations autochtones et migrantes.

Nos différents interlocuteurs nous ont aussi précisé que les membres des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale espéraient recevoir un dédommagement financier pour leur participation à ces instances qui leur prend du temps au détriment de leurs activités agricoles.

Dans certaines zones, comme à Soubré et à Daloa par exemple, des CVGFR ont été constitués dans tous les villages reconnus par l'administration. Au moment des enquêtes de terrain, il est apparu que certains villages, reconnus par l'administration, n'avaient pas de terres car ils dépendaient d'un « village mère³⁵ » qui les avait installés.

Cette situation a été présentée au séminaire de clôture de l'opération-test de délimitation des terroirs villageois qui s'est tenu à Yamoussokro en 2006, mais aucun de nos interlocuteurs n'a pu nous expliquer ce qui avait été décidé au sujet de ces CVGFR. Quel sort sera finalement réservé à ces Comités créées alors qu'ils n'ont pas de terroirs à gérer ?

B. DESCRIPTION DES ATTENTES DES ACTEURS CHARGES DE L'APPLICATION DE LA LOI

5.5. LES ATTENTES DES PREFETS ET SOUS-PREFETS

5.5.1. RECEVOIR UNE SOLIDE FORMATION SUR L'ENSEMBLE DES TEXTES ET DECRETS RELATIFS A LA LOI SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL

La plupart des préfets et sous-préfets conscients de leur rôle dans l'application de la loi sur le Domaine Foncier Rural souhaitent être bien formés sur ce texte et ses décrets. Si certains, déjà en poste lors de la mise en place de l'opération pilote du PFR ou bien lors de l'opération-test de délimitation de terroirs (départements d'Abengourou, de Soubré et de Daloa) ont déjà suivis des formations à cette occasion, ils désirent malgré tout approfondir leurs connaissances sur les textes afin de mieux les maîtriser et de s'approprier totalement leur contenu.

En raison de la complexité des procédures prévues par la loi, ils pensent qu'il est indispensable que des formations pratiques leurs soient dispensées. Ainsi une jeune femme, sous-préfet, nouvellement nommée dans le département d'Agnibilekrou, insistait sur le fait que ces formations devaient s'appuyer sur des études de cas et des exemples concrets : « *Elles doivent bien montrer ce qui doit s'appliquer en fonction de telle ou telle situation* ».

Les préfets et sous-préfets des départements, où l'opération test de délimitation des terroirs villageois a déjà été réalisée, mettent en avant qu'ils ont maintenant besoin de connaissances approfondies sur la procédure d'obtention de certificat foncier afin de mener le mieux possible, de concert avec les services déconcentrés de l'agriculture, leur mission de sensibilisation auprès des populations.

³⁵ L'expression « village mère » est employée par de nombreux interlocuteurs comme synonyme de « village centre » généralement entouré de campements ou de villages dits satellites. Les terres qui ont été confiées aux habitants des campements sont sous l'autorité du village mère ou centre car elles font partie de leur terroir. Ainsi certains de ces villages satellites ou campements ont été reconnus comme village par l'administration alors qu'ils ne disposent pas de terres dont ils assurent la gestion.

Un sous-préfet du département de Soubré a précisé que les secrétaires généraux de préfecture devraient eux aussi bénéficier d'une formation sur les textes relatifs au foncier rural car ces derniers, en l'absence du préfet, assurent son intérim et à ce titre devraient être eux aussi formés sur la gestion légale du foncier.

Les préfets et sous-préfets ont aussi signalé qu'ils devaient être solidement formés à la sensibilisation des producteurs ruraux afin que ces derniers aient tous accès au même niveau d'information. Ils suggèrent que des documents types soient mis à leur disposition pour faciliter leur travail de sensibilisation car certains trouvent qu'il n'est pas facile, sans support, de bien faire passer le message.

Ils souhaitent aussi être appuyés pour la constitution des CVGFR et la rédaction du règlement intérieur de ces derniers qu'ils doivent approuver.

5.5.2. L'IMPLICATION RAPIDE DE L'ÉTAT DANS LA DIFFUSION D'UN MESSAGE CLAIR SUR LE CONTENU DE LA LOI

En raison des risques de politisation de la question foncière et de l'interprétation partisane que les politiciens peuvent en faire, ils souhaitent que les services centraux de l'Etat s'attellent dans les meilleurs délais à une campagne massive, à l'échelle nationale, de communication et d'information sur le contenu de la loi. La diffusion large de cette information neutre devrait permettre de limiter les torts que les politiciens risquent de causer à la loi en l'interprétant en fonction d'objectifs électoralistes. Certains sous-préfets, notamment dans les départements de Daloa, Soubré, Abengourou et San Pedro, ont en effet signalé que les élus locaux étaient en déphasage avec le contenu de la loi.

Cette campagne devrait être largement diffusée à la télévision, à la radio et dans la presse au niveau national et relayée par les médias existants au niveau régional et local. Les messages véhiculés au niveau régional et local, afin d'éviter toute manipulation, devrait l'être sous contrôle de l'Etat et de la Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural qui suit l'application de la loi. Ce message permettrait de rassurer tout le monde et contribuerait à faire comprendre aux exploitants agricoles que tout le monde doit avoir sa place et qu'il n'y aura pas d'exclus. Il permettrait aussi de mettre le maximum de gens au même niveau d'information. L'information sur la loi ne devra pas être uniquement diffusée en français, mais pour atteindre le maximum de personnes dans les principales langues utilisées en Côte-d'Ivoire.

5.5.3. LA MISE A DISPOSITION DE MOYENS FINANCIERS POUR ALLER SUR LE TERRAIN

Mettre en application la loi sur le Domaine Foncier Rural demande de créer au niveau de chaque sous-préfecture un CGFR, de mener différentes étapes de sensibilisation, de mettre en place des CVGFR et d'informer les populations du démarrage des différentes actions prévues par le projet. Ces différentes tâches demandent de se rendre fréquemment sur le terrain. Or lors des enquêtes, certains sous-préfets ont précisé que l'Etat ne mettait pas de véhicule de fonction à leur disposition. Ils doivent donc utiliser leur véhicule personnel (quand ils en ont un) pas toujours adapté à la qualité des pistes ou bien demander aux chefs des différents services de leur en prêter un, ce qui freine leur présence sur le terrain.

Leurs moyens en carburant sont aussi très limités alors que les distances à couvrir pour se rendre dans les villages de leur ressort sont parfois très grandes. Ils demandent donc que dans le cadre du projet d'application de la loi des moyens financiers spécifiques soient mis à leur disposition pour pouvoir se déplacer. Ainsi à Tabou, le préfet a rappelé que les CGFR et les CVGFR n'avaient pu être mis en place par manque de moyens financiers. Un des sous-préfets rencontrés a précisé que si des moyens budgétaires

étaient attribués au niveau des préfectures, il ne fallait pas qu'elles bénéficient d'une enveloppe globale. Mais qu'un budget spécifique soit attribué au préfet et que chaque sous-préfet d'un département reçoive aussi un budget spécifique afin de pouvoir se rendre sur le terrain : « *si les budgets ne sont pas différenciés, ceux qui vont réellement sur le terrain n'auront rien et ne pourront faire correctement leur travail* ».

5.5.4. LA MISE EN PLACE D'UNE REELLE PASSATION DE SERVICE LORSQU'UN SOUS-PREFET EST MUTE

En raison du nombre important des mutations dans la fonction publique, plusieurs sous-préfets ont relevé qu'il était indispensable, pour que l'application de la loi ne soit pas freinée, que lorsqu'un sous-préfet ou un préfet est muté il y ait une réelle passation de service entre celui qui est déjà impliqué dans le projet et le nouvel arrivé et que ce dernier soit très vite formé à la loi pour qu'il soit rapidement opérationnel sur son nouveau poste.

5.6. LES ATTENTES DES SERVICES DECONCENTRES DE L'AGRICULTURE

5.6.1. BENEFICIER D'UNE SOLIDE FORMATION SUR L'ENSEMBLE DES TEXTES ET DECRETS RELATIFS A LA LOI SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL

Si les directeurs régionaux, certains directeurs départementaux et agents qui ont participé à l'opération pilote de plan foncier rural, au PNGTER et à l'opération pilote de délimitation des terroirs ont déjà reçu des formations sur les textes et décrets relatifs à la loi sur le Domaine Foncier Rural, les directeurs départementaux et agents notamment à Tabou et à Sassandra n'ont pas du tout été formés. Même s'ils connaissent les grandes lignes du textes, en raison des séances d'information qu'ils ont eu avec des agents du PFR et avec la Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural, ils souhaitent être formés de façon approfondie sur les textes afin de bien les comprendre et les maîtriser pour pouvoir à leur tour les expliquer aux populations rurales avec lesquelles ils travailleront dans le cadre des actions de délimitation de terroirs villageois. Ce préalable leur semble indispensable pour le démarrage des actions de sensibilisation.

Ils souhaitent aussi être mieux informés sur le rôle des commissaires enquêteurs car ils ne savent pas vraiment ce qu'ils seront amenés à faire dans ce cadre.

Les premiers qui ont déjà travaillé sur la délimitation des terroirs villageois souhaitent suivre des formations complémentaires notamment sur le processus de délimitation de parcelles, et sur les modalités d'enquêtes contradictoires et d'attribution des certificats fonciers.

5.6.2. LA MISE A DISPOSITION DE MOYENS LOGISTIQUES ET FINANCIERS POUR TRAVAILLER

Hormis à Daloa, tous les agents des services déconcentrés de l'agriculture ont insisté sur le fait qu'il était indispensable que des moyens adéquats leur soient attribués pour leur permettre de travailler correctement à la mise en application de la loi sur le domaine foncier rural.

A Tabou, le directeur départemental a attiré l'attention sur l'indigence des locaux du service de l'agriculture, son bureau n'a pas de porte, le nombre de chaises et de tables pour les agents suffit à peine et ils n'ont même pas une machine à écrire pour travailler.

A Soubré, le directeur a rappelé qu'il n'avait pas de place pour installer le matériel informatique nécessaire au projet.

A Sassandra, le bureau choisi pour l'emplacement de l'ordinateur devait être refait, mais ça n'a toujours pas été fait ; à la direction régionale de San Pedro, les locaux ne sont pas clôturés et il est de ce fait facile d'y pénétrer par effraction.

Dans les départements où l'opération pilote de délimitation a été menée, les directeurs et agents ont mis en relief qu'ils n'avaient pas bénéficié de moyens de déplacement autonomes et qu'ils avaient toujours été dépendants des équipes du BNETD ce qui n'a pas facilité leur travail.

Les différentes personnes interrogées mettent donc en relief qu'un véhicule doit être mis à disposition des directions départementales pour que les agents puissent se rendre sur le terrain notamment pour les différentes opérations de sensibilisation. Ils précisent aussi que la mise à disposition de ces véhicules doit être assortie, d'une part, d'une dotation budgétaire pour leur entretien et, d'autre part, d'un budget pour le carburant car les déplacements sur le terrain seront fréquents. Les agents précisent que ces moyens devront effectivement être utilisés pour le projet et non captés par les directeurs à des fins personnelles.

De même, les commissaires enquêteurs demandent à bénéficier d'un moyen de déplacement autonome, de préférence une moto, pour se rendre dans les villages. Ils souhaitent que chacun perçoivent pour la moto mise à sa disposition une enveloppe budgétaire spécifique pour les frais d'entretien et le carburant. Attribuer ce budget directement à chaque commissaire enquêteur devrait leur permettre, puisqu'ils le contrôleront eux-mêmes d'avoir réellement les moyens de se rendre sur le terrain.

D'après les différents entretiens, il est fréquent lorsqu'un projet met à disposition de l'administration des moyens de fonctionnement que ces derniers soient captés par les directions et que les agents de terrain n'aient rien pour travailler.

5.6.3. ACTIVER LA MISE EN PLACE DES CGFR ET DES CVGFR

Les directeurs et agents des services déconcentrés de l'agriculture souhaitent qu'avec la mise en œuvre du projet d'application de la loi, les préfets et sous-préfets les soutiennent activement dans la constitution d'une part des CGFR et, d'autre part, des CVGFR lorsque ceux-ci n'ont pas encore été créés. Ils souhaitent aussi que les membres des CGFR et des CVGFR bénéficient d'indemnités, attribuées par l'administration, pour qu'ils s'impliquent davantage dans leur rôle.

5.6.4. FIXER OFFICIELLEMENT LES COÛTS DE PARTICIPATION DES POPULATIONS RURALES POUR LA DELIMITATION DES PARCELLES ET L'OBTENTION DES CERTIFICATS FONCIERS

Plusieurs employés des services de l'agriculture, notamment dans la zone où la délimitation des terroirs villageois a démarré, souhaitent que l'Etat fixe rapidement le coût de la délimitation des parcelles individuelles et collectives et le coût d'obtention d'un certificat foncier afin de pouvoir répercuter cette information auprès des producteurs qui leur demandent souvent. Ils estiment important que ces éléments soient dorénavant et déjà établis afin que les producteurs ruraux puissent s'organiser en fonction. Plusieurs employés ont attiré l'attention sur le fait que ces coûts ne devaient pas être trop élevés pour qu'ils ne soient pas un frein à la sécurisation des populations aux revenus financiers modestes.

5.6.5. ETABLIR UNE FOURCHETTE DE PRIX, DANS LE CADRE DE LA LOI DES FINANCES, POUR LE MONTANT DES REDEVANCES LIEES AUX CONTRATS DE LOCATIONS

Plusieurs agents des services déconcentrés du Ministère de l'Agriculture et des sous-préfets ont suggéré que la loi des finances établisse une fourchette de tarifs pour les baux locatifs, en fonction des régions, du type de terres et des spéculations agricoles pratiquées. D'après eux, ce barème serait indicatif et permettrait d'apporter un peu de régulation dans le marché des baux locatifs. Le sous-préfet de Tabou a justifié cette proposition de la manière suivante : « *Afin d'éviter que les autochtones demandent des prix prohibitifs pour mettre leurs terres en location, il faut réguler les prix du marché* ».

5.6.6. RECONNAISSANCE PAR L'ADMINISTRATION DE L'EXISTENCE DES CESSIONS DE TERRES INFORMELLES ENTRE PARTICULIERS

Plusieurs employés, en poste depuis longtemps dans les régions concernées par l'enquête, ont mis en avant qu'il faudrait que l'administration reconnaisse officiellement partout, comme cela se fait à Daloa, qu'il y a eu des ventes de terres antérieures à la loi et qu'actuellement cette situation perdure car toutes les DDA ne les reconnaissent pas. D'après les agents de la DDA de Sassandra : « *L'administration devrait mettre en place un dispositif pour permettre la validation de ces cessions. La reconnaissance de ces cessions permettrait de sécuriser les droits sur la terre de ceux qui les ont achetés* ». A la direction départementale de Sassandra, une fiche type de certificat de cession a été produite.

5.6.7. SYNTHESE

Les entretiens réalisés auprès des préfets, sous-préfets, directeurs et agents des directions régionales et départementales du Ministère de l'agriculture montrent, concernant leur niveau d'appréhension de la loi sur le domaine foncier rural qu'ils connaissent tous cette loi et attendent beaucoup d'elles. Ils souhaitent qu'elle aide à une gestion rationnelle de l'espace et qu'elle permette de limiter les conflits fonciers.

A l'exception du département de Soubré, les différents acteurs rencontrés ont aussi mis en avant qu'ils avaient quelques craintes concernant la loi et sa mise en application. Ils craignent ainsi la politisation de la question foncière, la mauvaise foi des natifs, les risques de xénophobie, l'accaparement foncier par ceux qui maîtrisent la loi et encore les tricheries sur la nationalité qui vont poser problème au moment de la demande d'obtention d'un titre foncier.

Hormis le bail emphytéotique, la plupart des personnes interrogées connaissent bien le rôle du certificat foncier et du titre foncier, par contre, ils ne maîtrisent pas tous les démarches à suivre pour obtenir un titre foncier. Les agents des services déconcentrés de l'agriculture pensent que la délivrance des certificats fonciers aux titulaires de droits coutumiers cédés risque d'être une opération délicate car beaucoup de propriétaires autochtones auront du mal à l'accepter.

La délimitation des terroirs villageois, reposant sur plusieurs étapes : une enquête historique, la délimitation proprement dite, la publicité et la validation, est très bien accueillie par les préfets, sous-préfets et directeurs et agents des services déconcentrés de l'agriculture. Elle est vue comme un moyen de matérialiser l'occupation de l'espace et d'éviter les conflits futurs à propos des limites des différents villages. La délimitation des terroirs permet aussi de faciliter le travail ultérieur de délivrance des certificats fonciers individuels et collectifs car les bornes sont déjà posées.

Concernant la mise en place des CGFR et des CVGFR, les différentes personnes interrogées pensent que c'est une très bonne chose de rapprocher la gestion foncière rurale des populations. La mise en place des CVGFR permet d'impliquer les paysans et de les responsabiliser dans la gestion du foncier. Ces comités doivent cependant être l'objet d'un suivi particulier et serré afin que leur action ne soit pas guidée par la défense d'intérêts particuliers et l'occasion de règlements de compte entre populations autochtones et migrantes.

Les préfets et sous-préfets souhaitent recevoir une solide formation sur l'ensemble des textes et décrets relatifs à la loi sur le domaine foncier rural. Ils veulent aussi que l'Etat s'implique rapidement dans la diffusion d'un message clair sur le contenu de la loi. Ils souhaitent la mise à disposition de moyens financiers pour aller sur le terrain et qu'une réelle passation de service soit faite lorsqu'un sous-préfet est muté.

Les agents et directeurs des services déconcentrés veulent bénéficier d'une solide formation sur l'ensemble des textes et décrets relatifs à la loi sur le domaine foncier rural. Ils espèrent avoir des moyens logistiques et financiers pour travailler et souhaitent que la mise en place des CGFR et des CVGFR soit activée. Ils désirent que l'Etat fixe officiellement les coûts de participation des populations rurales pour la délimitation des parcelles et l'obtention des certificats fonciers et qu'il donne une fourchette de prix, dans le cadre de la loi des finances pour le montant des redevances liées aux contrats de location. Ils pensent aussi que l'administration devrait reconnaître l'existence des cessions de terres informelles entre particuliers.

6.

L'EVALUATION DU TAUX DE CONFLITS LIES A LA QUESTION FONCIERE RURALE

Un conflit foncier est une situation d'affrontement par rapport à des enjeux précis, individuels ou collectifs, ayant pour objet la terre. Des divergences apparaissent donc entre les différentes parties concernées qui mettent alors en place diverses stratégies et tactiques pour arriver à leurs fins. Le litige est la juridicisation d'un conflit car il se caractérise par l'intervention d'une autorité judiciaire quelconque pour le régler.

Les enquêtes de terrain ont révélé que les conflits fonciers étaient très nombreux dans les différentes zones retenues pour le projet. Toutefois, il est difficile d'en préciser le nombre car aucune statistique, les concernant, n'est produite chez les sous-préfets, DDA ou DRA

D'après les entretiens avec les sous-préfets et les agents des services déconcentrés de l'agriculture, les conflits fonciers se sont multipliés avec la pression démographique et le retour des jeunes à la terre dans les années 80. Ainsi un agent de la DDA de Tabou nous a expliqué cette situation de la façon suivante : « Avec la crise économique qu'a connue la Côte-d'Ivoire et notamment le chômage des jeunes diplômés, beaucoup de jeunes ne pouvant trouver de quoi gagner leur vie en ville sont revenus dans la région pour s'adonner à l'agriculture et là ils ont trouvé que leurs parents avaient vendu toutes leurs terres. C'est comme ça que les conflits ont augmenté ». Dans le département d'Abengourou, il y a de conflits fonciers, mais selon les différents employés de la DRA et de la DDA, il ne s'agit pas d'une zone de grande tension comme dans l'ouest du pays.

6.1. L'IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX TYPES DE CONFLITS

6.1.1. LES CONFLITS INTRAFAMILIAUX

D'après les enquêtes de terrain, les conflits intrafamiliaux sont fréquents et témoignent des tensions qui existent au sein des familles pour l'accès et le contrôle de la terre.

Ces conflits portent essentiellement sur deux points : la concurrence entre les héritiers pour faire valoir leurs droits sur la terre et le monopole que s'octroie arbitrairement un membre de la famille pour vendre les terres familiales à son exclusif bénéfice.

Ainsi la concurrence entre les héritiers prend essentiellement deux formes :

La confrontation entre les règles de filiation de type matrilineaire (où les neveux et non les enfants d'un défunt héritent de lui) et celles de type patrilinéaire. Cette situation est fréquente dans les départements d'Abengourou et d'Agnibilekrou où il a été signalé que de plus en plus les enfants désirent hériter de leur père, au détriment de leurs cousins comme le prévoit la coutume.

Les conflits entre héritiers portent aussi souvent sur la superficie des parcelles reçues par les plus jeunes. Dans la plupart des départements, les jeunes se sont plaints du fait que les plus âgés des fils et parfois les frères du défunt obtiennent toujours des parcelles plus

grandes que celles qui leur sont attribuées. Il arrive parfois, comme signalé à San Pedro et à Sassandra, que l'aîné de la famille tente parfois après le décès de son père de récupérer toute la terre pour lui. Les jeunes ont très souvent l'impression d'avoir difficilement accès à la terre.

Les conflits intrafamiliaux sont aussi fréquents en raison du comportement malhonnête d'un membre de la famille. Dans les sept départements, les enquêtes ont mis en relief qu'il arrivait souvent qu'une personne de la famille vendent les terres du patrimoine familial, sans avertir les autres et en se réservant, de façon exclusive, le produit de la vente. Lors de l'entretien avec des membres du conseil général d'Abengourou, ils ont précisé que lorsque les autres membres de la famille l'apprennent, ils contestent la vente.

6.1.2. LES CONFLITS INTERFAMILIAUX

Les conflits interfamiliaux portent essentiellement sur la contestation des limites de parcelles, les uns prétendant que les autres empiètent sur leur terrain. En raison de la récurrence de ce type d'histoire et afin de s'en prémunir, en ayant une preuve de la taille de son terrain, de plus en plus de producteurs agricoles sollicitent les services de l'agriculture pour leur faire faire un plan de délimitation de leurs terrains.

Il arrive aussi que certaines personnes s'arrogent de façon abusive des terres qui ne leur appartiennent pas et les vendent à de nouveaux arrivants qui cherchent à tout prix à s'installer. A Soubré, il a été signalé par les employés de la DDA que les populations n'arrivant pas à circonscrire les limites de leur patrimoine foncier, il est de ce fait fréquent qu'elles vendent à des tierces personnes des terres ne leur appartenant pas.

Les conflits interfamiliaux peuvent aussi porter sur le non respect des accords relatifs à la mise en gage des terres agricoles. Cette situation signalée dans le département d'Abengourou survient souvent au décès des personnes qui se sont mises d'accord sur cet arrangement.

6.1.3. LES CONFLITS ENTRE AUTOCHTONES ET NON AUTOCHTONES

Les enquêtes mettent en relief que ces conflits se sont exacerbés au début des années 90 et sont fréquents dans tous les départements. Ils sont principalement liés aux points suivants.

6.1.3.1. LA REMISE EN QUESTION D'UNE TRANSACTION PAR LES HERITIERS

Les cas de conflits qui nous ont été les plus fréquemment rapportés dans les sept départements sont souvent liés à la non reconnaissance par les héritiers d'un défunt autochtone des accords que celui-ci a pris ou bien des cessions de terres qu'il a opérées à des migrants. Dans ce cas, il arrive souvent que les héritiers exigent que l'exploitant leur rende le ou les terrains concernés.

6.1.3.2. LES QUESTIONS DE LIMITE

Le non respect des limites du terrain cédé est aussi une cause fréquente d'histoire car les autochtones ont toujours l'impression que les migrants prennent systématiquement plus de terres que la superficie qu'ils leur ont initialement attribuée. D'après les agents des différentes DDA cette situation est essentiellement due au fait que lorsque les autochtones cèdent leurs parcelles, ils ne les mesurent pas. Jusqu'au début des années 90, dans les départements de Tabou et de Sassandra, ils ne se rendaient même pas sur le terrain pour indiquer clairement les limites de la terre consentie. Une fois que le terrain

a été mis en valeur, il est paraît-il fréquent que l'autochtone conteste la superficie initialement concédée, cherchant ainsi à reprendre la terre débroussaillée.

6.1.3.3. L'AMBIGUÏTE AUTOUR DE LA NOTION DE VENTE

Les différents entretiens ont mis en avant qu'il existe une grande ambiguïté autour de la notion de vente. Celui qui cède la parcelle, même s'il reçoit de l'argent estime le plus souvent qu'il n'a pas vendu la terre, mais juste cédé des droits d'exploitation. Celui qui, par contre, a versé de l'argent pense avoir acheter la terre et pouvoir l'utiliser comme il le souhaite. C'est de la confrontation de ces deux logiques que naissent le plus souvent les conflits fonciers. Les autochtones n'opérant pas volontiers le transfert définitif de leurs droits sur la terre, il est fréquent qu'à un moment donné, ils cherchent à récupérer la terre qu'ils avaient cédée. Cette tentative de récupération n'aboutit pas toujours car l'exploitant, fort de ses certitudes, ne se laisse pas faire.

6.1.3.4. LE NON RESPECT DES OBLIGATIONS LIEES AU TUTORAT

Ainsi le non respect des obligations liées au tutorat, comme le refus d'un accueilli de répondre à toutes les sollicitations de son tuteur peut déboucher sur un conflit foncier. Lorsque les relations sociales les unissant sont très dégradées, le tuteur peut tenter de reprendre la terre confiée à son accueilli en procédant par exemple à l'arrachage des pieds de cacao ou de café.

6.1.3.5. LE FLOU ENTRE LE DON ET LE PRET DE LONGUE DUREE

Le flou entre la notion de don et celle de prêt de longue durée est aussi source de conflits quand le propriétaire initial de la terre entend la reprendre au bout de plusieurs années.

6.1.3.6. LA VENTE DE LA MEME PARCELLE A PLUSIEURS PERSONNES

Il arrive parfois que quelqu'un vende la même parcelle à plusieurs personnes et fasse à chacune d'elle une attestation afin de formaliser la transaction. Dans un premier temps, le conflit oppose les différents acheteurs qui se retournent ensuite contre le vendeur.

6.1.3.7. LE NON PAIEMENT INTEGRAL D'UNE PARCELLE

Il arrive aussi qu'un conflit éclate entre un vendeur et un acheteur de parcelle lorsque ce dernier n'a pas payé la totalité de la somme due.

6.1.4. LES CONFLITS ENTRE NON AUTOCHTONES

Les principaux conflits entre non autochtones sont liés à des problèmes de non respect des limites de parcelles. Cette situation a été signalée à Tabou, San Pedro et Sassandra

L'autre source principale de conflits entre migrants (ou non autochtones) est la revendication de la propriété de la même parcelle par plusieurs personnes. Le conflit éclate quand les différents exploitants se retrouvent sur la même parcelle. Généralement, les protagonistes se retournent contre le vendeur qui n'a souvent pas hésité à faire une attestation à chacun d'eux. Cette situation qui débouche sur un conflit entre non autochtones est, initialement, liée à la malhonnêteté d'un autochtone.

6.1.5. LES AUTRES CONFLITS

En plus des conflits qui opposent des familles ou des individus, les enquêtes réalisées auprès des conseils généraux, préfets et sous-préfets et services déconcentrés de l'agriculture ont aussi mis en exergue l'existence de conflits de limites de terres notamment entre des sous-préfectures et des tribus, ainsi que des conflits opposant l'Etat et les populations.

Dans le département de Tabou, la délimitation de la sous-préfecture d'Olodio a posé beaucoup de problèmes et il a été impossible de délimiter la sous-préfecture de Bidouba. Dans ce même département, il a été signalé que différentes tribus³⁶ étaient en conflit au sujet des limites de leurs territoires. La situation perdure car, d'après les membres du conseil général rencontré : *« nos chefs coutumiers n'arrivent pas à régler leurs différends par manque de franchise et l'administration n'aime pas trancher. Quand il s'agit de controverses de limites entre les villages d'une même tribu, ça ne pose généralement pas trop de problèmes et ils arrivent à s'entendre, par contre quand le problème oppose différentes tribus, c'est plus compliqué »*.

Les conflits opposant l'Etat et les occupants des forêts classées ont été rapportés par le sous-préfet de San Pedro et celui de Sassandra, mais il semble que les agents de l'Etat aient du mal à intervenir, c'est ce dont témoigne cet extrait d'entretien réalisé avec le directeur de la SODEFOR à Sassandra : *« Les Baoulé, les Burkina bé et les Lobi envahissent la forêt. La structure judiciaire existe, mais on ne peut pas faire de répression, on n'est pas armé. On a même été pris en otage suite à une intervention pour dissuader des gens de défricher ... Ce sont des gens aisés qui entrent dans la forêt, on ne peut rien contre eux, ils sont capables grâce à leurs moyens financiers de convaincre qui ils veulent »*.

6.2. LE REGLEMENT DES CONFLITS FONCIERS

Le règlement des conflits fonciers emprunte, selon leur nature, diverses voies que nous allons maintenant présenter.

6.2.1. LE REGLEMENT DES CONFLITS PAR LES INSTANCES TRADITIONNELLES

Les conflits intrafamiliaux font d'abord l'objet d'une première tentative de conciliation au sein de la famille, en présence des aînés. Si ceux-ci n'arrivent pas à trouver une solution satisfaisante pour les parties en conflit, il est fait appel aux autorités villageoises afin que, grâce à leur autorité morale, elles aident les protagonistes à trouver un accord. Il arrive très souvent que la plupart des conflits intrafamiliaux soient ainsi réglés.

Pour le règlement des conflits interfamiliaux et de ceux opposant autochtones et migrants, une première conciliation est tentée en présence des autorités villageoises qui comprennent le chef de village et ses notables ainsi que le chef de terre. Dans les départements d'Abengourou et Agnibilekrou, il a été signalé que si aucune solution n'est trouvée à ce niveau, l'affaire est souvent renvoyée chez les Roi de l'Indénié.

Dans le département de Sassandra, il nous a été expliqué par les services déconcentrés de l'agriculture que lorsque les conflits de limites de terrains opposant autochtones et

³⁶ Les membres du conseil général de Tabou nous ont expliqué que la tribu Tepo sud, dont le chef lieu est Olodio est en conflit avec la tribu Plapo (chef lieu Douopo) et la tribu Bapo (chef lieu Doubré). Il y a aussi des conflits entre les tribus Hampo (chef lieu Gueguiré) et Dapo (chef lieu Dapo Iboké).

migrants sont jugés par le chef de village et ses notables, ils tranchent toujours en faveur de l'autochtone.

A Dakpadou, lorsque le chef de village est sollicité pour le règlement d'un litige foncier chaque partie verse 5 000 FCFA, le gagnant récupère cette somme alors que le perdant doit la laisser au chef et en plus s'acquitter d'une amende.

Lorsque aucune solution n'est trouvée au niveau du village, les parties s'adressent souvent au sous-préfet.

6.2.2. L'INTERVENTION DU SOUS-PREFET

Afin de procéder à un règlement à l'amiable, il est fréquent que le sous-préfet sollicite les agents du bureau des affaires domaniales et foncières de la DDA afin qu'ils effectuent une enquête socio foncière sur laquelle il s'appuiera. Les sous-préfets proposent des solutions qu'ils disent basées sur le bon sens, les faits historiques, les auditions de témoins et les résultats des enquêtes diligentées.

Par exemple dans le cas de la vente de la même parcelle à plusieurs personnes, le sous-préfet de Soubré a expliqué procéder de la manière suivante : *« Je regarde les dates des différents reçus et les noms des vendeurs, je donne raison au premier acheteur et à l'autre on demande au vendeur de lui donner une parcelle en compensation »*.

A Soubré, San Pedro, Tabou et Sassandra, les différents sous-préfets rencontrés nous ont dit être très souvent sollicités au sujet des conflits fonciers. A Sassandra, le sous-préfet signale que le règlement des conflits est une des tâches qui l'accapare le plus, mais malheureusement il ne nous a fourni aucun chiffre sur le nombre de conflits qu'il règle par semaine. Il rappelle qu'il faut être très vigilant sur la question de la terre car une situation peut très rapidement se dégrader. Ainsi pour éviter tous débordements entre les différentes communautés en présence, il est fréquemment en contact avec leurs chefs.

Seul le sous-préfet de Soubré a déclaré qu'il fait systématiquement des P.V. de règlement des litiges et qu'il les archive.

Si le règlement amiable proposé par le sous-préfet ne convient pas aux parties ou si l'une d'elle le conteste, le plaignant s'adresse alors à la justice ce qui demeure assez rare à Agnibilekrou, Abengourou et San Pedro.

6.2.3. L'INTERVENTION DE LA JUSTICE

Dans les départements où les conflits fonciers sont nombreux, il est fréquent qu'ils soient portés devant la justice. Cette situation est d'autant plus courante qu'il existe un tribunal dans le département concerné.

L'adjoint du président du tribunal de Sassandra nous a expliqué que 1/3 des dossiers civils est constitué par les conflits fonciers. Pour les traiter, il est fait appel à des huissiers qui procèdent aux auditions et il est très souvent demandé l'appui des services de la DDA qui produisent une expertise agricole.

Le juge de Sassandra nous a expliqué que jusqu'à maintenant il n'appliquait pas la nouvelle loi, mais se référait pour trancher un conflit à deux notions : la mise en valeur du terrain et la bonne foi qu'il détermine grâce au témoignage de la notabilité.

Lorsqu'une personne revendique la propriété d'un terrain mis en valeur par un autre exploitant agricole, le juge procède à l'audition des deux parties et de la notabilité. Si

l'actuel exploitant a été installé par une personne qui en avait légitimement le droit (la légitimité est évaluée en collaboration avec la notabilité), donc de bonne foi et qu'il a mis le terrain en valeur, il n'est pas tenu compte du plaignant.

Par contre si au terme de l'enquête et de l'audition des témoins, il s'avère que l'exploitant n'a pas été installé par une personne qui en avait légitimement le droit selon la coutume (qu'il a été abusé ou bien complice), il est établi qu'il ne s'agit pas d'une occupation de bonne foi. La plainte de la tierce personne est alors acceptable, par contre comme l'exploitant a investi, il ne peut être dépossédé de ses investissements, on s'appuie alors sur l'article 555 du Code Civil et le plaignant doit alors indemniser l'exploitant.

Cette façon de trancher les litiges fonciers est, d'après le juge de Sassandra, très courante sur le territoire ivoirien et fait office de jurisprudence. Elle est inspirée par le principe : « *la terre appartient à celui qui la met en valeur* ». Cette jurisprudence est contradictoire avec l'esprit de la loi sur le Domaine Foncier Rural. Lorsque l'application de cette dernière va se généraliser sur le territoire, il faudra revoir cette jurisprudence.

Les petits papiers rédigés dans les cas de cession de parcelles et qui indiquent généralement le nom de l'acquéreur, celui du cédant et le prix payé sont aussi reconnus par la justice comme début de preuve et aident ainsi le juge à donner son verdict.

Dans les conflits entre héritiers et notamment entre neveux et fils d'un défunt, la loi est aussi appliquée et donne raison aux descendants en ligne directe. Le juge signale cependant que les conflits de ce type sont rarement traités par les tribunaux.

6.2.4. LE REGLEMENT DES CONFLITS PAR LES CVGFR

Dans le village de Sankadiokoro (département d'Abengourou), le CVGFR intervient dans le règlement des conflits fonciers, mais dans les cas très sérieux, il prend toujours l'avis du chef de village. A Kodjina, dans le département d'Abengourou, il est aussi signalé que depuis la mise en place du CVGFR, le nombre de conflits foncier a diminué.

A Balea, lorsque le CVGFR est saisi, tous les membres se réunissent et convoquent l'autre partie. Chacun des protagonistes en conflits verse 10 000 FCFA aux membres du comité. Une délégation du comité se rend sur la parcelle, interroge les voisins et cherche un règlement amiable. Le comité rembourse la partie qui a raison, par contre les 10 000 FCFA de celui qui a tort restent dans la caisse du comité.

7.

L'EVALUATION DES PRATIQUES FONCIERES EN COURS

Les enquêtes de terrain, réalisées dans les sept départements ciblés pour la zone d'intervention du programme de sécurisation foncière rurale, ont mis en relief que l'accès à la terre se fait grâce à un ensemble de transactions foncières qui, selon leur forme, offrent à leurs bénéficiaires des droits d'usage et d'appropriation permanents ou temporaires. Les résultats présentés ici traceront la diversité des situations qu'il est possible de rencontrer dans les différents départements.

7.1. LES GESTIONNAIRES DE LA TERRE

Les enquêtes de terrain ont révélé que les principes coutumiers qui régulent l'accès à la terre et sa gestion, varient selon les régions et les ethnies. Le patrimoine foncier est l'apanage d'un groupe : le village et/ou la famille. Ces groupes sont les titulaires des droits foncières qu'ils administrent par l'intermédiaire de leurs représentants : le chef de village et le chef de famille.

Ainsi dans les départements de Sassandra (villages de Dakpadou et Pauly Brousse), et d'Abengourou (villages de Kodjina et de Sankadiokoro) il a été mis en relief que les autorités traditionnelles chargées de la gestion des terres étaient le chef de terre, les notables issus des familles fondatrices et le chef de village qui agissent de façon cumulative. A Abengourou, le roi détient l'autorité suprême en matière foncière.

Dans le département de San Pedro, il nous a été signalé par les services de l'agriculture que la chefferie n'était pas respectée.

Le chef de terre est généralement le descendant du premier occupant du lieu qui a défriché la terre. De ce fait il détient des droits d'appropriation et de gestion sur cette dernière. Comme c'est le premier occupant qui a accompli, selon les références cosmogoniques, un pacte avec les génies tutélaires³⁷, le descendant du premier occupant est responsable des sacrifices nécessaires à la pérennité de cet accord. Le chef de terre continue donc, au fil des générations, à assurer cette fonction, c'est aussi lui la mémoire de l'histoire de la répartition des terres des familles apparentées ou non qui sont arrivées par la suite.

Les premières familles arrivées sur le site constituent donc les autochtones, en tant que familles fondatrices, elles sont détentrices de droits d'appropriation et de gestion sur les terres. Chaque lignage originaire du lieu a donc ses terres dont il est responsable, celles-ci sont généralement réparties entre les différents chefs de famille qui le composent. Le rôle du chef de lignage est de répartir les terres entre les différents ménages et d'en contrôler l'utilisation effective, il agit ainsi en tant que gérant et non propriétaire.

³⁷ Selon les cosmogonies, la terre est toujours habitée par des génies qu'il convient d'honorer, par le biais de sacrifices, pour s'installer car ils détiennent une sorte de tutelle sur la terre. L'installation ne se fera que si les génies acceptent les offrandes faites.

Dans le département de Soubré (villages de Gnamagui et de Guiré) il a été signalé que les populations Bakoué n'ont pas de chef de terre et que chaque chef de famille gère, comme il le souhaite, la terre dont il dispose.

Dans les départements de San Pedro (village de Gnity) et de Daloa (village de Dobua) chaque famille gère, elle aussi, sa terre comme elle l'entend. Par contre, dans les deux autres villages (Taky et Baléa) choisis dans ces deux départements, ainsi que dans le département d'Agnibilekrou (villages de Damé et de Manzanouan) il semble que les chefs de village et les chefs de famille jouent un rôle important dans la gestion des terres. Les situations sont donc très variables d'un village à l'autre et ceci même au sein du même département.

Lorsque les habitants d'un village descendent de l'ancêtre fondateur, il se peut que le chef de village cumule aussi les fonctions de chef de terre. C'est ce qu'a rapporté le chef de village de Sankadiokoro : « *Le véritable propriétaire terrien c'est le chef de village. Chez nous la chefferie est une question d'hérédité. Le chef est donc de la lignée du fondateur du village. Il confie la gestion d'une partie des terres aux familles fondatrices (les familles présentes dès les premières heures de la création) qui ne sont que des gestionnaires et non des propriétaires terriens au sens strict du terme* ». Mais en général, la fonction de chef de village, essentiellement administrative et politique, est dissociée de celle de chef de terre.

7.2. LES MODES D'ACCES A LA TERRE

Les modalités d'accès à la terre dans une zone donnée varient selon que l'on est autochtone ou allochtone ou bien hommes ou femmes. Lors des enquêtes, il a été mis en relief que le premier moyen pour un autochtone d'obtenir la terre est l'héritage, puis le don intrafamilial, pour un migrant c'est l'achat. Le tableau ci-dessous présente les principaux modes d'accès à la terre, tels qu'ils sont ressortis des enquêtes réalisées auprès des producteurs agricoles dans les sept départements concernés par le projet :

TABLEAU N° 24 : PRINCIPAUX MODES D'ACCES A LA TERRE D'APRES LES ENQUETES REALISEES AUPRES DES PRODUCTEURS AGRICOLES

Départements	Héritage autocht.	Héritage Autocht.	Héritage entre Allocht.	Don I.F Autocht.	Don IF Autocht.	Don Entre Auto/allo	Don entre Allocht.	Achat Allo/auto	Terres	Prêt entre	Prêt Auto/allo	Location Autoch/allo	Travail
Abengourou	7	6	5	3	5	0	3	3	0	0	0	1	0
Agnibilekrou	6	3	1	7	2	2	1	1	0	0	2	0	0
San Pedro	2	1	0	5	0	0	0	4	0	0	0	0	0
Tabou	8	1	0	3	0	0	0	6	3	0	0	1	0
Sassandra	6	0	4	8	0	2	0	20	1	1	0	0	2
Soubré	3	0	0	2	0	0	1	2	4	1	2	0	0
Daloa	5	0	1	6	0	1	0	10	0	0	0	0	0
Total	37	11	10	34	7	5	5	46	8	2	4	2	2

Avant d'explorer les pratiques foncières en cours dans les différents départements couverts par les enquêtes, la pratique du tutorat sera abordée car l'accès à la terre des migrants s'inscrit essentiellement dans le cadre de cette relation toujours très vivace et assortie d'obligations sociales très fortes.

7.2.1. LE TUTORAT

Lorsqu'un « étranger » sollicite une terre et le droit de s'installer dans un village donné, il entre dans une relation d'alliance et de clientèle avec un chef de famille qui devient son tuteur et lui prête, lui offre ou bien négocie pour lui une terre où cultiver.

Le tuteur répond au devoir d'hospitalité et en même temps accroît la taille du groupe de résidence dont il est responsable et élargit sa clientèle. Il est aussi le garant de la moralité de son accueilli. Ce type d'arrangement crée des rapports de clientèle, plus ou moins formalisés, entre hôte et preneur.

Le preneur, même s'il dispose de ressources et d'un capital social sans équivalent avec ceux de son tuteur, contracte, vis-à-vis de ce dernier, un devoir permanent de reconnaissance. Cette reconnaissance se manifeste par une contre-prestation, généralement symbolique, au moment de la cession du droit d'usage sur la terre, puis par le versement au moment de la récolte d'une partie de son produit au tuteur, et par la participation aux dépenses de ce dernier en cas d'évènements sociaux particuliers (funérailles, maladies,...) ou dans le cas de problèmes financiers occasionnels. La reconnaissance peut aussi se manifester par des prestations en travail sur les terres du tuteur.

Les enquêtes ont mis en relief trois éléments :

- Ce devoir de reconnaissance semble bien admis si le tuteur n'est pas trop exigeant
- La pression des tuteurs sur les accueillis est souvent très forte, ils demandent de plus en plus souvent de l'argent pour faire face à leurs besoins quotidiens et menacent de reprendre la terre si il n'est pas répondu favorablement à leurs demandes.
- Les accueillis, qui réussissent bien socialement, deviennent de plus en plus méprisants vis-à-vis de leurs tuteurs, ne les saluent même plus et refusent bien souvent des les aider.

Ces éléments révèlent que, dans les zones où les enquêtes se sont déroulées, les relations entre accueillis et tuteurs sont plutôt tendues. Les autochtones et surtout leurs enfants, ayant le sentiment d'avoir été dépossédés de leurs terres par les vagues successives de migrants, essaient ainsi de tirer partie au maximum des terres qu'ils ont prêtées ou données en demandant constamment de l'argent aux tenants. Les tenants ont quant à eux le sentiment d'être exploités par ceux qui les ont accueillis.

7.2.2. LES MODES D'ACCES A LA TERRE DES FEMMES

Les quelques entretiens réalisés auprès des femmes ont révélé que leurs principaux modes d'accès à la terre, dans les départements d'Abengourou et Agnibilekrou, étaient l'héritage et le don de terre.

Ailleurs, à quelques exceptions près, il semble que les femmes soient exclues de l'héritage foncier, les terres revenant généralement aux descendants masculins. Cette situation provient du fait que dans leur famille biologique, elles sont considérées comme

des étrangères car elles la quitteront au moment de leur mariage pour rejoindre leur époux.

Cette règle connaît bien évidemment des arrangements car dans le département de Tabou, il a été clairement expliqué que si un père n'a pas de fils, ses filles peuvent hériter de lui. Ainsi, dans les départements de Tabou et de San Pedro, deux femmes ont déclaré avoir hérité des terres de leur père.

Dans les départements d'Abengourou et d'Agnibilekrou, plusieurs femmes héritières ont ainsi affirmé être propriétaires de leurs terres et précisé qu'elles s'adonnaient à des cultures de rente (plantations de cacao et de café).

Dans ces deux départements aussi, plusieurs d'entre elles ont signalé qu'elles avaient obtenu la terre en don et le plus souvent de la part de leur père ou bien de leur mari.

Sur les terres données par leur père, elles s'adonnent aux cultures de rente et sont totalement libres de la gestion de leurs parcelles. Par contre sur les terres reçues de leur mari, elles se limitent aux cultures vivrières car leurs droits sont dépendants du bon vouloir de ce dernier et de leur statut matrimonial. Si elles sont chassées par leur époux ou si elles divorcent, la terre confiée retourne alors dans le patrimoine foncier de ce dernier.

D'après les enquêtes, les femmes allochtones sont tributaires des droits sur la terre de leur mari. De ce fait, elles travaillent avec lui sur ses plantations et quand il a un peu de terre disponible, il peut leur attribuer une parcelle pour des produits vivriers.

Dans les départements d'Abengourou et d'Agnibilekrou, il est socialement admis que les femmes disposant de revenus financiers importants, d'un statut social valorisé et d'un fort capital relationnel puissent acheter des terres et s'adonner à l'agriculture de plantation. La question du genre est effacée par le capital financier et symbolique.

7.2.3. L'HERITAGE

L'héritage est pour les autochtones le premier moyen d'avoir accès à la terre. Il arrive aussi que les migrants héritent des droits acquis par leurs parents dans leur lieu d'accueil.

7.2.3.1. LE CAS DES AUTOCHTONES

Lorsque l'on est autochtone, on obtient généralement la terre en raison de son appartenance à un lignage lui-même détenteur de droits ancestraux sur la terre. Actuellement et ceci dans les sept départements où les enquêtes se sont déroulées, les terres sont détenues en indivision ou bien de façon individuelle par un chef de famille qui forme lui-même un foyer polygame ou monogame.

Dans le cas de l'indivision, les terres sont gérées par l'ensemble des aînés masculins d'un même lignage, pour subvenir aux besoins de la famille élargie. Les terres sont réparties entre les différents membres de la famille, en fonction de leurs besoins et capacités d'exploitation. Leur gestion est assurée par les membres du conseil de famille élargie, sous l'autorité du chef de famille, généralement le plus âgé.

Dans le cas des terres détenues de façon individuelle par un chef de famille, ce dernier en assure la gestion pour le bénéfice de ses descendants. Lorsqu'il décède l'héritage des terres qui lui étaient dévolues revient traditionnellement à ses enfants de sexe masculin qui devront à leur tour les administrer dans l'intérêt des membres de toute la famille. L'aîné de la famille veille, en théorie, à ce que les terres soient convenablement réparties

entre ses frères, mais pour toutes les transactions foncières que ce dernier souhaite effectuer, il est obligé de leur demander leur avis.

Les enquêtes ont mis en relief que dans certains départements (Abengourou et Agnibilekrou), les terres détenues de façon individuelle sont transmises selon des principes matrilineaires. C'est-à-dire que ce sont les neveux et non les fils d'un défunt qui héritent de lui. Persistante à Abengourou, cette tradition est de plus en plus remise en question dans le département d'Agnibilekrou, où il est fréquent, conformément aux dispositifs légaux³⁸, que les fils revendiquent et s'attribuent l'héritage de leur père. Cette situation provoque souvent des conflits entre les héritiers valorisés par la coutume et ceux (les enfants biologiques) qui le sont par la pratique et la loi. Ailleurs, il a essentiellement été fait allusion à un système successoral de type patrilinéaire.

Comme le rappelle (J.P. Chauveau et alinéa 2006), les règles intrafamiliales de gestion foncière renvoient à une fonction économique et intégrative garantissant aux membres du groupe l'accès à la subsistance et cherchant à garantir les chances de vie des générations futures car la dimension intergénérationnelle est fondamentale.

7.2.3.2. LE CAS DES MIGRANTS

La question de l'héritage des populations migrantes installées sur les terres par des autochtones est complexe. Les enquêtes ont mis en relief que ces derniers ne pouvaient transmettre à leurs descendants que les terres reçues en don et sous deux conditions :

- 1) il ne faut pas que les membres de la famille du donateur contestent le don, si tel est le cas, ils se réservent le droit de reprendre la terre,
- 2) il est préférable que les enfants du défunt aient été élevés sur place et qu'ils soient de ce fait connus par les autochtones.

Les enquêtes ont révélé qu'il était de plus en plus fréquent que la famille du tuteur tente, après son décès, de reprendre les terres initialement données à un allochtone, sous prétexte qu'il s'agissait juste d'un prêt de longue durée. Cette situation arrive surtout lorsque les relations sociales se sont dégradées entre l'accueilli et la famille de son tuteur et dans les zones de forte pression foncière. Ainsi dans le département de San Pedro (entretien DRA, DDA) : « *De plus en plus, les autochtones ne reconnaissent pas les héritiers de ceux à qui ils ont cédé la terre* ».

7.2.4. LE DON DE TERRE

Le don est une transaction dans laquelle le propriétaire d'un terrain le transmet de façon définitive et sans contrepartie monétaire à une tierce personne.

Ainsi le don de terre est une pratique courante entre autochtones et parents de sexe masculin. Les fils, notamment lorsqu'ils viennent de fonder une famille, sont les principaux bénéficiaires³⁹. Ils peuvent se livrer à toutes les spéculations agricoles (cultures vivrières et plantations) souhaitées.

Un allochtone épousant une femme autochtone peut aussi obtenir de la terre en don. Le mariage est la forme privilégiée de consolidation de la position d'un migrant au sein du lignage d'accueil.

D'après les enquêtes, le don de terre entre autochtones et populations migrantes (allochtone ou allogène) qui était une pratique fréquente jusque dans les années 80 est maintenant très rare.

³⁸ Il s'agit du code civil relatif aux successions : la loi n°64-379 du 07 octobre 1964.

³⁹ Lors des enquêtes 34 producteurs ont déclaré avoir obtenu la terre de cette façon.

Il a été signalé que dans les départements de San Pedro, de Tabou et de Sassandra, les originaires qui étaient avant tout un peuple de navigateurs ne s'intéressaient pas à la terre. Jusqu'au début des années 80, ils la cédaient facilement en échange de cadeaux symboliques et de gin à ceux qui leur en faisaient la demande. Il y avait tellement d'espace disponible qu'ils ne se déplaçaient même pas sur le terrain pour préciser les limites de la parcelle. Dans les départements d'Abengourou et d'Agnibilekrou, il était courant qu'un autochtone fasse un don de terre à un ancien manoeuvre.

A Tabou, les agents de la DDA ont précisé que jusque dans les années 80, les bénéficiaires de ces dons de terres pouvaient utiliser la terre librement et faire toutes les spéculations agricoles possibles, y compris les cultures pérennes. Par contre, à Sassandra et à Abengourou, il a été signalé que pour toutes décisions concernant la parcelle donnée, notamment en cas d'introduction de nouvelles spéculations agricoles ou bien de l'embauche de nouveaux manoeuvres, l'exploitant doit toujours se référer au donateur.

7.2.5. LE PRET

Le prêt est une transaction dans laquelle, le titulaire du droit foncier coutumier permet à une tierce personne d'utiliser tout ou partie de sa terre pour assurer ses besoins de subsistance. L'emprunteur ne peut pratiquer sur ce terrain des cultures pérennes et il lui est généralement interdit de planter des arbres, cette prérogative revenant exclusivement au propriétaire de la terre. Les enquêtes mettent en relief que cette pratique devient de plus en plus rare au sein de la famille et vis-à-vis de ceux extérieurs au groupe. Le prêt est gratuit et consenti généralement pour une durée déterminée. Il peut exceptionnellement être à durée indéterminée, il se confond alors avec le don. Dans ce cas, l'emprunteur a le droit de se livrer à des cultures pérennes.

7.2.6. LE METAYAGE EN *BUSAN* OU EN *ABUGNON*

Le métayage est un mode de faire-valoir indirect d'une propriété foncière par lequel le propriétaire cède l'usage de sa terre à un exploitant agricole, moyennant une rétribution en nature représentant une part des produits de l'exploitation. Très développé en agriculture de plantation, le métayage a été un mode d'accès à la terre important pour les populations migrantes. Actuellement ce type de contrat se fait aussi pour les cultures vivrières.

Il s'agit en fait d'une sorte de contrat de travail sur des plantations en production qui n'implique pas de cession des droits sur la terre. Ce contrat lie un propriétaire terrien généralement autochtone à un exploitant agricole qui a pour obligation d'entretenir la plantation, de procéder à la récolte et au transport de la production de café ou de cacao. En contrepartie de son travail, l'exploitant a droit à une part de la production préalablement fixée. Les contrats sont généralement dits en *busan* ou en *abugnon*. Le terme *busan*⁴⁰ signifie partage en trois, alors que le terme *abugnon* signifie partage en deux. Au début de l'introduction de ce type de contrat, dans les années soixante-dix, l'exploitant recevait sa part de production en nature. Maintenant, celle-ci lui est versée, après la vente de la récolte, en numéraires.

En plus de son travail sur la plantation, le métayer est tenu de participer à l'exploitation des cultures vivrières de son patron, en consacrant en moyenne un jour par semaine à ce type de tâche.

⁴⁰ Terme originaire des régions akan de l'est ivoirien

Le patron est aussi le tuteur du migrant. Au terme d'une certaine période, il était fréquent qu'il cède une parcelle à son étranger. Cette cession s'effectuait en fait contre des prestations en travail et contre une aide permanente qui exprime la reconnaissance du migrant vis-à-vis de son tuteur.

7.2.7. LA VENTE DE TERRES

7.2.7.1. LES VENTES DE TERRES ENTRE AUTOCHTONES ET MIGRANTS

D'après les enquêtes, les ventes de terres ont démarré, entre autochtones et migrants, dans les différents départements de la zone d'intervention du projet, au milieu des années soixante-dix.

Au début, dans les départements de Tabou, Sassandra et San Pedro, suite à l'arrivée massive de populations migrantes venues se livrer à l'exploitation du cacao et du café, il était demandé entre 10 000 et 50 000 FCFA l'hectare, plus un poulet et quelques bouteilles de liqueur. A la fin des années 80 et dans ces mêmes départements⁴¹, il fallait verser entre 150 000 et 200 000 FCFA pour un hectare de terre.

En plus d'un échange monétaire, ces achats de terres sont souvent assortis du respect de clauses sociales et notamment d'un devoir d'aide vis-à-vis de l'ancien propriétaire terrien, pratique caractéristique du tutorat. Au début, ces transactions étaient généralement scellées oralement et pas forcément devant témoin.

Depuis le début des années quatre-vingt, il est de plus en plus fréquent qu'un papier soit fait entre l'acheteur et le vendeur, au début il n'y avait pas toujours de témoins. Puis la présence de témoins de chacune des parties est devenue plus fréquente, de même il arrive que ces papiers soient signés devant le chef de village. Ces petits papiers correspondent à la volonté de se protéger et d'officialiser l'accord conclu entre les protagonistes.

Les enquêtes ont mis en évidence, l'ambiguïté qui existait sur ces achats/ventes de terres entre le vendeur, sa famille et l'acheteur.

L'acheteur pense qu'en versant de l'argent au propriétaire coutumier, il achète la terre de façon définitive, peut se livrer à toutes les spéculations souhaitées et a même le droit de la vendre, à son tour, à une tierce personne. Le propriétaire, quant à lui, n'a pas toujours la même vision des choses que l'acheteur. Même s'il a reçu une forte somme d'argent, il accepte rarement avoir vendu la terre de façon définitive, car il pense souvent que l'acheteur repartira chez lui et qu'il ne pourra pas emporter la terre. A San Pedro, dès que quelqu'un veut faire une plantation d'hévéa sur une terre qu'il pense avoir acheté, il doit renégocier le contrat avec le détenteur de droits coutumiers.

Dans la région du Bas Sassandra, les personnes enquêtées disent avoir vendu la forêt et non la terre car celle-ci ne peut pas se vendre. De ce fait, l'acquéreur reste toujours redevable, vis-à-vis d'eux, de certaines charges et de certains services.

D'après les enquêtes et ceci dans les sept départements, il est aussi fréquent que les enfants du détenteur de droits coutumiers ne reconnaissent pas la validité de la transaction opérée par leur père et cherchent à la remettre en question au moment de son décès. Cette ambiguïté autour du statut de la terre obtenue dans le cadre d'une transaction monétaire est source de nombreux conflits.

⁴¹ Nous n'avons eu des informations précises sur les montants des ventes de terres que dans ces départements

Il est maintenant de plus en plus fréquent qu'avant de vendre la terre, la personne aille au service de l'agriculture pour demander que la parcelle soit délimitée.

Dans le département de Daloa, le sous-préfet de Gboguhé a clairement expliqué qu'ils reconnaissent toutes les cessions de terres, même celles antérieures à la loi. « *Depuis la mise en place de la loi, les cessions de terres entre particuliers sont signées par le vendeur, l'acheteur, les témoins et le président du CVGFR Dès qu'une personne a vendu sa terre, elle ne peut plus revenir sur son acte* ».

7.2.7.2. LES VENTES DE TERRES ENTRE NON ORIGINAIRES D'UN LIEU

Il nous a été signalé à Abengourou que des personnes, désireuses de rentrer chez elles, vendent à d'autres migrants la terre obtenue auprès des autochtones sans avertir ces derniers de la transaction. A Soubré, il arrive que les leaders de communautés accueillies vendent le droit d'exploiter les terres à leurs frères qui viennent les rejoindre.

Les ventes de terres entre non autochtones, malgré tout assez rares d'après les enquêtes, sont très mal vues par les communautés originaires qui se sentent alors spoliées de leurs droits sur la terre. Elles débouchent souvent sur des conflits fonciers où le dernier acheteur est toujours le perdant.

Si les ventes de terres étaient très fréquentes, d'après les agents de la DDA des différents départements concernés par le projet, il semble que les conventions de travail partagé, introduites dans le courant des années 90, deviennent de plus en plus fréquentes et soient préférées aux ventes de terres.

7.2.8. LES CONVENTIONS DE TRAVAIL PARTAGE

Dans les sept départements touchés par le projet, les services de l'agriculture ont mentionné l'existence de conventions de travail partagé. Il s'agit de contrats qui permettent à terme une cession des droits sur la terre.

Le *Trou ka tila* nous a été expliqué dans les départements de Soubré et Sassandra. Son appellation est empruntée au Dioula⁴² et signifie planter et diviser. C'est un accord entre un propriétaire et un exploitant pour constituer une plantation. Le propriétaire de la terre met à la disposition de l'exploitant une parcelle. Celui-ci défriche le terrain, plante les pieds de café et/ou cacao et les entretient jusqu'à leur arrivée à maturité, environ pendant trois ans. Au moment de la première récolte, l'exploitant et le propriétaire se partagent la parcelle en deux et chacun est libre de faire ensuite ce qu'il souhaite sur le terrain concerné. Selon les employés de la DDA de Sassandra : « *L'exploitant bénéficie alors de la plantation de façon définitive. Il est fréquent que le propriétaire de l'autre partie mette un métayer ou bien revende la plantation en général entre 300 000 et 500 000 CFA l'hectare* ».

A Abengourou, Agnibilekrou, San Pedro et Tabou, il nous a été précisé que l'exploitant et le propriétaire ne se partageaient pas la terre de façon égale, mais qu'un tiers du terrain allait au propriétaire et deux tiers à l'exploitant.

7.2.9. LA MISE EN GAGE OU GARANTIE

La mise en gage des terres agricoles a été signalée dans les sept départements du projet. Elle est fréquente et concerne essentiellement les propriétaires terriens autochtones qui ont rapidement besoin de liquidités financières (remboursement d'une

⁴² En dioula *trou* signifie planter, *ka* c'est l'action de, *tila* c'est diviser

dette, imprévu, maladie, scolarité...). Ils vont utiliser la terre dont ils disposent pour obtenir l'argent qui leur manque. En échange d'une somme d'argent, ils vont mettre la terre à la disposition d'un exploitant (autochtone ou migrant) pendant un temps donné. Cette transaction, même si elle est considérée comme honteuse, est généralement réalisée devant des témoins et fait l'objet d'un accord écrit.

Le créancier bénéficie d'un droit d'usage pendant une période fixée d'un commun accord. Mais si le débiteur renonce à rembourser sa dette, la terre mise en gage devient alors la propriété du créancier.

7.2.10. LA LOCATION

Dans les sept départements, les services de l'agriculture ont mentionné la pratique de la location des terres agricoles. Il s'agit d'une transaction qui lie généralement un propriétaire terrien autochtone et un migrant, pour une durée donnée et en échange d'un loyer annuel généralement compris entre 30 et 50 000 FCFA l'hectare. Les terres sont généralement louées pour des cultures vivrières annuelles. A Sassandra, les agents de la DDA nous ont signalé que les propriétaires des anciens champs d'agrumes les mettent maintenant en location car il y a une très forte demande en terres.

A Soubré et Daloa, il nous a été précisé que les terres concernées par la location, pour des cultures vivrières annuelles, étaient généralement les bas-fonds. Le locataire n'a évidemment pas le droit de planter des arbres sur les terres obtenues dans ce cadre.

A Tabou, il nous a été précisé par les autorités préfectorale et sous-préfectorale que les propriétaires louaient leurs terres 200 000 FCFA par an pour l'hévéa et 100 000 FCFA par an pour le palmier à huile.

Les locations sont généralement conclues oralement et renouvelables au début de chaque saison, elles remplacent les prêts de terre. Elles permettent aux propriétaires d'avoir des rentrées financières sans toucher à leur patrimoine foncier.

7.2.11. LES OCCUPATIONS DE TERRAINS SANS AUTORISATION

Cette pratique nous a été signalée dans les départements de Tabou et Sassandra, il arrive en effet que des migrants s'installent au cœur de la forêt classée sans rien demander aux populations autochtones. Les propos de cet agent de la DDA de Sassandra illustrent cette information : *« des fois des gens arrivent par camion pour s'installer sans rien demander à personne dans des coins reculés de la forêt. Ils défrichent et mettent en culture et personne n'ose rien leur dire »*.

Dans le département de Sassandra, il a été signalé que par les agents de la DDA que depuis 2002, les populations Baoulé installent elles mêmes leurs frères, alors qu'avant les populations autochtones s'en chargeaient. Le directeur de la SODEFOR a mis aussi en avant cette situation : *« C'est de pire en pire, quand les Baoulé sont là, ils font venir leurs frères et les installent dans la forêt, il les font travailler pour eux, et ne s'occupent même pas des autochtones. Ils n'ont peur de rien »*.

8.

L'EVALUATION DU NIVEAU ECONOMIQUE DES POPULATIONS EN RAPPORT AVEC LES DROITS FONCIERS QU'ILS EXERCENT

Afin d'évaluer le lien entre le niveau économique des populations et les droits fonciers qu'ils exercent, les revenus moyens des propriétaires et des exploitants non propriétaires interrogés lors de l'enquête seront d'abord présentés. Ensuite, plusieurs tableaux par tranche de revenus montreront s'ils se sentent ou non propriétaires de leurs terres et s'ils ont le sentiment que leurs droits sont sécurisés.

8.1. EVALUATION DU NIVEAU ECONOMIQUE DES PRODUCTEURS INTERROGES

Les enquêtes réalisées auprès de 174 exploitants agricoles ont permis d'évaluer les revenus moyens, de 141 d'entre eux. Leur revenu moyen a été calculé sur la base des cultures pérennes auxquelles ils s'adonnent car les enquêteurs ont pu recueillir des informations précises uniquement sur la taille des parcelles support de ce type de spéculations. Nous n'avons recueilli, auprès des propriétaires et des exploitants non propriétaires, aucune donnée chiffrée sur les produits de l'agriculture vivrière car ceux-ci semblent avant tout destinés à l'autoconsommation.

Afin d'évaluer le lien entre le niveau économique des populations et les types de droits fonciers qu'ils exercent nous présenterons d'abord dans le tableau suivant une synthèse des revenus de ces exploitants dans les sept départements concernés par le projet. Ces revenus ont été évalués en croisant la superficie cultivée, le type de spéculation, le rendement moyen par hectare et le prix de commercialisation des produits. Contrairement au paragraphe sur la terre facteur de production, le revenu présenté ici, par département, est global et correspond à l'addition des revenus produits par chaque spéculation agricole pratiquée.

TABLEAU N°25 : EVALUATION GLOBALE DES REVENUS DES PRODUCTEURS AGRICOLES DANS LES SEPT
 DEPARTEMENTS DU PROJET

Départements	Revenu annuel global en FCFA	Nb. d'exploitants enquêtés	Revenu moyen annuel par exploitant en FCFA
Abengourou ⁴³	40 276 625	26	1 549 100
Agnibilekrou ⁴⁴	27 218 250	19	1 432 539
San Pedro ⁴⁵	10 832 000	10	1 083 200
Tabou ⁴⁶	28 720 750	17	1 689 455
Sassandra ⁴⁷	37 908 750	35	1 083 107
Soubré ⁴⁸	6 264 500	11	569 500
Daloa	14 910 750	23	648 293

Ce tableau donne une vue d'ensemble des revenus annuels des personnes interrogées par département. Afin d'affiner la situation économique des différentes personnes rencontrées lors de l'enquête, nous avons déterminé quatre tranches de revenus dans lesquelles elles se répartissent. C'est ce que le tableau suivant récapitule.

TABLEAU N°26 : REPARTITION DES REVENUS ANNUELS SELON 4 TRANCHES ET PAR DEPARTEMENT

Départements	Revenus > 2 000 000 FCFA	% sur 19	Revenus compris entre 1 et 2 000 000 FCFA	% sur 33	Revenus compris entre 500 000 et 1 000 000 FCFA	% sur 44	Revenus < 500 000 FCFA	% sur 44
Abengourou	5	26,31	7	21,21	5	11,36	9	20,45
Agnibilikrou	5	26,31	4	12,12	4	9,09	6	13,63
San Pedro	2	10,52	4	12,12	3	6,81	1	2,27
Tabou	2	10,52	3	9,09	9	20,45	3	6,81
Sassandra	4	21,52	10	30,30	11	25	9	20,45
Soubré	0	0	2	6,06	3	6,81	6	13,63
Daloa	1	5,26	3	9,09	9	20,45	10	22,72
Total	19	100%	33	100%	44	100%	44	100%

8.2. EVALUATION DU NIVEAU ECONOMIQUE EN FONCTION DU TYPE DE DROITS EXERCES

Aucun des exploitants agricoles (propriétaires ou non) interrogés lors des enquêtes de terrain ne possède un titre écrit de jouissance (de type concession rurale) ou un titre de

⁴³ Dans le département d'Abengourou, il n'a pas été possible de d'établir le revenu de 7 personnes car ils n'ont pu préciser la superficie des terres exploitées pour leurs cultures pérennes.

⁴⁴ Aucune donnée sur les revenus de 6 exploitants

⁴⁵ Aucune donnée sur les revenus de 2 exploitants

⁴⁶ Aucune donnée sur les revenus de 5 exploitants

⁴⁷ Aucune donnée sur les revenus de 9 exploitants

⁴⁸ Aucune donnée sur les revenus de 4 exploitants

propriété légal. Malgré tout ils exploitent leurs terres et investissent pour mener à bien les différentes cultures pérennes auxquelles ils s'adonnent.

Afin d'évaluer le type de droits qu'ils pensent avoir sur la terre et s'ils sentent que leurs droits sont sécurisés, les deux questions suivantes leur ont été posées : considérez-vous que vous êtes propriétaires de vos terres ? Pensez-vous que vos droits sur la terre sont sécurisés ?

Les réponses à ces deux questions sont présentées dans les tableaux suivants d'abord par tranche de revenus tous départements confondus, puis par tranche de revenus et par département.

8.2.1. STATUT DES PRODUCTEURS PAR TRANCHE DE REVENUS TOUS DEPARTEMENTS CONFONDUS

TABLEAU N°27 : STATUT DES PRODUCTEURS PAR TRANCHE DE REVENUS ET TOUS DEPARTEMENTS CONFONDUS

Statut	Revenus > 2 000 000 FCFA	% sur 19	Revenus entre 1 et 2 000 000	% sur 33	Revenus entre 500 000 et	% sur 44	Revenus < 500 000 CFA	% sur 44	Sur Nb. Total 140	% Sur 140
Propriétaire	17	89,47	25	75,75	35	79,54	40	90,90	117	83,57
Non propriétaire	2	10,52	8	24,24	9	20,45	4	0,09	23	16,42
Droits sécurisés	14	73,68	27	81,81	33	75	40	90,90	114	81,42
Droits non sécurisés	5	26,31	6	18,18	11	25	4	0,09	26	18,57

Même si les 140 exploitants agricoles rencontrés, et pour lesquels il a été possible d'estimer les revenus, ne possèdent pas de titre de propriété légal, ils estiment, sur l'ensemble de la zone concernée par le projet, à 83,57 % être propriétaire de la terre et à 81,42% que leurs droits sont actuellement sécurisés car ils ne peuvent pas être remis en question de façon inopinée et unilatérale. A la vue des enquêtes aléatoires, le montant des revenus apportés par l'exploitation de la terre semble peu influencer sur le fait de se sentir propriétaire et d'avoir des droits sécurisés. En effet, qu'il s'agisse de la tranche des revenus les plus élevés ou bien de celle des plus faibles, les réponses aux deux questions sont sensiblement identiques.

8.2.2. STATUT DES PRODUCTEURS PAR TRANCHE DE REVENUS ET PAR DEPARTEMENT

Les tableaux suivants présentent par tranche et par département les réponses permettant d'évaluer le statut des producteurs (propriétaire ou exploitant) et leur sentiment de sécurité par rapport à leurs droits fonciers (droits sécurisés ou bien droits non sécurisés).

TABLEAU N°28 : REVENUS SUPERIEURS A 2 000 000 FCFA

départements	Nb. total	Propr.	%	Exploit.	%	Droits sécurisés	%	Droits non sécurisés	%
Abengourou	5	5	100	0	0	4	80	1	20
Agnibilekrou	5	4	80	1	20	3	60	2	40
San Pedro	2	2	100	0	0	1	50	1	50
Tabou	2	2	100	0	0	2	100	0	0
Sassandra	4	4	100	0	0	4	100	0	0
Soubré	0	0	0	0	0	0	0	0	0

départements	Nb. total	Propr.	%	Exploit.	%	Droits sécurisés	%	Droits non sécurisés	%
Daloa	1	0	0	1	100	0	0	1	100
	19	17	89,47	2	10,52	14	73,68	5	26,31

Dans la tranche de revenus supérieurs à 2 000 000 de FCFA, une personne d'Agnibilekrou ne se sent pas propriétaire de la terre car celle-ci appartient à la grande famille ; il décrit la terre comme un bien collectif géré par son père, par contre il estime que ses droits sont sécurisés car tous les gens de la famille sont d'accord pour qu'il cultive cette terre.

Le second qui n'est pas originaire de la région précise qu'il n'est pas propriétaire de la terre qu'il a pourtant achetée, mais uniquement de la plantation. Habitant le département de Daloa, il pense aussi que ses droits ne sont pas sécurisés pour la raison suivante : « *mon tuteur n'est pas capable de garantir mes droits si sa famille lui demande de récupérer la terre* ».

Les autres producteurs de cette tranche de revenus pensant que leurs droits ne sont pas sécurisés invoquent essentiellement les raisons suivantes :

- Un non originaire explique cette situation par le fait que même s'il a fait un papier d'achat avec celui qui lui a vendu la terre, il ne possède pas d'attestation de plantation et de cadastre de sa parcelle délivrée par les services de l'agriculture. Il se sent donc en insécurité par rapport aux autorités administratives.
- Deux autres, eux aussi non originaires du département d'Agnibilekrou où ils ont leur exploitation, pensent que les autochtones qui leur ont donné la terre peuvent la reprendre à tout moment. Leurs revenus sont respectivement de 5 727 000 et 3 225 000 FCFA. Le premier cultive 16 hectares de café et 19 hectares de cacao, le second 10 hectares de café et 10 hectares de cacao.
- Un autre non originaire du département où il réside ressent l'insécurité quant à ses droits en raison des problèmes de limites de son exploitation. Celles-ci sont en effet contestées par les autochtones.

Les autres producteurs appartenant à cette tranche de revenus et qui sentent leurs droits sur la terre sécurisés sont soit des autochtones ou bien des non originaires du lieu.

Pour les premiers, ils disent exploiter des terres qui leur ont été données par leurs ascendants ou bien dont ils ont héritées et à ce titre ils précisent que leurs droits ne peuvent être contestés ou remis en question par quiconque. Les non originaires mettent essentiellement en avant deux raisons quant à la sécurisation de leurs droits : leur très bonne entente avec leur tuteur et sa famille et le fait qu'ils aient acheté la terre exploitée.

TABLEAU N° 29 : REVENUS COMPRIS ENTRE 1 ET 2 000 000 FCFA

départements	Nb. total	Propr.	%	Exploit.	%	Droits sécurisés	%	Droits non sécurisés	%
Abengourou	7	6	85,71	1	14,28	5	71,42	2	28,57
Agnibilekrou	4	3	75,00	1	25	4	100	0	0
San Pedro	4	2	50	2	50	2	50	2	50
Tabou	3	2	66,66	1	33,33	2	66,66	1	33,33
Sassandra	10	9	90	1	10	9	90	1	10
Soubré	2	1	50	1	50	2	100	0	0
Daloa	3	3	100	0	0	3	100	0	0

Total	33	26	78,78	7	21,21	27	81,81	6	18,18
-------	----	----	-------	---	-------	----	-------	---	-------

Dans cette tranche de revenus sept personnes, soit 21,21%, ne se sentent pas propriétaires des terres qu'elles exploitent.

A San Pedro, un autochtone et un non originaire expliquent cette situation car ils ne possèdent pas de papiers légaux attestant qu'ils ont des droits sur la terre et de ce fait ils précisent que leurs droits ne sont pas sécurisés. Le premier a obtenu sa terre grâce à un don de son père et le second qui l'avait acheté à un vieil autochtone maintenant décédé a expliqué qu'il n'avait pas fait d'attestation et qu'il avait peur que les héritiers du vendeur tentent de lui reprendre son exploitation.

A Abengourou, un autochtone, héritier de son oncle, ne se sent pas propriétaire et pense que ses droits ne sont pas sécurisés car il n'a pas de titre foncier attestant de son statut.

A Soubré et Sassandra, les enquêtés ne se sentant pas propriétaire de leurs terres ont précisé qu'ils exploitaient des terres familiales dont la propriété revenait au chef de la grande famille, par contre ils estiment que leurs droits sont sécurisés.

A Agnibilikrou et à Tabou, il s'agit de non originaires de ces départements qui considèrent qu'ils ne peuvent être propriétaires car ils sont étrangers. Celui d'Abengourou qui ne se sent pas propriétaire estime malgré tout que ces droits sont sécurisés car il entretient de très bonnes relations avec son tuteur, ce qui n'est pas le cas pour le producteur résidant à Tabou. A Sassandra, un autochtone qui se considère propriétaire signale qu'en raison de problèmes de limites, ses droits fonciers ne sont pas sécurisés.

TABLEAU N°30 : REVENUS COMPRIS ENTRE 500 000 ET 1 000 000 FCFA

départements	Nb. total	Propr.	%	Exploit.	%	Droits sécurisés	%	Droits non sécurisés	%
Abengourou	5	4	80	1	20	4	80	1	20
Agnibilekrou	4	3	75	1	25	4	100	0	0
San Pedro	3	3	100	0	0	3	100	0	0
Tabou	9	6	66,66	3	33,33	6	66,66	3	33,33
Sassandra	11	10	90,90	1	9,09	10	90,90	1	9,09
Soubré	3	1	33,33	2	66,66	1	33,33	2	66,66
Daloa	9	8	88,88	1	11,11	7	77,77	2	22,22
Total	44	35	79,54	9	20,45	35	79,54	9	20,45

Dans cette tranche de revenus, neuf des producteurs agricoles (soit 20,45%) ne se sentent pas propriétaires de la terre et pensent que leurs droits sur celle-ci ne sont pas sécurisés. A Abengourou, un non originaire rapporte que bien qu'il ait acheté la terre il y a maintenant quelques années, les enfants de son tuteur lui interdisent de renouveler ses plantations. Ainsi quand elles arriveront à leur terme, il devra leur rétrocéder la terre. Actuellement, il exploite un hectare de café et deux hectares de cacao.

A Agnibilekrou, un des enquêtés ne sent pas propriétaire car il précise que son tuteur lui a confié la terre, mais que dans le cadre de leur contrat ses droits sont sécurisés d'autant plus qu'ils entretiennent d'excellentes relations.

A Soubré et à Tabou, trois producteurs signalent qu'ils ne sont pas propriétaires et que leurs droits ne sont pas sécurisés, d'une part, parce qu'ils sont étrangers et, d'autre part, car ils n'ont aucune confiance dans les autochtones qui peuvent tenter à tout moment de

leur reprendre les terres pour lesquelles ils ont pourtant versé une contrepartie financière conséquente et fait un petit papier.

A Sassandra, un des enquêtés met en avant que la terre qu'il exploite appartient à la grande famille. Il indique aussi que ses droits fonciers ne sont pas sécurisés en raison des conflits intrafamiliaux avec ses frères qui remettent en question les limites de son exploitation.

A Daloa, un exploitant explique quant à lui qu'il est propriétaire de la plantation et non des terres mais que ses droits sont sécurisés pendant la durée de vie de la plantation.

TABLEAU N°31 : REVENUS INFÉRIEURS A 500 000 FCFA

départements	Nb. total	Propr.	%	Exploit.	%	Droits sécurisés	%	Droits non sécurisés	%
Abengourou	9	7	77,77	2	22,22	7	77,77	2	22,22
Agnibilekrou	6	6	100	0	0	6	100	0	0
San Pedro	1	1	100	0	0	1	100	0	0
Tabou	3	2	66,66	1	33,33	2	66,66	1	33,33
Sassandra	9	8	88,88	1	11,11	9	100	0	0
Soubré	6	6	100	0	0	6	100	0	0
Daloa	10	10	100	0	0	9	90	1	10
Total	44	40	90,90	4	9,09	40	90,90	4	9,09

Pour les revenus inférieurs à 500 000 FCFA, seulement 4 enquêtés pensent que leurs droits fonciers ne sont pas sécurisés et qu'ils ne sont pas propriétaires.

Ainsi à Abengourou, il s'agit d'un non originaire à qui il a été interdit de remplacer sa plantation quand les arbres mourront. Ce dernier a hérité de cette terre de son père qui l'avait lui même obtenue auprès de son tuteur autochtone. Ses droits fonciers sont sécurisés uniquement pendant la durée de vie de la plantation. Un autre signale qu'en tant qu'étranger, il ne peut être propriétaire, mais il précise que ses droits fonciers sont sécurisés car les autorités traditionnelles font respecter les clauses de tutorat établies. Pour les interlocuteurs de Sassandra et de Tabou, ils exploitent en fait des terres appartenant à la grande famille dont le chef est propriétaire. A Tabou, en raison des conflits intrafamiliaux, notre interlocuteur pense que ses droits fonciers ne sont pas sécurisés.

L'analyse des résultats des enquêtes met en relief que la nature des droits fonciers exercés n'est pas dépendant du niveau économique des populations, ni de la contrepartie financière versée au moment de la transaction foncière.

9.

EVALUATION DU NIVEAU DE SECURITE FONCIERE RURALE DANS LES ZONES CONCERNEES

Le niveau de sécurité foncière rurale dans les zones concernées a été évalué en fonction des réponses apportées à la question : pensez-vous que vos droits sur la terre sont sécurisés ?

Si dans le chapitre précédent a déjà été évoqué le niveau de sécurité foncière des exploitants agricoles, il était combiné avec le type de droits exercés : propriétaire ou exploitant et le niveau économique des populations concernées. Ici sont juste présentées par département, les informations recueillies auprès de tous les producteurs agricoles interrogés, y compris ceux dont le revenu n'a pu être estimé.

Le tableau ci-dessous récapitule, dans la zone-test du projet et dans celle où il n'a pas encore été mis en œuvre, le degré de sécurité des droits fonciers exprimés par les différents producteurs agricoles interrogés lors de l'enquête.

TABLEAU N°32 : SENTIMENT DE SECURITE FONCIERE EXPRIME PAR LES PROPRIETAIRES ET EXPLOITANTS NON PROPRIETAIRES

Département	Nb. de Produc.	Droits sécurisés	% sur personnes interrogées	Droits non sécurisés	% sur personnes interrogées
Abengourou	33	25	75,75	8	24,24
Agnibilekrou	25	20	80	5	20
San Pedro	12	7	58,33	5	41,66
Tabou	22	15	68,18	7	31,81
Sassandra	44	34	77,27	10	22,72
Soubré	15	13	86,66	2	13,33
Daloa	23	19	82,60	4	17,39
Total	174	133	76,43	41	23,56

Ainsi sur l'ensemble des propriétaires et exploitants non propriétaires interrogés, en dépit de l'importance du nombre de conflits fonciers signalés dans les différentes zones d'enquêtes par les agents des services déconcentrés de l'agriculture et les sous-préfets, 76,43% d'entre eux estiment que leurs droits sur la terre sont sécurisés et 23,56% au contraire pensent que leurs droits ne le sont pas. Afin de justifier cette dernière réponse, les personnes interrogées mettent en évidence les raisons suivantes :

- la crainte de la remise en question par les héritiers de la transaction dont ils ont bénéficiée avec le défunt,
- la dégradation des relations avec leur tuteur
- les conflits de limites

La forte proportion de personnes estimant que leurs droits sur la terre sont sécurisés provient du fait que la grande majorité des exploitants interrogés lors de l'enquête (voir

tableau n°4 : statut des producteurs interrogés) sont des propriétaires, autochtones dans la plupart des cas. De ce fait, ils ressentent moins l'insécurité foncière que les migrants car la légitimité de leur installation est garantie par le contexte social.

Les producteurs estimant que leurs droits sont sécurisés sont les plus nombreux d'abord dans le département de Soubré, puis dans celui de Daloa et dans celui d'Agnibilekrou. C'est par contre dans les départements de San Pedro (41,46%) et dans celui de Tabou (31,81%) que résident le plus de producteurs agricoles pensant que leurs droits sur la terre ne sont pas sécurisés.

Dans un deuxième temps, nous présenterons le degré de sécurité foncière exprimé par les enquêtés, dont nous avons pu établir les revenus, en établissant une distinction entre propriétaire et exploitants non propriétaires.

TABLEAU N°33 : SENTIMENT DE SECURITE FONCIERE EXPRIME PAR LES PROPRIETAIRES DETENTEURS DE DROITS COUTUMIERS OU DE DROITS COUTUMIERS CEDES

Département	Nb. de propriétaires	Droits sécurisés	% sur personnes interrogées	Droits non sécurisés
Abengourou	22	20	90%	2
Agnibilekrou	16	15	93%	1
San Pedro	8	7	87%	1
Tabou	12	12	100	0
Sassandra	31	31	100	0
Soubré	8	8	100	0
Daloa	21	19	90%	2
Total	118	112	95%	6

Les enquêtes mettent donc en relief que 95% des détenteurs de droits coutumiers ou de droits coutumiers cédés qui se disent propriétaires des terres exploitées sentent leurs droits sécurisés.

TABLEAU N°34 : SENTIMENT DE SECURITE FONCIERE EXPRIME PAR LES EXPLOITANTS AGRICOLES

Département	Nb. D'exploitants	Droits sécurisés	% sur personnes interrogées	Droits non sécurisés	% sur personnes interrogées
Abengourou	4	0	0%	4	100%
Agnibilekrou	3	2	66%	1	33%
San Pedro	2	0	0%	2	100%
Tabou	5	0	0%	5	100%
Sassandra	4	1	25%	3	75%
Soubré	3	1	33%	2	66%
Daloa	2	0	0%	2	100%
Total	23	4	17%	19	82%

Le tableau ci-dessus en évidence que les exploitants agricoles non propriétaires sont peu nombreux (17%) à estimer que leurs droits sur la terre sont sécurisés. Ils ont peur que ceux qui leurs cèdent momentanément la terre la reprennent de façon arbitraire et unilatérale. De ce fait, ils sont freinés dans les investissements productifs qu'ils pourraient faire sur la terre.

10. DESCRIPTION DES FONCTIONS DE LA TERRE RURALE DANS LES ZONES D'INTERVENTION

10.1. LA TERRE SUPPORT DES ACTIVITES PRODUCTIVES

La description des fonctions de la terre rurale, collectée dans les zones retenues, met en évidence que, pour les personnes interrogées, la première fonction de la terre est d'être le support des activités agricoles, ce qui renvoie à sa dimension économique. La plupart des interlocuteurs rencontrés font une distinction entre les terres utilisées pour les cultures vivrières et celles pour les cultures de rente. Dans la plupart des villages choisis pour l'enquête, les différents interlocuteurs ont mis l'accent sur la forte pression foncière. Celle-ci est tellement importante que les terres autrefois réservées aux jachères diminuent cruellement. Seul dans le village de Dobua (département de Daloa), il a été clairement exprimé que les terres de jachère étaient suffisantes.

Dans le département d'Agnibilekrou, certaines terres servent uniquement de matière première pour réaliser des poteries ; à Gnity dans le département de San Pedro, il existe des terres aurifères et à Guiré (département de Soubré), les producteurs interrogés ont signalé l'existence d'une carrière.

Dans tous les villages, il a été mentionné que des espaces particuliers étaient laissés vierges de toutes activités agricoles ou productives car ils avaient d'autres fonctions.

10.2. LA TERRE SUPPORT DES ACTIVITES FUNERAIRES

La deuxième fonction de la terre, mise en avant dans treize villages⁴⁹, est de servir de cimetière. Dans les villages où cohabitent des populations de confession différente, il y a un cimetière pour chacune d'elle. Dans deux villages, à Dakpadou (département de Sassandra) et à Balea 2 (département de Daloa), il a été précisé qu'il existait un cimetière pour les autochtones et un autre pour les non originaires du village.

10.3. LA TERRE SUPPORT DES ACTIVITES CULTUELLES

La troisième fonction de la terre est de servir de support à des activités cultuelles. Ainsi à Sankadiokoro (département d'Abengourou), Pauly-brousse et Dakpadou (département de Sassandra), à Prodo et Ollodio (département de Tabou), Manzanouan et Damé (département d'Agnibilekrou), Doboua (département de Daloa) et Taky (département de San Pedro), il a été signalé l'existence d'une forêt sacrée.

Dans ces villages, la forêt sacrée peut être utilisée à différentes fins, c'est le lieu où est annuellement pérennisé le pacte conclu avec entre les ancêtres des habitants et les génies tutélaires, l'initiation des jeunes et le regroupement des danseurs masqués à

⁴⁹ Il n'a pas été fait mention de l'existence d'un cimetière que dans le village de Doboua situé dans le département de Daloa.

l'occasion de fêtes traditionnelles. A Damé, la forêt sacrée est l'ancien cimetière des ancêtres.

Les enquêtes de terrain ont mis en relief que l'espace occupé par ces forêts sacrées est bien respecté car jamais il n'a été fait mention de leur envahissement. Ces espaces font l'objet d'un consensus entre les populations autochtones et entre ces dernières et les populations accueillies. Leur occupation pourrait entraîner de graves dysfonctionnements dans le village dont tout le monde semble vouloir se protéger.

10.4. LE PROBLEME DES FORETS CLASSEES⁵⁰

Il n'en est pas de même des forêts classées qui sont placées sous un régime restrictif de protection par un texte de classement produit par les pouvoirs publics. La procédure de classement d'une forêt a été introduite au moment de la colonisation. Elle garantit sa délimitation précise et fixe les mesures particulières d'aménagement et de protection dont elle est l'objet. La légitimité du classement de ces forêts est rarement reconnue par les populations qui estiment qu'elles leur appartiennent et qu'à ce titre elles peuvent les utiliser comme elles le souhaitent.

Ainsi ces forêts sont régulièrement occupées et défrichées, par les populations autochtones ou migrantes, pour la réalisation de cultures pérennes.

Dans le département d'Abengourou, il y a deux ou trois forêts classées, mais il est extrêmement difficile de les protéger. Les exploitants, malgré les interdictions y font des plantations de cacao et de café, ils sont généralement installés par des soi-disant propriétaires terriens. Si les eaux et forêt ont du mal pour faire sérieusement leur travail car ils n'ont pas de moyens de déplacement, il est aussi fréquent que les agents, en raison de complicités et d'arrangement divers ferment les yeux sur les agissements des exploitants.

Un sous-préfet expliqua que la force publique chasse rarement les squatters des forêts : « faire des plantations c'est le seul moyen des populations pour survivre. On tolère donc qu'ils exploitent des petites superficies de deux ou trois hectares, mais après systématiquement, ils procèdent à l'extension de leurs champs ».

Dans la région de San Pedro, le sous-préfet nous a signalé que les forêts classées⁵¹, notamment celle de Monogaga, de Goin Débé et du Cavalé sont envahies par les planteurs.

Dans le département de Sassandra⁵², la superficie de la forêt classée Niégré était en 1998 de 92 500 ha, en 2006 il ne restait plus qu'environ 65 000 hectares. En 1998, les chefs d'exploitation qui possédaient des plantations dans cette forêt étaient 1630, actuellement ils sont environ 8 000. A Dakpadou (département de Sassandra) la terre étant épuisée, les villageois ont signalé que les gens commencent à entrer dans la forêt classée. Cette situation crée un sentiment de frustration chez les autochtones car ils ont l'impression que l'Etat ne fait rien pour mettre un terme à ces installations.

Le directeur de la SODEFOR de Sassandra nous expliqua qu'afin de pouvoir exploiter librement la forêt, certaines personnes utilisent la voie légale et demandent leur déclassement. D'après lui, il s'agit généralement d'acteurs qui ont un pouvoir économique important et des relations bien placées et qui à ce titre peuvent obtenir gain de cause

⁵⁰ Les forêts classées ne font partie du domaine foncier rural.

⁵¹ N'ayant pas eu d'entretiens avec le service régional de la SODEFOR à San Pedro, il nous est impossible de fournir des données plus précises sur les superficies occupées.

⁵² Ces chiffres nous ont été fournis par le directeur de la SODEFOR à Sassandra

auprès des pouvoirs publics. Il a aussi signalé que les agents de la SODEFOR avaient beaucoup de mal à empêcher l'envahissement des forêts car les planteurs n'hésitent pas à utiliser la force contre eux.

11. EVALUATION DE L'IMPORTANCE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA TERRE RURALE

Les entretiens réalisés dans les sept départements concernés par le projet mettent en relief que la terre a avant tout une valeur économique, cette citation exprimée à Tabou en est révélatrice : « *Ici la terre n'a qu'une valeur économique car elle permet d'avoir de l'argent, avant la terre ne nous intéressait pas car nous étions un peuple de navigateurs et de chasseurs, mais depuis que la navigation a cessé, on a compris le rôle de la terre* ».

Pour les agriculteurs, la terre est le support indispensable de leur activité ; combinée à la mobilisation de la force de travail, elle est génératrice de revenus et à ce titre joue un rôle économique clé. Les autochtones, détenteurs de droits coutumiers sur la terre, mettent en avant la valeur monétaire de cette dernière.

11.1. LA VALEUR MONETAIRE DE LA TERRE

Les enquêtes ont mis en relief que la monétarisation des transactions foncières a commencé dans les différents départements, concernés par l'étude, au milieu des années 70. Avant, l'accès à la terre était surtout assorti de la remise d'un poulet (à des fins sacrificielles) et de boissons alcoolisées aux détenteurs des droits coutumiers sur cette dernière. Au début de la monétarisation des transactions, les sommes demandées étaient modiques, environ 10 000 FCFA pour un hectare, puis elles ont peu à peu augmenté⁵³ pour atteindre au milieu des années 90 des montants plus élevés oscillants entre 150 000 et 300 000 FCFA pour un hectare.

Que la transaction soit monétaire ou pas, l'accès à la terre est aussi lié au respect de clauses sociales dans lesquelles le bénéficiaire doit se plier aux coutumes en vigueur et montrer sa reconnaissance à celui qui la lui a octroyée.

Dans les départements de la région du Bas Sassandra (Tabou, San Pedro et Sassandra), l'immigration a été particulièrement importante. L'espace, constitué essentiellement de forêts, était disponible et les terres fertiles propices à l'agriculture de plantation promue par les pouvoirs publics en place. Dès les années 70, suite à la construction du barrage hydro-électrique de Kossou, dans le centre du pays, de nombreux habitants en raison de la montée des eaux du lac abandonnent leur terroir et se ruent vers le sud. Ce mouvement migratoire a été concomitant avec la mise en œuvre d'un immense projet de désenclavement du sud ouest, le projet ARSO⁵⁴ qui a vu la naissance du port de San Pedro. Ainsi des migrants en provenance du centre, du nord et de l'est du pays arrivent massivement dans la région du Bas Sassandra et alimentent les besoins en main-d'œuvre des nombreuses agro-industries qui voient alors le jour ou bien se lancent, à titre individuel, dans l'agriculture de plantation. La région, dont la densité de population était très faible, devient progressivement une zone très dense, marquée par la déforestation pour les besoins de l'agriculture de rente⁵⁵.

⁵³ A la fin des années 70, il pouvait être demandé 50 000 FCFA pour un hectare.

⁵⁴ Projet d'Aménagement de la Région Sud Ouest

⁵⁵ Café, cacao, palmier à huile, palmier cocotier et depuis quelques années hévéa.

Les populations autochtones, traditionnellement peu intéressées par l'agriculture car elles s'adonnaient essentiellement à la navigation, à la pêche, à la chasse et à la cueillette, ont facilement cédé leurs terres aux migrants sans exiger de contrepartie financière importante. Mais peu à peu, la situation s'est modifiée, l'activité de navigation s'étant progressivement étiolée, les populations autochtones ont vu leur principale source de revenus s'éteindre.

N'étant pas traditionnellement agriculteurs, ils ont donc cherché à compenser cette perte en tirant une compensation financière plus importante de la cession de leurs terres, toujours très convoitées par les migrants, et profitant de la pression foncière ont donc demandé des montants financiers plus élevés.

Les enquêtes dans le département de Tabou ont révélé qu'au milieu des années 80, la vente anarchique de terres a pris une importance considérable : « *Tout le monde bradait la forêt, les chefs de famille, les chefs de village n'étaient pas consultés. Même les mineurs bradaient la terre aux étrangers. De ce fait il n'y avait pas de système de tutorat car les chefs de famille n'étaient pas au courant, les étrangers étaient installés loin dans la forêt. C'était la course au profit, elle a culminé entre 1987 et 1989. Cette situation a débouché sur les conflits violents que nous avons connu ces dernières années, notamment quand les jeunes sont rentrés pour s'installer sur les terres* » (entretien conseil général de Tabou).

Dans le Basassandra, il a été clairement exprimé par les autochtones qu'ils regrettent maintenant d'avoir cédé la terre, pendant de nombreuses années, quasiment sans contrepartie financière. Ils ont le sentiment d'avoir été spoliés de leurs terres, mais non de leurs droits sur la terre. Cette situation est exacerbée par le fait que les migrants, s'adonnant à l'agriculture de plantation, ont souvent des revenus monétaires supérieurs aux leurs. Il y a ainsi beaucoup de jalousie et une forte impression d'injustice que les autochtones essaient de compenser en tirant le plus possible profit des accueillis. Ils se réclament constamment des obligations liées au tutorat, et les sollicitent régulièrement dès qu'ils ont besoin d'argent. Rappelons ici que : « *le tutorat est une relation à la fois foncière et clientéliste par laquelle une communauté autochtone accueille l'étranger, lui assure un accès à des droits de culture sur les terres d'une famille, moyennant le respect des règles sociales et des services rendus à son tuteur* » (Chauveau, Colin et alinéa, 2006).

Cette situation a été accentuée avec la crise économique et le retour massif des jeunes diplômés qui, faute de terres disponibles, n'ont pas eu accès à cette dernière, lorsqu'ils sont rentrés chez eux pour s'adonner à l'agriculture. Ces jeunes reprochent vivement à leurs aînés d'avoir bradé les terres sans penser à leur avenir et sont prêts à remettre en question, de façon unilatérale les accords et transactions anciennement conclus par leurs parents avec les migrants.

Cette situation, particulièrement exacerbée dans le Basassandra a aussi été évoquée dans la région du Moyen Comoë. Ainsi les originaires sont nombreux à souhaiter récupérer, au nom de leur statut d'autochtone, les terres cédées par leurs parents car ils considèrent que ces dernières leur appartiennent toujours. Ils se moquent des investissements et du travail effectué par ceux qui exploitent maintenant ces terres. Si certains héritiers, au décès de leurs parents, cherchent à renégocier les termes des accords antérieurement conclus, d'autres n'hésitent pas, de façon unilatérale à reprendre les terres. Certains interlocuteurs ont clairement exprimé, notamment dans les départements d'Agnibilekrou, de Tabou, de Soubré et d'Abengourou qu'ils n'hésiteraient pas à recourir à la force, en mettant par exemple le feu aux plantations, pour récupérer la terre que leurs aînés ont cédée. A Sankadiokoro (département d'Abengourou) et à Prollo (département de Tabou) plusieurs tuteurs ont interdit à leurs accueillis de renouveler leurs plantations quand celles-ci arriveraient à leur fin, alors qu'initialement ces derniers avaient obtenu la terre de façon définitive.

Dans les différents départements concernés par le projet, plusieurs interlocuteurs ont mis en avant qu'avec l'application de la loi sur le Domaine Foncier Rural, ils pourraient avoir des revenus en faisant payer une location à ceux qui sont sur leurs terres.

L'importance socio-économique de la terre est fortement mise en avant par la plupart des interlocuteurs rencontrés. Le fait de la posséder et de pouvoir ensuite procéder à divers types de transactions est un moyen valorisé pour obtenir de l'argent : « *la terre pourvoie les hommes en tout, à la rentrée scolaire, les gens hypothèquent entre eux les terrains ou bien les vendent. C'est grâce à la terre qu'on peut avoir de l'argent* » (entretien conseil général d'Abengourou).

11.2. LA TERRE FACTEUR DE PRODUCTION

Pour les populations qui s'adonnent à l'agriculture la terre est un facteur de production essentiel qui doit cependant être combiné avec la mobilisation de la force de travail. Elle est ainsi le support des activités agricoles et est génératrice de revenus. Ces derniers varient en fonction de la surface exploitée, du type de spéculation et du nombre de personnes qui travaillent sur l'exploitation agricole.

Lors des enquêtes de terrain auprès des exploitants agricoles, 141 d'entre eux ont pu préciser les superficies qu'ils exploitent et le type de spéculations pérennes auxquelles ils s'adonnent. L'évaluation de la production et du revenu a été faite en fonction des éléments suivants :

TABLEAU N°35 : RENDEMENT MOYEN ET PRIX MOYEN DES CULTURES PERENNES

	Café	Cacao	Palmier à huile	Hévéa
RDT moyen (Kg/ha)	300	450	7 500	1 000
Prix moyen (FCFA kg)	445	420	25,0	250

Les éléments relatifs aux superficies exploitées et aux types de cultures pérennes produites sont reportés dans les tableaux ci-dessous :

TABLEAU N° 36 : SUPERFICIES EXPLOITEES ET REVENUS APPORTES PAR LA PRODUCTION DE CAFE

Départements	Surface en hectare	Production moyenne annuelle en Kg	Revenu moyen annuel En FCFA	Nb. d'exploitants	Surface moyenne Par exploitant en hectare	Revenu annuel par exploitant En FCFA
Abengourou	73,5	22 050	9 812 250	16	4,6	613 265
Agnibilekrou	41,5	12 450	5 540 250	4	10,37	1 385 062,5
San Pedro	0	0	0	0	0	0
Tabou	1,5	450	200 250	1	1,5	200 250
Sassandra	16,5	4 950	2 202 750	6	2,75	367 125
Soubré	0	0	0	0	0	0
Daloa	26,5	7 950	2 385 000	11	2,40	216 818
Total	159,5	47 850	17 994 000	38	4,19	473 526,31

La taille des exploitations de café est très variable d'un exploitant à l'autre. D'après les enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles, les éléments suivants peuvent être mis en avant.

Ainsi dans le département d'Abengourou⁵⁶, la plus grande parcelle est de 25,75 hectares et la plus petite de 0,5 hectare.

Dans le département d'Agnibilikrou⁵⁷, la superficie de la plus grande plantation de café est de 16 hectares et la plus petite de 1 hectare.

Dans le département de Sassandra⁵⁸, la plus petite exploitation de café a une superficie de 0,5 hectare, et la plus grande est de 6 hectares.

Dans le département de Daloa⁵⁹, la plus petite exploitation de café est de 1 hectare et la plus grande de 6 hectares.

TABLEAU N°37 : SUPERFICIES EXPLOITEES ET REVENUS APPORTES PAR LA PRODUCTION DE CACAO

Départements	Surface en hectare	Production moyenne annuelle en Kg	Revenu moyen annuel en FCFA	Nb. d'exploitants	Surface moyenne Par exploitant en hectare	Revenu annuel par exploitant en FCFA
Abengourou	154	69 300	29 106 000	25	6,16	1 164 240
Agnibilekrou	113	50 850	22 882 500	18	6,27	1 271 250
San Pedro	13	5 850	2 457 000	5	2,6	491 400
Tabou	34,5	15 525	6 520 500	8	4,31	815 062
Sassandra	107,5	48 375	20 317 500	26	4,13	781 442
Soubré	30,5	13 725	5 764 500	11	2,77	524 045
Daloa	68	30 600	12 852 000	22	3,09	584 181
Total	520,5	234 225	98 374 500	115	4,52	855 430

La taille des parcelles de cacao est aussi très variable selon les différents exploitants.

Ainsi à Abengourou, la plus grande plantation de cacao est de 25 hectares et la plus petite de à 0,5.

A Agnibilekrou, la plus grande plantation est de 19 hectares et la plus petite de 1,5hectare.

A San Pedro, la plus grande exploitation est de 6 hectares et la plus petite de 2 hectares.

A Tabou, la superficie de la plus vaste plantation est de 10 hectares et la plus petite de 2 hectares.

A Sassandra, la plus importante fait 16 hectares et la plus petite 1 hectare.

A Soubré, les chiffres sont compris entre 1 et 6 hectares, tandis qu'à Daloa, ils oscillent entre 1 et 12 hectares.

⁵⁶ Il y a trois exploitations de 1hectare, deux de 2 hectares, deux de 3 hectares, une de 6 hectares et une de 10 hectares

⁵⁷ Il y a par ailleurs une exploitation de 1,5 hectare, trois de 2 hectares, deux de trois hectares et une de 10 hectares

⁵⁸ Sinon, il y en a une de 1 hectare, une de 2 hectares, une de 3 hectares et une de 4 hectares

⁵⁹ Il y deux parcelles de 1,5 hectare, trois de 2 hectares, une de 2,5 hectares, deux de 3 hectares.

TABLEAU N°38 : SUPERFICIES EXPLOITEES ET REVENUS APPORTES PAR LA PRODUCTION DE PALMIER A HUILE

Départements	Surface en hectare	Production moyenne annuelle en Kg	Revenu moyen annuel en FCFA	Nb. d'exploitants	Surface moyenne par exploitant en hectare	Revenu annuel par exploitant En FCFA
Abengourou	0	0	0	0	0	0
Agnibilekrou	0	0	0	0	0	0
San Pedro	0	0	0	0	0	0
Tabou	108	810 000	20 250 000	8	13,5	2 531 250
Sassandra	37	277 500	6 937 500	5	7,4	1 387 500
Soubré	0	0	0	0	0	0
Daloa	0	0	0	0	0	0
Total	145	1 087 500	27 187 500	13	11,15	2 091 346,10

A Tabou, un exploitant a dit cultiver 75 hectares de palmier à huile, c'est la plus grande superficie cultivée par les producteurs interrogés. La plus petite exploitation est de 2 hectares.

Dans le département de Sassandra, la plus grande plantation a une superficie de 7,5 hectares et la plus petite de 1,5 hectare.

TABLEAU N°39 : SUPERFICIES EXPLOITEES ET REVENUS APPORTES PAR LA PRODUCTION D'HEVEA

Départements	Surface en hectare	Production moyenne annuelle en kg	Revenu moyen annuel en FCFA	Nb. d'exploitants	Surface moyenne par exploitant en hectare	Revenu annuel par exploitant En FCFA
Abengourou	4	4 000	1 000 000	2	2	500 000
Agnibilekrou	0	0	0	0	0	0
San Pedro	33,5	33 500	8 375 000	8	4,18	1 046 875
Tabou	7	7 000	1 750 000	5	1,4	350 000
Sassandra	7	7 000	1 750 000	2	3,5	875 000
Soubré	2	2 000	500 000	1	2	500 000
Daloa	0	0	0	0	0	0
Total	53,5	53 500	13 375 000	18	2,97	743 055,55

Concernant l'hévéa, les enquêtes ont mis en relief que dans le département d'Abengourou, les deux parcelles faisaient chacune 2 hectares.

A San Pedro, la plus grande exploitation a une superficie de 9 hectares et la plus petite fait 2 hectares.

A Tabou, la plus petite superficie est de 0,5 hectares et la plus grande de 2 hectares.

Chacune de ces spéculations demande des investissements financiers conséquents, tant pour leur mise en route que pour leur entretien et leur renouvellement. Ces investissements sont fonction du type de production, ainsi pour une production d'hévéa, d'après les enquêtes il faut compter environ 400 000 FCFA pour la mise en route d'une exploitation de deux hectares. Il est cependant impossible de faire un état des lieux clair

de cette question, car très peu d'interlocuteurs ont pu dire clairement le montant des investissements financiers effectués sur leurs terres de production.

12.

EVALUATION DES ATTENTES ET DES CRAINTES DES DIFFERENTES POPULATIONS PAR RAPPORT A LA LOI

Les Enquêtes ont révélé que les propriétaires et exploitants non propriétaires avaient beaucoup d'attentes par rapport à cette loi. Ces attentes varient, certes, selon qu'ils sont autochtones ou non, cependant ils sont nombreux à souhaiter que cette loi n'amplifie pas les divisions, mais qu'elle soit source d'union et d'entente mutuelle, qu'elle instaure la paix et qu'elle pose les jalons d'une gestion rationnelle des terres. Ils espèrent que cette loi apportera ainsi la sécurité foncière pour tous, en précisant la place et les droits de chacun : « *J'espère que cette loi nous protégera des problèmes de terres pour ne pas nous tuer comme dans l'ouest* ». Ils disent que cette loi doit protéger tous les ivoiriens.

12.1. LES ATTENTES

12.1.1. LES ATTENTES DES AUTOCHTONES

12.1.1.1. RECUPERER LES TERRES CEDEES AUX ALLOCHTONES

Beaucoup d'autochtones, dans les sept départements concernés par le projet, espèrent que l'application de la loi leur permettra de récupérer les terres que leurs parents ont vendues aux étrangers. Cette revendication a clairement été exprimée par les jeunes qui depuis leur retour massif à la terre dans les années 80 se sont sentis spoliés de leurs droits sur la terre car leurs parents les avaient facilement cédées à tous ceux qui leur en avaient fait la demande : « *avec le retour des jeunes au village, si la loi permet aux autochtones de reprendre les terres cédées au non Ivoiriens, il n'y aura pas de problèmes* ».

Plusieurs interlocuteurs ont cependant précisé que la reprise des terres aux allogènes ne devait pas être immédiate, mais qu'ils devaient bénéficier d'un délai égal à la durée de vie des plantations qu'ils exploitent.

12.1.1.2. FAIRE VALOIR LES DROITS COUTUMIERS DES AUTOCHTONES

De nombreux interlocuteurs souhaitent que l'application de la loi les aide à reconnaître et à préserver leurs droits coutumiers. Ils espèrent que tous les autochtones puissent bénéficier de titres fonciers pour pouvoir ensuite établir des contrats de location avec les allogènes et ne point les chasser pour éviter les conflits.

12.1.1.3. GARANTIR LA SECURITE FONCIERE DES AUTOCHTONES

Cette loi doit garantir la sécurité des terres des autochtones, en leur permettant d'en déterminer les limites. Pour cela l'Etat doit aider les producteurs à délimiter leurs plantations gratuitement et ainsi à considérablement réduire les coûts du cadastre. L'Etat doit aussi laisser plus de trois ans, pour faire leur titre foncier, aux détenteurs des

certificats fonciers. Sinon beaucoup n'auront pas les moyens de le faire et les terres appartiendront alors à l'Etat.

En généralisant la délimitation des parcelles, ça permettra de faire la différence au sein des familles entre les propriétés collectives et les propriétés individuelles, ce qui permettra de réduire les problèmes d'héritage et les conflits intrafamiliaux.

Ils sont aussi nombreux à espérer que grâce à cette loi, les étrangers vont enfin comprendre que la terre n'appartient pas à celui qui la met en valeur, mais au propriétaire terrien, ce qui permettra d'éviter bien des conflits fonciers.

12.1.1.4. AVOIR ACCES A LA RENTE FONCIERE

Plusieurs interlocuteurs espèrent que les contrats de location entre propriétaires terriens et exploitants vont se généraliser pour que les autochtones puissent bénéficier d'une rente foncière. Ils justifient cette volonté par le fait qu'aucun non originaire n'a payé cher les terres et qu'ils doivent verser une compensation à leurs tuteur en leurs payant une rente foncière à travers un contrat de location. Une des personnes interrogée dans le département de Tabou a expliqué que : « *les obligations de l'allogène dans les contrats de location doivent être pleinement élaborés par l'autochtone* ».

12.1.1.5. LA REGLEMENTATION DES VENTES DE TERRES

Plusieurs interlocuteurs souhaitent que la loi réglemente la commercialisation des terres pour dorénavant éviter de les brader. Ils espèrent que soit accepté par tous le fait que lorsqu'on cède une parcelle à un demandeur, celui-ci bénéficie des produits de la plantation, mais ne se considère pas propriétaire de la terre.

12.1.2. LES ATTENTES DES JEUNES AUTOCHTONES

Les jeunes autochtones espèrent qu'avec cette loi, ils pourront récupérer pour eux les terres que leurs aînés ont cédées aux migrants qui ont été accueillis dans les différents départements. Cette revendication est très forte dans les départements de Tabou et de San Pedro.

12.1.3. LES ATTENTES DES FEMMES

Comme vu précédemment, peu de femmes ont pu être rencontrées lors des enquêtes de terrain. Celles-ci ont montré que les hommes jouent un rôle prépondérant en matière de gestion foncière car, d'une part, ceux sont eux qui interviennent dans le règlement des conflits fonciers et, d'autre part, rares sont les femmes qui détiennent des droits de propriété sur la terre.

Comme le montre les enquêtes, les femmes autochtones ont généralement accès à la terre par l'intermédiaire de leur mari qui leur confie un terrain afin qu'elles puissent s'adonner à la culture de produits vivriers. Elles bénéficient sur ce dernier juste de droits d'exploitation qui sont soumis au bon vouloir de leurs époux.

Plusieurs femmes ont dit qu'elles ne connaissaient pas la loi car les hommes ne leur avaient pas expliquée.

12.1.3.1. GARANTIR LA BONNE ENTENTE ENTRE LES AUTOCHTONES ET LES NON AUTOCHTONES

Plusieurs mettent l'accent sur le fait que cette réforme devrait amener et voir parfois rétablir, dans les cas où les relations sont très conflictuelles, une bonne et paisible collaboration avec les allogènes car chacun saura enfin où est sa place. Elles estiment que le manque de tolérance, dont les uns et les autres ont fait souvent preuve jusque là est toujours source de conflits et qu'il est temps de cesser ces conflits et de penser à l'avenir des enfants.

12.1.3.2. RECUPERER LES TERRES ACQUISES PAR LES ETRANGERS

Elles espèrent que cette loi permettra aussi de récupérer les terres qui ont été cédées de façon abusive aux étrangers. Ceci permettra à leurs maris qui auront alors plus de terres de leur en confier des portions plus grandes pour quelles produisent davantage de produits vivriers en vue de les commercialiser.

12.1.3.3. GARANTIR LES DROITS DES FEMMES A L'HERITAGE FONCIER

Quelques femmes, propriétaires de plantation dans les départements d'Abengourou et d'Agnibilekrou ont signalé qu'elles souhaitaient que cette loi leur permette d'obtenir un certificat foncier puis un titre foncier pour sécuriser leurs droits sur les terres dont elles ont hérité de leur père. Elles pensent ainsi qu'avec un titre foncier, personne ne pourra, par la suite, chercher à les spolier de leur bien.

12.1.4. LES ATTENTES DES NON AUTOCHTONES ⁶⁰

Seront présentées ici les attentes de tous ceux qui ne sont pas originaires du site dans lequel ils résident et qui proviennent soit d'autres régions de Côte-d'Ivoire, soit d'autres pays. Beaucoup de personnes interrogées attendent de cette loi le règlement définitif des différents conflits fonciers qui perturbent leurs relations avec les autochtones.

12.1.4.1. LA PROTECTION DES TERRES ACQUISES

Beaucoup de non originaires ayant obtenu la terre dans le cadre de transactions foncières espèrent que cette loi les aidera à conserver la terre achetée pour qu'eux, puis leurs enfants puissent aussi en profiter. Ainsi un des interlocuteurs allochtone du village de Dakpadou (département de Sassandra) précisa : « *les terres acquises avec les tuteurs autochtones et mises en valeur par les allogènes doivent leur être attribuées comme propriétaires, la loi doit nous protéger, nous qui avons acheté les terres aux autochtones* ».

Ils insistent ainsi sur la nécessité de tenir compte des droits coutumiers cédés à des tiers, devant des témoins, pour éviter les conflits plus tard.

Ils souhaitent aussi que cette loi leur donne des garanties sur les parcelles qu'ils exploitent en leur donnant la possibilité de faire des contrats dans lesquels seraient précisées : la durée de l'exploitation, la superficie de la terre et les spéculations autorisées.

⁶⁰ Il s'agit de tous les propriétaires ou exploitants non propriétaires qui ne sont pas autochtones.

12.1.4.2. L'EMANCIPATION VIS-A-VIS DES TUTEURS

Plusieurs personnes non originaires des zones d'enquêtes ont signalé qu'ils espéraient que cette loi leur permette de se prendre des distances par rapport à leurs tuteurs qui leur demandent constamment de leur verser de l'argent. En leur versant un loyer pour avoir accès à la terre, ils souhaitent ainsi se soustraire aux obligations du tutorat, souvent vécues comme une forme d'exploitation permanente.

12.1.5. LES ATTENTES DES JEUNES NON AUTOCHTONES

Les jeunes non autochtones espèrent essentiellement que les terres acquises par leurs parents pourront leur revenir dans le cadre de l'héritage foncier. Ils souhaitent aussi que le nouveau texte leur permette de prendre des distances vis-à-vis des tuteurs qui les ont installés.

12.2. LES CRAINTES

Les craintes partagées par les différents interlocuteurs concernent essentiellement les coûts de la mise en œuvre de cette loi. Ils sont nombreux à se demander combien ils devront payer pour délimiter leurs parcelles et obtenir ensuite les titres qui garantiront leurs droits de propriété sur la terre. Ils craignent aussi que l'application de la loi entraîne la mise en place de l'impôt foncier dont ils seront obligés de s'acquitter. La plupart des interlocuteurs s'inquiètent du montant de cet impôt, ils espèrent qu'il sera fonction de leurs revenus sinon ils disent ne pas avoir les moyens financiers de le payer.

12.2.1. LES CRAINTES DES AUTOCHTONES⁶¹

12.2.1.1. LA PEUR DE LA REACTION DES NON AUTOCHTONES

Plusieurs autochtones ont peur que les non originaires réagissent très mal à l'application de la loi sur le domaine foncier rural car elle ne les protège pas autant que ceux qui les ont accueillis. Ainsi l'un d'eux, exploitant propriétaire à Kodjina (département d'Abengourou) a exprimé ses craintes de la façon suivante : « *si cette loi n'arrange pas les étrangers ils vont s'attaquer à nous comme dans l'ouest de la Côte-d'Ivoire* ».

Un autre, exploitant propriétaire à Sankadiokoro (département d'Abengourou) a expliqué qu'il risquait d'y avoir des problèmes avec ces derniers car ils font toujours le contraire des lois. D'après deux personnes interrogées à Manzanouan (département d'Agnibilekrou) : « *Si la loi est appliquée, les étrangers vont partir et il y aura la guerre* ». Ces derniers propos extrêmement forts sont révélateurs de la tension qui règne à Manzanouan entre les autochtones et les populations migrantes et de la peur que la situation ne dégénère entre les communautés en présence.

12.2.1.2. LA PEUR D'ETRE SPOLIES DE LEURS TERRES

Quelques interlocuteurs (1 autochtone propriétaire dans le département d'Abengourou, 1 dans celui de San Pedro et 2 dans celui de Tabou) ont clairement exprimé qu'ils avaient peur que par cette loi ils soient spoliés de leurs terres et que les étrangers soient privilégiés.

⁶¹ Les jeunes autochtones n'ont pas fait état de craintes particulières par rapport à la loi.

12.2.1.3. LA PEUR DE LA MULTIPLICATION DES CONFLITS FONCIERS

Plusieurs personnes interrogées ont peur que cette loi ne pose plus de problèmes qu'elle n'en résolve. Ces problèmes peuvent concerner les relations avec les non originaires en raison de la remise à plat et de la renégociation de tous les arrangements pris entre eux. Cet exercice, s'il n'est pas mené en toute bonne foi, peut engendrer des relations conflictuelles entre les différentes parties en présence et entraîner l'expropriation des allogènes de leurs terres.

Elle peut aussi créer des conflits au niveau familial, ainsi les plus jeunes, qui ont le sentiment d'avoir été bafoués par leurs aînés qui ont cédé toutes les terres familiales, pourraient profiter de cette loi pour revendiquer leurs droits et leurs pères, par réaction, pourraient s'arroger des droits sur l'ensemble des terres familiales, mais en leur nom personnel, ce qui exclurait les jeunes de l'accès et de la propriété de la terre. Les jeunes excédés d'être les perpétuels exclus pourraient réagir très violemment à ces revendications, ce qui déboucherait sur des situations très conflictuelles.

12.2.2. LES CRAINTES DES NON AUTOCHTONES⁶²

12.2.2.1. LA PEUR D'ETRE EXPROPRIES

Beaucoup de personnes non originaires des départements où les enquêtes se sont déroulées ont peur d'être lésés par ce texte. Ils craignent que les autochtones en profitent pour récupérer les terres qu'ils ont pourtant acquises depuis de nombreuses années. Ils ont peur qu'une mauvaise interprétation de la loi aboutisse à l'expropriation systématique des plantations exploitées par des non originaires du terroir villageois. Dans ce cas, la loi serait source de conflits inextricables et pourrait aboutir à des affrontements violents entre communautés autochtones et non originaires.

12.2.2.2. QUE LES AUTOCHTONES DEVIENNENT LES MAITRES SUPREMES DE LA TERRE

Beaucoup de non originaires ont peur que les autochtones aient avec l'application de cette loi tous les pouvoirs sur la terre et qu'ils leurs soient totalement soumis. Ils ont peur que les propriétaires terriens les contraignent à leur payer encore la terre alors qu'ils l'ont déjà fait, même si ce paiement est attesté par un reçu, et que ceux-ci soient les uniques décisionnaires pour tous les points relatifs au foncier. Plusieurs interlocuteurs craignent que les autochtones les obligent à payer les impôts fonciers et que s'ils n'arrivent pas à le faire qu'ils les expulsent.

12.2.3. LES CRAINTES DES JEUNES NON AUTOCHTONES

Les jeunes non originaires interrogés par les enquêteurs ont les mêmes peurs que leurs aînés. Ils ont peur que les autochtones ne profitent de la loi pour les exproprier et qu'ils bénéficient alors de tous les droits sur la terre.

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE

Les acteurs impliqués dans la mise en application de la loi émanent de l'administration, d'instances au niveau des sous-préfectures (CGFR), des villages

⁶² Il s'agit ici des personnes non originaires des départements concernés qui proviennent soit d'autres départements de Côte-d'Ivoire, soit de pays limitrophes.

(CVGFR). Des représentants des collectivités locales et les autres élus ainsi que les représentants des populations sont intégrés à des Comités ad hoc d'explication de la loi. Des opérateurs techniques agréés participent au déroulement des activités. Ces dernières sont relatives à l'explication de la loi et à la sensibilisation des populations, et à l'application de la loi dans les zones d'intervention du projet.

Sur l'ensemble de la zone du programme, 52% des propriétaires et des exploitants non propriétaires (91 personnes) savent qu'il existe une loi relative au Domaine Foncier Rural. Sur ces 91 personnes, 57% dans la zone-test disent en connaître le contenu contre 53% dans la zone neuve. Mais leurs connaissances sur les titres prévus par la loi sont approximatives et souvent erronées par rapport à son contenu réel. Les exploitants agricoles propriétaires ou non, autochtones comme allochtones, au courant de l'existence d'une loi sur le domaine foncier rural, ont tous donné un avis positif sur ce texte. Cependant certains interlocuteurs ont fait état de quelques craintes.

Les acteurs chargés de l'application de la loi la connaissent tous et en attendent beaucoup notamment en ce qui concerne la gestion de l'espace et la limitation des conflits fonciers. Ils ont cependant exprimé quelques craintes à son sujet et pour sa mise en application, comme la politisation de la question foncière, la mauvaise foi des natifs, les risques de xénophobie, l'accaparement foncier par ceux qui la maîtrisent et encore les tricheries sur la nationalité.

L'ensemble des acteurs chargés de l'application de la loi souhaite recevoir une solide formation sur cette dernière et que l'Etat s'implique rapidement dans la diffusion d'un message clair sur le contenu de la loi. Ils espèrent aussi que les moyens logistiques et financiers prévus seront mis à leur disposition pour pouvoir travailler dès le démarrage du programme

La délimitation des terroirs villageois est vue comme un moyen de matérialiser l'occupation de l'espace et d'éviter les conflits futurs à propos des limites des différents villages. La mise en place des CGFR et des CVGFR permet d'impliquer les paysans et de les responsabiliser dans la gestion du foncier.

Les conflits fonciers sont en effet nombreux, ils sont intrafamiliaux et interfamiliaux. Ils concernent aussi les autochtones et les allochtones. En plus, il existe des conflits de limites de terres notamment entre des sous-préfectures et des tribus, ainsi que des conflits opposant l'Etat et les populations au sujet de l'occupation des forêts classées. Le règlement des conflits se fait généralement au niveau des autorités villageoises et des sous-préfets. Certains conflits sont aussi parfois portés devant la justice et depuis leur création, les CVGFR interviennent dans le règlement des conflits fonciers.

L'accès à la terre varie selon que l'on est autochtone ou allochtone et bien sûr selon le genre. Le tutorat est une pratique très forte, elle crée des rapports de clientèle, plus ou moins formalisés, entre l'hôte et son accueilli. On accède à la terre grâce à un ensemble de transactions foncières qui sont : l'héritage, le don, le prêt, le métayage, la vente de terre, les conventions de travail partagé, la mise en gage, la location et les occupations illégales de terrain.

Aucun des exploitants agricoles interrogés ne possède de titre légal sur la terre. La nature des droits fonciers exercés n'est pas dépendante du niveau économique des populations, ni de la contrepartie financière versée au moment de la transaction. Sur l'ensemble des producteurs interrogés, en dépit de l'importance des conflits fonciers dans les différentes zones d'enquêtes, la majorité d'entre eux estiment que leurs droits sur la terre sont sécurisés. La crainte de la remise en question par les héritiers de la transaction dont ils ont bénéficiée avec le défunt, la dégradation des relations

avec leur tuteur et les conflits de limites sont les principales raisons d'insécurité évoquées par les autres.

La terre est le support des activités productives, ce qui renvoie à sa dimension économique, puis des activités funéraires et des activités culturelles matérialisées le plus souvent par une forêt sacrée. L'importance socio-économique de la terre est fortement mise en avant par la plupart des interlocuteurs rencontrés.

Les producteurs agricoles ont beaucoup d'attentes par rapport à cette loi. Beaucoup d'autochtones espèrent que son application leur permettra de récupérer les terres que leurs parents ont vendues aux étrangers. Ils espèrent que l'application de la loi les aide à reconnaître et à préserver leurs droits coutumiers afin d'établir des contrats de location avec les allogènes et obtenir ainsi des revenus financiers. Les femmes souhaitent que la loi amène ou rétablisse une bonne et paisible collaboration avec les allogènes. Elles désirent qu'elle permette aux femmes de sécuriser leurs droits sur les terres héritées de leur père ou obtenues en don. Beaucoup de non originaires espèrent que cette loi les aidera à conserver la terre achetée pour qu'eux-mêmes, puis leurs enfants puissent aussi en profiter. Ils comptent beaucoup sur ce texte pour avoir des garanties, dans le cadre des contrats de location et espèrent qu'en versant un loyer, ils se soustrairont aux obligations du tutorat.

Les craintes partagées par les différents interlocuteurs concernent essentiellement les coûts de la mise en œuvre de cette loi et la peur de devoir s'acquitter d'un impôt foncier. Les autochtones ont peur que les non originaires réagissent très mal à l'application de la loi sur le domaine foncier rural car elle ne les protège pas autant que ceux qui les ont accueillis. D'autres interlocuteurs ont, au contraire, exprimé qu'ils avaient peur d'être spoliés de leurs terres et que les étrangers soient privilégiés. Les non originaires ont peur d'être lésés par ce texte et que les autochtones en profitent pour récupérer les terres qu'ils ont pourtant acquises depuis de nombreuses années.

**DEUXIEME PARTIE : IDENTIFICATION DES DIFFICULTES ET RISQUES QUE LE
PROGRAMME POURRAIT ENCOURIR**

13. IDENTIFICATION DES RISQUES ET DIFFICULTES ET PROPOSITIONS DE SOLUTIONS

13.1. A PROPOS DES ZONES D'INTERVENTION

Lors des enquêtes de terrain, seul le département de Tabou est apparu comme une zone à aborder avec beaucoup de prudence en raison des conflits très violents entre communautés autochtones et communautés Dagari et Lobi. C'est pour cette raison que dans cette partie seul le cas de ce département a été traité. Dans les autres départements aucun des directeurs et agents des services déconcentrés du Ministère de l'Agriculture, ni aucun préfet ou sous-préfet rencontrés n'ont attiré notre attention sur des spécificités qui pourraient poser des problèmes particuliers quant à la mise en œuvre du programme.

Il convient juste de signaler que dans les départements où l'opération-test a été réalisée, les acteurs chargés de la mise en œuvre du programme disposent maintenant d'une certaine expérience que les autres n'ont pas. A ce titre ils peuvent être des personnes-ressources intéressantes pour leurs collègues qui seront chargés du programme dans les autres départements.

13.1.1. LES RISQUES ET DIFFICULTES

Comme les enquêtes de terrain l'ont montré, le département de Tabou connaît actuellement une situation un peu particulière eu égard aux autres départements de la zone d'intervention du programme.

En effet, suite à des conflits fonciers violents en 1999 dans la zone, les tribus Tepo sud, Plapo, Bapo et Hompo ont banni, du département et pendant sept ans, les populations Burkina bè d'origine Lobi et Dagari. Mais par un effet d'entraînement, les Lobi et Dagari ivoiriens sont aussi partis. Le délai est arrivé à expiration et une rencontre de réconciliation a eu lieu avec le Ministre de la Réconciliation. Toutes les tribus Kroumen, à l'exception des Hompo, ont autorisé le retour des bannis. La sensibilisation sur le retour des bannis continue avec la tribu Hompo et la situation avance progressivement, mais elle n'est pas totalement réglée.

A la mi-février, de nombreuses personnes bannies (environ 250 familles) sont venues à la préfecture pour demander de récupérer les terres qu'elles exploitaient avant le bannissement. Les autorités préfectorales nous ont expliqué qu'elles allaient procéder à leur recensement et voir ensuite avec les autochtones comment ces familles pourront être réinstallées dans le département.

En raison de la situation tendue qui perdure encore dans le département, le démarrage du projet, en même temps que le traitement de cette question, risque d'en retarder ou d'en perturber l'issue.

Dans les autres zones d'intervention du programme aucun problème de ce type n'a été identifié.

13.1.2. LES PROPOSITIONS

Concernant le département de Tabou, afin de ne pas interférer négativement dans le règlement de la question du retour des bannis dans la zone, il importe impérativement lors des séances d'explication et de sensibilisation à la loi de bien mettre en exergue qu'il s'agit de deux activités bien distinctes. Il faut ainsi préciser que le programme n'interviendra pas à ce propos, mais concernera uniquement la délimitation des terroirs.

13.2. A PROPOS DES BENEFICIAIRES DE CERTIFICATS FONCIERS ET TITRES FONCIERS

13.2.1. LES RISQUES ET DIFFICULTES

Les bénéficiaires sont les détenteurs de droits coutumiers et les détenteurs de droits coutumiers cédés.

13.2.1.1. POUR LES DETENTEURS DE DROITS COUTUMIERS

Les détenteurs de droits coutumiers sont donc les populations autochtones qui possèdent des droits ancestraux sur les terres. Ils pourront bénéficier d'un certificat foncier à titre personnel ou bien d'un certificat foncier collectif.

13.2.1.1.1. CONCERNANT LES CHEFS DE LIGNAGE ET CHEFS DE FAMILLE

Les premières familles arrivées sur un site constituent les autochtones. En tant que familles fondatrices, elles sont détentrices de droits d'appropriation et de gestion sur les terres. Chaque lignage originaire a donc ses terres dont il est responsable, celles-ci sont généralement réparties, sous l'autorité du chef de lignage, entre les différents chefs de famille qui le composent. Le chef de lignage chargé de contrôler la répartition des terres et leur utilisation effective joue ainsi un rôle de gestionnaire et non de propriétaire.

En raison de cet emboîtement de droits, l'émission de certificats fonciers individuels et de titre foncier risque de poser problème. Les chefs de lignage ne seront-ils pas tentés de revendiquer un certificat individuel sur l'ensemble des terres dont ils assurent la gestion et ceci aux dépens des différents chefs de familles ?

De ce fait, l'émission de certificat foncier individuel risque d'être la source de tensions entre les membres d'un même lignage ou d'une même famille car qui bénéficiera au final de ce certificat foncier individuel ?

De plus, à l'intérieur même d'un groupe de détenteurs de droits coutumiers « conformes aux traditions » les femmes et les jeunes, comme vu précédemment, sont marginalisés et dépendent des aînés masculins pour accéder à la terre.

13.2.1.1.2. CONCERNANT LES FEMMES

Concernant les femmes, sur l'ensemble du territoire ivoirien, à l'exception des départements d'Abengourou et d'Agnibilekrou de tradition Agni, il est très rare qu'elles puissent accéder à la propriété foncière.

De ce fait et en raison du poids des traditions, comment les femmes pourront-elles obtenir la caution de leur lignage pour obtenir un certificat foncier puis un titre foncier, titre de propriété définitif et inattaquable ? Les bénéficiaires des certificats fonciers puis ensuite des titres fonciers ne risquent-ils pas d'être majoritairement des hommes.

13.2.1.1.3. **CONCERNANT LES JEUNES**

Les jeunes, comme nous l'avons vu lors des enquêtes, sont pour la plupart en tension permanente avec leurs aînés qui ont, d'après eux, vendu la totalité des terres. Ces derniers n'ont plus de terres à leur accorder et pour pouvoir cultiver, le seul moyen que les jeunes trouvent est de faire des « coups de force » en récupérant les terres des étrangers.

Comment ces jeunes pourront-ils avoir eux aussi la caution de leur lignage pour obtenir un certificat foncier et plus tard un titre foncier ? Ceci sera compliqué dans la mesure où la tendance lourde repérée dans les enquêtes est la volonté des anciens de maintenir un monopole sur la terre.

Pourtant, comme vu lors des enquêtes et précisé dans les documents de projets, les jeunes constituent le groupe le plus demandeur de l'application de la loi. En fait, ils espèrent le plus souvent que la loi va leur permettre de récupérer les terres cédées, par leurs parents, aux migrants.

13.2.1.2. **POUR LES DETENTEURS DE DROITS COUTUMIERS CEDES**

Les titulaires de droits coutumiers cédés sont tous ceux qui ont acquis des terres auprès des autochtones dans le cadre de dons ou bien de ventes.

De ce fait, ces bénéficiaires devraient en théorie être reconnus lors des enquêtes foncières comme détenteurs de droits coutumiers cédés et à ce titre bénéficier d'un certificat foncier.

13.2.1.2.1. **CONCERNANT LES DETENTEURS AUTOCHTONES DE DROITS COUTUMIERS CEDES**

Les détenteurs autochtones de droits coutumiers cédés sont tous ceux qui ont pu obtenir de la terre, à titre personnel, auprès des chefs de lignage de leur famille ou bien de familles amies. Les enquêtes foncières, en vue de l'obtention d'un certificat foncier sur les terres ainsi obtenues, peuvent être l'occasion de remise en question de ces droits antérieurement cédés.

Cette remise en question peut intervenir lorsque la terre a été cédée dans le cadre d'un arrangement entre deux personnes sans que les membres de la famille n'aient été consultés. Dans ce cas, ils peuvent ne pas reconnaître la validité de la cession et exiger, au moment de l'enquête foncière, que la terre soit réintégrée dans le patrimoine familial collectif en arguant le fait que le cédant n'avait aucune légitimité à effectuer la transaction.

13.2.1.2.2. **CONCERNANT LES DETENTEURS ALLOCHTONES DE DROITS COUTUMIERS CEDES**

Les enquêtes ont mis en relief que, dans la plupart des départements concernés, la remise en question des cessions de terres aux allochtones (Ivoiriens ou non) était fréquente. Elle est surtout le fait des héritiers des autochtones qui ont conclu ces accords. Ces héritiers ont beaucoup de mal à reconnaître ces accords antérieurs car ils estiment qu'ils les ont privés de leurs droits sur les terres familiales.

La délivrance des certificats fonciers risque d'être l'occasion pour les héritiers des propriétaires initiaux de reprendre les terrains que leurs parents ont cédés aux migrants. Lors de l'enquête foncière, ils pourront renier les engagements pris par leurs aînés et se réapproprier ainsi les terres qui avaient été cédées. Cette situation risque surtout d'être exacerbée lorsque les bénéficiaires de droits coutumiers cédés ont tenté de prendre des distances vis-à-vis de leurs tuteurs et de leurs familles en s'émancipant de la relation de tutorat.

Selon la même logique, les droits des héritiers des détenteurs de droits coutumiers cédés risquent aussi d'être remis en question comme c'est déjà le cas actuellement alors qu'il n'est pas encore question de l'attribution de certificats fonciers.

Les autochtones qui ont épousé une femme autochtone et qui de ce fait sont mieux intégrés dans la communauté d'accueil bénéficieront certainement plus facilement que les autres d'un certificat foncier. Il en sera de même pour les autochtones qui ont maintenu de très bonnes relations sociales avec ceux qui les ont accueillis et qui de ce fait sont bien acceptés par la famille.

Hormis pour ces derniers, la reconnaissance des droits coutumiers cédés risque d'être marginale car les autochtones ne semblent pas vouloir perdre de façon définitive leurs droits ancestraux sur la terre.

13.2.2. LES PROPOSITIONS

13.2.2.1. POUR LES DETENTEURS DE DROITS COUTUMIERS

13.2.2.1.1. CONCERNANT LES CHEFS DE LIGNAGE ET CHEFS DE FAMILLE

Afin de limiter les risques de captation des terres du lignage au seul profit des aînés et des hommes, il convient de limiter la délivrance des certificats fonciers individuels aux terres qui sont effectivement déjà appropriées de façon individuelle. Concernant la délivrance des certificats fonciers collectifs, il est important que lors des enquêtes tous les ayant droits soient dûment identifiés. Le gestionnaire qui les représente et dont l'identité est mentionnée sur le certificat foncier ne pourra pas se comporter en propriétaire individuel.

Il faut aussi veiller à ce que les détenteurs de droits coutumiers ne tentent pas d'utiliser la loi pour s'approprier des terres, en leur nom personnel, sur lesquelles aucun droit particulier ne leur est reconnu par la coutume. Ceci sera possible si les CVGFR font leur travail en respectant une charte déontologique qui proscrit les pratiques d'accaparement foncier abusif au profit des hommes et des aînés. Il faudra aussi que les autochtones acceptent de jouer le jeu et d'agir en toute bonne foi sans essayer de s'approprier le plus de terres possibles au détriment des autres membres de la famille et des populations migrantes avec lesquelles ils ont conclu des accords. La sensibilisation devra prendre en compte cette dimension.

13.2.2.1.2. CONCERNANT LES FEMMES

D'après les enquêtes, dans les départements d'Abengourou et d'Agnibilekrou, la question de la propriété des femmes sur la terre semble assez bien acceptée par les habitants car plusieurs d'entre elles ont librement déclaré être propriétaires de leurs plantations et détenir tous les droits sur ces dernières, y compris celui de les vendre.

Dans les autres départements, cette situation est loin d'être courante car la propriété de la terre est une affaire d'hommes. Les femmes en sont généralement exclues par la tradition et de fait elles ne jouissent pas du contrôle direct des terres.

Les femmes qui se considèrent actuellement propriétaires de terres qu'elles exploitent, les ont héritées ou bien les ont obtenues par don de la part de leur père ou de leur mari. De ce fait, il importe que les droits de ces femmes soient reconnus comme tel et qu'elles puissent de ce fait bénéficier, à l'issue de l'enquête foncière, d'un certificat foncier à leur nom.

Même si la loi offre aux femmes la possibilité d'être propriétaire foncier, ce droit, en raison du poids de la tradition, risque de rester théorique. Il ne pourra être accepté qu'à l'issue d'un long travail de sensibilisation remettant en question les dispositifs traditionnels valorisés par les hommes et souvent acceptés par les femmes. En effet, lors des enquêtes de terrain, beaucoup d'entre elles n'ont pas voulu répondre au questionnaire car elles ne se sentaient pas habilitées à le faire et ne se sentaient pas concernées par les « affaires de terres ».

Les séances d'information et de sensibilisation autour de la loi sur le Domaine Foncier Rural auprès des membres des CVGFR et de l'ensemble des villageois doivent mettre l'accent sur le fait que dans un souci d'équité et afin que leurs droits soient protégés, les femmes puissent aussi être titulaires de certificats fonciers et de titres fonciers.

13.2.2.1.3. **CONCERNANT LES JEUNES**

Beaucoup de jeunes se sentent exclus de la terre et reprochent à leurs aînés d'avoir brader la quasi-totalité des terres à des étrangers (allochtones Ivoiriens ou non Ivoiriens). Ce sentiment de frustration très fort, largement exprimé lors des enquêtes de terrains, fait qu'ils sont nombreux à attendre l'application de la loi sur le Domaine Foncier Rural. Ils espèrent que, grâce à cette dernière, ils pourront récupérer les terres cédées par leurs parents ou, tout au moins, bénéficier d'une rente foncière par l'intermédiaire des contrats de location qui seront mis en place pour les allochtones ne bénéficiant pas du bénéfice des droits coutumiers cédés.

Afin que les jeunes puissent trouver leur place, et ceci non seulement au détriment des non autochtones, il est indispensable que les anciens acceptent de partager, avec les plus jeunes, les terres qui sont en leur possession et réfrènt ainsi leur volonté de maintenir le monopole des droits sur la terre.

Là aussi les campagnes de sensibilisation auprès des CVGFR et de l'ensemble des villageois doivent aller dans ce sens afin que l'équité entre classes d'âge soit au cœur du règlement de la question foncière.

13.2.2.2. **POUR LES DETENEURS AUTOCHTONES OU ALLOCHTONES DE DROITS COUTUMIERS CEDES**

En raison de l'existence de pratiques de cessions définitives de droits sur la terre, les détenteurs autochtones ou bien allochtones de droits coutumiers cédés devraient en théorie pouvoir obtenir des certificats fonciers.

Beaucoup de ces transactions ayant été formalisées par des « petits papiers », ces derniers devraient pouvoir être utilisés comme preuve pour attester des droits sur la terre. Des consignes allant dans ce sens devraient être données lors de l'explication de la loi et des formations des différents acteurs chargés de la mise en œuvre de la loi portant sur le Domaine Foncier Rural.

La sensibilisation en direction des producteurs doit aller dans ce sens afin que les autochtones, titulaires de droits coutumiers, ne se saisissent pas obligatoirement des opportunités que leur donne la loi pour remettre en question les accords antérieurement conclus.

Les jeunes qui, en raison de la pression foncière, tentent d'affirmer leurs droits fonciers par ce biais doivent être une cible particulièrement importante lors des campagnes de sensibilisation et d'explication de la loi. Le respect mutuel des différentes communautés en présence est la condition sine qua non de la paix sociale.

13.3. A PROPOS DES BENEFICIAIRES DES AUTRES TYPES DE CONTRATS

13.3.1. LES RISQUES ET LES DIFFICULTES

13.3.1.1. POUR LES BENEFICIAIRES DE CONTRATS DE LOCATION

Il s'agit des occupants de bonne foi, exploitants agricoles non propriétaires, qui ne peuvent prétendre à l'obtention d'un certificat foncier pour les terres qu'ils occupent. Ces occupants seront identifiés lors de l'enquête foncière et de l'enregistrement du certificat foncier.

Dans la pratique, si l'enregistrement de ces producteurs n'est pas effectué, ils seront dépossédés de leurs droits d'occupation et du bénéfice des exploitations qu'ils ont mises en place et dans lesquelles ils se sont beaucoup investis. Ceci peut arriver s'ils ne sont pas présents au moment de l'enquête, ou bien si le détenteur de droits coutumiers omet de signaler leur existence afin de récupérer la terre à son exclusif bénéfice. Cette tactique peut être mise en œuvre pour se débarrasser d'un exploitant indésirable.

13.3.1.2. POUR LES BENEFICIAIRES DES BAUX EMPHYTEOTIQUES

Les personnes morales ou physiques, non ivoiriennes, titulaires d'un certificat foncier, mais ne pouvant obtenir un titre foncier, peuvent bénéficier d'un bail emphytéotique. Le bail emphytéotique est régi par une loi et la redevance fixée par la loi des finances. Il est cependant dommage que les durées possibles de ce type de baux et les redevances ne soient pas détaillées dans les décrets d'application de la loi sur le Domaine Foncier Rural car les producteurs n'ayant pas facilement accès à ce type d'information sont laissés dans l'incertitude.

13.3.2. LES PROPOSITIONS

13.3.2.1. POUR LES BENEFICIAIRES DE CONTRATS DE LOCATION

Il est indispensable que les producteurs, exploitant des terres pour lesquelles ils ne peuvent obtenir de certificats fonciers, puissent effectivement bénéficier de contrats de location.

Ainsi lorsqu'il est fait pour un terrain une demande de certificat foncier, l'exploitant du doit être averti par le détenteur coutumier et par le CVGFR. Lors de l'enquête l'exploitant doit être présent sur le terrain ou se faire officiellement représenter.

Si l'exploitant estime qu'il s'est déjà acquitté des droits d'exploitations qu'il détient, en ayant versé de l'argent au moment de la transaction ou bien en ayant beaucoup aidé son tuteur, il n'est pas évident qu'il accepte facilement d'entrer dans un cadre contractuel comme le bail locatif. Il peut en effet avoir l'impression d'être encore abusé par cette nouvelle situation. Afin que celle-ci soit acceptable, le montant du loyer doit être fixé en tenant compte des transactions monétaires qui ont déjà été effectuées entre les parties.

Pour éviter la flambée des loyers, il importe aussi de réguler, dans le cadre de la loi de finance, leur cours en fonction de la zone, du type de terres et des spéculations effectuées. De plus afin que les locataires puissent tirer réellement profit de leurs exploitations, il faut absolument que la durée des contrats de location soit fixée en fonction de la spéculation agricole envisagée ou en cours. Le travail d'appui à ces contrats devra tenir compte de cet élément.

13.3.2.2. POUR LES BENEFICIAIRES DE BAUX EMPHYTEOTIQUES

Les bénéficiaires de certificats fonciers qui ne peuvent accéder au titre foncier obtiendront donc un bail emphytéotique. Très peu d'acteurs connaissant la spécificité de ce contrat, il devra être clairement expliqué lors des différentes séances d'information et de sensibilisation. Sa mise en œuvre, sa durée devra être clairement expliquée aux bénéficiaires dès la délivrance du certificat foncier afin qu'ils puissent s'organiser en fonction et continuer à s'impliquer dans les investissements productifs. Ainsi la loi qui régit les baux emphytéotiques et la loi des finances qui fixe le montant de la redevance devront être vulgarisées pour que les bénéficiaires potentiels de ces baux puissent se les approprier.

13.4. A PROPOS DES ACTEURS IMPLIQUES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI

13.4.1. LES RISQUES ET LES DIFFICULTES

13.4.1.1. POUR LES CVGFR

Le bon sens voudrait que les CVGFR soient constitués des représentants de toutes les catégories sociales présentes dans un terroir villageois afin que les intérêts de chacune d'elle puissent être exprimés et défendus. C'est dans ce sens que vont les recommandations produites lors de la mise en œuvre du PNGTR et dans le programme. Le risque majeur est que ces recommandations ne soient pas suivies ou bien qu'elles le soient juste formellement ce qui amènerait de fait à l'exclusion de cette instance d'une bonne partie de la population.

Ainsi, comme nous l'avons remarqué lors des enquêtes, si dans la plupart des CVGFR interrogés, le principe de la participation de toutes les catégories sociales a été respecté pour établir leur composition, il semble que, le plus souvent, cette participation reste théorique. Ainsi en raison du poids des habitudes culturelles, il est rare qu'un migrant puisse exprimer clairement ses griefs devant son tuteur, les femmes hésitent à prendre la parole devant leurs père ou mari et il en est de même pour les jeunes par rapport à leurs aînés.

Il arrive aussi que, pour éviter que les migrants participent aux réunions des CVGFR, ils n'y soient pas conviés. Cette situation peut les amener à se décourager et à ne plus souhaiter participer aux travaux du comité.

De ce fait, la représentation des différentes catégories en présence est juste une façade et les décisions prises ne reflètent que l'avis des autochtones et des plus influents. Cette situation aurait des répercussions graves sur leur travail, notamment dans le cadre des enquêtes pour l'obtention des certificats fonciers car elle ne faciliterait pas la reconnaissance des droits coutumiers aux populations autochtones marginalisées et aux populations migrantes. Ceci risquerait d'entraîner des tensions foncières entre les différentes catégories en présence et de générer ainsi une insécurité foncière.

Les CVGFR doivent tous produire un règlement intérieur relatif au fonctionnement du comité et à ses orientations et actions en matière de gestion foncière de façon à permettre une application équitable de la loi. Or les quelques règlements intérieurs de ces comités que nous avons pu consulter montrent que, bien souvent, ils sont très répressifs par rapport aux migrants. Ce parti pris est dommageable car il ne permet pas une application équitable de la loi qui est manipulée en faveur des autochtones.

13.4.1.2. POUR LES CGFR

Les CGFR sont créés par arrêté du préfet et présidés par les sous-préfets. Ces comités sont paritaires et regroupent six représentants de l'administration déconcentrée et six représentants des populations. Ils sont chargés de valider les dossiers d'enquêtes foncières et de faciliter le règlement des litiges, tant pour la délivrance des certificats fonciers que pour la délimitation des terroirs villageois.

Lors des enquêtes, il a été précisé que les membres de ces comités ne s'impliquent pas facilement si leur participation n'est pas rémunérée. Un de nos interlocuteurs nous signala que ces derniers attendaient toujours quelque chose en retour et qu'ils ne posaient aucun acte gratuitement. Cette tendance laisse penser qu'ils pourraient être très vulnérables à la corruption ce qui nuirait à la bonne application de la loi.

13.4.1.3. POUR LES COMITES DEPARTEMENTAUX AD HOC D'EXPLICATION DE LA LOI

Ces comités doivent rassembler des représentants de l'administration, des représentants des collectivités locales et des autres élus, ainsi que des représentants des populations : chefs coutumiers, organisations professionnelles et cadres originaires. Ils ont pour mission d'organiser, au sein de leur département, la campagne d'explication des textes de la loi Relative au Domaine Foncier Rural et de participer aux réflexions et études nécessaires à la bonne évolution du Domaine Foncier Rural.

Comme il l'a été remarqué lors des enquêtes de terrain, les risques de politisation de la loi sur le Domaine Foncier Rural sont importants. Les élus, selon leur appartenance politique et leurs aspirations n'hésitent pas à interpréter la loi et à la restituer de façon partisane à leurs administrés. Ces interprétations, dangereuses pour la paix sociale, sont malheureusement courantes et concourent à donner aux uns et aux autres une image pervertie de la loi.

Si les élus qui vont participer aux comités départementaux ad hoc d'explication de la loi ne respectent pas le principe de ne pas la trahir, celle-ci risque d'être expliquée de façon déformée ce qui portera préjudice à son application. Cette dérive politicienne risque d'être exacerbée avec la campagne pour l'élection présidentielle chaque parti cherchant à gagner des électeurs en s'appuyant sur la question foncière.

13.4.2. LES PROPOSITIONS

13.4.2.1. POUR LES CVGFR

Il faut absolument que la représentativité des différentes catégories sociales d'un terroir villageois soit assurée, d'une part, par leur présence dans ces comités et, d'autre part, par leur participation active. Pour parvenir à cet objectif, il est indispensable de sensibiliser les membres des CVGFR à l'importance de cette représentativité pour pouvoir mener de façon consensuelle leur action.

Pour cela, il faut rencontrer tous les CVGFR existants et identifier si dans leur composition, le principe de représentativité a été respecté. Si tel n'a pas été le cas, il faut leur demander de revoir la composition du comité afin que celle-ci puisse être approuvée.

Il faut aussi appuyer le fonctionnement de ces comités pour garantir la présence et la participation de tous à ses réunions. Il faut aussi organiser des rencontres de travail avec eux pour faire régulièrement le point et faire un bilan individuel avec leurs membres pour évaluer leur réel degré d'implication.

Tous les règlements intérieurs rédigés par ces comités doivent être relus afin d'évaluer si leur contenu est compatible avec l'esprit de la loi. Le cas échéant, ils doivent être revus, ce qui nécessitera un appui complet et pédagogique. Dans le cas des CVGFR qui n'ont pas encore produit leur règlement, il conviendra de les sensibiliser sur la nécessité de travailler selon l'esprit de la loi et la bonne foi puis de les appuyer à rédiger leur texte.

Il faudrait aussi se mettre d'accord avec tous les acteurs chargés de l'application de la loi sur une charte déontologique dans laquelle seraient clairement exprimées les bonnes pratiques à avoir et celles qui sont proscrites.

13.4.2.2. POUR LES CGFR

En raison de la vénalité dont certains membres de ces comités semblent faire preuve pour mener leur travail à bien, il convient de leur demander d'accepter les principes de la charte déontologique dont nous parlions précédemment. Ils pourraient aussi être indemnisés pour leur participation à ces comités ce qui permettrait de compenser le temps qu'ils y passent. Il faut en effet absolument limiter les risques de corruption qui pourraient entraîner une dérive grave du programme.

13.4.2.3. POUR LES COMITES DEPARTEMENTAUX AD HOC D'EXPLICATION DE LA LOI

En raison des risques de dérive politique, qui peuvent être accentués avec la campagne pour l'élection présidentielle, il faut absolument demander aux membres de ces comités d'accepter eux aussi les principes de cette charte déontologique. Il convient aussi de leur fournir une formation pointue sur les textes et de mettre à leur disposition du matériel qui leur servira de support dans leur travail d'explication de la loi.

Leur travail devrait être, dans un premier temps, accompagné par un observateur qui évaluerait la qualité du discours émis. Au cas où ce dernier observe des dérives par rapport à l'esprit de la loi, il devrait avoir le pouvoir d'exclure du comité la personne qui s'en sert à des fins partisans. C'est à ce prix que les dérives pourront être évitées. Elles doivent être considérées avec beaucoup d'attention car elles ont été maintes fois évoquées par nos différents interlocuteurs lors des enquêtes.

Afin de limiter les interférences entre la campagne pour l'élection présidentielle et la mise en application de la loi sur le Domaine Foncier Rural, il importe de lancer dès que possible l'appui média qui permettrait d'avoir un message fort et sans ambiguïté. Il limiterait ainsi les effets des interprétations partisans de la loi.

13.5. A PROPOS DES ACTIVITES

13.5.1. LES DIFFICULTES ET LES RISQUES

13.5.1.1. POUR LES FORMATIONS

Qu'il s'agisse des formations en vue des campagnes d'explication de la loi et de celle en vue de l'application de la loi dans les zones d'intervention du projet, le risque est qu'elles ne soient pas homogènes et qu'elles restent trop théoriques. Les acteurs chargés de l'application de la loi auraient du mal à se l'approprier et faute d'éléments pratiques pourraient avoir du mal à trancher certains cas.

13.5.1.2. POUR LES CAMPAGNES D'EXPLICATION ET DE SENSIBILISATION

Dans ce domaine, les dérives politiciennes ou bien la tentative d'une valorisation excessive du fait d'être autochtones, sont tout à fait possibles. Elles seront très dommageables à la bonne application de la loi car elles toucheront, puisqu'elles partent du niveau central pour atteindre le niveau local, un nombre importants de producteurs. Si de telles pratiques se mettaient en place, l'application de la loi serait contrariée et, au lieu d'apporter des solutions, elle créerait au contraire davantage de problèmes. De plus, une fois qu'un type de message sera passé, il sera très difficile de le corriger.

13.5.1.3. POUR L'APPUI MEDIA

Les campagnes d'explication seront appuyées par des actions médias : informations, diffusions de messages, animation au niveau national, régional, départemental et à tous les échelons locaux concernés. Cette action est très positive car elle permettra à l'Etat de diffuser, largement, un message clair conforme à l'esprit de la loi. Mais rien n'est précisé dans le programme sur les langues qui seront utilisées pour ces actions. Si seul le français est utilisé de nombreuses personnes seront de fait exclues de l'information sur la loi.

13.5.1.4. POUR LE DISPOSITIF DU MINAGRI AU NIVEAU DES SERVICES DECONCENTRES

Il a été prévu de recruter, au niveau des DRA et des DDA concernées, du personnel spécifique pour mener à bien les différentes tâches du projet. Au moment de l'enquête, hormis les commissaires enquêteurs, les ingénieurs et les assistants de productions végétales et animales n'étaient pas tous encore en poste. De même dans certaines DDA, les postes de direction étaient vacants. Si ces personnels ne sont pas tous en place au démarrage du projet ceci risque de retarder sa mise en route effective, mais il est vrai qu'au moment de l'enquête des affectations étaient en cours.

13.5.1.5. POUR L'EQUIPEMENT DES DDA ET DES DRA DES ZONES D'INTERVENTION DU PROJET

Le projet doit équiper les DRA et DDA d'un bureau du foncier rural et du cadastre rural qui comprendra le site régional et le site départemental du SIF.

Un véhicule destiné à se rendre sur le terrain et une moto pour chaque commissaire enquêteur seront attribués à ces directions. Lors de l'enquête nous avons pu voir que ces moyens leur manquent totalement et qu'ils doivent absolument les avoir à disposition pour pouvoir commencer à effectivement travailler au moment du démarrage du projet.

Lors des enquêtes, il nous a été signalé qu'il était fréquent, lors des projets, que l'équipement destiné au travail de terrain ne soit pas toujours finalement affecté à cette tâche. Si ceci se produisait, les activités de terrain seraient très fortement compromises.

13.5.1.6. POUR L'APPUI AU FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF DECONCENTRE

Il s'agit de primes pour les directeurs et les agents fonciers des DRA et des DDA, des frais de fonctionnement pour les équipements et d'appuis financiers pour les préfectures, le fonctionnement des CGFR et des CVGFR. Si ces moyens financiers ne sont pas mis à la disposition, dès le démarrage des activités, des acteurs chargés de l'application de la loi, ceux-ci risquent d'être bloqués dans leur implication dans ce projet. Cette situation serait dommageable pour l'application de la loi qui serait alors retardée.

13.5.1.7. POUR L'OPERATION DE DELIMITATION DE TERROIRS VILLAGEOIS

D'après les enquêtes, l'opération de délimitation des terroirs villageois est très bien perçue par les acteurs chargés de l'application de la loi, par les populations dont le terroir a déjà été touché et par celles qui, lorsqu'elles connaissaient l'opération, ont pu donner leur avis. Certains départements disposent déjà d'une bonne expérience en la matière et celle-ci peut être transmise aux autres. Les plus grandes difficultés de l'opération sont, en cas de contestation de limites, d'arriver à ce que les villages limitrophes se mettent d'accord et d'arriver à faire entrer cette notion de limite dans l'esprit de populations pour laquelle elle est à priori inconnue, comme ça a été le cas dans le département de Soubré.

Les acteurs chargés de cette activité ont surtout rencontré des difficultés pour se rendre sur le terrain car leur mobilité, faute d'équipements logistiques, était réduite. Par contre lors de leur travail, ils se sont rendus compte que certains villages reconnus par l'administration n'avaient en fait pas de terres dont ils étaient responsables. Pourtant dans ces villages, des CVGFR ont été constitués alors qu'ils n'ont pas de terres à gérer, mais doivent toujours se référer à un village mère. Quel traitement sera-t-il réservé à ces CVGFR ? Leur existence est-elle légitime s'ils n'ont pas de terres sur lesquelles exercer leur pouvoir de gestion ?

13.5.1.8. POUR LA DELIVRANCE DE CERTIFICATS FONCIERS ET LA PASSATION DE BAUX

La délivrance des certificats fonciers et la passation de baux peut comme nous l'avons déjà vu être source de tensions entre les membres d'une même famille ou d'un même lignage et entre les autochtones et les migrants, notamment en ce qui concerne la reconnaissance des droits coutumiers cédés et les baux locatifs. Ces derniers devant être délivrés uniquement après un sérieux travail d'information et de sensibilisation on peut espérer qu'il restera très peu d'ambiguïtés sur les conditions de leur délivrance et que celle-ci se passera dans les meilleures conditions. Toutefois, les choses peuvent être plus compliquées que prévues et ne pas aller de soi car ce n'est pas parce qu'un texte et son esprit sont clairement expliqués qu'ils seront totalement acceptés par les populations. De même certains pourront profiter de leur parfaite maîtrise de la loi, de leurs connaissances et relations, et de leur pouvoir politique, financier...pour pouvoir l'utiliser à d'autres fins que celles initialement espérée à savoir : la clarification et la sécurisation foncière.

13.5.1.8.1. LES CERTIFICATS FONCIERS

La délivrance de certificats individuels, alors que la terre est bien souvent un bien collectif du lignage, pourrait favoriser, dans certains cas l'accaparement des hommes et des aînés sur la terre. Ainsi, les chefs de lignage malhonnêtes pourraient profiter de cette opportunité et de leur capital relationnel et/ou financier pour demander sur l'ensemble des terres qu'ils gèrent un certificat foncier individuel en leur nom. Bénéficiant ensuite du titre foncier établi en leur nom, ils pourraient alors s'approprier la terre de façon privative et exclusive, ce qui serait légitime aux yeux des services administratifs et de l'Etat. L'attribution des certificats fonciers collectifs, sur lesquels tous les ayants droits sont notifiés, peut atténuer cette tendance.

Les certificats fonciers individuels peuvent favoriser l'exclusion des femmes et des jeunes des mécanismes légaux. Dans la mesure où, comme nous l'avons vu précédemment au sujet des femmes, dans la plupart des départements, il est traditionnellement inconcevable que celles-ci détiennent des droits de propriété sur la terre, le certificat foncier étant la première étape pour aller vers la propriété privée individuelle, il y a peu de chance que les hommes et les chefs de famille acceptent d'emblée que des certificats fonciers soient produits au nom de ces dernières. Afin de prolonger leur contrôle sur la terre, ils risquent de préférer que les certificats soient établis en leur nom pour éviter tout

risque de transfert légal de la terre aux femmes. Les jeunes, en raison de leur dépendance foncière face aux aînés, risquent eux aussi d'être dans la même situation.

La délivrance des certificats fonciers individuels pourrait aussi faciliter la mainmise de personnes qui disposent d'un capital relationnel et financier important sur de très vastes superficies pour lesquelles ils pourraient facilement obtenir un certificat foncier puis un titre foncier qui les rendraient maître, aux yeux de l'Etat, de leurs terres. Les pratiques d'échange personnalisé de faveur et de contournement de la loi sont courantes en matière foncière, surtout lorsque le demandeur dispose d'un fort potentiel financier et de ce fait des moyens nécessaires pour convaincre les acteurs chargés d'appliquer la loi de trouver un arrangement même si celui-ci est contradictoire avec l'esprit d'un texte juridique.

Les autochtones qui ont déjà cédé leurs terres à des migrants pourraient tenter de les récupérer en faisant valoir leurs propres droits coutumiers au détriment de ces derniers.

Par ailleurs, la plupart des acteurs chargés de l'application de la loi et notamment les sous-préfets et agents des services déconcentrés du Ministère de l'agriculture trouvent que le délai de trois pour transformer le certificat foncier en titre foncier est un peu court. Ils expliquent cette situation par le fait qu'en milieu paysan, les gens ont du mal à se projeter dans l'avenir et à s'organiser en fonction. De même si les délais ne sont pas régulièrement répétés aux paysans, ils les oublient. Il a souvent été observé, y compris dans d'autres pays, que le délai imparti (généralement 3 ans) au bénéficiaire d'une concession rurale pour la transformer en titre foncier est très rarement respecté, soit faute de moyens financiers, soit par négligence. En milieu paysan, le fait de détenir un papier légal sur la terre, même si ce dernier est provisoire, est souvent considéré par le bénéficiaire de ce titre comme une preuve de propriété suffisante.

De même beaucoup de propriétaires ont révélé qu'ils avaient peur, une fois qu'ils auront un titre foncier de devoir payer l'impôt. Le manque de moyens, la peur de devoir s'acquitter de cet impôt peuvent aussi freiner les demandes de transformation des certificats fonciers en titres fonciers.

13.5.1.8.2. **LES BAUX LOCATIFS**

Les baux locatifs, destinés à contractualiser l'occupation des terres entre un autochtone détenteur de droits coutumiers et un producteur qui ne peut y prétendre, peuvent être l'occasion d'une grande pression sur les locataires.

Les propriétaires peuvent être tentés de demander des sommes exorbitantes que l'actuel occupant ne pourra pas forcément payer et qu'il n'aura pas forcément envie de payer surtout s'il estime avoir déjà acheté la terre. La mise en place de ces baux peut être compliquée et conflictuelle, si les parties en présence ne trouvent pas chacune un avantage.

13.5.2. **LES PROPOSITIONS**

13.5.2.1. **POUR LES FORMATIONS**

Afin que ces formations diffusent un message clair et sans équivoque par rapport à l'esprit de la loi et qu'elles soient homogènes, il importe de scrupuleusement surveiller leur contenu. Un des moyens les plus simples est que la DFRCR produise des matériaux didactiques qui devront absolument servir de support à ces formations. Il conviendra de prévoir la prise en charge des frais de conception et d'élaboration de ces matériaux didactiques. La mise à disposition de ces outils permettra à tous de bénéficier du même niveau de formation sur la base d'un langage commun.

De même, ces formations ne doivent pas être uniquement théoriques mais plutôt pratiques et s'appuyer sur des exemples concrets. Elles doivent être dispensées sur la base des méthodes de la formation pour adultes.

13.5.2.2. POUR LES CAMPAGNES D'EXPLICATION ET DE SENSIBILISATION

Il importe là aussi de veiller au contenu et au déroulement de ces campagnes d'explication et de sensibilisation de la loi afin que le message porté soit sans ambiguïté et qu'il soit compréhensible pour tous, puisque les producteurs doivent se l'approprier.

La DFRCR aura là aussi un rôle important à jouer dans la mise à disposition de matériel didactique. Ces campagnes devront aussi être menées dans la langue des interlocuteurs de la zone d'intervention concernée.

13.5.2.3. POUR L'APPUI MEDIA

Rien n'étant précisé dans le programme sur les langues utilisées dans les différentes actions médias, il nous semble indispensable de ne pas se limiter au français, mais d'utiliser les autres grandes langues parlées en Côte-d'Ivoire. C'est à ce prix que ces actions toucheront le maximum de personnes qui pourront recevoir ainsi une information de première main, la conformité de la traduction étant préalablement vérifiée par la DFRCR

13.5.2.4. POUR LE DISPOSITIF DU MINAGRI AU NIVEAU DE LA DFRCR

Afin que le programme puisse commencer dans les meilleurs délais et conditions, le personnel prévu, pour les différentes actions qui sont de sa responsabilité, doit être recruté et en poste dès le démarrage du projet.

13.5.2.5. POUR LE DISPOSITIF DU MINAGRI AU NIVEAU DES SERVICES DECONCENTRES

Afin que le programme puisse commencer effectivement juste après son démarrage officiel, il faut que tous les agents nécessaires à l'application de la loi soient recrutés et en poste.

13.5.2.6. POUR L'EQUIPEMENT AU NIVEAU CENTRAL DU MINAGRI

Afin de faciliter le travail des personnels de la DFRCR, les équipements prévus : véhicules pour le déplacement des personnels, équipements informatiques et techniques, ainsi que des équipements de bureau doivent être mis à leur disposition dans les meilleurs délais.

Les véhicules doivent absolument être affectés aux travaux liés à l'application de la loi et disponibles pour les déplacements de terrain.

13.5.2.7. POUR L'EQUIPEMENT DES DDA ET DES DRA DES ZONES D'INTERVENTION DU PROJET

Afin que les acteurs chargés de l'application de la loi travaillent le mieux possible et dans les meilleures conditions, l'équipement prévu pour eux doit leur être remis dans les meilleurs délais. Les véhicules qui seront livrés aux DRA et DDA doivent absolument être affectés aux travaux liés à l'application de la loi et être disponibles pour le déplacement des équipes sur le terrain. De même les motos doivent être attribuées aux commissaires enquêteurs, car en raison des nombreux déplacements qu'ils seront amenés à faire, ils doivent bénéficier d'un moyen de transport autonome.

13.5.2.8. POUR L'APPUI AU FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF AU NIVEAU CENTRAL DU MINAGRI

Pour faciliter le travail, la passation des marchés et contrats, la gestion de l'exécution du projet, la formation et les voyages d'études ainsi que la participation à des séminaires internationaux, les moyens de fonctionnement doivent être mis à disposition dans les meilleurs délais et avec régularité. Il en est de même des primes qui ont été décidées.

L'assistance technique prévue pour la DFRCR doit être aussi disponible.

13.5.2.9. POUR L'APPUI AU FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF DECONCENTRE

Pour les mêmes raisons que celles décrites précédemment, les moyens financiers prévus doivent être remis régulièrement aux acteurs chargés de la mise en œuvre de la loi. Ils doivent aussi parvenir intégralement à leurs différents destinataires sous forme d'enveloppes séparées pour chaque catégorie d'intervenant. Le fractionnement de ces moyens financiers permettra à chacun d'avoir sa part, en fonction de sa tâche et non de son influence. Il pourra alors effectuer le travail qui lui est assigné, sans être dépendant des capacités redistributives de son supérieur hiérarchique.

13.5.2.10. POUR L'OPERATION DE DELIMITATION DE TERROIRS VILLAGEOIS

Certains départements disposant déjà d'une très bonne expérience en matière de délimitation des terroirs, il serait intéressant d'organiser un atelier de partage et de transmission d'expériences avec les acteurs des départements qui n'ont jamais travaillé de la sorte. Cet échange très enrichissant permettrait aux acteurs nouvellement impliqués dans ce type d'actions de bénéficier de l'expérience de leurs « aînés ». Organisé après la formation proprement dite, il pourrait permettre de la compléter en confrontant les apports reçus à des expériences pratiques.

Comme, il a été mis en place dans certains départements des CVGFR qui n'ont en fait pas de terres à gérer, il importe que l'administration prenne une décision sur le sort qui leur sera réservé.

13.5.2.11. POUR LA DELIVRANCE DE CERTIFICATS FONCIERS ET LA PASSATION DE BAUX

13.5.2.11.1. POUR LA DELIVRANCE DES CERTIFICATS FONCIERS

Pour réduire les risques d'accaparement foncier dont nous avons parlés, la délivrance des certificats fonciers individuels doit être réservée uniquement aux terres qui sont effectivement appropriées privativement par une personne. Pour les terres collectives d'un lignage ou d'une famille, afin que les jeunes et les femmes puissent apparaître dans la liste des ayants droits, il est préférable de délivrer des certificats fonciers collectifs, ceux-ci devant ensuite être morcelés pour obtenir un titre foncier.

Afin d'éviter les dérives dont nous avons précédemment parlées, les enquêtes autour de la délivrance de ces titres fonciers devront être menées par le CVGFR avec le plus grand sérieux et en toute bonne foi puisque ces membres auront adhéré à la charte déontologique. Ils devront lors de leur travail d'enquête suivre une méthodologie qui aura été mise au point par la DFRCR et les DRA et DDA.

Il conviendrait aussi de prévoir des possibilités de recours vis-à-vis de ces certificats fonciers pour limiter ou corriger à posteriori des négligences ou bien des injustices notoires.

Il faut aussi se donner la possibilité de revoir le délai de trois ans prévu par les textes pour transformer un certificat foncier en titre foncier. De même, il faut clairement avertir

les bénéficiaires de ces titres au moment où ils les reçoivent de la durée du délai qu'ils ont pour transformer leur certificat et des risques encourus s'ils ne le font pas.

Le manque de moyens, la peur de payer l'impôt foncier pouvant être un frein à la demande de transformation de certificat en titre foncier, si l'on considère que la sécurisation foncière est une priorité, il est nécessaire dans un premier temps de ne pas s'en servir comme outil d'imposition.

13.5.2.11.2. **POUR LES BAUX LOCATIFS**

Si la mise en place et la généralisation des contrats de location veulent être encouragées, les tarifs pratiqués doivent être acceptables pour les propriétaires et les locataires. La pratique de la location étant courante, il serait intéressant dans un premier temps de faire le point par département des tarifs habituellement pratiqués. Il serait ensuite intéressant de réguler les montants de ces baux locatifs en proposant une fourchette de prix en fonction de ce qui est déjà pratiqué et socialement acceptable, en s'appuyant sur le type de terre et les types de spéculations agricoles projetées. Afin que ces baux locatifs protègent correctement les parties qui ont établi un contrat, il faut aussi que leur durée soit clairement précisée et adaptée au type de productions agricoles pratiquées.

Pour que l'exploitant d'une parcelle, ne pouvant bénéficier d'un certificat foncier, soit identifié lors de l'enquête de délivrance du certificat, il faut qu'il soit prévenu de sa date pour être présent ou bien déléguer un de ses représentants.

CONCLUSION DEUXIEME PARTIE

Le département de Tabou connaît actuellement une situation un peu particulière eu égard aux autres départements de la zone d'intervention du programme. Afin de ne pas interférer négativement dans le règlement de la question du retour des bannis dans la zone, il faut bien mettre en exergue que le programme concerne uniquement la délimitation des terroirs.

Afin de limiter les risques de captation des terres du lignage au seul profit des chefs de lignage et des hommes, la délivrance des certificats fonciers individuels doit être limitée aux terres qui sont effectivement déjà appropriées de façon individuelle. Les CVGFR doivent faire leur travail en respectant une charte déontologique qui proscribit les pratiques d'accaparement foncier abusif au profit des hommes et des aînés.

Le droit à la propriété foncière des femmes ne pourra être accepté qu'à l'issue d'un long travail de sensibilisation qui doit mettre l'accent sur le fait que dans un souci d'équité et afin que leurs droits soient protégés, ces dernières puissent aussi être titulaires de certificats fonciers.

Pour que les jeunes puissent trouver leur place, les anciens doivent réfréner leur volonté de maintenir le monopole des droits sur la terre. Les campagnes de sensibilisation auprès des CVGFR et de l'ensemble des villageois doivent aller dans ce sens afin que l'équité entre classes d'âge soit au cœur du règlement de la question foncière.

Afin que les détenteurs autochtones ou bien allochtones de droits coutumiers cédés puissent obtenir des certificats fonciers, les « petits papiers » (traces de ces transactions) devraient pouvoir être utilisés comme preuve pour attester de leurs droits sur la terre. Il faut donner des consignes allant dans ce sens lors de l'explication de la loi et des formations des différents acteurs chargés de sa mise en œuvre. Le respect mutuel des différentes communautés en présence est la condition sine qua non de la paix sociale.

Il est aussi indispensable que les exploitants non propriétaires, pour pouvoir bénéficier d'un contrat de location, soient identifiés. Pour cela ils doivent être absolument présents lors de l'enquête et donc avoir été préalablement avertis de sa date par le détenteur de droits coutumiers et par le CVGFR. Pour éviter la flambée des loyers, il faut de réguler leur cours, dans le cadre de la loi des finances, en fonction de la zone, du type de terres et des spéculations effectuées. Il faut aussi en préciser la durée. Les séances d'information doivent donner toutes les précisions sur les baux emphytéotiques.

Une charte déontologique dans laquelle seront clairement exprimées les bonnes pratiques à avoir et celles qui sont proscrites doit être rédigée.

Au sein des CVGRF, il faut absolument que la représentativité des différentes catégories sociales d'un terroir villageois soit assurée et que tous participent effectivement à leur travail. Tous les CVGFR existants doivent être rencontrés afin d'évaluer si le principe de représentativité a été respecté et le cas échéant, leur composition doit être revue. Le fonctionnement de ces comités doit être appuyé pour garantir la présence et la participation de tous. Tous les règlements intérieurs rédigés doivent être relus afin d'évaluer si leur contenu est compatible avec l'esprit de la loi et le cas échéant être revus. Pour les CGFR, leurs membres doivent accepter les principes de la charte déontologique. Afin de limiter les risques de corruption, il faut les indemniser.

En raison des risques de dérive politique, les membres des comités départementaux ad hoc d'explication de la loi doivent accepter eux aussi les principes de la charte déontologique. Une formation pointue sur les textes et la mise à disposition de matériel didactique pour les campagnes doivent leur être assurées. De même, dans un premier temps, ils doivent être accompagnés par un observateur chargé d'évaluer la qualité du discours émis et habilité à prendre les mesures adéquates le cas échéant.

L'appui média, qui permettra d'avoir un message fort et sans ambiguïté et limitera ainsi les effets des interprétations partisans de la loi, doit être rapidement lancé et pas uniquement en français car beaucoup de personnes seraient ainsi exclues des messages diffusés.

Afin que les formations diffusent un message clair et sans équivoque par rapport à l'esprit de la loi et qu'elles soient homogènes, la DFRCR doit produire des matériaux didactiques qui serviront de support. Ces formations doivent être pratiques et s'appuyer sur des exemples concrets.

Afin de veiller au contenu et au déroulement des campagnes d'explication et de sensibilisation, la DFRCR mettra à disposition du matériel didactique. Ces campagnes devront aussi être menées dans la langue des interlocuteurs de la zone d'intervention concernée.

Afin que le programme puisse commencer effectivement juste après son démarrage officiel, il faut que tous les agents soient recrutés et en poste, que l'équipement et les moyens de fonctionnement soient mis à disposition au plus tôt.

Pour l'opération de délimitation des terroirs villageois, la mise en place d'un atelier de partage et de transmission d'expériences entre les acteurs qui ont participé à l'opération-test et ceux qui vont démarrer doit être mis en place. L'administration doit prendre aussi une décision sur le sort qui sera réservé au CVGFR constitués et qui n'ont pas de terres à disposition.

Pour réduire les risques d'accaparement foncier, la délivrance des certificats fonciers individuels doit être réservé uniquement aux terres qui sont effectivement appropriées privativement par une personne. Pour les terres collectives d'un lignage ou d'une famille, il est préférable de délivrer des certificats fonciers collectifs sur lesquels les femmes et les

jeunes apparaîtront comme ayant droit. Afin d'éviter les dérives, les enquêtes autour de la délivrance de ces titres fonciers devront être menées par le CVGFR selon les règles de la charte déontologique. Des possibilités de recours, vis-à-vis de ces certificats fonciers, doivent être prévues pour limiter ou corriger à posteriori des négligences ou bien des injustices notoires. Il faut aussi se donner la possibilité de revoir le délai de trois ans prévu par les textes pour transformer un certificat foncier en titre foncier.

Le manque de moyens, la peur de payer l'impôt foncier pouvant être un frein à la demande de transformation de certificat en titre foncier, il est nécessaire dans un premier temps de ne pas s'en servir comme outil d'imposition.

Pour encourager la généralisation des contrats de location, les tarifs pratiqués doivent être acceptables pour les propriétaires et les locataires. La durée des baux doit être clairement précisée et adaptée aux types de productions agricoles pratiquées. Pour que l'exploitant d'une parcelle soit identifié, il doit être prévenu de la date de l'enquête pour être présent ou bien déléguer un de ses représentants.

Les recommandations proposées pour limiter les risques identifiés lors de cette étude doivent être prises en compte dans la mise en œuvre du programme. La loi sur le Domaine Foncier Rural, tout en étant attendue par les différents acteurs, est déjà l'objet de nombreuses interprétations et inquiétudes car la question de la terre est, en Côte-d'Ivoire, un sujet délicat. La mise en application de la loi doit donc se faire avec beaucoup de prudence, notamment en ce qui concerne la délivrance des certificats fonciers individuels.

ANNEXES

Annexe 1 : Tableau de synthèse des indicateurs objectivement vérifiables

Tableau N°1 : Logique d'intervention

Logique d'intervention	Indicateurs objectivement vérifiables	Sources de vérification
Objectifs globaux		
Lutte contre la pauvreté	- Niveau de pauvreté en milieu rural	- Etudes et rapports sur la pauvreté
Prévention et règlement des conflits fonciers	- Nombre de conflits existants - Types de conflits existants - Modes de règlement des conflits - Nombre de conflits résolus	- Tenue systématique d'un registre des conflits fonciers au niveau des DDA et des sous-préfectures (type de conflits et différentes interventions) - Tenue d'un registre des conflits fonciers au niveau de la justice
Amélioration de la gestion des ressources naturelles (sols et forêts)	- Respect de la protection des forêts classées	- Rapport SODEFOR - Statistiques des eaux et forêts
Cohésion sociale	- Niveau de participation des communautés aux projets de développement rural - Niveau de participation des femmes à ces projets	- Etudes et Rapports ANADER et autres
Objectif spécifique du projet		
La loi est expliquée sur l'ensemble du territoire national et appliquée dans les zones d'intervention du projet	- Nombre et types d'actions menées dans le cadre de l'appui média - Utilisation de la charte déontologique sur l'esprit de la loi - Nombre de personnes formées à l'explication et à l'application de la loi - Mise en place des comités ad hoc d'explication de la loi - Nombre de séances d'explication menées dans les régions, départements, sous-préfectures et villages - Mise en place du SIF et du personnel chargé de le faire fonctionner - Nombre de terroirs délimités (334) - Nombre de certificats fonciers délivrés (5000) - Nombre de baux agricoles passés entre propriétaires et exploitants	- Rapport d'activité du bureau chargé de cet appui, - Charte déontologique sur l'esprit de la loi - Rapports de formation - PV de constitution de ces comités - Comptes rendus des séances d'explication - Installation des SIF à la DFRCR, dans les DRA et DDA, recrutement effectif du personnel - Dossier de délimitation des terroirs villageois - Registres DDA des certificats fonciers - Registres DDA des baux

Logique d'intervention	Indicateurs objectivement vérifiables	Sources de vérification
Résultats		
1. Les populations ont été informées et sensibilisées à la réglementation foncière rurale et à son application	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition des moyens financiers et matériels - Nombre de personnes formées à expliquer la loi (58 préfets, 245 sous-préfets, 19 DRA, 58 DDA, 58 présidents de conseil général) - Nombre de séances d'explication par région, département, villages - Nombre de participants aux diverses séances d'explication (selon le genre, l'origine, l'âge) - Nombre de demandes de certificats fonciers (selon le genre, l'origine, l'âge) - Nombre de demandes de baux (selon le genre, l'origine, l'âge) 	<ul style="list-style-type: none"> - Rapport financier et rapport d'activité - Rapports de formation - Comptes rendus des séances d'explication - Comptes rendus des séances d'explication - Registres DDA des certificats fonciers - Registres DDA des baux
2. La loi est appliquée dans les zones d'intervention du projet	<ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition des moyens matériels et financiers - Nombre de personnes formées (35CE, 6 agents fonciers DRA et 14 agents fonciers DDA, 400 présidents et 400 secrétaires de CVGFR) - Nombre de CGFR et CVGFR créés - Nombre de DRA (3), DDA (7) et DFRCR (1) équipées - Nombre de sous-préfectures (13) et (7) préfectures appuyées - Nombre de terroirs délimités (334) - Nombre de CVGFR (400) et de CGFR (13) appuyés - Nombre de certificats fonciers délivrés (5000) - Nombre de baux établis 	<ul style="list-style-type: none"> - Rapport financier - Rapports de formation - PV de création de ces instances - Rapport financier et rapport d'activités – SIF - Rapport financier et rapport d'activité -Dossiers de délimitation des terroirs et bornes posées - Rapport d'activités, et PV de réunions de ces instances - Registres DDA des certificats fonciers - Registres DDA des baux
3. l'application de la loi est conduite et suivie et le projet est géré	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de missions de suivi - Réunions de la CFR - Taux de décaissement 	<ul style="list-style-type: none"> - Comptes rendus de mission - Comptes rendus de réunions - Rapports financiers et de suivis

Tableau n°2 : les activités menées dans le cadre du programme

Activités	Indicateurs objectivement vérifiables	Sources de vérification	Hypothèses Pour influencer positivement le programme
1. Les activités relatives à l'explication de la loi et à la sensibilisation des populations			
Formations en vue de l'explication de la loi	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de formations données en vue des campagnes d'explication de la loi - Types et nombre d'acteurs formés (comités ad hoc) 	<ul style="list-style-type: none"> - Rapports de formation des bureaux choisis - Rapports de formation des bureaux choisis 	<ul style="list-style-type: none"> - Les formations diffusent un message clair et sans équivoque par rapport à l'esprit de la loi. - Une charte déontologique est produite, elle proscrie les pratiques contraires à l'esprit de la loi
Formations des acteurs chargés de l'application de la loi	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de formations données en vue de l'application de la loi - Types et nombre d'acteurs formés (préfets, sous-préfets etc) 	<ul style="list-style-type: none"> - Rapports de formation - Rapports de formation 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour veiller au contenu de ces formations, la DFRCR produit et met à disposition du matériel didactique. - Les formations sont dispensées sur la base des méthodes de la formation d'adultes (pratiques/exemples concrets)
Les campagnes d'explication et de sensibilisation au niveau des régions, départements, sous-préfectures et villages	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de régions, de départements, de sous-préfectures et de villages touchés - Nombre de participants aux séances d'explication et de sensibilisation aux différentes échelles (selon le genre) 	<ul style="list-style-type: none"> - Rapports de formation - Comptes rendus des séances d'explication 	<ul style="list-style-type: none"> - Les campagnes sont menées dans la langue des interlocuteurs de la zone d'intervention concernée
Appui média	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et types d'actions menées 	<ul style="list-style-type: none"> - Rapport d'activité du bureau chargé de cet appui 	<ul style="list-style-type: none"> - Les messages média, en plus du français, sont diffusés dans les grandes langues parlées en Côte-d'Ivoire
Suivi des campagnes d'explication et de sensibilisation Par la DFRCR	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de missions de suivi effectuées - Réunions de la commission foncière rurale 	<ul style="list-style-type: none"> - Rapport d'exercice de la DFRCR et comptes rendus de mission - Comptes rendus de réunions 	<ul style="list-style-type: none"> - La DFRCR bénéficie de tous les moyens matériels et humains nécessaires à son action

Activités	Indicateurs objectivement vérifiables	Sources de vérification	Hypothèses Pour influencer positivement le programme
2. Les activités relatives à l'application de la loi dans les zones d'intervention du projet			
La mise en place des personnels pour les DRA et DDA concernées	- Nombre et catégories de personnels ayant pris effectivement leurs fonctions	- PV d'affectation	- Tous les personnels prévus ont été recrutés et sont en poste dès le démarrage du programme
L'équipement des DDA et des DRA	- Type de matériel reçu, quantité et qualité - nombre de DRA et DDA équipées	- rapport financier et rapport d'activité - SIF	- Les DRA, DDA sont équipées dès le démarrage du programme
L'appui au fonctionnement du dispositif déconcentré	- Fonds réellement mis à disposition (primes, frais de fonctionnement, appuis aux préfectures, CGFR, CVGFR)	- Bordereaux de versement et attestation de réception des frais (rapport financier)	- Les moyens de fonctionnement sont mis à la disposition de tous les acteurs concernés, dès le démarrage du programme, puis régulièrement versés.
Edition de formulaires et de registres	- mise en commande et réception de ces documents	- Rapport financier	- Les formulaires et registres sont disponibles
Suivi du renforcement du dispositif déconcentré	- Nombre de missions d'appui et de rencontres organisées dans les différentes zones du programme - DFRCR équipée	- Rapport d'activité	- La DFRCR a reçu tous les appuis financiers et humains nécessaires à son activité dans le cadre du programme
Opération de délimitation des terroirs villageois	- Nombre de CGFR et CVGFR constitués - Nombre de CGFR appuyés - Nombre de règlements intérieurs de CVGFR déposés et validés - Nombre de terroirs délimités	- Arrêtés et décisions de création des Comités de gestion foncière rurale - PV de réunions - PV de règlements intérieurs - Documents de délimitation et bornes	- Un atelier de partage et de transmission d'expérience a été organisé entre les acteurs de l'opération-test et les nouveaux. - Tous les utilisateurs et habitants d'un terroir villageois et des villages environnants sont avertis de la mise en route d'une telle opération.

Activités	Indicateurs objectivement vérifiables	Sources de vérification	Hypothèses Pour influencer positivement le programme
Opération de délimitation des terroirs villageois (suite).		posées	<ul style="list-style-type: none"> - La loi leur a été expliquée. - Les CGFR et les CVGFR sont créés. - Toutes les catégories sociales d'un terroir sont représentées au sein des CVGFR et participent activement à leur fonctionnement. - Les règlements intérieurs des CVGFR sont revus et compatibles avec l'esprit de la loi. - Les membres des CGFR sont dédommagés pour éviter les risques de corruption. - Les CVGFR et les CGFR acceptent les principes d'une charte déontologique pour l'application de la loi - La délimitation des terroirs villageois est consensuelle.
Délivrance de certificats fonciers	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de certificats fonciers collectifs délivrés - Nombre de certificats fonciers individuels délivrés selon le genre et l'âge 	- Registre des certificats fonciers	<ul style="list-style-type: none"> - Les bénéficiaires potentiels des certificats fonciers : détenteurs de droits coutumiers et détenteurs de droits coutumiers cédés sont informés du programme. Les exploitants non propriétaires le sont aussi. -La délivrance des certificats fonciers individuels est limitée aux terres qui sont effectivement déjà appropriées de façon individuelle - Lors de l'établissement de certificats fonciers collectifs tous les ayants droits sont dûment identifiés - Les enquêtes effectuées pour la délivrance des certificats fonciers sont menées en respectant les principes de la charte

Activités	Indicateurs objectivement vérifiables	Sources de vérification	Hypothèses Pour influencer positivement le programme
Délivrance des certificats fonciers (suite)			<p>déontologique qui proscrit les pratiques d'accaparement foncier abusif au profit exclusif des hommes, des aînés et des autochtones. Le respect mutuel des différentes communautés en présence est au cœur de l'action.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les séances d'information et de sensibilisation autour de la loi insistent sur l'équité entre les sexes et les classes d'âges et sur le respect des populations accueillies. - L'officialisation de la reconnaissance des « petits papiers » qui attestent de transferts de droits sur la terre est valorisée. - Lorsqu'un détenteur de droits coutumiers ou de droits coutumiers cédés demande un certificat foncier, l'exploitant de la parcelle (s'il est différent du demandeur) est averti par le détenteur de droits et par le CVGFR.
Passation de baux locatifs	- Nombre de baux locatifs passés	- Registre des baux locatifs	<ul style="list-style-type: none"> - Le montant du loyer est établi en tenant compte des transactions monétaires déjà effectuées entre les parties - La durée du bail est fonction de la spéculation agricole envisagée ou en cours. - Le cours des loyers est régulé en fonction de la zone, du type de terres et des spéculations effectuées

Annexe 2 : Les TDR

MINISTERE DE L'AGRICULTURE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union Discipline Travail

ETUDE RELATIVE A L'EVALUATION DE LA SITUATION DE DEMARRAGE DU PROGRAMME DE SECURISATION FONCIERE RURALE DANS LES ZONES D'INTERVENTION

I - CONTEXTE

La politique de sécurisation foncière rurale constitue l'une des priorités du Ministère de l'Agriculture. La recherche de solutions aux problèmes fonciers en milieu rural a déjà conduit le gouvernement à élaborer la loi relative au Domaine Foncier Rural et à la faire adopter par l'Assemblée Nationale. Cette loi a été votée à l'unanimité, le 18 décembre 1998. Elle a été promulguée le 23 décembre 1998 et publiée au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire, le 14 janvier 1999. Elle a fait l'objet d'un amendement en son article 26 promulgué le 14 août 2004.

L'objet principal de la loi relative au Domaine Foncier Rural est de transformer les droits portant sur l'usage du sol dits droits coutumiers en droits de propriété. La superficie des terres sur lesquelles s'exercent ces droits coutumiers est estimée entre 23 et 25 millions d'hectares.

Pour faciliter son application, trois (03) décrets ont été adoptés par le Gouvernement le 13 octobre 1999. Quinze (15) arrêtés ont été pris par la suite. Ces textes définissent notamment les procédures de délivrance du certificat foncier et d'immatriculation des terres rurales ainsi que celle de la consolidation des droits concédés à titre provisoire.

La mise en œuvre de la loi relative au domaine foncier rural sur tout le territoire national va se traduire par :

- la délivrance de titres de propriété aux détenteurs de droits fonciers ruraux coutumiers à savoir les certificats fonciers puis les titres fonciers ;
- la délivrance de baux ruraux aux exploitants ou occupants non détenteurs de droits fonciers ruraux coutumiers.

Pour contribuer à la mise en œuvre de la loi relative au Domaine Foncier Rural, l'Union Européenne apporte un concours financier à travers un Programme d'Appui à la Sécurisation Foncière Rurale. Ce financement doit servir de 2006 à 2008 à assurer la sécurisation foncière rurale dans certains départements du pays. Les actions qui y seront conduites sont les suivantes :

- l'information et la sensibilisation des populations,
- la formation des acteurs concernés : Préfets, Sous-préfets, Directeurs régionaux de l'Agriculture, Directeurs départementaux de l'Agriculture, commissaires enquêteurs, comités de gestion foncière rurale,
- la délimitation des terroirs villageois,
- la délivrance de certificats fonciers et de titres fonciers,
- la promotion de la contractualisation des rapports entre propriétaires et exploitants agricoles,
- la mise en place d'un cadastre rural et sa gestion.

La mise en œuvre de ce programme concerne sept (07) Départements du pays à savoir San Pedro, Sassandra, Tabou, Soubré, Daloa, Abengourou et Agnibilékro.

Il convient de noter également que ce programme intervient dans un contexte où la loi est très peu ou mal connue par les populations et les acteurs de sa mise en œuvre du fait que les campagnes d'explication de la loi relative au domaine foncier rural n'ont pas véritablement démarré et que la formation à grande échelle des personnes intervenant dans son application n'a pas encore eu lieu.

Avant même la mise en œuvre de ce financement, il convient de noter que de plus en plus de demandes de certificats fonciers, de contrats de location et de vente ou d'achat de terres, sont enregistrées dans plusieurs départements du pays, notamment à Soubré, à Agboville, à Aboisso, à San Pedro, à Issia, à Abengourou, à Lakota, à Alépé, à Dabou.

- Les effets induits du programme de sécurisation foncière rurale sur les populations bénéficiaires ainsi que l'accueil qui lui sera réservé ne sont pas connus. Ces éléments sont utiles pour préparer et orienter les actions futures qui seront de plus grande envergure.
- Aussi, le Ministère de l'Agriculture envisage-t-il de diligenter une étude afin d'évaluer la situation de démarrage de ce programme.

II – OBJET DE L'ETUDE

L'objet de l'étude est d'évaluer la situation socio-foncière rurale dans les sept (07) départements de la zone d'intervention avant le démarrage du programme de sécurisation foncière rurale financé par la Commission européenne.

Cette évaluation doit clairement décrire la situation initiale du projet afin de servir de référence pour les évaluations futures.

En outre, il s'agira d'identifier les difficultés et les risques que le programme pourrait encourir ou susciter, puis de formuler des recommandations afin de les réduire.

III - NATURE DES TRAVAUX A REALISER

Il s'agit de faire une évaluation de la situation socio-foncière de référence avant le démarrage du programme de sécurisation foncière rurale dans les zones d'intervention par :

- l'identification des bénéficiaires,
- la description de leur perception et de leur compréhension de la réglementation foncière rurale,
- l'évaluation du niveau d'adhésion des populations à la loi relative au domaine foncier rural,
- l'évaluation du niveau d'appréhension de la loi relative au domaine foncier rural par les acteurs de sa mise en œuvre ainsi que la description de leurs attentes,
- l'évaluation du taux de conflits liés à la question foncière rurale,
- l'évaluation des pratiques foncières en cours,
- l'évaluation du niveau économique des populations en rapport avec les droits fonciers qu'ils exercent,
- l'évaluation du niveau de sécurité foncière rurale dans les zones concernées,
- la description des fonctions de la terre rurale dans les zones d'intervention,
- l'évaluation de l'importance socioéconomique de la terre rurale pour les populations concernées,
- l'évaluation des craintes et des attentes des différentes populations relativement à la loi.

De façon spécifique, l'étude fera ressortir les difficultés et les risques éventuels de mise en œuvre de la loi relative au domaine foncier rural et proposera des solutions et recommandations idoines à l'administration.

IV - PROFIL DE L'EXPERT

Il est prévu pour l'étude, si possible un spécialiste en sociologie rurale ou un agro-économiste, titulaire d'un doctorat ou diplôme équivalent qui devra justifier d'une expérience si possible d'au moins dix ans dans le domaine du foncier rural. Une connaissance des questions foncières rurales de la Côte d'Ivoire sera un atout.

Par ailleurs, l'expert devra constituer une équipe de 4 enquêteurs supervisés par un chef d'équipe soit 5 personnes. Cette équipe devra être présentée dans l'offre du consultant.

L'équipe d'enquête sera obligatoirement constituée de nationaux.

V – DUREE

La durée des prestations est fixée à soixante (60) jours, à raison de :

- douze (12) jours pour la préparation de la méthodologie et de la grille d'enquête, en Côte d'Ivoire ;
- trente (30) jours pour les travaux de terrain et le traitement des enquêtes, en Côte d'Ivoire ;
- douze (12) jours pour la rédaction du rapport provisoire, au siège de l'expert ;
- six (06) jours pour la rédaction du rapport final, au siège de l'expert.

Pour cette mission de courte durée, il est prévu de considérer que l'expert et les enquêteurs travailleront 6 jours de travail par semaine.

VI – RAPPORT

L'évaluation de la situation de démarrage du programme de sécurisation foncière rurale donnera lieu à la rédaction d'un rapport. L'expert rédigera le rapport en français.

Le rapport provisoire sera remis en dix exemplaires à la Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural, sise au 10^{ème} étage de l'Immeuble de la Caisse de Stabilisation, porte 10.02.

Des observations seront formulées dans un délai de 30 jours maximum à compter de la réception du rapport provisoire.

Le rapport définitif sera remis en dix (10) exemplaires imprimés, accompagnés de cinq (5) exemplaires gravés sur CD-ROM, à la Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural trente (30) jours après réception des observations. La DFRCR transmettra 5 exemplaires des rapports imprimés et 2 CD-ROM à la Délégation de la Commission européenne.

Annexe 3: Programme de travail de l'enquête

Expert	Equipe d'enquête
01/02/07- Abengourou- Accueil M. Guy Bayard -Rencontre avec Secrétaire général M. Siba -Rencontre avec sous-préfet de Yakassi feyasse – M. Diratye Koné Rencontre avec Sous-préfet d'Abengourou – Mme Amani -Prise de RDV avec Conseil général -Séance travail avec DDA – Mr Kouassi Doitroin	01/02 Paul séance de travail avec C.E.
02/02/07 séance de travail avec Secrétaire général à Agnibilikrou et avec M. Zézé sous-préfet d'Agnibilikrou -Séance de travail avec M. Sorro DDA -Prise de RDV au conseil général -Retour Abengourou	Département Abengourou Matin Paul et équipe sensibilisation à Kodjina avec Mme Amani Sensibilisation à Sankadiokoro Début des enquêtes à Sankadiokoro avec M. Diratye Koné
03/02/07 Abengourou -Séance de travail avec M. Bakan DDA (C.E.) et avec M. Kouadio Augustin (D.R.A.) chef de division agriculture.	Enquête à Kodjina département Abengourou
- 04/02/07 Séance de travail avec autorités villageoises, CVGFR et chef de village Monsieur Boa Pascal de Sankadiokoro	Paul Sankadiokoro – équipe saisie des données recueillies
05/02/07 -Séance de travail avec le préfet d'Abengourou M. Kragbé François -Séance de travail avec le secrétaire général d'Abengourou -Séance de travail au conseil général d'Abengourou avec M. Kouamé Assamouan (vice président coopérative agricole), M. Eboh Charles (directeur de cabinet du président) et M. Grambouté (chargé d'affaires culturelles) -Séance de travail avec Mme Amani sous-préfet d'Abengourou -Relance RDV conseil général d'Agnibilikrou	enquêtes à Manzanouan et Imanzourou avec le sous-préfet M. Koffi Amani Ignace (Akoboissue)
06/02/07 département d'Agnibilikrou -Séance de travail avec Mme Adonis Laure Dominique sous-préfet de Damé -Présentation de la mission – grande rencontre avec 120 personnes et toute la notabilité Impossible d'avoir RDV avec conseil général d'Agnibilikrou	Enquêtes à Damé de l'équipe
07/02/07 voyage d'Abengourou à San Pedro (Bas Sassandra)	Voyage d'Abengourou à San Pedro (Bas Sassandra)
08/02/07 avec Paul rencontre avec secrétaire général 1, puis secrétaire général 2, -Séance de travail avec DRA , M. Silue Gneyeri organisation suite mission -Séance de travail avec le sous-préfet de San Pedro – M. Dossan René Kouakou et M. Jean Bosco Romangi ONUCI administrateur des affaires civiles -Visite au conseil général pour RDV -Séance de travail avec M. le sous-préfet de San Pedro	Saisie des enquêtes Visite de Paul et d'une partie de l'équipe à Nyiti pour sensibiliser à l'enquête du lendemain accompagné par un C.E. de la DRA
09/02/07 - séance de travail avec le directeur de la DRA San Pedro - Séance de travail avec les 5 C.E. Messieurs : Alla Kofi (service des affaires domaniales), Yaho Bouabré Amédé,	Enquêtes à Nyiti Sensibilisation à Taki

<p>Kouadio Kouamé Edmond, Kouakou Batho Kona, Kouakou Sika. qui ont prêté serment et déjeuner</p> <p>-Séance de travail avec M. Hyé Pawa, direction technique du conseil général dont les propos n'engagent pas le conseil général, mais impossible de rencontrer quelqu'un d'autre, ils étaient tous partis.</p> <p>-Séance de travail avec le préfet de San Pedro M. Abacar Moïse.</p>	
10/02/07 enquêtes à Taki	10/02/07 enquêtes à Taki
11/02/ voyage à Tabou, saisie des données recueillies	11/02/07 voyage à Tabou, saisie des données recueillies
<p>12/02/07</p> <p>- (C+P) séance de travail avec le secrétaire général M.Namori Doumbia, M. le sous-préfet Kouamé Bouaki, M. Yao Bi N'dri le préfet de Tabou</p> <p>- Séance de travail à la DDA avec le directeur M. Silué Ninhinloh</p> <p>- Séance de travail avec messieurs Motchian (coordinateur du projet), et commissaires enquêteurs Kpoh prospère (responsable des affaires foncières), Soma Kouamé, Camara Youssouf, Tekoua Joseph</p> <p>Séance de travail ave M. Namori Doumbia</p>	12/02/07 enquêtes à Prolo avec un des futurs commissaires enquêteurs.
<p>13/02/07</p> <ul style="list-style-type: none"> - séance de travail avec directeur DDA - séance de travail au CG avec Messieurs Ouallo Pierre (2^{ème} V.P.), déré Niepa (3^{ème} V.P.), Ouyabé Tébédé Léon (4^{ème} V.P.) et le directeur de la DDA - séance de travail avec le Secrétaire général et le préfet de Tabou 	13/02/07 enquête à Olodio où se trouvait aussi un député
<p>14/02/07 départ à Sassandra (C+P)</p> <ul style="list-style-type: none"> - séance de travail avec DDA, - visite au chef de cabinet du préfet (en mission) - séance de travail avec le sous-préfet de Sassandra - Saisie des données 	Départ à Sassandra Equipe – saisie des données
<p>15/02/07</p> <ul style="list-style-type: none"> - séance de travail avec les C.E. de la DDA - prise de rendez-vous avec la SODEFOR, tribunal, Coopalsa 	Enquête à Dakpadou
<p>16/02/07</p> <ul style="list-style-type: none"> - séance de travail avec le directeur de la SODEFOR - séance de travail à la Coopalsa (coopérative agricole) - séance de travail avec l'adjoint du président du tribunal 	Enquête à Pauly-Brousse
<p>17/02/07 départ à Soubré</p> <ul style="list-style-type: none"> - travail sur document 	Départ à Soubré Saisie des données recueillies
<p>18/02/07</p> <ul style="list-style-type: none"> - travail sur document et saisie des données 	Equipe – saisie des données
<p>19/02/07</p> <ul style="list-style-type: none"> - séance de travail à la DDA de Soubré - visite au Secrétaire général de préfecture - séance de travail à la DDA de Soubré - séance de travail avec le Secrétaire général de préfecture, le secrétaire général du conseil général, et l'équipe de la DDA 	Enquête à Gnamagui

20/02/07 <ul style="list-style-type: none"> - séance de travail avec le sous-préfet de Soubré et Mehagi et l'équipe de la DDA - séance de travail à la DDA 	Enquête à Guiré
21/02/07 Départ pour Daloa <ul style="list-style-type: none"> - séance de travail avec le directeur régional de l'agriculture et les agents de la DRA et de la DDA 	Départ pour Daloa Equipe saisie des données
22/02/07 <ul style="list-style-type: none"> - séance de travail avec le Sous-préfet de Gboguhé - séance de travail avec les agents de la DDA et de la DRA - séance de travail avec le Préfet de Daloa 	Enquête à Doboua
23/02/07 <ul style="list-style-type: none"> - enquête à Baléa - séance de travail avec le responsable du bureau foncier de la DDA - séance de travail avec le directeur de la DDA 	Enquête à Baléa
24/02/07 Voyage avec l'équipe à Yamoussokro	Départ à Yamoussokro
Du 25/02 au 1/03/07 saisie des données recueillies	Equipe : compilation des bases de données, extraction, édition d'états...
02/03/07 <ul style="list-style-type: none"> - Restitution de la mission à Monsieur Varlet en compagnie de Monsieur Kouakou Paul Martial - Saisie des données recueillies 	
03/03/07 <ul style="list-style-type: none"> - saisie des données recueillies - retour en France à 23 heures 	

Annexe 3 : Bibliographie sélective

Chauveau J.P., La loi de 1998 sur le domaine foncier rural et l'agriculture de plantation villageoise. Une mise en perspective historique et sociologique, Réforme agraire 2002/1, FAO : 62-78

Chauveau J.P., Une lecture sociologique de la loi ivoirienne de 1998 sur le domaine foncier, Document de travail de l'Unité de Recherche 095, IRD REFO, sept.2002, 45 p.

Chauveau J.P, Colin J.Ph., Jacob J.P., Lavigne Delville Ph, Le Meur P .Y, Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest, résultat du programme de recherche Claims, IIED, 2006, 92 p.

Dozon J.P., L'étranger et l'allochtone en Côte-d'Ivoire, in Contamin B. et Memel-Foté H. (eds), *Le modèle ivoirien en question. Crises, ajustements et recompositions*, Paris, ORSTOM-Karthala, pp.779-798.

Koné M., Foncier rural, citoyenneté et cohésion sociale en Côte-d'Ivoire : la pratique du tutorat dans la sous préfecture de Gboghué, Communication au Colloque international : les frontières de la question foncière : enchâssement social des droits et politiques publiques, Montpellier, mai 2006, 18 p.

Koné M., Basserie V. et Chauveau J.P., « Petits reçus » et « conventions ». Les procédures locales de formalisation des droits fonciers et les attentes de « papiers », Etude de cas dans le centre-ouest ivoirien, in Lavigne Delville Ph, Mathieu P. (eds) : *Formalisation des contrats et des transactions. Repérage des pratiques populaires d'usage de l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale. Paris/Louvain, GRET/IIED,pp.52-76.*

Lavigne Delville Ph., Toulmin C., Colin J.Ph., Chauveau J.P., L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière (Afrique de l'Ouest rurale) Modalités, dynamiques et enjeux, GRET, IIED, IRD, 2001, 207 p.

2. TYPE DE PRODUCTIONS AGRICOLES DANS LE VILLAGE

1. Productions agricoles principales

1.1. Qu'est-ce qui est principalement produit ici ? _____

1.1.1. Depuis combien de temps : _____

1.1.2. Sur quelle superficie : _____

2. Productions agricoles secondaires :

2.1. Qu'est-ce qui est produit ici à titre secondaire ? _____

2.1.1. Depuis combien de temps : _____

2.2.2. Sur quelle superficie : _____

3. LES DIFFERENTES FONCTIONS DE LA TERRE DANS LA ZONE ET DISPONIBILITE EN MAIN-D'OEUVRE

1. Pouvez-vous nous expliquer et nous décrire qu'elles sont les différentes fonctions de la terre dans le village ? (*terres sacrées pour lieu de culte, cimetière, terres de culture de rente, terres de cueillette, vivriers, terres de chasse, zones classées etc. Ces exemples sont donnés à titre indicatif, mais la terre a de multiples fonctions*) – obtenir le maximum d'information sur cette question.

2. Pensez-vous que les gens du village disposent de suffisamment de terres pour leurs activités ? 1. oui ; 2. non

2.1. Expliquez nous pour quelles raisons ? _____

2.2. Si non, que faudrait-il faire à votre avis pour résoudre ce problème ? _____

3. Pensez-vous qu'ici les gens disposent de suffisamment de main d'œuvre pour leurs activités agricoles ?

1. Oui , 2. non

3.1. Expliquez nous pour quelles raisons ? _____

3.2. Si non que faudrait-il faire à votre avis pour résoudre ces difficultés ? _____

4. MODE D'ACCES ET DROITS SUR LA TERRE

1. Quelles sont les autorités traditionnelles chargées de la gestion de la terre ?

2. Quels sont les modes d'accès à la terre des personnes originaires du village ?

2.1. Quels droits ont-ils sur la terre ainsi obtenue ? _____

2.2. Y a-t-il des transactions foncières entre les gens originaires du village ? 1. oui ; 2. non

Si oui, expliquez lesquelles ? _____

2.2.1. Expliquez le déroulement des transactions _____

2.2.2. Quels types de droits confèrent les transactions foncières ?

2.2.3. Les transactions foncières entre les originaires du village donnent-elles lieu à des problèmes ?

1. oui ; 2. non

2.2.3.1. Si oui, des problèmes de quelle nature ?

2.2.3.2. D'après vous que faudrait-il faire pour limiter ces problèmes ? _____

3. Quels sont les modes d'accès à la terre des non originaires du village ?

3.1. Quels types de droits ont-ils sur la terre ? _____

3.2. Y a-t-il des transactions foncières avec les gens non originaires du village ? 1. oui ; 2. non

Si oui, de quelle nature ? _____

3.2.1. Expliquez nous comment ces transactions foncières se déroulent ? _____

3.2.2. Quels types de droits confèrent ces transactions foncières ? _____

3.3. Les transactions foncières avec les non originaires du village donnent-elles lieu à des problèmes ?

1. oui ; 2. non

3.3.1. Si oui lesquels ? _____

3.3.2. D'après vous que faudrait-il faire pour éviter ces problèmes ? _____

3.4. Y a-t-il des transactions foncières entre les gens non originaires du village ? 1. oui ; 2. non

Si oui, de quelle nature ? _____

3.4.1. Si oui, comment ces transactions foncières se déroulent ? _____

3.4.2. Quels types de droits confèrent ces transactions foncières ? _____

3.5. Les transactions foncières entre les non originaires du village donnent –elles lieu à des problèmes ?

1. oui ; 2. non

3.5.1. Si oui quels types de problèmes _____

3.5.2. D'après vous que faudrait-il faire pour éviter ces problèmes ? _____

4. Existent-ils des titres fonciers dans le village ? 1. oui ; 2. non

4.1. Si oui, combien approximativement ? _____

4.2. Qui sont les détenteurs de ces titres ? _____

5. Existent-ils des concessions rurales ? 1. oui ; 2. non

5.1. Si oui, avez-vous une idée de leur nombre ? _____

5.2. Qui sont les détenteurs de ces concessions rurales ? _____

5. A PROPOS DES CONFLITS FONCIERS

1. Les conflits fonciers dans le village

1.1. Existe-t'il des conflits fonciers dans le village ? 1. oui ; 2. non

1.2. Si oui, sur quoi portent-ils ? _____

1.3. Quelles sont les personnes impliquées dans ces conflits fonciers ? _____

1.4. Depuis quand ces conflits existent ? _____

1.5. Quelles sont les conséquences de ces conflits dans le village ? _____

2. La gestion des conflits fonciers

2.1. Comment ces conflits sont-ils gérés ? (bien décrire les différents acteurs qui interviennent dans la gestion des conflits et les procédures qu'ils suivent) :

2.2. Certains de ces conflits ont-ils pu être réglés de façon durable ? 1. oui ; 2. non

2.2.1. Si oui, lesquels et comment ? _____

2.2.2. Existent-ils des conflits non réglés ?

Si oui, pourquoi ? _____

6. PERCEPTION, COMPREHENSION DE LA REGLEMENTATION FONCIERE

1. Connaissance de la loi

1. Savez-vous qu'il existe une loi sur le foncier rural en Côte-d'Ivoire ? 1. oui ; 2. non

Si non, *on arrête*, si oui

1.1. Depuis quand le savez-vous ? _____

1.2. Comment en avez-vous été informés ? _____

1.3. Savez-vous depuis quand cette loi existe ? _____

1.4. Savez-vous ce que dit cette loi ? 1. oui ; 2. non

1.4.1. Si oui, expliquez nous ce que vous avez compris de cette loi ? _____

2. Connaissance des contrats et titres prévus par la loi

1. Savez-vous ce qu'est un certificat foncier et à quoi il sert ? 1. oui ; 2. non

1.1. Si oui, expliquez ce que c'est et à quoi ça sert

1.2. Savez-vous comment il est possible d'obtenir un certificat foncier ? 1. oui ; 2. non

1.2.1. Si oui, expliquez comment il faut faire _____

1.3. Savez-vous qui peut l'obtenir ? 1. oui ; 2. non

1.3.1. Si oui, expliquez qui ? _____

1.3.2. Que pensez-vous du certificat foncier ? _____

2. Savez-vous ce qu'est un bail emphytéotique et à quoi il sert ? 1. oui ; 2. non

2.1. Si oui, expliquez ce que c'est et à quoi ça sert

2.2. Savez-vous comment il est possible d'obtenir un bail emphytéotique ? 1. oui ; 2. non

2.2.1. Si oui, expliquez comment il faut faire _____

2.3. Savez-vous qui peut l'obtenir ? 1. oui ; 2. non

2.3.1. Si oui, expliquez qui ? _____

2.3.2. Que pensez-vous du bail emphytéotique? _____

3. Savez-vous ce qu'est un contrat de location et à quoi il sert ? 1. oui ; 2. non

3.1. Expliquez à quoi cela sert ?

3.2. Savez-vous comment il est possible d'obtenir un contrat de location ? 1. oui ; 2. non

3.2.1. Si oui, expliquez comment il faut faire ? _____

3.3. Savez-vous qui peut l'obtenir ? 1. oui ; 2. non

3.3.1. Si oui, expliquez qui peut l'obtenir? _____

3.3.2. Que pensez-vous du contrat de location ? _____

4. Savez-vous ce qu'est un titre foncier ? 1. oui ; 2. non

4.1. Si oui, expliquez ce que c'est et à quoi ça sert ?

4.2. Savez-vous comment il est possible d'obtenir un titre foncier ? 1. oui ; 2. non

4.2.1. Si oui, expliquez comment il faut faire ? _____

4.3. Savez-vous qui peut obtenir un titre foncier ? 1. oui ; 2. non

4.3.1. Si oui expliquez qui peut l'obtenir ? _____

4.4. Que pensez-vous du titre foncier ? _____

5. Avez-vous entendu parler du projet délimitation des terroirs villageois ? 1. oui ; 2. non

5.1. Si oui, expliquez ce que c'est et quels sont ses objectifs ? _____

5.2. Que pensez-vous de la délimitation des terroirs villageois ? (ne pas se contenter de c'est bien ou c'est mal, mais faire expliciter la réponse)

3. Sur les CVGFR

Pour les autorités villageoises si il n'y a pas dans la ville de CVGF R– surtout à ne pas poser aux membres de CVGFR

1. Avez-vous entendu parler des Comités villageois de gestion foncière rurale ? 1. oui ; 2. non

1.1. Si oui, expliquez quel est leur rôle ? _____

1.2. Si vous deviez en constituer, comment procéderez vous, qui serait membre ? _____

1.3. Quelles sont vos attentes ou vos craintes par rapport à ces comités villageois de gestion foncière ? _____

2. Pour les membres des CVGFR et autorités villageoises

2.1. Depuis quand le CVGFR a-t-il été constitué ? _____

2.2. Comment a-t-il été constitué ? _____

2.3. Qui est membre du CVGFR ? _____

2.4. Quel est le rôle du CVGFR ? _____

2.5. Quelles sont les relations avec les populations ? (bien faire expliquer si bonnes ou mauvaises et pourquoi)

2.6. Qu'avez-vous fait dans le village depuis votre création ? _____

2.7. Avez-vous rencontré des difficultés dans votre action ? 1. oui ; 2. non

2.7.1. Si oui, lesquelles ? _____

2.8. A votre avis que faut-il faire pour que votre activité se déroule le mieux possible ? _____

3. Avis, attentes, appréhensions sur la loi sur le foncier rural

1. Que pensez-vous de la loi sur le foncier rural ? _____

2. Quelles sont vos attentes par rapport à cette loi sur le foncier rural ? _____

3. Avez-vous des craintes par rapport à cette loi ? 1. oui ; 2. non
si oui ou bien si non

3.1. Quelles sont vos craintes par rapport à cette loi ? _____

4. A votre avis que faudrait-il faire pour réduire vos craintes par rapport à cette loi ?

5. Avez-vous des commentaires particuliers ? _____

Observations à noter par les enquêteurs

B. QUESTIONNAIRE- VILLAGE : INDIVIDUEL

Nom de l'enquêteur :

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

- 1.1. Département :
1.2. Préfecture :
1.3. Sous- préfecture :
1.4. Canton :
1.5. Village :

2. Identification de l'enquêté

- 2.1. Nom et prénoms :
2.2. Sexe : 1. M 2. F
2.3. Age : 1 âgé (.....) 2. vieux (.....) 3. jeune (.....)
2.4. Niveau d'étude : 1. universitaire 2. secondaire 3. primaire
4. alphabétisé 5. analphabète
2.5. Nationalité : 1. ivoirienne 2. ressortissant CEDEAO 3. autre (.....)
2.5. Ethnie : autochtone 2. allogène ivoirien 3. logène non ivoirien

Préciser le nom de l'ethnie :

- 2.6. Statut matrimonial : 1. Marié (e) 2. Célibataire 3. Veuf (ve)
4. Concubinage

2.7. Nombre d'enfants :
Nombre de garçons : Nombre de filles :

2.8. Nombre d'enfants ayant atteint la majorité :
Nombre de garçons : Nombre de filles :

2.9. Nombre de personnes à charge :

2.10. Durée de séjour dans la zone :

3. Statut professionnel

1. Agriculteur ; 2. Eleveur ; 3. Commerçant ; 4. fonctionnaire 5. retraité, 6. salarié ; 7. autre :

A. Activités socio-économiques et droits sur la terre

1. TYPE DE PRODUCTIONS AGRICOLES

1. Si agriculteur à titre principal :

1.1. Que produisez-vous à titre principal : _____

1.1.1. Depuis combien de temps : _____

1.1.2. Sur quelle superficie : _____

1.1.3. Que produisez vous à titre secondaire : _____

1.2.1. Depuis combien de temps : _____

1.2.2. Sur quelle superficie : _____

2. Si pas agriculteur à titre principal :

2.1. Que produisez-vous ? _____

2.1.1. Depuis combien de temps ? : _____

2.1.2. Pour quelles raisons avez-vous une activité agricole : _____

2.1.3. Sur quelle superficie ? _____

2. MODE D'ACCES A LA TERRE ET TYPE DE DROIT POUR AGRICULTEURS A TITRE PRINCIPAL ET SECONDAIRE
Entourez 1 pour agriculteur à titre principal - entourez 2 pour agriculteur à titre secondaire

1. Mode d'accès à la terre

1.1. Comment avez-vous obtenu les terres que vous cultivez ?

1.2. Auprès de qui avez-vous obtenu les terres ? *Faire préciser si c'est une personne originaire, son statut...*

1.3. Pour combien de temps avez-vous obtenu ces terres ?

1.4. Qu'est-ce que vous avez donné pour obtenir ces terres ? _____

1.5. Avez-vous fait un document avec la personne qui vous a donné la terre : 1. oui - 2. non

1.5.1. Si oui, quel type de document : _____

1.6. Qui sont dans ce village les gestionnaires coutumiers de la terre ? _____

2. Type de droits sur la terre

2.1. Quels sont vos droits sur la terre ? _____

2.2. Avez-vous le droit de faire toutes les spéculations agricoles que vous souhaitez sur les terres ?

1. oui ; 2. non

2.2.1. Si non lesquelles ? _____

2.2.2. Pour quelles raisons ? _____

2.3. Pensez-vous que vos droits sur la terre sont sécurisés ? 1. oui ; 2. non

2.3.1. Pour quelles raisons ? _____

2.4. Considérez-vous que vous êtes propriétaires de vos terres ? 1. oui ; 2. non

2.4.1. Pour quelles raisons ? _____

2.5. Détenez-vous pour vos terres un titre de propriété reconnu par l'Etat ? 1. oui , 2. non

2.5.1. Si oui, quel type de titre détenez-vous ? _____

2.5.2. Depuis quand l'avez-vous obtenu ? _____

3. Aspects socio-économiques

3.1. Avez-vous fait des investissements sur vos terres ? 1. oui ; 2. non

3.1.1. Si oui lesquels _____

3.1.2. Estimation des montants investis ? _____

3.2. Disposez-vous de suffisamment de terres pour réaliser les productions agricoles souhaitées ? 1. oui ; 2 non

3.2.1. Pour quelles raisons ? _____

3.2.3. Si non, souhaitez-vous obtenir davantage de terres : 1. oui ; 2. non

3.2.3.1. Pour quelles raisons ? _____

3.3. Utilisez vous uniquement de la main-d'œuvre familiale ? 1. oui ; 2. non

A combien de personnes estimez-vous la main-d'œuvre familiale qui travaille avec vous ?_

3.3. Si vous utilisez de la main-d'œuvre autre que familiale

3.3.1. Combien de personnes employez-vous ? _____

3.3.2. Disposez-vous d'une main-d'œuvre suffisante ? 1. oui ; 2. non

3.3.2.1. Pour quelles raisons ? _____

3. A PROPOS DES CONFLITS FONCIERS

1. Les conflits fonciers dans le village

1.1. Y a-t-il des conflits fonciers dans le village ? 1. oui ; 2. non

1.2. Si oui, sur quoi portent les conflits fonciers dans le village ? _____

1.3. Quelles sont les personnes impliquées dans ces conflits fonciers ? _____

1.4. Depuis quand ces conflits existent ? _____

1.5. Quelles sont les conséquences de ces conflits dans le village ? _____

2. La gestion des conflits fonciers

2.1. Comment ces conflits sont-ils gérés ? (bien décrire les différents acteurs qui interviennent dans la gestion des conflits et les procédures qu'ils suivent) :

2.2. Certains de ces conflits ont-ils pu être réglés de façon durable ? 1. oui ; 2. non

2.2.1. Si oui lesquels et comment ? _____

2.2.2. Existe-t-il des conflits non réglés ?

Si oui pourquoi ? _____

4. PERCEPTION, COMPREHENSION DE LA REGLEMENTATION FONCIERE

1. Connaissance de la loi

1. Savez-vous qu'il existe une loi sur le foncier rural en Côte-d'ivoire ? 1. oui ; 2. non

Si non, *on arrête*, si oui

1.5. Depuis quand le savez-vous ? _____

1.6. Comment en avez-vous été informé ? _____

1.7. Savez-vous depuis quand cette loi existe ? _____

1.8. Savez-vous ce que dit cette loi ? 1. oui ; 2. non

1.4.1. Si oui, qu'avez-vous compris de cette loi ? _____

2. Connaissance des contrats et titres prévus par la loi

2.1. Savez-vous ce qu'est un certificat foncier et à quoi il sert ? 1. oui ; 2. non

2.1.2. Si oui, expliquez ce que c'est et à quoi ça sert ?

2.2. Savez-vous comment il est possible d'obtenir un certificat foncier ? 1. oui ; 2. non

2.2.1. Si oui, expliquez comment il faut faire ? _____

2.3. Savez-vous qui peut l'obtenir ? 1. oui ; 2. non

2.3.1. Si oui, expliquez ? _____

2.3.2. Que pensez-vous du certificat foncier ? _____

2.4. Savez-vous ce qu'est un bail emphytéotique et à quoi il sert ? 1. oui ; 2. non

2.4.1. Si oui, expliquez ce que c'est et à quoi ça sert ?

2.5. Savez-vous comment il est possible d'obtenir un bail emphytéotique ? 1. oui ; 2. non

2.5.1. Si oui, expliquez comment il faut faire ? _____

2.6. Savez-vous qui peut l'obtenir ? 1. oui ; 2. non

2.6.1. Si oui, expliquez ? _____

2.7. Que pensez-vous du bail emphytéotique ? _____

2.8. Savez-vous ce qu'est un contrat de location et à quoi il sert ? 1. oui ; 2. non

2.8.1. Si oui, expliquez ce que c'est et à quoi ça sert ?

2.9. Savez-vous comment il est possible d'obtenir un contrat de location ? 1. oui ; 2. non

2.9.1. Si oui, expliquez comment il faut faire ? _____

2.10. Savez-vous qui peut l'obtenir ? 1. oui ; 2. non

2.10.1. Si oui, expliquez ? _____

2.11. Que pensez-vous du contrat de location ? _____

2.12. Savez-vous ce qu'est un titre foncier ? 1. oui ; 2. non

2.12.1. Si oui, expliquez ce que c'est et à quoi ça sert ?

2.12.2 Savez-vous comment il est possible d'obtenir un titre foncier ? 1. oui ; 2. non

2.12.2.1. Si oui, expliquez comment il faut faire ? _____

2.12.3. Savez-vous qui peut l'obtenir ? 1. oui ; 2. non

2.12.3.1. Si oui, expliquez : _____

2.12.4. Que pensez-vous du titre foncier ? _____

3. Avez-vous entendu parler du projet de délimitation des terroirs villageois ? 1. oui ; 2. non

3.1. Si oui, expliquez ce que c'est et à quoi ça va servir ? _____

3.2. Que pensez-vous de la délimitation des terroirs villageois ? (*ne pas se contenter de c'est bien ou c'est mal, mais faire expliciter la réponse*)

4. Avez-vous entendu parler des Comités villageois de gestion foncière rurale ? 1. oui ; 2. non

4.1. Si oui, expliquez quel est leur rôle ? _____

4.2. Que pensez-vous de ces Comités villageois de gestion foncière ? _____

3. Avis, attentes, appréhensions sur la loi sur le foncier rural

1. Que pensez-vous de la loi sur le foncier rural ? _____

2. Quelles sont vos attentes par rapport à cette loi sur le foncier rural ? _____

3. Avez-vous des craintes par rapport à cette loi ? 1. oui ; 2. non
si oui

3.1. Quelles sont vos craintes par rapport à cette loi ? _____

4. A votre avis que faudrait-il faire pour réduire vos craintes par rapport à cette loi ? _____

5. Avez-vous des commentaires particuliers ? _____

Commentaires et observations de l'enquêteur sur la façon dont l'entretien s'est déroulé