



**CAHIERS DU FONCIER DU  
TCHAD**

**Revue scientifique de  
L'Observatoire du Foncier du Tchad**

---

**Étude foncière  
Vol.3(1), Juin. 2020, ISSN 2077-0884 (print)**

## Sommaire

<b>1- Caractérisation des conflits d'usage sur le foncier à berbéré et analyse des modes de gestion autour du lac Fitri(Tchad)</b>	6-14
<b>Par : KOSSADOUM YOMSSINGAR, PASSINRING KEDEU, N'DOUTORLENGAR Médard</b>	6-14
<b>2-De l'accès des femmes à la terre aux moyens de sa mise en valeur dans le département de Foulï (Province du Lac, Tchad)</b>	15-26
<b>Par : NGARMBATEDJIMAL ALEXIS, TATOLOUM Amane, ASSAH NDETIBAYE</b>	15-26
<b>3-Acquisition foncière à grande échelle dans un contexte de migration dans la plaine nord-est de poli (région du nord-Cameroun)</b>	27-39
<b>Par Nestor SOHBE DJIDIM, et Félix WATANG ZIEBA</b>	27-39
<b>4-Dynamiques agraire et désagrégation sociale dans le bassin versant de Léré</b>	40-52
<b>Par : Ludovic Baïsserné PALOU</b>	40-52
<b>5-Pression démographique et péril des sites sacrés en pays Mongö et Ngambaye au sud du Tchad</b>	53-60
<b>Par : NANGKARA CLISON</b>	53-60
<b>6-Diagnostic du système agraire appliqué au terroir agricole de Bahr Linia.</b>	61-73
<b>Par : BAOHOUTOU LAOHOTE</b>	61-73
<b>7-Enjeux d'un Schéma d'Aménagement Foncier pour la Région de Zinder au Niger</b>	74-88
<b>Par : ALI Salé</b>	74-88
<b>8-Aménagement hydroélectrique de la Mapé : mobilités spatiales, pression démographique et dynamique des espaces agropastoraux dans la plaine de Bankim (Adamaoua, Cameroun)</b>	89-97
<b>Par : MBANMEYH Marie Madeleine</b>	89-97
<b>9-Chef de terre : analyse des facteurs de déclin d'une institution traditionnelle des sociétés agraires du Tchad</b>	98-107
<b>Par : ARMI Jonas</b>	98-107
<b>10-La problématique de l'accès des femmes au foncier agricole dans la sous-préfecture de Daloa (Côte d'Ivoire)</b>	108-121
<b>Par : Dhédé Paul Éric KOUAME</b>	108-121
<b>11-Contraintes foncières autour de la réserve de biosphère de la Pendjari au nord-ouest du Bénin ..</b>	122-134
<b>Par : Sylvestre Bio DAKOU, Aboudou Ramanou ABOUDOU YACOUBOU MAMA, Awali ABDOLAYE, Abdoul-Madjid TONDRO MAMAM, Janvier GUEDENON, Youssoufou ADAM, Azizou SABI YO BONI, Bernard FANGNON, Moussa GIBIGAYE</b>	122-134
<b>12-Contribution à la connaissance du rôle des autorités coutumières dans la prolifération des lotissements en Côte d'Ivoire : étude comparée entre les villes de Yamoussoukro et de Daloa(Côte-d'Ivoire)</b>	135-148
<b>Par : Atsé Calvin YAPI et André Geoffroy KAKOU</b>	135-148
<b>13-Les acteurs traditionnels de la gestion de l'eau face aux lois domaniales dans la Nya (Tchad)...</b>	149-155
<b>Par : MBAINDODJIM Prosper BÉTINBAYE Yamingué, MOUTÉDÉ-MADJI Vincent</b>	149-155
<b>14-Sacralisation du « phénomène sépulcral » : projet de l'existence post-mortem et marque du pouvoir spirituel</b>	157-163
<b>Par : VAÏDJIKÉ Dieudonné et GUIRAYO Jérémie</b>	157-163
<b>15-La manifestation magico-religieuse en milieu agraire chez les Ngambaye</b>	164-177
<b>Par : NODJITOLABAYE KOULADOUMADJI</b>	164-177

# **COMITÉ EDITORIALE**

## **Directeurs de publication**

**DP titulaire** : TCHAWA Paul, Professeur, Université de Yaoundé 1 (Cameroun) ;  
Assistant du DP : Paboumg DAGOU (MA) Université de N'Djamena

## **Rédacteurs en chef**

**RC titulaire** : NDOUTORLENGAR Médard (MC),  
Assistant du RC : TATOLOUM Amane(MA)

## **Comité Scientifique**

DJARANGAR DJITA ISSA, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE N'DJAMENA, (TCHAD) ; TCHAWA PAUL, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ 1 (CAMEROUN) ; KENGNE FOUODOP, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ 1 (CAMEROUN) ; KHALIL ALIO, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE N'DJAMENA (TCHAD) ; SAIBOU ISSA, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE MAROUA (CAMEROUN) SOME P. HONORE, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE OUAGADOUGOU (BURKINA FASO) ; TCHOTSOUA MICHEL, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE NGAOUNDÉRIÉ (CAMEROUN) ; YAMBA BOUBACAR, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ ABDOU MOUMOUNI DE NIAMEY (NIGER), GONNE BERNARD, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE MAROUA (CAMEROUN) PR LIEUGOMG MÉDARD, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE NGAOUNDÉRIÉ (CAMEROUN) MME BERTON YOLANDE, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ MARIAN NGOUABI, BRAZZAVILLE (CONGO) NDOUTORLENGAR MÉDARD (MC), UNIVERSITÉ DE SARH(TCHAD) DJANGRANG MAN-NA (MC), UNIVERSITÉ DE MOUNDOU(TCHAD) NGARESSEM GOLTOBMBAYE (HDR /MC), UNIVERSITÉ DE N'DJAMENA.

## **Comité de lecture**

DJIKOLOUM BENAN Benjamin (MC), MADJIGOTO Robert (MA), DJANGRANG MAN-NA (MC), TOB-RO NDILBÉ(MA), NGANA Felix (MC) TATOLOUM Amane(MA). TOB-RO NDILBÉ(MA), BETOLNA MBAINDOH (MA) NGANA Felix(MC), KOUSSOUMNA LIBA NATHALI(MC), René ZOO EYINDANGA (MC), Noël OVONO EDZANG (MA), HOLLY Joseph (MC), Paul TCHAWA(PR), Baba COULIBALY (MA), MOUTODEMADJI Vincent(MA), Felix WATTANG ZIEBA(MC), REOUNODJI Frédéric (MA).

## **Comité de rédaction**

TATOLOUM Amane (MA), DJIKOLOUM BENAN BENJAMIN (MA), VAIDJIKE Dieudonné (MA), MADJIGOTO Robert (MA), NDOUTORLENGAR Médard (MC), DJANGRANG Man-Na (MC), TOB-RO NDILBÉ (MA), DANKABE, ALLADJA Saleh et Mme YAYAM.

## LIGNE ÉDITORIALE

Le **Cahier du Foncier du Tchad** est une revue à comité de lecture de l'observatoire du foncier au Tchad. Il est une revue thématique dont les contributions relèvent des études foncières à parution semestrielle. Les textes doivent tenir compte de l'évolution des disciplines couvertes et respecter la ligne éditoriale de la revue. Ils doivent

### ACCEPTATION DES ARTICLES

Les articles doivent être envoyés par mail à l'une des adresses électroniques suivantes : [cahierfonciertchad@gmail.com](mailto:cahierfonciertchad@gmail.com) en respectant les normes de soumission ci-dessous indiquées.

Seules les meilleures contributions seront retenues et publiées.

La revue *cahier du Foncier du Tchad* ne peut recevoir pour instruction ni publier un article

### PRESENTATION DU DES NORMES EDITORIALES D'UNE REVUE DES LETTRES OU SCIENCES HUMAINES.

3.1. Aucune revue ne peut publier un article dont la rédaction n'est pas conforme aux normes éditoriales (NORCAMES). Les normes typographiques, quant à elles, sont fixées par chaque revue.

3.2. La structure d'un article, doit être conforme aux règles de rédaction scientifique, selon que l'article est une contribution théorique ou résulte d'une recherche de terrain.

3.3. La structure d'un article scientifique en lettres et sciences humaines se présente comme suit :

- Pour un article qui est une contribution théorique et fondamentale :

Titre, Prénom et Nom de l'auteur, Institution d'attache, adresse électronique, Résumé en Français [250 mots maximum], Mots clés [5 mots maximum], [Titre en Anglais] Abstract, Keywords, Introduction (justification du thème, problématique, hypothèses/objectifs scientifiques, approche), Développement articulé, Conclusion, Bibliographie.

- Les articulations d'un article, à l'exception de l'introduction, de la conclusion, de la bibliographie, doivent être titrées, et numérotées par des chiffres (exemples : 1. ; 1.1. ; 1.2 ; 2. ; 2.2. ; 2.2.1 ; 2.2.2. ; 3. ; etc.) ; ne pas automatiser ces numérotations.

3.4. Les passages cités sont présentés en romain et entre guillemets (Pas d'Italique donc !).

Lorsque la phrase citant et la citation dépassent trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en romain et en retrait, en diminuant la taille de police d'un point.

3.5. Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, de la façon suivante :

en outre être originaux et n'avoir pas fait l'objet d'une acceptation pour publication dans une autre revue à comité de lecture.

**Volume** : La taille du manuscrit proposé doit être comprise entre **5000 et 8000 mots**. Il doit être écrit en **Tw Cen MT, 11 points, interligne simple**.

s'il ne respecte pas les normes typographiques, scientifiques et de référencement (NORCAMES/LSH) adoptées par le CTS/LSH, le 17 juillet 2016 à Bamako, lors de la 38ème session des CCI. Nous citons *in extenso* une partie du point 3 de ces normes à l'attention de tous les auteurs.

- (Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms de l'auteur. Nom de l'Auteur, année de publication, pages citées) ;

- Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms de l'auteur. Nom de l'Auteur (année de publication, pages citées).

Exemples :

- En effet, le but poursuivi par M. Ascher (1998, p. 223), est « d'élargir l'histoire des mathématiques de telle sorte qu'elle acquière une perspective multiculturelle et globale (...), d'accroître le domaine des mathématiques : alors qu'elle s'est pour l'essentiel occupé du groupe professionnel occidental que l'on appelle les mathématiciens(...)».

- Pour dire plus amplement ce qu'est cette capacité de la société civile, qui dans son déploiement effectif, atteste qu'elle peut porter le développement et l'histoire, S. B. Diagne (1991, p. 2) écrit :

Qu'on ne s'y trompe pas : de toute manière, les populations ont toujours su opposer à la philosophie de l'encadrement et à son volontarisme leurs propres stratégies de contournements. Celles-là, par exemple, sont lisibles dans le dynamisme, ou à tout le moins, dans la créativité dont fait preuve ce que l'on désigne sous le nom de secteur informel et à qui il faudra donner l'appellation positive d'économie populaire.

- Le philosophe ivoirien a raison, dans une certaine mesure, de lire, dans ce choc

déstabilisateur, le processus du sous-développement. Ainsi qu'il le dit :

Le processus du sous-développement résultant de ce choc est vécu concrètement par les populations concernées comme une crise globale : crise socio-économique (exploitation brutale, chômage permanent, exode accéléré et douloureux), mais aussi crise socio-culturelle et de civilisation traduisant une impréparation socio-historique et une inadaptation des cultures et des comportements humains aux formes de vie imposées par les technologies étrangères. (S. Diakit, 1985, p. 105).

3.6. Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en série continue et présentées en bas de page.

3.7. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : NOM et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Zone titre, Lieu de publication, Zone Éditeur, pages (p.) occupées par l'article dans la revue ou l'ouvrage collectif. Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté en romain et entre guillemets,

#### **Typographie française**

- La revue Cahier du Foncier au Tchad s'interdit tout soulignement et toute mise de quelque caractère que ce soit en gras.

Tableaux, schémas et illustrations

En cas d'utilisation des tableaux, ceux-ci doivent être numérotés en chiffres romains selon l'ordre de leur apparition dans le texte. Ils doivent comporter un titre précis et une source.

#### **Soumission des manuscrits**

Tous les manuscrits doivent être soumis uniquement par voie électronique à l'adresse suivante :

[cahierfoncierchad@gmail.com](mailto:cahierfoncierchad@gmail.com)

Tous les échanges entre le secrétariat de la revue et l'auteur se feront uniquement par internet, il importe donc de fournir un mail actif que l'auteur consulte très régulièrement et d'envoyer toutes les informations relatives au processus de publication des articles uniquement par mail (les SMS ne sont pas fiables !)

Les frais d'instruction de l'article sont de 20.000f (30 euros) payables immédiatement au moment de l'envoi de l'article. À l'issue de l'instruction, si l'article est retenu, l'auteur paie les frais d'insertion qui s'élèvent à 30.000f (46 euros). Les frais d'instruction et d'insertion s'élèvent donc à 50.000f (75 euros). Les frais d'instruction sont payés à la réception de l'article et les frais d'insertion sont payés après l'acceptation de l'article pour publication. Le paiement des frais d'insertion donnent droit à un tiré à part. Si un auteur achète un exemplaire, les frais d'envoi sont à sa charge. Les frais de gravure des clichés, des schémas et l'expédition des tirés à part (pour ceux qui voudraient les avoir par la poste) sont à la charge des auteurs. Ainsi que l'exemplaire de l'auteur.

CONTACTS :

**M. TATOLOUM AMANE**

[cahierfoncierchad@gmail.com](mailto:cahierfoncierchad@gmail.com)

celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Éditeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2<sup>de</sup> éd.).

3.8. Ne sont présentées dans les références bibliographiques que les références des documents cités. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur. Par exemple : Références bibliographiques

AMIN Samir, 1996, Les défis de la mondialisation, Paris, L'Harmattan.

AUDARD Catherine, 2009, Qu'est-ce que le libéralisme ? Éthique, politique, société, Paris, Gallimard.

BERGER Gaston, 1967, L'homme moderne et son éducation, Paris, PUF.

DIAGNE Souleymane Bachir, 2003, « Islam et philosophie. Leçons d'une rencontre », Diogenes, 202, p. 145-151.

DIAKITE Sidiki, 1985, Violence technologique et développement. La question africaine du développement, Paris, L'Harmattan.

- Les auteurs doivent respecter la typographie française concernant la ponctuation, l'écriture des noms, les abréviations...

Les schémas et illustrations doivent être numérotés en chiffres arabes selon l'ordre de leur apparition dans le texte.

**TEL : 0023566253019/ e-mail :**

# GESTION FONCIÈRE DANS LE 1<sup>ER</sup> ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE PARAKOU AU NORD DU BENIN

LAND MANAGEMENT IN THE 1<sup>ST</sup> BOROUGH OF THE CITY OF PARAKOU NORTHERN BENIN

Par **YETONGNON Judith Éric Georges,**

Chargé de recherche au CBRSI, Laboratoire Pierre Pagney 'Climat, Eau, Écosystème et Développement' (LACEEDE), Université d'Abomey-Calavi (UAC, République du Bénin), Email : [eyetongnon@yahoo.fr](mailto:eyetongnon@yahoo.fr)

## Résumé

La présente recherche permet d'analyser les modes de gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou. L'approche méthodologique utilisée repose sur la recherche documentaire et les enquêtes de terrain auprès de 220 ménages. Elle est complétée par une identification des sources d'impact dû aux conflits fonciers et une analyse basée sur le modèle SWOT. Les résultats d'analyse attestent que l'achat est le principal mode d'acquisition des terres dans le secteur d'étude avec 33 % des ménages enquêtés. La valeur vénale des unités foncières a connu une hausse qui varie d'un quartier à un autre et selon que l'unité foncière soit dans la zone périphérique ou dans le centre urbain. Les modes de gestion génèrent des conflits dont 50,91 % des cas opposent les propriétaires et les acquéreurs de parcelles. En outre, 87,73 % des personnes interrogées estiment que l'absence du lotissement a un impact considérable sur le développement de l'arrondissement qui est à un taux de lotissement de 55 %. En dépit du vote du nouveau code foncier et domanial et ses décrets d'application, des efforts restent à faire en particulier à travers la mise en œuvre des outils de planification que sont les schémas et plans directeur d'urbanisme d'une part, et les plans de détails (lotissement) et les plans d'aménagement de références d'autre part. Ces actions permettront une sécurisation du foncier en vue d'assurer un développement local harmonieux.

**Mots clés :** 1<sup>er</sup> arrondissement (Parakou), foncier, gestion, conflits, développement local.

## Abstract

This research allows to analyze the methods of land management in the 1<sup>st</sup> arrondissement of Parakou.

The methodological approach used is based on documentary research and field surveys of 220 households. It is supplemented by an identification of the sources of impact due to land conflicts and an analysis based on the SWOT model.

The results show that purchasing is the main way of acquiring land in the study area with 33% of households surveyed. The market value of land units has increased from one neighborhood to another, depending on whether the land unit is in the peripheral zone or in the urban center. The management modes generate conflicts, of which 50.91% of the cases are between the owners and the buyers of parcels. In addition, 87.73% of respondents believe that the lack of subdivision has a significant impact on the development of the borough, which is at 55% subdivision.

In spite of the new land and domain code and its implementing decrees, efforts have still to be made, in particular through the implementation of planning tools such as Master Planning Plans and Master Plans and Details (subdivision) and referral development plans on the other hand. These actions will make it possible to secure the land with a view to ensuring harmonious local development.

**Keywords:** 1<sup>st</sup> arrondissement (Parakou), land, management, conflicts, local development.

## Introduction

Les pays du tiers monde, notamment ceux d'Afrique au Sud du Sahara sont confrontés à d'énormes problèmes de développement. Ces dernières années, les conflits fonciers sont devenus des problèmes importants. En effet, la terre constitue dans ces pays une source de richesse et joue un rôle très important dans l'épanouissement socio-économique de la population. La pression générée par l'accroissement de la population a pour conséquence une intensification des activités économiques mais également la migration des populations rurales (A. Saïdou et *al.*, 2007, p 405-412). Ainsi, le taux d'urbanisation de l'Afrique est passé de 14 % en 1960 à 40 % en 1990 et les projections donnent environ 63 % en 2020 (J.L. Guigou, 1984, p 11).

Au Bénin, la population urbaine estimée à 39 % en 2002 est passée à 45,8 % en 2012 puis passera à 56,2 % en 2025 et pourrait atteindre 69,1 % en 2042. Cette croissance génère des problèmes liés au logement et au foncier. Pour pallier ces difficultés, les populations migrent vers les périphéries et les milieux ruraux dans lesquels les terres sont disponibles. Ainsi, les terres périphériques à la ville devinrent alors objet de grandes spéculations (E. Agbotounso, 2013, p 21). Mieux, les populations s'installent dans des zones impropres à l'habitation ; ce qui crée d'une part, des conflits entre les autochtones, les allogènes, les autochtones et les autorités locales et, d'autre part des modifications des structures sociales, économiques, politiques et culturelles (C. Agbanlinzounnon, 2016, p 17).

Dans la Commune de Parakou, et particulièrement dans le 1<sup>er</sup> Arrondissement, la gestion foncière n'est pas reluisante. Elle est une imbrication de plusieurs facteurs et implique divers acteurs. Environ 55 % des quartiers de cet arrondissement sont lotis, mais leur viabilisation ne suit pas (D.L. Dakin, 2016, p 23). La croissance démographique doublée d'un étalement de la ville pose des difficultés de disponibilité foncière : les réserves de la Commune sont morcelées et vendues, les dimensions des parcelles sont réduites pour satisfaire les demandes des acquéreurs. En outre, cette situation est accentuée par les problèmes de lotissement, de spéculations foncières hasardeuses. Cela crée des conflits entre les différents acteurs et par conséquent inhibe le développement dudit arrondissement.

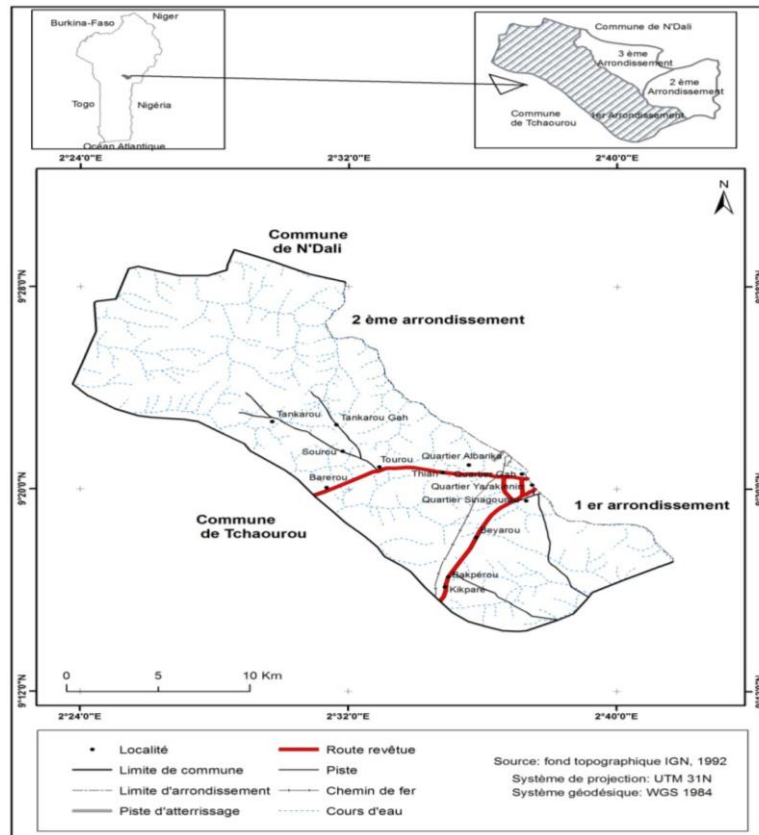
Tout ceci a amené au choix du thème de cet article. L'objectif de cette recherche est d'analyser les différents modes de gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> Arrondissement de la ville de Parakou.

## 1. Contexte de l'étude

### 1.1. Situation géographique du milieu de l'étude

Chef-lieu du département du Borgou, Parakou est l'une des trois Communes à statut particulier du Bénin. Elle est située entre 9°15' et 9°29' de latitude nord et entre 2°23' et 2°41' de longitude est, elle s'étend sur une superficie de 197,17 km<sup>2</sup> soit 44,17 % de la superficie totale de la Commune (J. Dakin, 2016, p 14). Elle est subdivisée en trois arrondissements dont le 1<sup>er</sup> fait l'objet de la présente recherche. Ce dernier est limité au nord par la Commune de N'Dali, au sud et à l'ouest par la Commune de Tchaourou, à l'est par les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> arrondissements (figure 1).

**Carte 1** : Situation géographique et subdivisions administratives du 1<sup>er</sup> Arrondissement



### Approche Méthodologique de recherche

Les données utilisées dans le cadre de ce travail sont entre autres les données climatiques relatives à la hauteur de pluies de 1983-2013. Elles sont issues des fichiers de l'ASECNA (station de Parakou) ; les données démographiques : Elles sont liées aux flux migratoires vers la ville de Parakou, aux effectifs des habitants de la ville de Parakou. Ces données sont issues des Résultats des Recensements Généraux de la Population et de l'Habitation (1979, 1992, 2002 et 2013) et la projection en 2020 de l'INSAE (Institut National de la Statistique et de l'Analyse Économique) et des rapports d'étude du LARES (Laboratoire d'Analyse Régionale et d'Expertise Sociale). Ces données sont tirées de la base de données de l'INSAE et de la mairie de Parakou. Les données socio-anthropologiques concernent la perception des populations du 1<sup>er</sup> arrondissement de la ville de Parakou sur les spéculations foncières et l'évolution de la ville, les modes d'accès à la terre, les difficultés rencontrées, les types de conflits fonciers et leurs modes de règlement. Ces données ont été collectées lors des enquêtes de terrain.

Par ailleurs, les techniques mises en œuvre comme l'observation directe et des entretiens semi-directs ont permis d'inventorier les stratégies de gestion du foncier ; la technique de l'immersion où des contacts ont été pris avec les autorités administratives locales. Cette technique a aidé à établir une certaine familiarité et la confiance avec les personnes retenues pour l'enquête, l'ambiance nécessaire pour l'obtention des informations ; le focus-group composé de 8 personnes a été constitué pour confronter et compléter les informations collectées à l'aide des questionnaires.

Les outils utilisés pour la collecte des données sont entre autres un questionnaire et un guide d'entretien. Le questionnaire est adressé aux ménages propriétaires terriens et acquéreurs de la localité et le guide d'entretien pour coordonner les entretiens semi-directs et lors du focus-group. Comme matériels, il a été utilisé un appareil photographique numérique pour la prise des différentes vues sur le terrain ; un GPS

(Global Positioning System) pour relever les coordonnées géographiques des parcelles litigieuses du secteur d'étude.

Les informations collectées au moyen de techniques et d'outils appropriés sont judicieusement traitées et analysées. Cette phase comprend le dépouillement, l'analyse et la synthèse des données. En effet, les questionnaires utilisés ont été dépouillés manuellement et les informations collectées ont été traitées au moyen d'outils appropriés. Les logiciels Excel 2007 et Arc-view 3.2 ont été mis à contribution pour la réalisation des tableaux, des figures et des cartes. La matrice de L. Léopold et al. (1971, p 56) couplée avec la liste de contrôle de R. Bisset (1987, p 27) sont utilisées pour identifier et apprécier les composantes socio-économiques susceptibles d'être affectées par les conflits fonciers.

L'échantillonnage est déterminé par la méthode de choix raisonné. À cet effet, le choix du groupe cible enquêté a répondu aux critères suivants :

- être un propriétaire ou un acquéreur de parcelle dans le 1<sup>er</sup> arrondissement ;
- avoir vécu dans la localité tout au moins les dix dernières années avant l'enquête, afin de décrire la situation réelle de la localité en matière de gestion foncière et de développement local.

Pour la présente recherche, deux groupes cibles ont été identifiés. Il s'agit des groupes cibles primaires et des groupes cibles secondaires.

- Les cibles primaires concernent les ménages, représentés par le chef de ménage ou toute personne susceptible de fournir les informations recherchées.
- Les cibles secondaires sont constituées de personnes ressources à savoir : les Chefs des arrondissements, des chefs de village/quartiers, des responsables des services des affaires domaniales et environnementales de la mairie de Parakou, des membres du comité de lotissement, des responsables de cabinets de géomètres. Le choix de ces différentes personnes ressources a été fait de façon raisonnée en fonction de leur responsabilité dans la gestion foncière au niveau du 1<sup>er</sup> arrondissement.

L'unité statistique étant le ménage représenté par son chef, la taille de l'échantillon de ces ménages auprès desquels l'enquête a été menée est donnée par la formule de D. Schwartz (1995, p 13):

$$n = z^2 \cdot p \cdot (1-p) / e^2$$

avec n : taille de l'échantillon ; z : niveau de confiance de 95 % (z = 1,96) ; p : proportion des ménages dans l'arrondissement et e : marge d'erreur ou niveau de précision qui est égale à 5 %.

.

$$p = \frac{\text{Effectif des ménages des quartiers}}{\text{Effectif total des ménages de la Commune}} ; \text{ soit } p = 43,59 \%$$

Ainsi, la taille de l'échantillon dans l'arrondissement est :  $n = (1,96)^2 \times 0,4359 \times (1 - 0,4359) / (0,05)^2 = 377$  ménages.

Par ailleurs, ces 377 ménages ont été proportionnellement répartis entre les quartiers du 1<sup>er</sup> arrondissement en fonction du nombre de ménage (tableau I).

**Tableau I** : Répartition des ménages retenus pour l'enquête

Villages / quartiers	Ménages	Ménages retenus pour l'enquête			Autorités locales
		Ménages propriétaires	Ménages acquéreurs	Total	
Alaga	992	6	12	18	1
Albarika	3 259	24	37	61	1
Boundarou	332	2	4	6	1
Camp Adagbè	1 324	9	16	25	1
Dépôt	744	6	8	14	1
Kpébié	531	4	6	10	1
Tourou	3241	25	36	61	1
Bakinkoura	266	2	3	5	1
Bakpérou	453	2	6	8	1
Berouyarou	149	1	2	3	1
Kabassira	196	2	2	4	1
Kadéra	236	1	3	4	1
Madina	890	6	11	17	1
Ouézé	426	2	6	8	1
Sawararou	111	2	0	2	1
Sinagourou	1 376	10	16	26	1
Titirou	4 838	36	55	91	1
Zazira	768	6	8	14	1
Total	20132	146	231	377	18

**Source :** Résultats d'enquêtes de terrain, juillet 2017

Ainsi, 377 ménages dont 146 propriétaires et 231 acquéreurs ont été retenus pour l'enquête sur les 20.132 ménages que compte le 1<sup>er</sup> arrondissement.

Outre les ménages, les investigations sont menées au niveau des personnes telles que les autorités locales (01 Chef d'arrondissement, 18 chefs de village), 2 responsables de la Direction des affaires foncières de la Mairie.

## 2. Résultats

### 2.1. Facteurs physiques propices à la gestion foncière

#### 2.1.1. Relief

Le site de Parakou a une allure d'un plateau allongé du sud au nord. Avec une altitude moyenne de 300 m (à l'est) dans la vallée de l'Okpara et 400 m (à l'ouest), le relief de Parakou est constitué de plateaux cuirassés avec une succession de croupes et de vallons séparés par des bas-fonds et reposant sur un sol granitique datant du précambrien (Y. D. Tamou, 2012, p 19).

Les bas-fonds, les dépôts alluvionnaires dans les bassins ainsi que le drainage des eaux usées domestiques constituent des atouts propices au maraîchage. En outre, le site de la Commune présente une pente régulière comprise entre 1,5 et 2 % favorable à la construction de logement et à l'urbanisation (W. N'Balima, 2012, p 12).

### 2.2.2. Climat

La Commune de Parakou jouit d'un climat de type soudano-guinéen avec l'alternance d'une saison pluvieuse (mai à octobre) et d'une saison sèche (novembre à avril), marquée par l'harmattan. Les fortes précipitations sont observées au cours des mois de juillet, août et septembre (P. Fidégnon, 2014, p 31).

Au cours du mois de mars, les températures les plus élevées sont enregistrées et peuvent atteindre 30°C avec une amplitude thermique journalière pouvant atteindre 10°C. Les minima s'observent en août. Les hauteurs de pluies varient entre 900 mm et 1200 mm par an.

Par ailleurs, la Commune est influencée par le vent du sud ou la mousson qui souffle de juin à octobre et par un vent froid et sec du nord (harmattan) provenant de l'anticyclone continental du Sahara. Toutefois, ce climat est propice à l'installation humaine et à l'exercice de plusieurs activités économiques comme l'agriculture. Ce facteur explique partiellement le fort croît de la population de la ville de Parakou.

### 2.2.3. Sols

Les sols sous le socle granito-gneissique sont des sols à oxyde de fer qui sont de plusieurs sortes (Y. D. Tamou, 2012, p 19.):

- les sols ferrallitiques qui sont rouges, épais bien drainés et assez fertiles ;
- les sols ferrugineux tropicaux drainés et concrétionnés ;
- les sols sableux ou sablo argileux qui ont des propriétés satisfaisantes.

En fonction de leur texture, ces différents sols sont pour la plupart aptes à la production agricole dans le 1<sup>er</sup> arrondissement.

### 2.2.4. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est constitué essentiellement de l'Okpara (le plus important cours d'eau). Son débit varie entre 0,001 et 150 m<sup>3</sup>/s entre respectivement l'étiage et la période de hautes eaux. Il est mis à contribution par les services de la SONEB (Société Nationale des Eaux du Bénin) dans la fourniture de l'eau potable aux populations après un traitement rigoureux.

La Commune de Parakou est située sur un interfluve caractérisé par une hydrologie centrifuge avec très peu d'eaux superficielles naturelles. Cette situation en hauteur met la Commune presque à l'abri des risques d'inondation et donc favorise l'installation humaine et le développement d'activités économiques (P. Fidégnon, 2014, p 31).

Il existe une dizaine de bas-fonds dont les plus importants sont Boundarou dont le prolongement donne Kokourou au centre de la Commune, Dama à la sortie au sud et Koubouré à l'ouest vers Tourou.

Ces conditions biophysiques favorisent l'installation des populations issues de divers horizons.

## 2.3. Facteurs humains favorables à la gestion foncière

Les facteurs humains qui déterminent la gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou sont notamment les données socio-démographiques et les paramètres économiques.

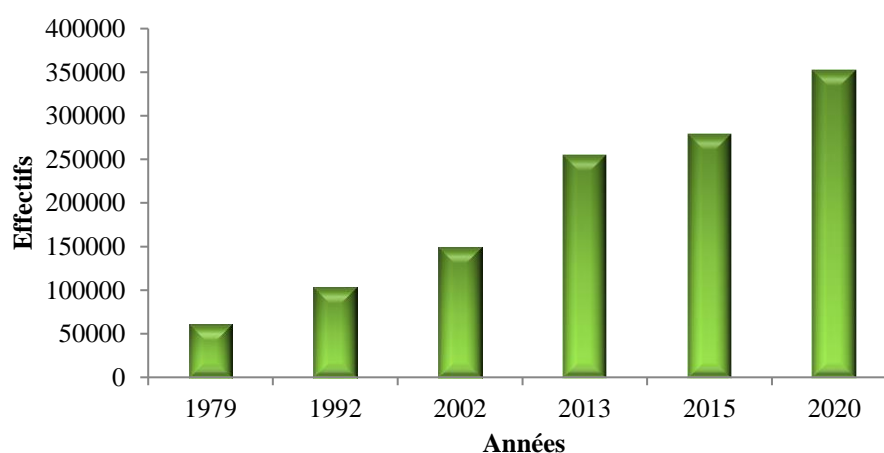
### 2.3.1. Données socio-démographiques

La diversité des peuples qui s'étaient installés à Parakou confirme son nom «*Kparaklou*» en Dendi qui signifie « le village de tout le monde » (Y. D. Tamou, 2012, p 19). Progressivement, Parakou a bénéficié de plusieurs facteurs pour son extension et son développement ; surtout sa position de ville carrefour. Il est le centre de jonction entre le nord habité en majorité par les Baatombu et le sud peuplé de Yoruba.

À l'instar des grandes villes d'Afrique, Parakou connaît aussi le phénomène d'explosion démographique. Le noyau urbain, né à l'actuel emplacement du marché Arzèkè par l'influence conjuguée des communautés autochtones du peuple Baatonu et des communautés étrangères, va évoluer pour donner naissance à la ville de Parakou (W. N'Balima, 2012, p 12). En effet, les migrations expliquent en grande partie l'explosion démographique de la ville. Ces immigrants ont fait de Parakou une ville cosmopolite et multiconfessionnelle où cohabitent plusieurs groupes socioculturels.

La figure 3 montre l'évolution de la population de Parakou de 1979 à 2020.

**Graphique 1** : Évolution de la population de Parakou de 1979 à 2020



**Source** : Traitement des données de l'INSAE et projections en 2015 et 2020

De l'analyse de ce graphique 1, il apparaît que la population de Parakou a connu une augmentation considérable depuis trois décennies. Cette évolution rapide s'explique notamment par les diverses vagues de migration que la ville connaît et l'exode rural. En outre, cette explosion démographique s'est accentuée avec l'application de la loi n° 98-005 portant organisation des Communes à statut particulier en République du Bénin qui a fait de Parakou la troisième ville à statut particulier après Cotonou et Porto-Novo. Mieux, avec la construction en 2001 d'une Université, la ville devient un grand pôle de développement où s'opèrent d'importantes activités économiques suscitant un regain d'intérêt pour l'installation humaine.

Ainsi, les mouvements migratoires et le croît naturel expliquent dans une large mesure la dynamique de la population qui exerce une variété d'activités dans la ville.

#### 2.4. Organisation de la gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou

La question foncière implique plusieurs acteurs qui développent des pratiques aussi diverses que variées pour acquérir des terres.

##### 2.4.1. Acteurs du foncier et leurs pratiques

Dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou, le marché foncier est animé par deux catégories d'acteurs : les producteurs et les consommateurs.

##### 2.4.1.1. Producteurs

- ❖ État

Il agit à travers les Ministères sectoriels en charge de l'Urbanisme, de l'Intérieur, de la Décentralisation, des Finances, puis l'Institut Géographique National (IGN) et les Services des Affaires Domaniales de la Préfecture de Parakou. En raison des pressions diverses, l'État béninois a accepté comme telles les activités foncières des communautés (P. Balogoun, 2009, p 11). Les opérations de lotissement, remembrement étant entièrement financées par les présumés propriétaires terriens, ce sont eux qui jouent le rôle actif dans la gestion foncière. L'État n'intervient que dans le cadre de la restructuration parcellaire et de la législation des occupants.

Par ailleurs, la loi 2013-01, portant Code Foncier et Domanial en République du Bénin a créé l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF). Cet établissement public à caractère technique et scientifique est investi de la mission de sécurisation et de coordination de la gestion foncière et domaniale au plan national. L'Agence est aussi chargée de la mise en œuvre des politiques, stratégies et programmes de l'État béninois en matière foncière et domaniale. L'Agence a des démembrements au niveau des Communes, dénommés le Bureau Communal du Domaine et du Foncier.

Il convient de remarquer qu'au niveau de l'État béninois, on assiste à la cohabitation du droit foncier coutumier et celui moderne.

#### ❖ Administration locale

Elle agit à travers les responsables locaux. Il s'agit du Maire, des chefs d'Arrondissements et de Quartiers, du bureau des Affaires Domaniales. Le Maire signe la convention de vente au vu de l'attestation de non litige délivrée par les chefs de quartiers ou délégués. Ces derniers jouent un rôle particulier. Ils servent d'intermédiaire entre les autorités administratives communales et les ménages. En matière foncière, ils constituent des sources de renseignements importants pour la validité d'une propriété. Dans les spéculations foncières, ils sont au premier niveau d'officialisation de la procédure de vente (D.E. Akpinfa, 2006, p 31). C'est au chef de quartier qu'il revient en premier lieu de signer les conventions de vente après avoir constaté que le terrain en question n'est pas litigieux. En outre, en cas de conflits, les chefs locaux sont les premiers sollicités en vue d'un règlement.

#### ❖ Groupes spécialisés

Ces groupes sont constitués des personnes physiques et morales ayant élu domicile dans l'Arrondissement. Leur puissance économique et financière influe considérablement sur le statut foncier actuel de la Commune.

#### ❖ Particuliers

Ils concernent les détenteurs des terres (notamment les héritiers) qui les vendent. Dans le 1<sup>er</sup> Arrondissement, cette forme de possession est en croissante diminution.

#### ❖ Acteurs intermédiaires

- Cabinets de géomètres

Ils réalisent les plans de morcellement pour le compte des propriétaires ne disposant d'aucune autorisation de lotir et sans que soient réservés les emplacements des voiries de desserte.

Le géomètre joue aussi un rôle clé lors de la procédure de lotissement et remembrement. Le rôle para-juridique qu'il peut être amené à jouer dans le processus de reconnaissance de la possession néo-coutumière, lors de la confession des plans d'état des lieux, pose cependant problème. Le principe et la procédure doivent être rendus plus rigoureux. Des acquéreurs (8 % environ) ont affirmé que certains géomètres, en connivence avec les notables, les présumés propriétaires fortunés, les principales figures du comité de lotissement, leur ont appliqué un coefficient de réduction moins élevé que celui recommandé ou ils augmentent un peu le coefficient de réduction général afin de mettre de côté quelques parcelles.

- Démarcheurs et agences immobilières

Ils constituent le trait d'union entre les vendeurs et les acquéreurs de parcelles. La recherche et la publicité des parcelles à vendre constituent leur lot quotidien. La stratégie utilisée est le "bouche à oreilles". Ils sont assez mobiles et connaissent bien tous les quartiers et travaillent en équipe ou individuellement. En contact permanent avec les propriétaires terriens, ils sont en mesure d'influencer considérablement les valeurs du foncier. En général, ils gagnent une commission de 10 % sur le prix de vente.

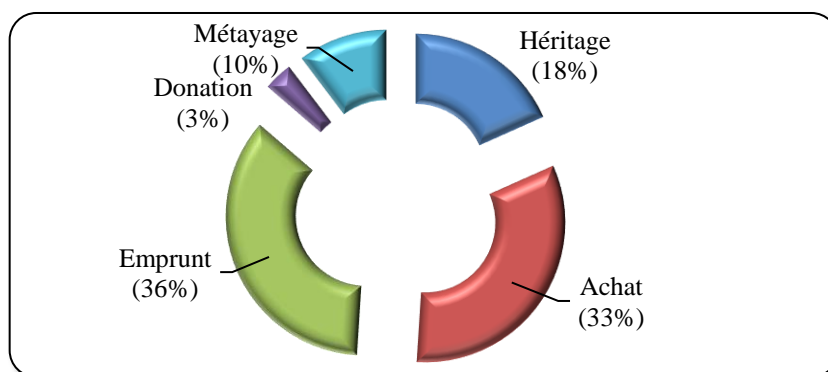
#### 2.4.2. Consommateurs

En premier lieu, on distingue, l'État qui met en place des cadres juridique, institutionnel et administratif de gestion du foncier. À cet effet, les expropriations pour cause d'utilité publique peuvent être classées dans cette logique de consommation du foncier de la part de l'État. En outre, des réserves foncières sont prévues par la trame urbaine pour accueillir les activités ludiques, touristiques et économiques (infrastructures marchandes, et autres). Dans un second temps, l'administration locale reste dans la même logique que l'État. Les groupes spécialisés, quant à eux acquièrent les terres pour une mise en valeur ultérieure plus rentable. Enfin, les particuliers qui sont motivés par le développement des activités industrielles et commerciales de la Commune de Parakou.

#### 2.5. Modes d'acquisition des terres

Dans le 1<sup>er</sup> Arrondissement de Parakou, la terre constitue un enjeu socio-économique très important. C'est pourquoi, elle est très convoitée aussi bien par les particuliers que par l'État lui-même. Pour preuve, les nombreuses infrastructures économiques et industrielles de la Commune y sont installées. La croissance démographique accélérée et l'étalement du centre-ville accentuent davantage la situation. Ainsi, plusieurs modes d'accès à la terre s'observent dans le milieu d'étude (graphique 2).

**Graphique 2** : Modes d'accès à la terre dans le 1<sup>er</sup> Arrondissement de Parakou



Source : Travaux de terrain, juin 2017

L'analyse de ce graphique 2 montre que l'héritage, l'achat, l'emprunt, la donation et le métayage sont les principaux modes observés. Ces différents modes sont regroupés en deux catégories : les modes traditionnels et les modes modernes.

#### 2.6. Évolution du marché foncier dans le 1<sup>er</sup> Arrondissement de Parakou

À l'instar des autres arrondissements de la Commune de Parakou, les parcelles du 1<sup>er</sup> arrondissement ont connu une hausse de leurs valeurs vénales. Ceci, en raison de la pression démographique qui accentue les spéculations foncières. En effet, il n'existe pas un prix standard pour les parcelles à cause de l'insuffisance ou du manque de réglementation pour les transactions foncières. À côté des prix officiels appliqués par l'administration existent ceux des transactions privées qui sont souvent plus élevés que les premiers (W. N'Balima, 2012, p 71). Le tableau II présente l'évolution des prix des unités foncières dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou entre 1992 et 2012.

**Tableau II** : Évolution du prix (en FCFA) d'une parcelle entre 1992 et 2016 dans le 1<sup>er</sup> arrondissement

N°	Quartiers/villages parcours	1992	2002	2016
	Tourou	150.000	200.000	1.000.000
	Bakpérou	150.000	350.000	800.000
	Sinagourou	150.000	700.000	2.500.000
	Titirou	250.000	750.000	1.500.000
	Alaga	200.000	900.000	1.700.000
	Boundarou	350.000	1.000.000	4.000.000
	Camp Adagbè	275.000	500.000	2.800.000
	Albarika	1.500.000	1.800.000	2.250.000
	Madina	1.300.000	1.700.000	3.500.000
	Dépôt	1.800.000	2.500.000	4.500.000
	Kpébié	1.300.000	2.000.000	4.700.000

**Source :** Dakin, 2016 et Résultats d'enquêtes, juin 2017

L'examen du tableau II permet de constater que les unités foncières dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou ont gagné en valeur en raison de la demande sans cesse croissante en terre d'habitation. En effet, de 1992 à 2002, la valeur vénale des unités foncières a connu une hausse qui varie d'un quartier à un autre et selon que l'unité foncière soit dans la zone périphérique ou dans le centre urbain. Toutefois, sur les dix dernières années, les valeurs ont presque triplé dans tous les quartiers. Les plus grandes valeurs sont enregistrées en 2016 dans les quartiers centraux comme Boundarou (4.000.000 FCFA), Kpébié (4.700.000 FCFA) et Dépôt (4.500.000 FCFA). Par ailleurs, dans le but de régulariser les affaires domaniales, l'administration cède les terres à un prix très abordable par rapport aux spéculations des particuliers.

## 2.7. Pression agro foncière et urbanisation dans le 1<sup>er</sup>arrondissement

Le développement de la ville de Parakou s'est accentué ces dernières années avec la construction d'infrastructures communautaires d'envergure publique. Ce qui a conduit à des bradages de terres encore non expropriées par l'administration de la ville. En effet, ces infrastructures et autres projets d'implantations ont conduit à l'expropriation de plusieurs milliers d'hectares des espaces agricoles à la périphérie de la ville, notamment dans le 1<sup>er</sup> Arrondissement. D'après les résultats obtenus par L. Auriole et R. Aboudou (2006, p 51) et confirmés par D. J. Dakin (2016, p 31), cette situation conduit à deux tendances dans le milieu paysan : la sédentarisation de la culture de l'igname (principale culture produite) et la création de nouvelles fermes ; surtout les jeunes qui abandonnent le domaine familial pour aller créer des fermes à 20 ou 25 km environ de leur village.

Cette dynamique des terres agricoles dans le 1<sup>er</sup> Arrondissement de la Commune est liée à plusieurs facteurs urbains :

- Le bradage des terres par les paysans eux-mêmes (pour éviter d'être victimes des multiples expropriations des terres par l'administration qui ne les dédommage pas d'habitude. Les paysans choisissent de vendre le reste de leurs propriétés foncières proches des zones déjà prises en compte par les projets d'aménagement de la ville. Ainsi, une fois les domaines bradés, le paysan n'a comme solution que de s'éloigner de la ville, pour aller créer sa ferme.

- La facilité d'installation des immigrants qui viennent s'installer dans les périphéries où les terres ne sont pas encore bien contrôlées par l'administration de la ville. Cette installation des néo-citadins est fondée sur l'ethnocentrisme. C'est le cas des colons agricoles venus de l'Atacora aujourd'hui installés à Tibona et des Fon résidants à Albarika. Leur installation est source de multiples conflits fonciers ; car après en moyenne 10 ans de séjour, ils s'érigent en propriétaires terriens au détriment des autochtones.

Du fait de l'urbanisation galopante et de l'étalement de la ville, certains citoyens investissent dans le milieu périurbain en achetant à peu de frais, les terres auprès des paysans. Ils y développent le plus souvent des plantations d'anacardiés et de teck, avec pour ambition de les morceler et de les vendre plus cher dès qu'elles seront rattrapées par la ville (planche 1).



**Planche 1** : Quelques terrains thésaurisés à Bakpérou (a) et à Tourou (b)

**Prise de vue** : YETONGNON, juin 2017

La planche 1 montre des domaines bien identifiés à Bakpérou et appartenant à Madame ASSOGBA Adjè Mélanie et à Tourou appartenant à Monsieur ABOUBAKAR Ali. Ces domaines sont acquis par les citoyens au détriment des paysans.

D'autre part, le caractère anticipatif des lotissements fait avancer trop vite l'espace urbain vers les espaces agricoles alors que l'installation des populations dans les zones déjà loties est très lâche. Cette pratique des décideurs requiert aussi plus de l'affairisme que de la volonté d'aménagement du territoire (L. Auriole et R. Aboudou, 2006, p 51).

Toutes ces pratiques expliquent en amont, l'anarchie avec laquelle les terres sont gérées autour de Parakou puis en aval, l'indisponibilité des terres agricoles. Dès lors, une importante spéculation foncière qui fait grimper le prix des terres et des conflits fonciers sont observés.

## 2.8. Conflits fonciers dans le 1<sup>er</sup> arrondissement

### 2.8.1. Typologie des conflits

L'examen des résultats des enquêtes de terrain a permis d'identifier cinq types de conflits dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou. Ces conflits s'observent à des degrés divers dans presque tous les quartiers de l'arrondissement. Il s'agit de conflits : i) entre propriétaires terriens et acquéreurs ; ii) entre acquéreurs et héritiers ; iii) entre acquéreurs ; iv) entre acquéreurs/vendeurs et État et v) de succession.

- Conflits entre propriétaires terriens et acquéreurs

Ils représentent 50,91 % des cas observés. Il arrive que le propriétaire conteste le contrat qu'il a lui-même signé. Ces propriétaires terriens vendeurs, et pour la plupart analphabètes, prétendent qu'ils ont été lésés ou que l'argent qu'ils ont reconnu avoir encaissé n'était qu'un emprunt. Mieux, ils prétendent que la convention ne concernait pas les unités d'occupation du domaine (anacardiens, néré, karité,...). En réalité, il s'agit là d'un cas de mauvaise foi du vendeur d'autant plus qu'il y a une convention de vente dans laquelle le vendeur et l'acheteur ont apposé leur signature. Cette situation s'explique par le renchérissement du prix du foncier.

- Conflits entre acquéreurs et héritiers

D'après 7,27 % des personnes interrogées, des enfants d'une collectivité coutumière viennent réclamer une parcelle sous prétexte que c'était la terre de leurs aïeux ou qu'ils n'ont pas été consultés par leurs ascendants pendant la transaction. Ce type d'insécurité concerne davantage les acquéreurs de parcelles. Dans ce cas, l'acquéreur peut être contraint de racheter la parcelle. Parfois, il lui est proposé de lui donner en échange une autre parcelle, souvent moins bien placée.

- Conflits entre acquéreurs

Ils concernent 14,55 % des ménages retenus pour l'enquête. À ce niveau, les conflits entre acquéreurs naissent du fait qu'ils se retrouvent autour de la même parcelle achetée chez le même propriétaire. Ce type de conflit naît souvent des disputes de limites de parcelles entre deux acquéreurs de parcelles suite à des opérations de lotissement.

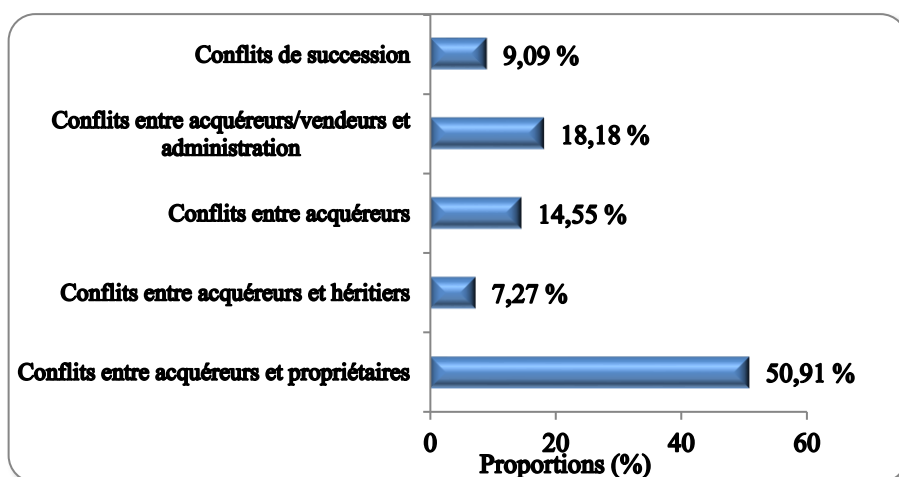
- Conflits entre acquéreurs /vendeurs et État

Ils représentent 18,18 % des cas de conflits observés dans le secteur de recherche. Ces conflits portent sur des erreurs d'immatriculation des parcelles dans l'étape d'état des lieux par l'administration et l'application abusive des coefficients de réduction. Il est aussi noté l'illégal attribution des propriétés et des mutations de parcelles lors du recasement. Dans le cadre du projet de construction de l'aéroport international de Tourou, un vaste domaine a été bradé par des propriétaires terriens. Cette situation a conduit à de longs mois de conflits entre l'État et les propriétaires.

- Conflits de succession

Ils sont observés dans 9,09 % des cas. Ils sont liés d'une part à l'opposition entre le droit moderne et les pratiques coutumières et d'autre part, au partage inéquitable des biens successoraux. Cette situation survient lors de la vente des terres sans l'accord d'un conseil de famille ou l'exclusion d'une frange de la famille (particulièrement les femmes).

Au total, les différents types de conflits sont illustrés par le graphique 3.



**Graphique 3** : Principaux types de conflits dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou  
**Source** : Travaux de terrain, juin 2017

L'examen du graphique 3 montre que les diverses sources de conflits sont multiples et multifformes. Elles se présentent comme suit : l'occupation anarchique de colons agricoles, les limites mal identifiées, la vente multiple, la vente illicite des terres, le bradage des terres d'autrui aux citoyens, la mauvaise application des coefficients de réduction, l'abus de confiance et l'escroquerie de certains géomètres et acteurs, la répartition des parcelles entre les héritiers et les contestations de propriété de vente sur les limites d'une parcelle. Face à ces conflits fonciers, divers modes de règlement sont appliqués.

### 2.8.2. Modes de règlement des conflits fonciers

Pour le règlement des différends, les structures administratives comme la Mairie (9,09 %) et le Tribunal de Première Instance (TPI) avec 32,73 % des cas sont principalement sollicitées. À ces modes, s'ajoutent le règlement à l'amiable (7,27 %) et les délégués avec 9,09 % des cas (tableau III).

**Tableau III** : Différents modes de règlement de conflits par les acquéreurs interrogés

Situation de l'acquéreur	Modes de règlement des conflits					Total général	Proportion (%)
	Aucun	Délégué	Mairie	Règlement à l'amiable	TPI		
Non victime	92	8	12	0	20	132	60
Victime	0	12	8	16	52	88	40
Total général	92	20	20	16	72	220	100
Proportion (%)	41,82	9,09	9,09	7,27	32,73	100	100

**Source** : Travaux de terrain, juin 2017

Le tableau III affiche une faible proportion des victimes de conflits fonciers avec 40 % des personnes interrogées. Parmi ceux-ci, 23,63 % (soit 52 personnes) ont porté plainte au TPI de Parakou alors que 7,27 % ont réglé à l'amiable les litiges qui les opposent par rapport au foncier.

Par ailleurs, le fort taux de recours (32,73 %) des populations est confirmé par les statistiques des conflits fonciers enregistrés (tableau IV).

**Tableau IV** : Statistiques des conflits fonciers enregistrés par les structures administratives de 2010 à 2016

Années /Périodes	Mairie		TPI	
	Nombre de cas enregistrés	Nombre de cas réglés	Plaintes enregistrées	Dossiers vidés
2010-2016	51	15	274	137

**Source** : Travaux de terrain, juin 2017

L'examen du tableau IV renseigne que le Tribunal de Première Instance de Parakou enregistre plus de plaintes liées au foncier que la Mairie. Sur la période 2010-2016, 274 cas ont été enregistrés dont 137 réglés au TPI. Dans le même temps, la Mairie a reçu en moyenne 51 plaintes dont 15 ont été réglées. Cette situation explique le fait que les populations (32,73 %) jugent utiles que le TPI est plus crédible dans le règlement des conflits fonciers. En outre, la pluralité d'acteurs intervenant dans la gestion foncière : élus locaux, politiciens, responsables d'association, services techniques de l'administration, ... fait que les populations victimes cherchent un niveau de règlement fiable et acquis à leur cause. Mieux, l'absence de coordination, la mauvaise foi et la contestation d'une partie, amène les victimes à solliciter le TPI. À ces facteurs, s'ajoute la corruption au niveau des instances chargées d'arbitrer les conflits fonciers. Dès lors, les plus pauvres perdent souvent les procès.

### 2.8.3. Conséquences économiques

La terre est un principal facteur de production et un support pour toutes les activités humaines. En tant que tel, aucune localité ne peut connaître un développement harmonieux sans le lotissement qui permet la viabilisation des localités à travers des infrastructures sociocommunitaires nécessaires à la visibilité de la zone. En dehors des quartiers partiellement ou non lotis, on note un impact positif des opérations de lotissements dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou. Ceux-ci se traduisent par l'implantation de nombreuses infrastructures sociocommunitaires. La présence d'une zone franche industrielle, d'un port sec et d'un aéroport pour ne citer que ceux-là restent des illustrations des impacts positifs de la gestion foncière dans l'arrondissement.

Cependant, les conflits fonciers inhibent les efforts consentis par certains acteurs. Les démolitions, les abandons de maisons pour cause de litiges, les procédures judiciaires interminables affectent les populations et l'économie et par ricochet, les recettes de la Mairie. Dans cette optique, les dispositions de la loi n°97-029 du 15 janvier 1999, portant organisation des Communes en République du Bénin qui stipulent que « les Communes jouissent de compétences propres qui couvrent tous les domaines de la vie socio-économique et culturelle » ne sont plus respectées.

La mauvaise gestion du foncier n'est pas sans conséquences sur la fiscalité. En effet, l'absence de lotissement ou le faible niveau de transparence dans la gestion du foncier constitue des manques à gagner pour la Commune. D'une part, les transactions foncières effectuées sous seing privés sont plus élevées que celles proposées par la Commune. D'autre part, les recettes de la Mairie sont réduites, faute de recouvrement de taxes et d'impôts sur le foncier.

L'utilisation de la matrice de type Léopold et al. (1971) a permis d'identifier les composantes humaines affectées par les conflits fonciers dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou (tableau V).

**Tableau V** : Identification des composantes environnementales (humaines) affectées

Composantes affectées	Milieu humain							
	Champs et plantations	Sites touristiques et archéologiques	Espace en exploitation	Infrastructures Socio- communautaires	Activités économiques	Habitations et constructions	Paix sociale	Économie
Destruction des infrastructures	-		-	-	-	-	-	-
Saisie de parcelle	-	-	-	-	-	-	-	-
Bagarres et violences sociales	-	-	-	-	-	-	-	-
Opposition entre les membres d'une même famille	-	-	-		-	-	-	-
Vente multiple d'une même parcelle	-	-	-		-	-	-	+/-
Procédures judiciaires				-	-	-	-	+/-

**Légende** : (-) : impact négatifs (+/-) : impact positif et négatifs ;

**Source** : Résultat d'interprétation, juillet 2017

Il apparaît donc que les composantes telles que les champs et plantations, les activités économiques, la paix sociale, ... sont affectées par les conflits fonciers dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou. Ces dernières inhibent le développement dudit arrondissement et par ricochet l'essor de la Commune de Parakou. Conséquemment, les effets se traduisent par la baisse des revenus des protagonistes, les démolitions des maisons, les procédures judiciaires interminables et onéreuses voire des pertes en vie humaine. Par ailleurs, les activités de destruction des infrastructures, de saisie de parcelles, les bagarres et violences sociales, la vente multiple de parcelle,... constituent les sources d'impacts identifiées. Les impacts environnementaux (humains) des conflits fonciers identifiés se caractérisent par leur nature, leur importance et leur étendue.

Le tableau VI décrit l'importance des impacts de la mauvaise gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou.

**Tableau VI** : Évaluation des impacts de la mauvaise gestion foncière

Composantes affectées  Activités	Milieu humain							
	Champs et plantations	Sites touristiques et archéologiques	Espace en exploitation	Infrastructures Socio-communautaires	Activités économiques	Habitations et constructions	Paix sociale	Économie
Destruction des infrastructures	M		F	F	M	F	F	F
Saisie de parcelle	F	M	F	M	F	F	F	M
Bagarres et violences sociales	F	M	F	M	M	F	F	F
Opposition entre les membres d'une même famille	F	fa	M		fa	F	F	M
Vente multiple d'une même parcelle	F	fa	F		fa	F	F	F
Procédures judiciaires				Fa	F	fa	fa	F

F = Forte importance ; M = Importance moyenne ; fa = Importance faible

**Sources** : Résultats d'interprétation, juillet 2017

Les impacts s'observent plus sur les champs et plantations, les espaces en exploitation, les habitations et construction ainsi que sur la paix sociale et l'économie locale. Il est donc certain que la mauvaise gestion de la terre influence négativement le développement du 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou.

Dans le but d'améliorer la gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou, il importe de connaître les facteurs internes (forces-faiblesses) et les facteurs externes (opportunités-menaces) qui influencent le foncier. L'analyse du système de gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou est résumée dans le tableau VII.

**Tableau VII** : Analyse de la gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou

	Facteurs positifs	Facteurs négatifs
Facteurs internes	Forces	Faiblesses
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspects physiques du secteur d'étude favorables</li> <li>- Dénouement rapide des conflits</li> <li>- Concorde et paix sociale entre les différentes parties</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mode d'acquisition des terres</li> <li>- Modes de spéculations foncières</li> <li>- Manque de rigueur dans la gestion des crises foncières</li> <li>- Faible développement local</li> <li>- Inexistence de la force exécutoire des décisions des organes de conciliation</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>-Immixtion/influence de certaines autorités coutumières ou politiques</li> <li>-Lenteur des procédures judiciaires</li> <li>-Dégradation des infrastructures et des habitations</li> </ul>
Facteurs externes	Opportunités	Menaces
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence de cadre juridique (Conciliation, TPI)- Existence de cadre institutionnel (ANDF, TPI,...)</li> <li>- Appui du programme MCA-Bénin</li> <li>- Vulgarisation du nouveau Code foncier et domanial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques de blocage des financements extérieurs</li> <li>- Aggravation des conflits fonciers</li> <li>- Insécurité foncière</li> <li>- Manœuvre dilatoires des mis en cause</li> <li>- Faible application du PDA (Plan Directeur d'Assainissement), du POS (Plan d'Occupation du Sol) et du PDU (Plan Directeur d'Urbanisme).</li> </ul>

**Source :** Résultats d'analyse, juin 2017

L'analyse de ce tableau VII montre que les caractéristiques de gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou se justifient par les forces (Aspects physiques du secteur d'étude favorables, Dénouement rapide des conflits, Concorde et paix sociale entre les différentes parties), et les opportunités offertes (Existence des solutions et des initiatives pour pallier les conflits fonciers, Existence de cadre juridique (Conciliation, TPI), Existence de cadre institutionnel (ANDF, TPI,...). Pour ce qui des faiblesses, il ressort que les faiblesses (le mode d'acquisition des terres, les modes de spéculations foncière, le manque de rigueur dans la gestion des crises foncières, l'inexistence de la force exécutoire des décisions des organes de conciliation, l'Immixtion / influence de certaines autorités coutumières ou politiques, la lenteur des procédures judiciaires et la Dégradation des infrastructures et des habitations) sont relevées. Quant aux menaces, on peut citer les risques de blocage des financements extérieurs, l'aggravation des conflits fonciers, l'insécurité foncière, la manœuvre dilatoire des mis en cause et la faible application du PDA (Plan Directeur d'Assainissement), du POS (Plan d'Occupation du Sol) et du PDU (Plan Directeur d'Urbanisme).

## 2.9. Discussion

Les résultats de la gestion foncière dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou montrent que plusieurs facteurs physiques et sociaux déterminent la survenue des conflits fonciers dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou. Dans leurs manifestations, les conflits fonciers entraînent parfois des pertes en vies humaines, empêchent le bon déroulement des activités économiques, exacerbent la tension sociale et handicapent la réalisation d'infrastructures sociocommunautaires nécessaires pour le développement de la Commune de Parakou en général et celui du 1<sup>er</sup> arrondissement en particulier. Ces résultats sont également conformes à ceux de D.E. Akpinfa (2006, p 26), selon lequel à l'instar des autres ressources naturelles, le foncier a fait l'objet, ces dernières années de plusieurs travaux. Ainsi, en analysant les facteurs qui concourent au développement de la Commune de Dassa-Zoumè, a souligné que le foncier constitue la toile de fond de la quasi-totalité des dynamiques de développement. Pour lui, la terre sert non seulement de soubassement à toutes les activités humaines mais aussi de lien entre les vivants et les morts. Le rapport de l'homme à la terre revêt donc une importance capitale.

D'après G. Adéchy (2010, p 21), la maîtrise du foncier au Bénin constitue l'un des atouts essentiels de toute politique de développement digne de ce nom. Il souligne cependant dans son article que, la gestion actuelle de la terre souffre d'un mal rédhibitoire qui en fait un véritable facteur de pauvreté.

Il en est de même de B. N'Bessa (1997, p 39) qui a montré dans la ville de Cotonou, comment peuvent naître des conflits fonciers. Pour lui, c'est après l'indépendance, au cours des années 1960, que l'arrivée massive des fonctionnaires a entraîné le besoin de plus en plus pressant de terrains à bâtir à Cotonou. Cette situation a été très profitable aux propriétaires terriens désireux de s'enrichir. La nouvelle forme de commerce créa des confusions conduisant à des conflits souvent graves entre les collectivités voisines ou les membres d'une même famille.

Abondant dans le même sens, P. Balogoun (2009, p 13), estime que les formes des conflits fonciers sont complexes et diverses. Ainsi, la rareté des terres est à l'origine des conflits entre citadins, entre les habitants et l'État, entre les services de l'État et les Communes. La nature de ces conflits et leur compréhension dépendent de la situation géographique du site, du statut traditionnel, public ou privé du terrain.

Quant à S. Vissoh (2000, p 17), il montre que le dualisme, mode de gestion traditionnelle et moderne du foncier dans la ville de Savalou participe au renforcement des problèmes fonciers dans cette ville. Les difficultés de compréhension et d'appréhension du mode de gestion moderne par les populations locales posent des problèmes d'adaptation et de respect de la réglementation foncière dans la ville. Les propriétaires fonciers, héritiers pour la plupart, sont généralement sans documents de propriétés. Ce qui pose des problèmes dans la gestion du foncier et la mise en œuvre des travaux de lotissement. Toutefois, pour F.K. Somadjagbi (2000, p 29), les activités de lotissement dans l'arrondissement d'Agblangandan posent plus de problèmes fonciers qu'elles n'en résolvent.

## Conclusion

Dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou, il existe cinq principaux modes d'accès à la terre à savoir l'héritage, l'achat, l'emprunt, la donation et le métayage. Parmi ces modes, l'achat représente le plus important des modes. De même, avec l'augmentation de la population, naît des conflits fonciers.

Dans la gestion de ces conflits fonciers, les populations font recours à des notables et aux délégués pour des règlements à l'amiable. Elles sollicitent aussi les autorités locales et les tribunaux de conciliation et de première instance pour la résolution de leurs conflits. Toutefois, ces mesures sont marquées par des insuffisances qui ne permettent pas une résolution efficace des conflits.

## Références bibliographiques

- ADECHY Ganiou**, 2010 : *Les problèmes du foncier au Bénin*. Cotonou, 21 p.
- AGBANLINZOUNNON Cyrille**, 2016 : *Gestion foncière et développement local dans la Commune de Zankpota*. Mémoire de maîtrise de Géographie, DGAT/FLASH/UAC, 83 p.
- AGBOTOUNSO Edmond**, 2013 : *Impacts socio-économiques des conflits fonciers dans la Commune d'Abomey-Calavi*. Mémoire de maîtrise de Géographie, DGAT/FLASH/UAC, 76 p.
- AKPINFA Dossou Edouard**, 2006 : *Problématique de la gestion foncière dans les centres urbains secondaires du Bénin : cas de Glazoué et de Dassa-Zoumè*. Mémoire de maîtrise de Géographie, DGAT/FLASH/UAC, 105 p.
- AURIOLE Laura, et ABOUDOU Ramanou**, 2006 : *Impacts de la croissance urbaine sur les filières agricoles en Afrique de l'Ouest : cas de l'igname à Parakou, Bénin*. IFEAS, LARES, document de travail Ecocité n°13, 51 p.
- BALOGOUN Pascal**, 2009 : *Conséquences des pratiques des acteurs fonciers sur l'attractivité et la compétitivité de la Commune d'Abomey-Calavi*. 3<sup>ème</sup> journée de recherches en sciences sociales INRA, Montpellier, France, 33 p.
- BISSET Rose**, 1987: *A critical survey of methods for environment impact assessment* in: ORIODOM, T. and TURNER, R.K., Ed., pp: 168-186.
- DAKIN Délé Julien**, 2016 : *Effets de la croissance urbaine sur les espaces cultivables dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Parakou*. Mémoire de maîtrise de Géographie, DGAT/FLASH/UAC, 81 p.
- FIDEGNON Prosper**, 2014 : *Enjeux socio-économiques de l'immigration des Nigériens dans la Commune de Parakou*. Mémoire de maîtrise de Géographie, DGAT, FLASH, UAC, 90 p.

- GUIGOU Jean-Louis**, 1984 : Le développement local : espoir et freins, *Revue Correspondance Municipale*, n°246, 11 p.
- INSAE**, 2013 : Recensement Général de la Population et de l'Habitation (RGPH4), Résultats provisoires, Cotonou, 12 p.
- LEOPOLD Luna, CLARKE Frank, HANSHOW Bruce, BALSLEY James**, 1971: A procedure for evaluated environmental impacts. *Geological survey circular*, n°645, US Geological survey, Washington, D.C., 56 p.
- N'BALIMA Wilfried**, 2012 : *Croissance démographique et problème de logement à Parakou*. Mémoire de maîtrise de Géographie, DGAT/FLASH/UAC, 71 p.
- N'BESSA Benoît**, 1997 : *Porto-Novo et Cotonou (Bénin) : origine et évolution d'un doublet urbain*. Thèse de doctorat d'Etat-ès-lettres, Bordeaux Talence, 456 p.
- SAÏDOU Aliou, ADJEI-NSIAH Samuel, KOSSOU Dansou, SAKYI-DAWSON Owuraku, KUYPER Thomas**, 2007 : Sécurité foncière et gestion de la fertilité des sols : études de cas au Ghana et au Bénin. *Cahiers Agricultures* vol. 16, n° 5, pp : 405-412.
- SCHWARTZ Daniel**, 1995 : *Méthodes statistiques à l'usage des médecins et des biologistes*. 4<sup>ème</sup> édition, Editions médicales, Flammarion, Paris, 314 p.
- SOMADJAGBI Kokou Fernand**, 2000 : Lotissement et problèmes fonciers dans la sous-préfecture de Sèmè-Podji : cas de la Commune rurale d'Agblangandan. Mémoire de maîtrise en Géographie, DGAT/FLASH, UNB, 89 p.
- TAMOU Yarou Denis**, 2012 : *Foresterie urbaine à Parakou*. Mémoire de maîtrise de géographie, DGAT/FLASH/UAC, 72 p.
- VISSOH Sylvain**, 2000 : *La gestion foncière dans la ville de Savalou : Problèmes et perspectives*. Mémoire de maîtrise en Géographie, DGAT/FLASH/UAC, 72p.

# IMPACTS DES ACTIVITES MARAICHÈRES ET FONCIER AU BORD DU CHARI À N'DJAMENA

## IMPACTS OF THE MARKET AND LAND ACTIVITIES ON THE EDGE OF THE CHARI IN N'DJAMENA

**Par : Pabamé bienvenu<sup>1</sup> et TATOLOUM Amane<sup>2</sup>, Assah Ndetibaye<sup>3</sup>**

1 : Étudiant titulaire d'un Master en gestion foncière de l'Université de N'Djamena

2 : Enseignant-chercheur, maître-assistant de l'Université de N'Djamena, Secrétaire scientifique de l'Observatoire du Foncier au Tchad

3 : Enseignant-chercheur, maître-assistant de l'Université de N'Djamena, Secrétaire général de l'École Normale de Sarh.

### Résumé

Dans la plupart des villes africaines, l'agriculture intra urbaine est encouragée par la municipalité en vertu de ses impacts sur les conditions de vie de la population. À N'Djamena, celle-ci demeure ignorée et victime des mesures d'interdiction, lesquelles, sous prétexte des politiques d'assainissement et d'urgence, ont mis en difficulté les conditions de vie d'une partie de la population. En effet, les activités maraichères dans les berges de marigots ont disparu, suite à la canalisation des cours d'eau. Il en a été de même pour celles des berges du fleuve Chari lors de la construction du pont à double voies. Cependant, ces espaces urbains peuvent être l'objet des enjeux. Aussi, il est important de souligner le fait que le manque d'emploi des jeunes les conduit à exploiter le plus souvent des espaces appartenant à l'état. En l'occurrence, les jeunes pratiquent le maraichage sur les berges du fleuve Chari et cette activité prend de l'ampleur. Cette étude sur les enjeux fonciers des activités maraichères vient à point nommé ; car le foncier est devenu une problématique de développement et un moyen stratégique de planification économique de notre ère. En effet, à N'Djamena, le foncier agricole est sous-pressions. Ces pressions résultent des besoins de la population en logement, entraînant la réduction des terres agricoles. Celles-ci relèvent du domaine de l'agriculture irriguée. Ce papier se propose d'analyser l'impact de ces activités maraichères et les implications foncières qui en découlent. Cette étude a été enrichie par l'usage des approches qualitatives et quantitatives dans l'analyse des renseignements et données de terrain. Quatre zones d'exploitation sur 5 sites ont permis de collecter les données. Les outils suivants ont été utilisés : un questionnaire et un guide d'entretien. Il ressort de ce travail que les activités maraichères ont eu des impacts sur le foncier. Ces activités génèrent aussi des revenus. Les conflits qui opposent les différents acteurs sont résolus généralement à l'amiable si les partis en désaccord arrivent à s'entendre. Mais si le contentieux ne trouve pas de solution, l'une des parties lésées saisit les chefs de carré pour assurer une éventuelle médiation. À ce niveau, si le désaccord persiste, l'affaire est transférée soit au commissariat soit à la brigade urbaine ou en dernier ressort auprès du procureur de la République.

**Mots clés** : activités maraichères, foncier, impacts, berges du Chari, N'Djamena.

Abstract :

In most African cities, intra-urban agriculture is encouraged by the municipality by virtue of its impact on the living conditions of the population. In N'Djamena, the latter remains ignored and the victim of prohibition measures, which, under the pretext of sanitation and emergency policies, have put in difficulty the living conditions of part of the population. Indeed, market gardening activities in the banks of backwaters have disappeared, following the channeling of rivers. It was the same for those of the banks of the Chari River during the construction of the double-track bridge. However, these urban spaces can be the object of the stakes. In addition, it is important to underline the fact that the lack of employment of young people leads them to exploit more often spaces belonging to the state. In this case, the young people practice market gardening on the banks of the Chari River and this activity is gaining momentum. This study on the land issues of market gardening activities is very timely; because land has become a development issue and a strategic means of economic planning of our era. Indeed, in N'Djamena, agricultural land is under pressure. These pressures result from the housing needs of the population, resulting in the reduction of agricultural land. These fall within the domain of irrigated agriculture. This paper aims to analyze the impact of these market

gardening activities and the land implications that arise from them. This study was enriched by the use of qualitative and quantitative approaches in the analysis of information and field data. Four operating zones at 5 sites made it possible to collect data. The following tools were used: a questionnaire and an interview guide. It emerges from this work that market gardening activities have had an impact on land. These activities also generate income. The conflicts between the different actors are generally resolved amicably if the parties in disagreement reach an agreement. However, if the dispute does not find a solution, one of the injured parties seizes the squares to ensure possible mediation. At this level, if the disagreement persists, the case is transferred either to the police station or to the urban brigade or as a last resort to the public prosecutor.

**Key words:** market gardening, land, impacts, banks of the Chari, N'Djamena

### **Introduction :**

Les voies d'eau – fleuves, rivières et canaux – ont progressivement vu décroître leur fonction traditionnelle d'acheminement des marchandises ou des hommes d'une ville à une autre, d'un pays à un autre (Gabriele Lechner, 2006, p2). Les activités maraîchères au bord du fleuve Chari de N'Djamena emploient beaucoup de personnes. Même si la main-d'œuvre est familiale, ces activités maraîchères donnent la possibilité aux faits des hommes. Beaucoup de ménages ne survivent que des activités maraîchères. Ces activités créent non seulement des richesses mais nourrissent également nombre de personnes. Les impacts des activités maraîchères sont réels et se situent à deux niveaux : au niveau des producteurs et au niveau consommateurs. La compréhension des impacts de ces activités varie en fonction des objectifs visés. Globalement pour étude, les impacts identifiés sont d'ordre économique, social et environnemental qu'il faille les analyser. Mais avant cela, une clarification mérite d'être fait sur le « terme impact ».

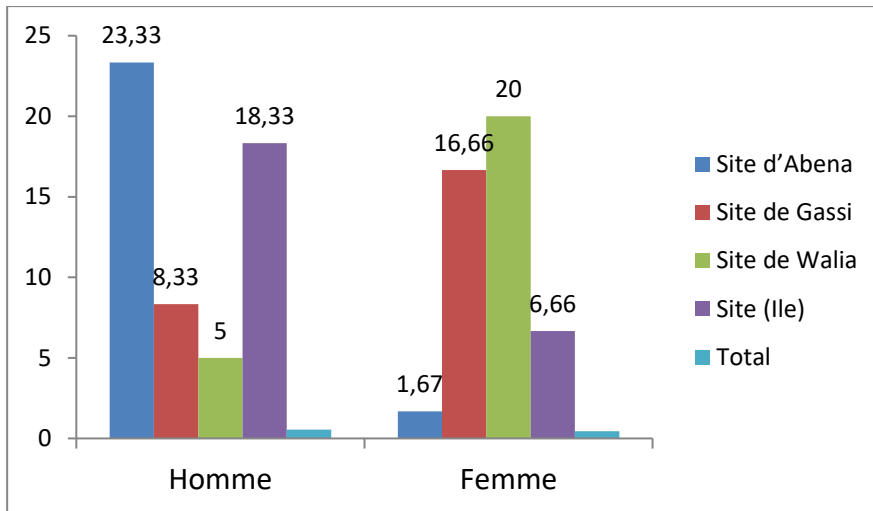
En effet, L'impact est un mot générique qui peut faire l'objet de plusieurs lectures, notamment sociologique, économique, politique, géographique etc. Dans le cadre de cette étude, il s'agit d'une lecture géographique. Ainsi, le terme impact désigne l' : « ensemble de répercussions d'un phénomène sur quelque chose ou encore l'effet produit par quelque chose, influence qui en résulte ». Ici, il s'agit d'analyser les effets des activités maraîchères sur le plan économique, social et environnemental.

#### **1. Méthodologie :**

L'objet de cette étude portant sur les : « enjeux fonciers des activités maraichères » est appréhendé sous le prisme d'analyse systémique. Celle-ci a été enrichie par l'usage des approches qualitatives et quantitatives dans l'analyse des renseignements et données de terrain. Quatre zones d'exploitation

Maraîchère sont identifiées et soumises à l'enquête. Le choix de celles-ci résulte de la visibilité de productions et la gamme des cultures spéculées. Soixante maraichers ont répondu au questionnaire, en raison de quinze par zone maraîchère. Les guides d'entretien ont permis d'interroger les personnes d'autorité publique.

Échantillonnage



## 2. Résultats :

### N'Djamena et les sites maraîchers étudiés

Située entre les 12° et 13° degrés de latitude Nord et les 15° et 16° de longitude Est, N'Djamena est une région plate, située au centre-ouest du Tchad, au confluent du fleuve Chari et de la rivière Logone.

Elle est limitée par les régions ci-après : Au Nord par le Hadjer Lamis (chef-lieu : Massakory), au Sud par le Mayo Kebbi Est (chef-lieu : Bongor), à l'Est par la région du Chari Baguirmi (chef-lieu : Massenya), et à l'Ouest par la ville camerounaise de Kousséri. N'Djamena est découpée en dix arrondissements communaux.

Figure 1 : limites administratives de la ville de N'Djamena.

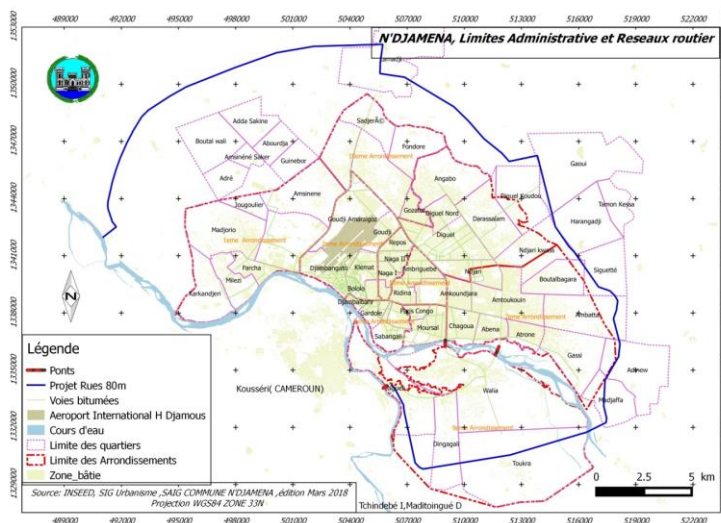
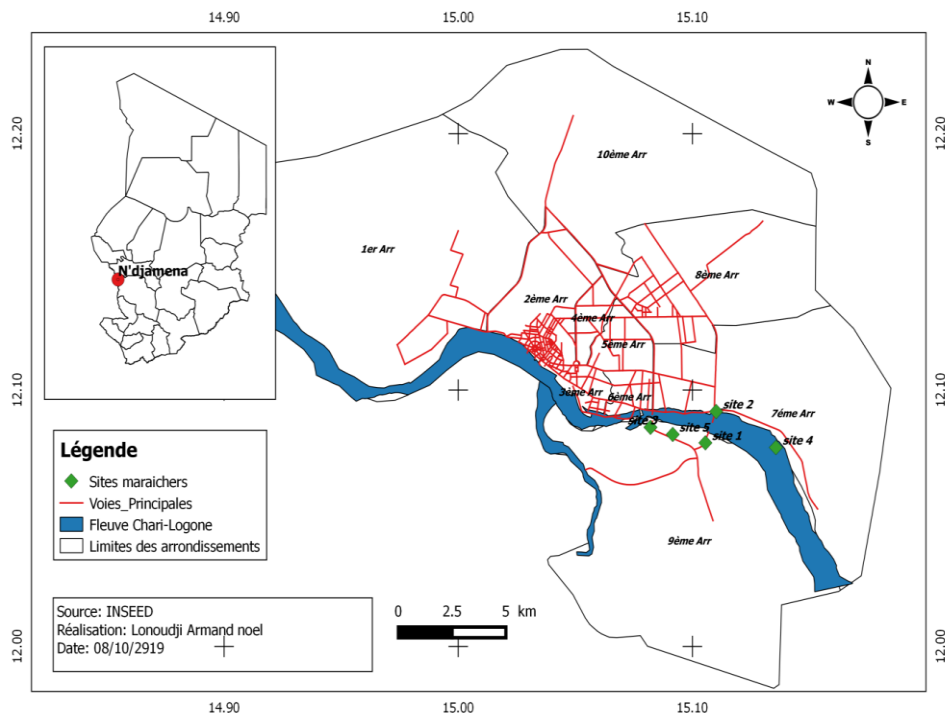


Figure 2 : les sites maraîchers étudiés

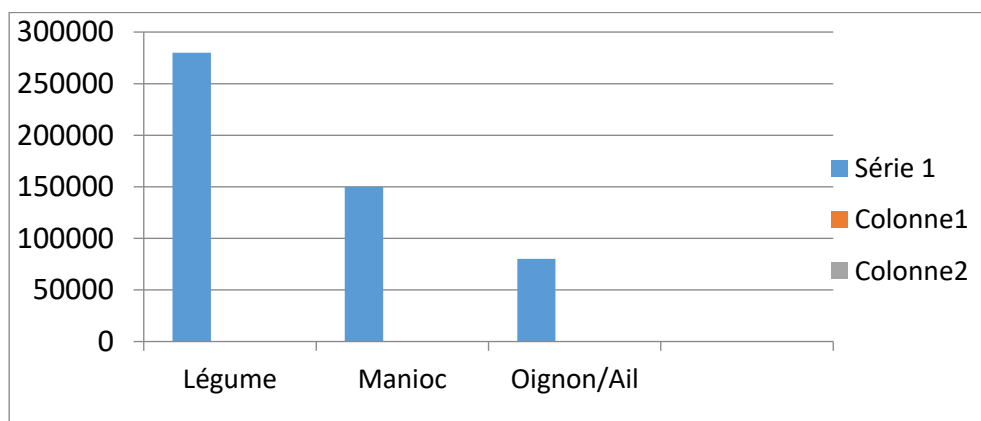


Les communes du septième et du neuvième arrondissement constituent la zone d'étude (Figure 2). On se rend compte que sur la figure, les sites sont représentés par des petits losanges au bord du fleuve Chari. Les sites sont situés au sud de la ville de N'Djamena. Les sites 1, 3 et 5 sont derrière le fleuve dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement alors que les sites 1 et 4 sont quant à eux à l'intérieur de la ville dans le 7<sup>ème</sup>.

### 2.1 Impacts économiques des activités maraîchères

Les activités maraîchères génèrent des capitaux.

Figure3 : les revenus issus des activités maraîchères



La figure 3, présente ce que peut rapporter le maraîcher aux exploitants. Les légumes rapportent plus (250000 FCFA / saison) suivis des maniocs, 150000 FCFA et des oignons et de l'ail (plus de 5000 FCFA). La visibilité des transactions commerciales des produits légumiers tels que le manioc, l'aubergine, la carotte et c, dans les artères de la ville de N'Djamena est la preuve irréfutable des richesses créées par les activités maraîchères. Celles-ci, en rendant verdoyant le paysage des berges du fleuve Chari, traduisent dans les faits l'indiscutable production des légumes dont les impacts sont, de fois, ignorés. Car, beaucoup de citoyens

ne s'intéressent pas à la source des produits maraîchers qu'ils consomment. Pourtant, les impacts de ces activités sont observables à tous les niveaux et leurs visibilitées se manifestent à travers l'insertion socioprofessionnelle des personnes vulnérables, la production des richesses et les profits qui s'y dégagent.

Mais, les indicateurs des visibilitées économiques à tous les niveaux échappent aux estimations. Car, il n'existe pas des données officielles sur les productivités annuelles des activités maraîchères dans cette partie de la ville.

Cependant, pour tenter de lire les différents axes de possibilités économiques, nous avons identifié les indicateurs de possibilité d'offre tels que : l'emploi et les profits générés par les activités maraîchères, en accordant une attention particulière aux fluctuations de gains individuels au niveau des acteurs et à la valeur marchande de types de cultures spéculées. La mise en œuvre de cette méthode consiste à scruter les différents axes de rentabilité économique.

### 2.1.1 Impacts des activités maraîchères sur l'emploi

Les activités maraîchères au bord du fleuve Chari ont des impacts réels sur l'insertion socioprofessionnelle des personnes en situation de vulnérabilité économique. Cela se traduit par les possibilités d'auto-emploi qu'offrent les activités maraîchères à nombre de personnes, dont les chômeurs et les diplômés sans emploi. Ces personnes, issues des contrées du milieu, exercent librement leurs activités dans les berges du fleuve Chari. Ces activités maraîchères ont transformé leur mode de vie, en leur conférant la possibilité de vivre par leur propre moyen et d'en jouir dignement.

En effet, l'effectif des maraîchers n'est pas officiellement connu. Car les pouvoirs publics n'ont aucune donnée sur le nombre des maraîchers exerçant dans les berges du fleuve Chari. Ainsi, les raisons de cette méconnaissance varient selon les interprétations. Mais pour les responsables du département de l'Agriculture et ceux de la Mairie technique, le manque des données sur l'emploi des maraîchers dans cette partie de la ville, s'expliquerait par le fait que les exploitations maraîchères soient menées par les acteurs privés, en amont et en aval, par le caractère non formel des activités rurales dans le périmètre urbain.

Par ailleurs, pour donner un aperçu global sur l'auto-emploi des maraîchers dans cette partie du terroir, nous avons fait recours à l'échantillon de quelques exploitants des berges du fleuve Chari, (notamment les : jardiniers, fleuristes et pépiniéristes) pour répondre au questionnaire. Celui-ci porte sur les anciens métiers des maraîchers et leurs motivations pour les nouvelles activités, d'une part et d'autre part, sur le temps (nombre d'années) mis dans l'exercice des activités maraîchères. La combinaison des questions, sur les anciens métiers des exploitants et leurs nouvelles activités, a pour objet de mesurer l'impact des activités maraîchères sur l'emploi. Les résultats de cet entretien révèlent que les activités maraîchères attirent chaque année beaucoup de personnes, dont les données sont réparties dans le tableau ci-après.

Tableau 1 : Répartition des maraîchers selon l'ancienneté dans l'exercice de leurs activités.

Ancienneté/ maraîchers	Producteurs de légumes	Fleuristes	Pépiniéristes	Total (%)
Moins de 3 ans	12	4	4	33,33%
4 à 6 ans	11	5	3	31,66%
7 à 10 ans	7	3	1	18,33%
11 à 13 ans	4	1	1	10%
14 ans et plus	2	0	1	5%
Total	36	13	11	98,32

Source : (Résultat de l'enquête de terrain de l'étude).

Le tableau 1, renseigne sur les impacts des activités maraîchères dans la création d'emploi au sein de la population de N'Djamena. En effet, les données de ce tableau renseignent que 33,33% des maraîchers sont nouveaux dans l'exercice des activités maraîchères au bord du fleuve Chari. Ainsi, sont considérés comme nouveaux, les maraîchers n'ayant pas atteint une ancienneté de plus de trois ans dans l'exercice des activités maraîchères. Ce qui sous-entend que les activités maraîchères contribuent largement à l'insertion socioprofessionnelle des personnes en situations de vulnérabilité économique. Ces personnes en l'espace de

trois ans de campagne agricole, représentent 20% de producteurs de légume et 13,33% des fleuristes et pépiniéristes. Mais ce chiffre décroît au fil des ans d'activités maraîchères. On remarque que des maraîchers ayant une ancienneté de plus de dix ans ne représentent que 15%, dont 10% cultivent les légumes et 5% travaillent les pépinières et les fleurs.

Au vu des données de ce tableau, nous pouvons déduire que les activités maraîchères ont des impacts réels sur l'emploi. Ces activités à plein temps permettent aux acteurs de survivre avec les capitaux tirés de ces activités. Maintenant, il est important de savoir comment les richesses sont-elles fructifiées ?

Cette question nous amène à examiner les impacts des activités maraîchères sur l'économie, à travers l'analyse des profits.

### 2.1.2 Impacts des activités maraîchères sur les revenus économiques des acteurs

Les impacts des activités maraîchères sur les revenus économiques des acteurs se manifestent à travers les intérêts en présence. Les profits dégagés par les acteurs résultent des recettes tirées de la production des plantes (légumes, pépinières, fleurs), de leurs commercialisations et des taxes qui y sont prélevées.

À cet effet, les fluctuations des revenus économiques entre les acteurs résultent des types de produits cultivés. Ceux-ci se traduisent par la variation des productivités maraîchères et les transactions qui les accompagnent. Ainsi, il est intéressant de garder présents à l'esprit que : la production des légumes et pépinières crée des profits aux exploitants, les transactions commerciales génèrent des capitaux aux vendeurs, et le prélèvement journalier des taxes sur les produits maraîchers au marché font des recettes à la municipalité. Les rentrées des capitaux à tous les niveaux d'acteurs constituent la source des richesses générées par les activités maraîchères dans cette partie de la ville.

En revanche, la détermination des circuits de rentabilité économique au niveau des différents acteurs dépend des approches d'analyser mises en exergue par l'étude. Mais en ce qui concerne celle-ci, nous allons scruter les achats des produits maraîchers spéculés, cas par cas ; en tenant compte également de l'unité de production de chaque exploitant afin de pouvoir déterminer le volume du gain qui pourrait éventuellement être constatés.

Cette méthode peut conduire aux éléments de réponses que nous allons présenter maintenant sous la forme d'étude de cas.

#### Cas des légumes « feuilles » :

Les variétés de légumes feuilles concernent l'oseille de guinée (*hibicus esculentus*), le haricot (vigna PS) etc. Le temps des productions de légume feuille s'étale sur quatre mois, du semis aux récoltes finales, avec une marge de maturation de légumes de cinq semaines et une marge de récolte de dix semaines. En effet, les données de terrain indiquent que la moyenne de production des légumes feuilles est estimée à dix planches par producteur pendant une campagne maraîchère de quatre mois. Chaque mois, hormis le temps de maturation, trois séquences de récolte sont opérées. Le prix d'achat moyen d'une unité des planches de légumes feuilles est estimé à 2000F CFA (deux mille francs).

De la sorte, si nous faisons recours aux méthodes arithmétiques, nous estimons que : « pour une séquence de récolte, chaque producteur pourrait gagner en moyenne 20000F CFA (vingt mille francs) ». Les opérations ayant menées à ce résultat, consiste en : « la multiplication du prix d'achat unitaire de planches (deux mille francs) avec la moyenne de production de chaque maraîcher (dix planches) ». Ce qui donne en application numérique :  $SR = 2000 \times 10 = 20000 \text{ F CFA}$ .

Pour ce faire, pour estimer la somme engrangée par producteur de légume feuille durant les quatre mois d'intense activité, il nous faut déterminer le nombre des séquences de récolte pendant cette période, pour en fin le multiplier par le prix unitaire de séquence. Ce qui donne en application numérique :  $S = NRSP \times NPP \times PU$  ;  $S = 7 \times 10 \times 2000$  ;  $S = 140000 \text{ F CFA}$ .

Donc, on estime que chaque producteur de légume feuille, pendant la première campagne maraîchère gagne en moyenne : SSR=14000F CFA (cent quarante mille francs), avec omission des dépenses injectées pendant les opérations de production.

De la sorte, au vu de la longueur de la saison sèche dans le sahel, nombre de producteurs enchainent la deuxième phase des productions légumières. Généralement, les opérations d'aménagement s'effectuent sur une même surface. Ce qui signifie que chaque producteur permanent de légume feuille peut faire rentrer beaucoup d'argent pendant l'année. S'il travaille avec les mêmes rigueurs, il peut additionner les rendements de deux périodes d'aménagement.

Dans les faits, les estimations de la somme annuelle des séquences de récolte (SASR) pourraient multiplier par 2 la somme des séquences de récolte de la première campagne maraîchère (SSR). Ce qui signifie que nous avons : SASR= SSR x 2 ; qui donne : 140000 x 2 = 280000F CFA.

Au vu de cette opération arithmétique, nous estimons que chaque producteur pourrait faire, plus ou moins, des recettes annuelles de : 280000F CFA (deux quatre-vingt mille francs par an).

#### Cas des légumes « racines »

Les variétés de légume racine cultivée au bord du fleuve Chari sont le manioc. La particularité de la culture de manioc réside sur le temps prolongé de production, et les modes d'aménagement. Planté plaine saison de pluies et n'atteignant sa maturité qu'en saison pluvieuse suivante, le manioc met en moyenne 25 semaine pour que l'on ne puisse en manger les tubercules pour calmer la boulimie. Comme nous en avons fait mention précédemment dans les pratiques culturales, la culture de manioc a un double avantage, notamment :

Le premier avantage réside sur les feuilles, constituant le produit alimentaire de premier plan. Elles sont consommées et vendues sur les marchés locaux.

Le deuxième avantage est au niveau des racines. Les tubercules constituent les produits céréaliers, faisant bon marché puis qu'elles sont très prisées pour leurs utilités médicinales et alimentaires. Mangé crue ou cuit, le manioc est très prisé par nombre de personnes à N'Djamena.

Il n'existe pas un prix d'achat standard pouvant déterminer les rentabilités de chaque producteur. Le manioc est vendu soit en détail, soit en gros par les producteurs. Les ventes en gros s'opèrent dans les sacs comme unité de mesure, au prix moyen de 15000F CFA (quinze mille francs). Selon les données de l'enquête, Chaque producteur pourrait récolter en moyenne 10 sacs. Ainsi, les estimations pourraient se construire autour des opérations arithmétiques suivantes : valeur de productions annuelles de manioc par individu = au nombre de sacs de manioc produits annuellement par individu x le prix unitaire de sacs. Ce qui donne : 10 x 15000= 150000F CFA. Donc, on peut déduire que chaque pourrait gagner en moyenne cent cinquante mille francs.

#### Cas des légumes « bulbes » :

Moins cultivés, les légumes bulbes les plus connus dans les berges du fleuve Chari sont l'oignon (*allium sativum*) et ses dérivés. Ceux-ci sont cultivés d'abord en pépinières, puis repiqués dans les planches quelques semaines plutôt.

Après un temps de maturation de l'oignon et de l'ail, les producteurs procèdent à leurs récoltes et leurs ventes dans les sacs, au prix en gros ou en détail sur les marchés locaux.

En effet, il faut noter que les productions de l'oignon et de l'ail, ont un double avantage pendant les opérations de vente. Les avantages de leurs productions résident sur les feuilles et les bulbes.

Alors que les feuilles de l'oignon sont très prisées sur les marchés locaux à cause de leurs goûts délicieux dans l'alimentation ; celles de l'ail servent de épices. Les épices de légumes bulbes se confondent. Ce qui fait que les n'djamenois utilisent le terme condiment pour désigner un ensemble d'épices qui contribuent à la préparation des présents.

Cependant, dans les actes de vente de l'oignon et l'ail au niveau des producteurs, les achats se font au prix en gros et/ou en détail. Le prix moyen d'un sac d'oignon peut être estimé à 20000F CFA (vingt mille francs), alors que celui de l'ail se diffère.

Globalement, les données de l'enquête sur les profits donnent une estimation moyenne de production de légumes bulbe de 80000F CFA (quatre-vingt mille francs).

Cas de légumes fruitiers.

Les productions de légumes fruitiers concernent : la tomate (*tycopersicuni esculentus*), les aubergines (*solanum melongena*) etc., cités précédemment. Ces légumes fruitiers ont des avantages alimentaires et commerciaux.

En effet, les opérations de vente sont presque les mêmes que les autres variétés de légumes mais avec une légère nuance en termes de rentabilité. Aucune règle d'achat n'est clairement définie par les producteurs mais les transactions commerciales sont généralement basées sur les relations de confiance entre le producteur et l'acheteur. Il arrive de fois que les livraisons des produits fruitiers se passent soient en crédit, soient cash. Dans les deux cas, aucune estimation ne peut être dégagée sur les rentabilités des produits fruitiers. Ce manque d'application numérique est lié aussi aux manques des précisions des producteurs.

La lecture des impacts des activités maraîchères sur les revenus économiques des producteurs de légumes augure la voie à une nouvelle observation sur les réalisations des profits au niveau des vendeurs des produits maraîchers.

### 2.1.3. Impacts des activités maraîchères sur les revenus des vendeurs

Les impacts des activités maraîchères sur les échanges commerciaux des produits frais se manifestent par le biais des profits réalisés par les vendeurs. L'observation des profits s'effectue après l'opération de vente des produits maraîchers sur les marchés. Dans les faits, les profits moyens dégagés par vendeur peuvent faire l'objet d'estimation si nous nous fions aux données de l'enquête. Ceci dit qu'à chaque transaction opérée pendant les récoltes de légumes, nous pouvons estimer le profit que pourrait dégager individuellement les vendeurs.

Dans la pratique, le profit est égal à la commande journalière des produits maraîchers, moins la valeur des produits maraîchers liquidés. Autrement dit qu'il faut soustraire le prix d'achat de légumes au prix de revient.

À ce titre, un commerçant pourrait acheter une planche de légume au prix en gros à 2000F CFA (deux mille francs) et peut revendre en détail au prix de 4000FCFA (quatre mille francs). En application numérique, nous avons :  $P = PA - PR$ ,  $P = 4000 - 2000$ ,  $P = 2000FCFA$ . Nous nous apercevons que le commerçant réalise un bénéfice de 2000FCFA (deux mille sept cent francs). Cette somme est, à juste titre, « la plus-value ». Les avantages varient selon les types de spéculation de légumes et le volume des produits vendus. Ceux-ci rendent économiquement autonomes les ménages opérant dans les transactions commerciales des produits maraîchers.

### 2.2 Impacts des activités maraîchères sur le social des acteurs

L'auto-emploi et les profits propulsés par les activités maraîchères ont des impacts réels sur les conditions sociales des acteurs. Ces impacts se manifestent par l'amélioration des conditions de vie des producteurs et l'alimentation de citoyens des contrées du milieu. En effet, socialement, les activités maraîchères ont contribué à : la réinsertion socio professionnelle des chômeurs, la stabilisation des ménages maraîchers en situation de pénurie alimentaire et la couverture des besoins éducatifs et sanitaires des enfants issues des parents maraîchers.

Dans les faits, la réinsertion socioprofessionnelle des maraîchers s'est traduite par le fait que ces derniers ont fait des activités maraîchères un métier d'avenir. Car, ces activités leur procurent une garantie économique. À partir de cette garantie, ils s'organisent et planifient des objectifs d'ordre social tels que : l'assistance aux parents endeuillés et l'assurance de la compensation matrimoniale.

Les activités maraîchères ont contribué également à redonner le crédit fraternel et le respect de l'entourage aux chômeurs convertis en maraîchers. Elles ont contribué à la préparation des enfants issues des parents maraîchers à leur futur devenir.

Ensuite, la stabilisation des ménages maraîchers en situation de pénurie alimentaire résulte de ravitaillement alimentaire soit en nature soit en espèces. Dans les deux cas, les fonds de provision prennent leurs sources dans l'exercice des activités maraîchères. De même, la couverture des besoins éducatifs et sanitaires des enfants est assurée par les revenus économiques issus des activités maraîchères.

Enfin, l'alimentation des citoyens de contrées du milieu se manifeste par la présence massive des produits maraîchers dans les artères de la ville. Selon les périodes de récolte, certains produits maraîchers tels que : les légumes feuilles (la laitue, la feuille de manioc, la feuille d'oignon etc.), les légumes fruitiers (la carotte, l'aubergine etc.) et les légumes en boutures (le manioc) sont vendus à vil prix et sont accessibles à tous.

### 2.3 Impacts des activités sur les terres de berges du Chari

Les activités maraîchères pratiquées au bord du fleuve Chari ont créé des conflits d'usage des terres et de la convoitise. Dans cette partie du terroir, les conflits fonciers découlent, d'une part, des pressions menées par les différentes activités, notamment : la carrière, les conduites des troupeaux pour s'abreuver dans le fleuve et la pêche et d'autre part, du fait que les cultures maraîchères n'aient pas été clôturées.

Cependant, il est à observer que les obligations des uns créent du tort aux des autres. Car, le mauvais contrôle des réflexes des acteurs se pose avec acuité.

Cette sous partie du chapitre, a pour objet d'analyser les impacts fonciers de ces activités, par de l'exposition des conflits et de la présentation des institutions dont les acteurs y font très souvent recours.

#### Conflits fonciers

Les conflits fonciers dans les berges du fleuve Chari sont nombreux et variés mais les plus récurrents se résument aux différends qui opposent : les maraîchers, eux même, les maraîchers et éleveurs qui viennent abreuver leurs troupeaux ; les maraîchers et les pêcheurs. Selon les acteurs, les affaires à l'origine des conflits fonciers découlent du non-respect du code de conduites.

En effet, les conflits fonciers qui opposent les maraîchers, eux-mêmes, résultent du non-respect des parcours-servants qui débouchent sur les sources d'eau (puits ou l'eau du fleuve) et les limites de parcelles voisines.

Alors que, ceux qui opposent les maraîchers et les éleveurs s'expliquent par le fait qu'en conduisant les troupeaux pour s'abreuver au fleuve, les éleveurs ne prêtent pas attention à leurs animaux, les laissant détruire sur leur passage les plantes légumières et les planches.

De même, les problèmes qui opposent les maraîchers et les pêcheurs résultent des filets que ces derniers étalent sur les planches de légume et dont l'habitude n'est pas du goût des maraîchers. Ces conflits sont récurrents dans les berges du fleuve Chari dont les résolutions peuvent variété selon la nature du tort et le niveau de compréhension des acteurs. Dans les deux, les instances coutumières ou judiciaires sont saisies pour des éventuelles revendications.

#### Mode de règlement des conflits fonciers

Les conflits qui opposent les différents acteurs sont résolus généralement à l'amiable si les partis en désaccord arrivent à s'entendre. Mais s'il y passe, l'une partie lésée saisit les chefs de carré pour assurer une éventuelle médiation. À ce niveau, si le désaccord persiste, l'affaire est transférée soit au commissariat soit à la brigade urbaine.

### 2.4 Impacts des activités maraîchères sur l'environnement

Les activités maraîchères ne posent pas significativement des problèmes à l'environnement. Mais les usages des engrais chimiques et des pesticides peuvent entraîner des pollutions d'eau avec éventuellement des effets néfastes sur les vies ambiantes, notamment les êtres aquatiques.

## Discussion

Nombre de publications et de rencontres rendent compte de l'importance du phénomène et des interrogations des élus et des acteurs quant à la valorisation et l'insertion urbaine des sites en bordure de l'eau. Les résultats de cette étude ont montré que les enjeux fonciers se résument autour de la vocation agricole des terres de berges du Chari créée de la convoitise dans la population ; car l'apport limoneux du fait de l'humidité, rend ces terres très fertiles et propices aux activités agricoles, comme l'atteste l'engouement propulsé par les activités maraîchères. G. Lechner, (2006, p6) quant à lui, s'est interrogé en disant : Qui est responsable de l'aménagement de ces espaces dépendant généralement du domaine public fluvial, formant des emprises de l'État au sein des villes et relevant de statuts d'occupation complexes ? La spécificité de l'espace intra-urbain étant la très forte compétition foncière entre l'agriculture urbaine et l'habitat. En effet l'habitat est très dense dans la ville, les parcelles destinées à l'agriculture sont réduites avec une intensification des modes de production à haute valeur ajoutée (ZALLE D et al, 2003, p5). Le même auteur estime que cette population de maraichers est très jeune autant que nous l'avons montré dans nos résultats. Le maraichage est une activité qui est pratiquée de par le monde mais selon la FAO (2012, p12), en Afrique, des millions de citoyens cultivent des fruits et des légumes pour nourrir leur famille et gagner de l'argent. À Dakar, 7 500 ménages ont leur propre micro jardin potager. Au Malawi, 700 000 citoyens cultivent des potagers pour satisfaire leurs besoins alimentaires et disposer de revenus supplémentaires. En Zambie, la vente des produits potagers rapporte 230 USD par an à des citoyens à faibles revenus.

## Conclusion

Le Tchad, à l'instar des autres pays sahéliens, connaît une situation de tergiversation dans sa gestion foncière, mettant à mal la cohésion nationale. En dépit des règles d'attribution des terrains, les problèmes liés au foncier deviennent de plus en plus nombreux. Ceux-ci sont occasionnés en milieu urbain par une très forte démographie et l'invisibilité des pouvoirs publics dans l'organisation, et l'aménagement de l'espace.

À N'Djamena, en effet, les contraintes liées au foncier sont aggravées par la mobilité des citoyens, l'imprécision de cadre politique de la tenure foncière et la situation écologique de plus en plus précaire. Cette situation contribue à l'installation des citoyens selon leur région d'origine, leur ethnie et/ou leur religion, entraînant l'occupation des espaces péri urbains et la remise en cause de fondement du système foncier. Un flou total entoure les transactions foncières.

Chemin faisant, l'expansion de la ville de N'Djamena, résultant de la forte démographie, amplifie les pressions foncières sur les terres agricoles. À juste titre, la ville de N'Djamena qui, était circonscrite sur une surface de 5500 hectares et peuplée de 425000 habitants vers les années 1990-1993, s'est élargie en 2009, sur une surface de 21389 hectares avec une population de 993492 habitants. On constate que, en moins de deux décennies, l'occupation de l'espace à tripler avec une population qui a simplement doublé, soit l'occupation de 15889 hectares des terres agricoles pour l'habitat.

Ainsi, cette situation ne va pas sans heurt car la perte des terres agricoles expose les paysans au chômage de masse et à l'extrême pauvreté. Cette tendance est visible dans les zones périphériques de N'Djamena. Pour preuve, la plupart des paysans, dont les terres agricoles ont été soit arrachées soit vendues, sont redevenus des maraichers, exerçant dans des petites parcelles des berges du fleuve Chari.

Cependant, force est de constater que les activités maraîchères dans cette partie de la ville ne sont ni encouragées par les pouvoirs publics, ni soutenues par les partenaires au développement. La commune de N'Djamena n'a pas eu l'inspiration d'intégrer la notion de l'agriculture urbaine dans l'inventaire de l'urbanisme. Mais en revanche, elle regarde ces activités d'un œil moins flatteur car, s'il faut en croire certains techniciens de la commune, les pratiques agricoles dans le périmètre urbain complique la mise en œuvre de la politique du chef de l'État faisant de N'Djamena « la vitrine de l'Afrique centrale ». Cette hostilité, vis-à-vis des activités maraîchères, ne fait qu'accentuer des pressions sur certains maraichers tels que les pépiniéristes et les fleuristes, soufflant le chaud et le froid. Ils sont régulièrement sujets au déguerpissement et ne profitent d'aucune couverture juridique pouvant les couvrir. Même si l'article 1 de la loi 25 du 22 juillet 1967 souligne que « nul ne peut être privé de la propriété des immeubles ou l'usage du sol. Au cas advenant, lorsque l'intérêt public l'exige, une procédure de déguerpissement est engagée et suivit d'indemnisation ».

Contrairement au bon sens des pouvoirs publics, on constate, dans les faits, les mises en œuvre effectives des activités maraîchères car la survie des maraîchers en dépend.

Enfin, il faut aussi noter que, même si les berges du fleuve Chari relèvent du domaine public naturel, les activités maraîchères qui s'y pratiquent sont vitales pour la population N'Djaménoise, en général, et profitent singulièrement aux acteurs ayant des intérêts en présence, en particulier. Ces berges constituent, pour certains, un sanctuaire d'espoir de survie, pour d'autres, un rempart où tout chômeur résilient pourrait en faire profil bas.

#### Suggestion

Au Tchad, l'accès à la terre en milieu urbain est devenu un luxe pour qu'un citoyen modeste ne puisse s'offrir. En dépit de l'existence des règles d'attribution de terrains, l'occupation de l'espace public, à des fins privées, est devenue un problème de société. Car, ces dernières années, le foncier représente une partie importante des affaires litigieuses au Tchad. La ville de N'Djaména qui concentre une partie importante de la population tchadienne est devenue le sanctuaire de tous les problèmes fonciers. Les occupations anarchiques de l'espace périurbain continuent d'entraîner l'extension de la ville en amont et, en aval, la réduction des terres agricoles. Face au besoin croissant de la population en logement, d'une part et d'autre part, face au besoin des agriculteurs à travailler leurs champs ; l'État doit maîtriser la gestion foncière, en incluant dans sa politique d'aménagement urbain, la reconnaissance de l'importance de l'agriculture urbaine, l'existence des zones agricoles et les protéger contre les empiètements de l'urbanisation.

Pour ce faire, l'État doit concevoir une planification qui intègre et respecte les espaces agricoles de la circonscription communale ; prévoir des réserves de terrains pour l'agriculture dans les plans de lotissement ; au besoin il doit créer des zones agricoles protégées et y assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles ; affirmer la vocation agricole de celle-ci.

Les espaces non constructibles comme les bas-fonds, les bassins de rétention d'eau, les berges des fleuves Chari et Logone doivent être alloués aux agriculteurs. Ces derniers doivent bénéficier également des appuis techniques appropriés des services du Ministère de l'Agriculture, pour tenter d'amorcer le développement socioéconomique et l'autosuffisance alimentaire.

Il est également du devoir des pouvoirs publics de contrer les stratégies spéculatives mises en œuvre à la périphérie de N'Djaména, en prenant des mesures pouvant aller de la sensibilisation préventive à la démolition curative des espaces agricoles occupés. De la sorte, si cet éventail des mesures est observé, les activités maraîchères pourraient couvrir les besoins de citoyens de la ville en produits frais.

#### Références bibliographiques

- BANK Gil**, 1974, introduction à *la géographie générale de l'agriculture*, Masson, 1974. LA GEST
- BEINE Zakaria**, 2005, *La Coopérative Agricole des Maraîchers et Arboricole de N'Djaména : 1970 1990*, Mémoire de maîtrise, Université de Yaoundé.
- BOUQUET Christian**, 1990, *insulaires et riverains du lac Tchad*, Tome 1, Paris, Harmattan,.
- Chercheurs de CIRAD**, *Agriculture familiale : au pluriel*, Défis Sud, n°116, Bimestriel 12/2013-01/2014.
- Dictionnaire de géographie humaine**, édition Liris, Paris, septembre 2000
- Dictionnaire Le petit Larousse, 1994.
- FERRATON Nicolas et TOUZARD Isabelle**, 2009, *comprendre l'agriculture familiale : diagnostic des systèmes de production*, collection Agriculture Tropicale en poche, 2009.
- FAO**, 2012, *Pour des villes plus vertes en Afrique*, 116p.
- Histoire des maires de la ville**, 1995, échos de la ville n°22, mai 1995.
- LECHNER Gabriele**, 2006, *Le fleuve dans la ville La valorisation des berges en milieu urbain*, 120p, note de synthèse de la direction de l'urbanisme de la France.
- Ministère de l'Aménagement du Territoire, de la Décentralisation et des Libertés Locales : Atlas du Tchad, SIDRAT, N'Djaména, 2013.
- NANASSOUM Goual**, 1991, *pénétration de Rabah au Baguirmi : un aspect de la conquête française au Tchad*, mémoire de maîtrise à l'université de Ouagadougou.
- ROASNGAR A TOUSSAINT**, 2008, *L'accès à la terre au Tchad*, collection « LE DROIT POUR TOUS », CEFOD.

- Thopiac. C**, 1976, utilisation du sol et possibilités d'irrigation dans la région de N'Djamena, notes techniques de l'ORSTOM, n° 13, 1976.
- WALLON Alain**, *les cultures maraîchères en zone sahélienne*, Edition Ferhom-BDPA-22, rue Louis Vicat-75015-Paris France.
- YANKIMADJI Judith**, 2014, Impact de l'accaparement des terres dans les zones péri urbaines sur l'agriculture familiale de la sous-préfecture de Koundoul, au sud de N'Djamena, mémoire de maîtrise, Université de N'Djamena.
- ZALLE Dieudonné, MEITÉ Fatima et KONATÉ Amadou**, 2003, Le Foncier Dans l'agriculture Urbaine Dans Le District De BAMAKO, CENTRE AMADOU HAMPÂTE BÂ Pour le Développement Humain durable et la qualité de la vie, 27p, Bamako-Mali.

# **CONTRIBUTION SOCIO-ÉCONOMIQUE DES PUIITS CIMENTÉS VILLAGEOIS MULTI-USAGES POUR LES FEMMES RURALES DANS LE DÉPARTEMENT DE DOGONDOUTCHI AU NIGER.**

SOCIO-ECONOMIC CONTRIBUTION OF MULTI-USE VILLAGE CEMENT WELLS FOR RURAL WOMEN IN THE DOGONDOUTCHI DEPARTMENT OF NIGER.

**Par : ABOUBACAR Saadou,**

Doctorant en sociologie à l'Institut Universitaire d'Etudes du Développement de Galice, Université Saint Jaques de Compostelle, Espagne.

**Email :** [allakayebouza@yahoo.fr](mailto:allakayebouza@yahoo.fr)

## **Résumé**

Le travail s'inscrit dans le cadre de la conduite des activités du Projet de renforcement de la résilience des acteurs locaux face au changement et aux risques climatiques dans le département de Dogondoutchi au Niger. La contribution fait ressortir comment les puits cimentés villageois multi-usages réalisés concourent à l'amélioration des conditions de vie des femmes rurales qui ont tant souffert du manque d'eau de consommation. En plus de l'approvisionnement en eau, elles produisent des plants, abreuvent leurs animaux et pratiquent le maraîchage. Les éleveurs transhumants et ceux qui cohabitent avec les communautés, utilisent ces puits pour l'abreuvement de leurs bétails et la satisfaction des besoins domestiques. La méthodologie utilisée est basée sur la recherche documentaire, une enquête complémentaire par questionnaire portant sur un échantillon des femmes utilisatrices des puits cimentés villageois. Des entretiens semi directifs avec des chefs de village et des observations sur le terrain ont complété la collecte des données. Au terme de cette étude, les résultats obtenus montrent que les puits cimentés villageois multi-usages améliorent significativement les conditions de vie des femmes rurales bénéficiaires qui réalisent des activités génératrices de revenus.

**Mots clés :** femmes rurales, résilience, changement climatique, puits cimentés multi-usages, conditions de vie.

## **Abstract**

The work is part of the activities of the project of strengthening the resilience of local actors in the face of climate change and risks in the Dogondoutchi department of Niger. The contribution highlights how the multi-purpose village cement wells made contribute to improving the living conditions of rural women who have suffered so much from lack of drinking water. In addition to the water supply, they produce plants, water their animals and practice market gardening. Transhumant pastoralists and those who live with communities use these wells for watering their livestock and meeting domestic needs. The methodology used is based on the literature search, a complementary questionnaire survey of a sample of women users of cemented village wells. Interviews with village chiefs and field observations completed the data collection. At the end of this study, the results obtained show that multi-purpose village cement wells significantly improve the living conditions of rural women beneficiaries who carry out income-generating activities.

**Key words :** Rural women, resilience, climat changes, village well, living condition.

## Introduction

L'on a coutume de dire que "l'eau c'est la vie". C'est une denrée essentielle pour le bien-être des familles (Koukougnon WG., 2015). Depuis 1980, le secteur de l'eau fait l'objet d'une attention soutenue de la part des institutions internationales comme en certifiant de nombreuses conférences internationales qui se tiennent périodiquement. Ainsi, la conférence dénommée "bridging the divides for water", tenue à Istanbul en Turquie en mars 2009, sous la houlette du Conseil Mondial de l'eau dans le cadre du 5<sup>e</sup> forum mondial sur l'eau, a mis en exergue la gestion de l'eau à l'échelle mondiale, en particulier la problématique de l'accès à l'eau potable en Afrique. Mieux, un rapport des Nations Unies produit des données sur la situation des populations de l'Afrique face à une diminution des ressources en eau et à des difficultés d'accès à l'eau potable dans beaucoup de pays (Baron C. et Bonnassieux A., 2011). Depuis 1992, le 22 mars de chaque année, toute la planète célèbre la journée mondiale de l'eau (Ofouémé-Berton Y., 2010).

Au Niger, comme dans le reste des autres pays de l'Afrique de l'Ouest, l'accès à l'eau constitue un enjeu crucial dans toutes les activités humaines en ce qu'elle représente une denrée vitale. L'accès à l'eau doit être une garantie pour tous, afin d'accroître la résilience des populations. Elle est une source de vie mais aussi source de conflits entre les différents usagers car l'accès à cette ressource n'est pas garanti pour des milliards d'êtres humains. Pourtant, le droit à l'eau potable a été reconnu par les Nations Unies comme un droit de l'homme<sup>1</sup>, mais l'insuffisance d'accès des populations aux services de base dont l'eau est un facteur de vulnérabilité face aux impacts liés au changement climatique.

Dans ce pays sahélien, la problématique de l'accès à l'eau potable et à l'assainissement se pose, de plus en plus avec acuité, du fait de l'explosion démographique en milieu rural et de l'urbanisation accélérée. Cette question est plus cruciale en milieu rural où vivent 80% de la population qu'en milieu urbain desservi par la Société d'Exploitation des Eaux du Niger (Bétou B., 2015). Le taux d'accès est de 90% en milieu urbain (taux de desserte) contre 45% en zone rurale<sup>2</sup>. L'alimentation des populations en eau potable constitue aujourd'hui une des priorités des autorités nigériennes. L'élaboration d'une politique et stratégies nationales d'alimentation en eau Potable et d'assainissement s'inscrivent dans ce cadre. On peut citer entre autres, le Programme National d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement (PN-AEP-2011-2015), l'ordonnance N°2010 du 1<sup>er</sup> avril 2010 portant code de l'eau au Niger qui donne la responsabilité de la gestion des infrastructures hydrauliques aux communes par les biais des structures locales et des gestionnaires privés selon le type d'ouvrage. Il y a aussi, le guide des services d'Alimentation en Eau Potable dans le Domaine de l'Hydraulique Rurale élaboré en 2010 et la Stratégie Opérationnelle de Promotion de l'Hygiène et de l'Assainissement de Base au Niger ,2014-2018 (Moumouni A., 2016).

Il importe cependant de souligner que la Gestion Intégrée des Ressources en Eau (GIRE) est l'un des piliers de l'adaptation au changement climatique. En effet, face aux changements climatiques et aux pressions démographiques qui vont s'aggraver sur la ressource, sa préservation ainsi que son utilisation efficiente par les usagers en seront un facteur d'adaptation pour ces derniers. Ainsi, c'est pour répondre à toutes ces préoccupations que le projet de renforcement de la résilience des acteurs locaux des 6 communes du département de Dogondoutchi face au changement et aux risques climatiques (Arewa Résilience, 2016-2019) a réalisé 6 puits cimentés au profit des populations vulnérables. Ce projet s'inscrit dans l'atteinte des Objectifs du Développement Durable (ODD).

Dans le département de Dogondoutchi, la population vit un sérieux problème d'eau de consommation. La situation varie selon les communes. Elle est difficile à Kiéché et Dogondoutchi, préoccupante à Matankari et Dankassari et très critique à Soucoucoutane et Dogonkiria selon leur situation géographique et topographique (zone de bas-fonds et de sommet de plateau). Cette situation montre la pénibilité de la corvée d'eau pour les femmes et les enfants chargés de la collecte d'eau pour satisfaire les besoins des ménages. Cet état de fait impacte négativement la scolarisation des enfants particulièrement les jeunes filles

<sup>1</sup> Voir <https://www.maisonapart.com/edito/autour-de-l-habitat/urbanisme-ville/l-onu-reconnait-l-eau-potable-comme-un-droit-fonda-4483.php>

<sup>2</sup> [https://www.pseau.org/sites/default/files/fichiers/niger/rencontre\\_niger\\_2016\\_cr\\_vf\\_0.pdf](https://www.pseau.org/sites/default/files/fichiers/niger/rencontre_niger_2016_cr_vf_0.pdf)

vivant en zone rurale. Pire, on observe d'énormes « bouchons» sur ;les rares points d'eau qui perdurent en saison sèches, où des bousculades et des bagarres sont des scènes quotidiennes sur ces ouvrages. Au niveau de quelques rares infrastructures existantes, il est souvent constaté des querelles quand certains usagers refusent de respecter l'ordre d'arrivée (Oudalami L. et Zounma D., 2012). Des études ont montré que les femmes rurales qui sont en charge de la corvée d'eau expliquent que les consommations sont parfois inférieures aux 35 litres par personne par jour comme conseillés par l'OMS. Compte tenu de la difficulté d'approvisionnement et de transport, elles peuvent descendre à 10 litres par jour. Cette situation les contraint à faire la queue autour des points d'eau la nuit (Emsellem Y., Detay M., Gaujous D., 2015).

Eu égard aux différents constats, nous posons la question de recherche suivante : dans quelle mesure, les puits villageois multi usages contribuent-ils à améliorer les conditions de vie des femmes rurales ?

Le présent travail montre l'expérience de l'Organisation Non Gouvernementale Eau Vive Internationale en partenariat avec les ONG nationales, Développement pour un Mieux-Etre (DEMI-E) et l'Organisation de Soutien à l'Émergence des Initiatives Locales et de Développement Durables (OSEIL-ED Yanayi) dans le département de Dogondoutchi). Parmi les activités programmées, figure la réalisation de six (6) puits multi-usages dans les six (6) communes du département de Dogondoutchi. L'article est composé de quatre parties : la méthodologie de la recherche, la présentation de la zone d'étude, les résultats obtenus et la discussion desdits résultats

## 1. Méthodologie de la recherche

La recherche documentaire a été utile à la réalisation de ce travail. D'abord, Nous avons fait cas de la littérature existante sur le sujet. Ensuite, nous avons conduit une enquête complémentaire par questionnaire qui nous a permis de collecter et de mieux apprécier les résultats obtenus par le projet Arewa Résilience par la population en général et les femmes rurales en particulier. Selon la technique d'échantillonnage par grappe à deux degrés, 332 femmes ont été enquêtées contre 452 femmes initialement prévues. Cela était dû à l'indisponibilité des femmes préoccupées par les travaux champêtres (période de récolte et de cueillette) lors du déroulement de l'enquête du 03 au 25 septembre 2018. Le questionnaire a ciblé les femmes puisqu'elles jouent un rôle important dans l'approvisionnement en eau potable et des activités connexes qui rentrent dans l'amélioration des conditions de vie des ménages. Puis, nous avons conduit des entretiens semi-directifs avec les chefs de villages afin de recueillir leur appréciation sur la réalisation des puits cimentés villageois multi-usages.

L'enquête complémentaire et les entretiens semi-directifs ont été renforcés par des observations directes dans les six (6) villages cibles du projet pour constater toutes les réalisations et recueillir les appréciations des différents acteurs bénéficiaires de cette intervention dans toutes les communes du département de Dogondoutchi. . En ce qui concerne le traitement des données, nous avons procédé à une analyse de contenu qui nous a conduits à faire ressortir les thèmes qui structurent la présente étude.

## 2. Présentation du terrain d'étude : Le département de Dogondoutchi

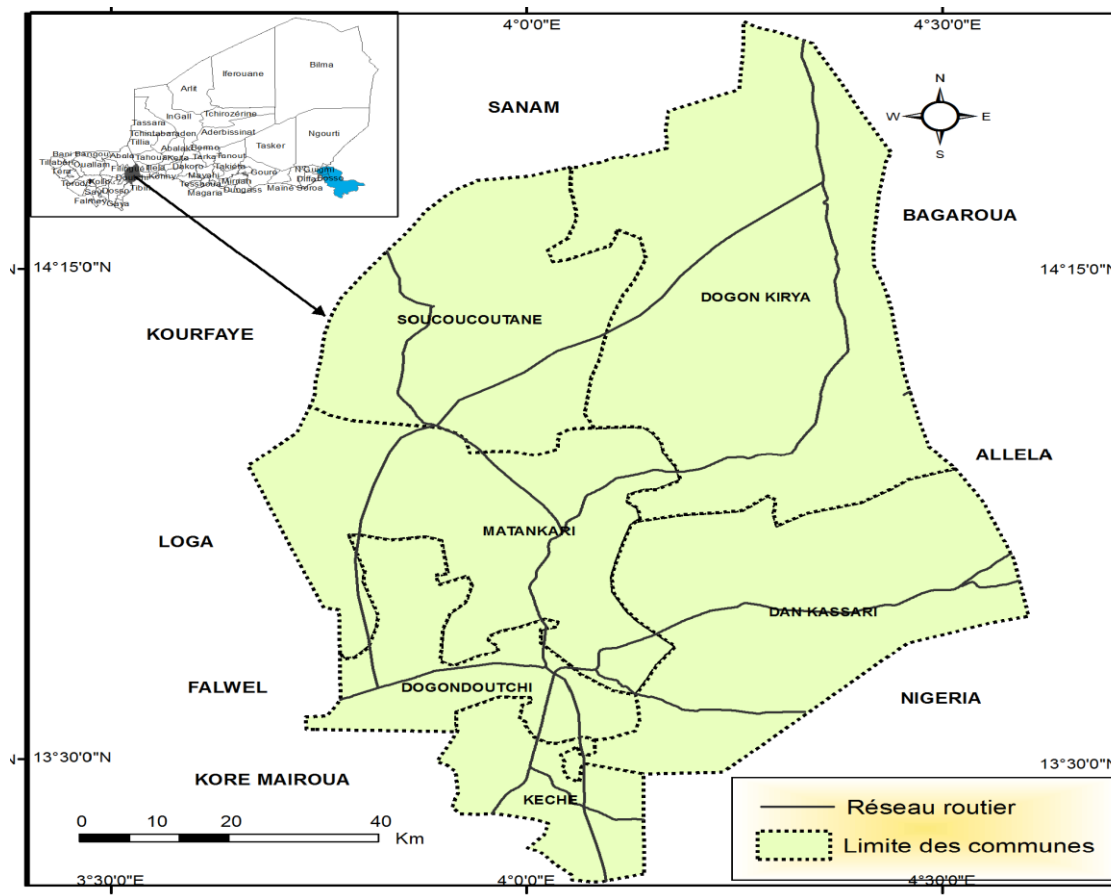
Petit centre urbain du Niger en 1966, Dogondoutchi est la cité légendaire où la reine *Saraounia Mangou*, s'est opposée à la mission d'exploration de Voulet et Chanoine en 1899 (Bertho.E, 2011). Il est habité par des *Gubawa*<sup>3</sup> et des *Arawa*<sup>4</sup> mais aussi on l'appelle la région de l'*Arewa*. Traduit littéralement par la "haute colline ou le haut rocher ", Dogondoutchi est une ville qui se trouve sur la route Nationale N°1 Niamey-Zinder et relie les principales villes nigériennes (Guillon JM., Hernandez B. et Rochette R., 1968). Le département

<sup>3</sup> C'est un groupe ethnique le plus ancien vivant à Dogondoutchi

<sup>4</sup> Arawa c'est un autre groupe vivant à Douthi né de l'union entre un prince de Bornou (Nigéria) et d'une femme Gubawa, fille du chef spirituel Baoura de Bagagi (Matankari)

de Dogondoutchi (ancien arrondissement depuis 1964 a été créé en 1998 par la loi N°93-30 du 14 septembre 1998, est situé dans la région de Dosso. Il fait partie des 8 départements que compte cette région. Il est situé dans la partie Nord - Est de la région de Dosso entre 12°40'33" et 14°31'18" de latitude Nord et 3°37'57" et 4°36'65" de longitude Est. Il est limité : à l'Ouest par les départements de Dosso et de Loga ; au Nord par les départements de Filingué et de Bagaroua ; à l'Est par le département de Konni ; et au sud par le département de Tibiri et la République Fédérale du Nigéria (figure 1). Dogondoutchi, le chef-lieu du département se trouve à 142 km de Dosso (chef-lieu de la région) et à 275 km de Niamey la capitale.

**Figure 1** : Département de Dogondoutchi : Région de Dosso au Niger



**Source** : Bahari I. Mahamadou, département de géographie, Université de Niamey

Du point de vue administratif, le département de Dogondoutchi est composé de six (6) communes dont la commune urbaine de Dogondoutchi et cinq (5) communes rurales Dankassari, Dogonkiria, Kiéché, Matankari et Soucoucoutane selon la loi 2002-014 du 14 juin 2002 relative à la création des communes urbaines et des communes rurales. Notons qu'à l'issue des élections municipales du 11 janvier 2011, le département de Dogondoutchi compte 88 conseillers élus dont 72 hommes et 16 femmes. S'agissant de l'administration coutumière, on enregistre deux cantons dont celui de l'Arewa et le groupement peul (Mahamadou O., 2017) :

En ce qui concerne le poids démographique, la population du département de Dogondoutchi est composée de 372 473 habitants répartis entre les six (6) communes comme le souligne le tableau 1.

**Tableau 1** : Composition de la population du département par commune

Commune	Population	Hommes	Femmes
---------	------------	--------	--------

Dogondoutchi	71 692	35 670	36 022
Dankassari	78 132	38 401	39 731
Dogonkiria	65 990	32 434	33 556
Kiéché	48 980	24 335	24 645
Matankari	68 979	34 072	34 907
Soucoucoutane	38 700	18 890	19 810
TOTAL	372 473	182 802	188 671

**Source :** INS, RGP/H, 2012

Le besoin en eau de consommation se pose avec acuité suite à l'explosion démographique dans toutes les communes en général et en particulier dans les communes rurales de Dankassari et de Soucoucoutane. Il est observé un impact négatif de la disponibilité des eaux souterraines suite au dérèglement climatique ce qui explique l'apparition et la gravité de la pénurie d'eau dans le département de Dogondoutchi (ACP-UE, 2012, p.32).

Sur le plan économique, les principales activités du département de Dogondoutchi sont l'agriculture, l'élevage, le commerce, l'artisanat et dans une moindre mesure la pêche pratiquée dans les mares de Tapkin Sao, Liguïdo, Kourfa, Makéra, Taramna, Maimakaynné et Yilwa.

Plusieurs projets de développement travaillent dans le département de Dogondoutchi. Nous pouvons citer entre autres, le projet de renforcement de la résilience des acteurs locaux des 6 communes du département de Dogondoutchi face au changement et aux risques climatiques mis en œuvre par un consortium d'ONG internationale et nationales. Le choix de Dogondoutchi est justifié suite aux constats de la forte dégradation du couvert végétal sous l'effet conjugué de l'action anthropique et des conditions climatiques plus critiques dans les communes rurales de Dogonkiria et Soucoucoutane ainsi qu'une faible couverture en eau potable à l'adduction au réseau de la Société d'Exploitation des Eau du Niger, aux Mini Adduction d'Eau Potable.

### 3. Résultats

Les résultats de cette recherche sont l'identification des bénéficiaires, l'approvisionnement en eau potable dans un contexte de résilience climatique, abreuvement des animaux, facteur d'amélioration d'élevage dans la zone, la production des plants pour lutter contre la désertification et la discussion.

#### 3.1. Identification des bénéficiaires

Comme nous disions tantôt, l'enquête s'est déroulée dans les six villages du département de Dogondoutchi. Ils sont choisis par les autorités communales sur la base de leur priorité dans les Plans de Développement Communal pour bénéficier de l'intervention du projet. En effet, les 6 villages (tableau II) proposés souffrent d'un sérieux problème d'eau potable. L'enquête a touché 57% de femmes âgées de 15 à 30 ans et de 20% et de celles ayant 31 à 40 ans. Les deux tranches d'âge représentent les jeunes filles et les femmes plus valides à la corvée d'eau dans les villages. Cependant, toutes les femmes enquêtées par cette étude sont des ménagères. Notons que dans la majeure partie des villages nigériens, toutes les femmes sont soumises aux tâches domestiques à part quelques-unes d'elles qui réalisent certaines activités commerciales (commerce des ustensiles de cuisines condiments, etc.) et les produits artisanaux (vans, nattes...).

**Tableau II :** Puits cimentés villageois réalisés dans les villages

N°	Commune	Village	Nombre de bénéficiaires	Echantillon 10% de femmes <sup>5</sup>
1	Soucoucoutane	Tsaouna	303	16
2	Dogonkiria	Dangnayé	700	36
3	Dogondoutchi	Gari Badajé	946	48
4	Kiéché	Darouji,	302	16
5	Matankari	Tagara	3500	178
6	Dankassari	Kolmey	3094	158
TOTAL		6	8 916	452

**Source :** Projet Arewa Résilience, 2017-2018

Comme il apparaît sur le tableau II, 452 femmes devaient être questionnées sur les thématiques de l'approvisionnement en eau et toutes les activités connexes, mais compte tenu de certaines contraintes, 332 femmes ont réellement été enquêtées. Lors de l'entretien avec les autorités communales, il est ressorti que les communautés rurales ont un sérieux problème d'approvisionnement en eau potable. Le problème est plus aigu en saison sèche où les femmes veillent autour des quelques puits existants et dont le débit reste très faible. D'autres femmes parcourent 3 à 4km pour avoir quelques litres d'eau. C'est pourquoi, Rosillon Francis disait :

« Si vous les cherchez dans le milieu rural africain, rendez-vous aux points d'eau. Vous les trouverez autour du puits pendant de longues heures, matin et soir, à puiser l'eau pour la famille. Un temps précieux qui les empêche de mener des activités génératrices de revenus. Mais le puits est aux femmes ce que l'arbre à palabres est aux hommes, un espace de rencontre et d'échange entre femmes africaines qui partagent leurs espoirs et leurs soucis d'une vie de femme » Rosillon F (2012 p.20).

En saison des pluies, elles se rabattent sur les sources alternatives (mares, marigots) pour se ravitailler en eau de consommation. Elles s'exposent à plusieurs maladies d'origine hydrique préjudiciables à la santé communautaire. Dans les communes de Soucoucoutane et Dogonkiria, les points d'eau sont rares à cause de l'insuffisance ou de l'irrégularité de la pluviométrie, des phénomènes plus intenses du changement climatique (Baron C. et Bonnassieux A., 2011). Dans tous les cas, la même situation est perceptible dans toutes les communes rurales du département de Dogondoutchi. Ce sont d'ailleurs, les avis partagés par les 332 femmes touchées par cette étude. La réalisation de ces puits dans les villages est un soulagement pour toute la population desservie et en particulier les femmes. L'afflux massif des femmes pendant les mois des fortes demandes en eau de consommation (mars-avril-mai), témoigne tous les enjeux liés à l'approvisionnement en eau surtout dans les communes de Dogonkiria et de Soucoucoutane où la nappe phréatique est très profonde. Ces villages sont situés sur des sommets de dunes est de plateau du Continental Terminal.

Mais en quoi, ces puits ont-ils amélioré les conditions de vie des femmes cibles de l'action ?

### 3.2. Approvisionnement en eau potable dans un contexte de variabilité climatique

Le choix des villages pour bénéficier de ces puits à grand diamètre provient de la planification des autorités. En effet, tous les villages cibles souffrent d'un sérieux problème d'eau de consommation humaine.

Le tableau 3 montre les différentes sources d'approvisionnement des populations en eau avant l'intervention du projet. Les femmes rurales rencontrent des difficultés à accéder aux sources d'eau potable. Elles

<sup>5</sup>  $E = P_n * 51 / 100 * 0.1$  où  $P_n$  = population totale, 51% est la proportion occupée par les femmes sur l'ensemble de la population

parcourent une certaine distance selon les communes pour s’approvisionner en eau. La situation que vivent les sahéliennes bouleverse leur vie socio-économique car elles investissent leur temps dans la recherche d’eau.<sup>6</sup>

Tableau III : Sources d’approvisionnement avant l’intervention du projet

Source d’approvisionnement	Valeur absolue	Valeur relative (%)
Puits traditionnels	74	22
Puits du village voisin	230	70
Pompe à motricité humaine	0	0
Borne fontaine	0	0
Poste d’eau autonome	0	0
Autres (mare, marigot, puisard)	28	8
Total	332	100

**Source :** Données de l’enquête, septembre 2018

En effet, avant la réalisation des puits cimentés dans les six (6) villages, 230 femmes, soit 70% s’approvisionnent au niveau des puits des villages environnants contre 74 femmes, soit 22% qui se ravitaillent aux puits traditionnels. Dans trois (3) villages, l’observation a fait ressortir l’existence des pompes à motricité humaine qui sont en panne. Selon les chefs de villages, ils n’ont pas pu réparer ces pompes par le manque des pièces de rechange et des artisans réparateurs dans la zone. Toutefois, le vrai problème est la mauvaise gestion des fonds générés par la vente d’eau. Il s’agit dans la plupart des cas d’une gestion communautaire des infrastructures hydrauliques où les fonds sont gaspillés par le comité de gestion et souvent par quelques proches du chef du village qui contrôlent l’arène puisqu’elle génère des ressources.

Il ressort aussi des résultats issus de cette enquête que 8% des femmes ont recours aux sources alternatives pendant la saison des pluies. Elles consomment l’eau des mares, des marigots et s’exposent de facto à plusieurs maladies d’origine hydrique, voire celles liées au péril fécal. Cependant, pour réduire le risque de contamination de ces maladies, quelques femmes affirment traiter l’eau avant de la consommer. Les méthodes de traitement citées par les femmes sont l’ébullition et la filtration. La réalisation d’un puits cimenté villageois facilite l’accès à une eau de qualité acceptable en évitant aux communautés rurales de consommer l’eau dont la qualité est douteuse (Oudalami L et Zounma D, 2012, P. 172). Cette action sociale est favorablement accueillie par les femmes qui avaient souffert de sérieux problèmes d’approvisionnement en eau de consommation et les autres usages domestiques.

A la question de savoir quel changement la réalisation de ces puits a-t-il apporté ? Elles affirment que ces puits ont significativement amélioré leurs conditions de vie. L’eau est disponible au niveau de chaque village. Elles n’ont pas plus à parcourir des kilomètres pour chercher l’eau et elles gagnent un temps précieux pour faire d’autres activités génératrices de revenus. Lors de nos missions de supervision, certains hommes affirment que grâce à la réalisation de ces puits, leurs femmes s’occupent bien d’eux en ayant du temps d’avoir rapidement l’eau au niveau du puits. Un chef de village disait que :

“ Ce puits est vraiment une aubaine car au début quand le maire et l’équipe du projet sont venus nous informer que notre village est retenu pour bénéficier d’un puits cimenté, je ne croyais pas car j’avais déposé plusieurs demandes qui sont restées infructueuses. Cela fait 33 ans que j’ai commencé les démarches pour avoir ce puits et mobilisé 1.300 000 FCFA. Maintenant, que c’est une réalité, nous ne pouvons que remercier le projet pour avoir résolu cet épineux problème d’eau ”.

Et lors de la cérémonie de lancement des travaux, un jeune villageois confirme le scepticisme du chef de village en nous disant :

“ Nous avons entendu tant de propos relatifs aux promesses de la réalisation d’un puits villageois, mais nous allons quand même vous écouter et dans tous les cas c’est la même chanson comme d’habitude”.

<sup>6</sup> Voir : <https://www.memoireonline.com/11/13/8059/Acces--l'eau--Foneko-Niger-dans-le-cadre-de-l-hydraulique-rurale.html>

Le projet vient donc lever le doute sur la réalisation d'un nouveau puits dans les villages ciblés par les autorités communales.

Un autre changement soulevé par les femmes est l'amélioration de l'habitat rural. Avant l'intervention du projet des concessions étaient clôturées en palissade à cause d'un problème d'eau dans les villages. Mais aujourd'hui, l'habitat est nettement amélioré avec la construction des maisons en banco ainsi que la clôture. L'eau est donc disponible dans les villages comme atteste la photo 1 :

**Photo 1** : Femmes autour du puits de Dagnagné (commune rurale de Dogonkiri)



**Source** : Projet Arewa Résilience, 2017-2018

La population n'a plus à se rabattre sur les sources d'eau non protégées en prenant le risque de s'exposer aux maladies d'origine hydrique. Les bonnes pratiques d'hygiène notamment l'hygiène corporelle, vestimentaire et le lavage des mains qui n'était pas systématique auparavant (Ofouémé-Berton, 2010), ont connu une nette amélioration suite aux séances de sensibilisation, en plus un dispositif est mis en place pour l'entretien de ces puits cimentés avec l'institution de la caisse eau dont les modes d'alimentations sont arrêtés en Assemblées Générales Villageoises. C'est pourquoi, pour assurer la pérennité de cet investissement, chaque puits villageois réalisé est doté d'un comité de gestion selon la loi en vigueur au Niger<sup>7</sup> afin de mettre fin à la gestion communautaire. Elle ne sert point l'intérêt public pour avoir montré des limites où les fonds parfois sont détournés par le comité (Olivier de Sardan JP et Elhadji Dagobi A., 2000, p.165 ; Olivier de Sardan JP, 2000, p.32 ; Oudalami L et Zounma D, 2012, p. 169). Tous les membres ont été formés par le projet sur le mode d'alimentation de la caisse ainsi que toutes les autres dispositions prévues par la loi. Ainsi, chaque village a choisi son mode de gestion du point d'eau et l'option majoritaire est la cotisation de chaque chef de ménage pour alimenter la dite caisse pour l'entretien et la maintenance. D'ores et déjà, chaque village a ouvert un compte dans une mutuelle de la place avec un montant de 150 000FCFA<sup>8</sup> par village. La contribution financière des usagers du service public de l'eau est de ce fait, une condition du bon

---

<sup>7</sup> Arrêté N°121/MEE/LCD/DGH/DL du 18 octobre 2010 déterminant les modalités et procédure de création des Associations des usagers du Service Public de l'Eau (AUSPE) et des Comités de Gestion des Points d'Eau (CGPE)

<sup>8</sup> Arrêté N° 0114/MEE/LCD/SG/DGH/DL du 13 Octobre 2010 fixant les montants des contributions financières des populations bénéficiaires de la réalisation et/ou de la réhabilitation d'installation et points d'eau publics dans le domaine de l'hydraulique rurale.

fonctionnement et la pérennité du système de gestion du point d'eau (Emsellem Y, Detay M, et Gaujous D, 2015).

Mais quelle est l'appréciation des femmes sur l'abreuvement des animaux ?

### 3.3. Abreuvement des animaux, facteur d'amélioration d'élevage dans la zone

Pendant la saison sèche, des conflits surviennent entre les principaux utilisateurs d'infrastructures hydrauliques. Souvent, des bagarres et des bousculades sont les scènes quotidiennes autour des rares points d'eau existant avec des chutes provoquées par des personnes dans des puits. Mieux, les puits constituent non seulement un des nœuds économiques mais aussi social de la vie des agriculteurs et des éleveurs. Ils correspondent à des lieux de rencontre et de convergence des animaux et de contacts humains. Des conflits surgissent entre les acteurs entre les agriculteurs et les pasteurs dans le département de Dogondoutchi, zone agropastorale (Zakari A, et al, 2017). Aussi, faut-il le souligner qu'une promiscuité entre les hommes et les animaux sur les ouvrages détériore l'environnement sanitaire autour des points d'eau et certainement la qualité de l'eau de consommation. La réalisation des puits villageois multi usages par le projet est une réponse aux problèmes vitaux des populations rurales dont l'abreuvement des animaux.

Dans tous les villages, les puits réalisés servent aussi à abreuver les animaux. Les communes de Dogondoutchi sont des zones agropastorales. Toutes les femmes enquêtées affirment que ces puits sont très bénéfiques pour leurs animaux du fait de la disponibilité combinée à la proximité des points d'eau. La fréquence d'abreuvement des animaux a été rehaussée. D'ailleurs, la disponibilité de l'eau aurait un impact positif avec l'achat probable de petits ruminants par les femmes qui pratiquent un élevage de case, voire l'embouche ovine et bovine. Mieux, Le partage des points d'eau avec les éleveurs a facilité l'accès aux femmes à des sous-produits de l'élevage (beurre, lait, fromage). Cette activité va sans doute aider les femmes à avoir une autonomie financière.

Cependant, les observations sur le terrain, font ressortir la présence des éleveurs autour de ces nouveaux puits surtout pendant la saison sèche où l'abreuvement des animaux devient très critique du fait que les points d'eau alternatifs sont rares (Baron C. et Bonnassieux A ,2011 ; Bétou B., 2015). Souvent, des conflits surgissent entre les éleveurs et les agriculteurs qui se considèrent comme propriétaire du puits villageois et veulent empêcher l'accès aux éleveurs pour abreuver leurs animaux. C'est le cas du village de Darogi Dambo dans la commune rurale de Kiéché, où le comité de gestion voulait empêcher les éleveurs peuls d'utiliser le puits villageois suite aux mauvaises pratiques d'hygiène et le moyen d'exhaure par traction animale avec de grandes puisettes. Pourtant, la vocation de l'ouvrage est multi-usages. C'est pour prévenir tout conflit entre les usagers que le projet Arewa Résilience a organisé une formation des membres de comités sur la GIRE, où tous les représentants des usagers ont été conviés afin de s'entendre sur les règles d'usages de manière concertée. Pour assurer la pérennité des points d'eau réalisés, il est convenu que tout usager doit payer l'eau ne serait-ce qu'une modique somme pour l'entretien du bien public où la situation est déplorable lors de nos visites des aires de pâturages. Il n'y a aucune règle de gestion des puits pastoraux dans le département et nous pensons qu'il revient aux autorités communales d'appliquer pour tout point d'eau moderne, toutes les lois en vigueur afin qu'on puisse réaliser de nouvelles infrastructures aux nouveaux villages qui ne disposent aucun point d'eau moderne.

**Photo II et III :** Des fillettes Touareg et Peulhs transportant de l'eau après l'abreuvement de leurs animaux à Bakin Guéza (Commune rurale de Matankari) et Dangnayé (commune rurale de Dogonkiria)



**Source :** Projet Arewa Résilience 2017-2018

Aussi, faut-il le souligner qu'un autre avantage des puits cimentés villageois multi-usages s'observe lorsque les nomades Peulhs et Touareg regagnent leurs campements en amenant des outres et des bidons remplis d'eau pour leur besoin domestique. Ce sont les avis recueillis auprès des femmes nomades lors de l'abreuvement de leurs bétails comme le montre les photos II et III.

#### 3.4. Pratique des cultures maraîchères comme stratégie de résilience climatique

Les puits réalisés visant à satisfaire les besoins de la population en général et en particulier les femmes est une des priorités du projet Arewa Résilience couplé avec l'abreuvement des animaux et entreprendre les activités maraîchères est une priorité du développement. Le projet inclut l'hydraulique villageoise et pastorale pour renforcer la résilience des acteurs locaux face au changement et aux risques climatiques en intégrant le maraîchage. En effet, les femmes reconnaissent avoir tiré beaucoup de profit en utilisant l'eau des puits pour faire le maraîchage.

**Tableau IV :** avantages tirés des activités maraîchères

Avantages tirés du maraîchage	Valeur absolue	Valeur relative (%)
Sécurité alimentaire et nutritionnelle	175	53
Activités génératrices de revenus	68	20
(Alimentation, nutrition et AGR)	89	27
Total	332	100

**Source :** Données de l'enquête, septembre 2018.

Il ressort du tableau 4 que 53% de femmes affirment que cette intervention a amélioré leur sécurité alimentaire et nutritionnelle contre 20% qui trouvent cette activité comme une source de revenus et 27% des femmes pensent que cette intervention assure en même temps la sécurité alimentaire, nutritionnelle et une activité génératrice de revenus. Ainsi, à partir de l'eau des puits villageois, un petit périmètre est aménagé dans chaque village. Les exploitantes sont organisées en groupement avec des statuts et des règlements. Les cultures maraîchères constituent à cet effet, un complément alimentaire pour un renforcement de la résilience des populations en général et aux femmes en particulier face aux changements climatiques. Pour renforcer cette résilience climatique pour un développement agricole durable, l'innovation est de réaliser des ouvrages pour en même temps donner de l'eau aux communautés qui ont tant besoin et en même temps assurer une sécurité alimentaire et nutritionnelle. Les différentes spéculations produites ont été consommées par la population du fait d'une faible production agricole en 2017. Néanmoins, quelques femmes ont pu vendre une partie de leur production. Toutefois, les femmes souhaitent produire plus, consommer et vendre le surplus. Les revenus tirés de la vente seront utilisés pour faire un petit commerce et préparés les cérémonies de mariage, de baptême, les dons et contre dons en vigueur dans ces communautés rurales. Sous un autre angle, il faut encourager les femmes rurales à s'orienter vers les cultures irriguées (photo 4) durant toute l'année ne serait-ce que cultiver du gombo pendant la saison des pluies. Les revenus tirés de cette activité leur permettra de subvenir à leurs besoins.

**Photo IV :** Une femme en train de repiquer le chou dans le périmètre maraîcher à Dangnayé (Commune rurale de Dogonkiria)



**Source :** Projet Arewa Résilience, 2018

Il serait aussi intéressant de savoir les avantages tirés par les femmes de la production des plants forestiers ligneux et non ligneux

### 3.5. De la production des plants pour lutter contre la désertification

Une sensibilisation sur les changements climatiques a permis aux femmes de comprendre le lien entre le renforcement du couvert végétal et les activités du projet. Les femmes ont bien perçu la dégradation de leur environnement pour avoir constaté la disparition de plusieurs espèces forestières suite aux actions anthropiques et à l'érosion hydrique et éolienne. C'est pour cette raison que les femmes organisées en groupement ont accepté de produire les plants en vue de restaurer le couvert végétal.

**Tableau V :** Avantages tirés de la production des plants

Avantages tirés de la production des plants	Valeur absolue	Valeur relative (%)
Reboisement	160	48
Sécurité alimentaire et nutritionnelle	112	34
Activités génératrices de revenus	60	18
Total	332	100%

**Source :** Données de l'enquête, septembre 2018

Le tableau 5 montre que 48 % de femmes enquêtées affirment que la production des plants a significativement amélioré leur condition de vie en produisant des plants qui ont servi le reverdissement contre 34% parmi elles qui considèrent que les plants produits ont servi d'améliorer leur sécurité alimentaire et nutritionnelle. Il faut aussi noter que 18% des femmes enquêtées trouvent la production des plants comme une activité génératrice de revenu. Sur le plan de la sécurité alimentaire et nutritionnelle, le projet Arewa résilience a introduit quelques plants non ligneux pour améliorer la sécurité alimentaire dans ce contexte de résilience aux chocs climatiques notamment les plants de moringa et de baobab. L'option retenue, " : une femme, trois (3) plants de moringa, un plant de baobab et un foyer amélioré a été favorablement accueillie par les femmes. Toutes les femmes du groupement ont bénéficié de ces plants, ont planté et entretenu dans leur concession. Avec un bon entretien, ces femmes auront récolté les sous-produits de ces plantes pour des besoins thérapeutiques et de sécurité alimentaire. Il est aussi important de souligner que les femmes ont

contribué au reverdissement par la création des bosquets villageois, la Régénération Naturelle Assistée (RNA) dans les champs agricoles la plantation dans les banquettes et les haies vives autour des puits et des périmètres maraîchers. Les plants achetés ont permis aux femmes de tirer un revenu substantiel leur permettant d'améliorer leur condition de vie.

**Photo V** : femmes en train d'arroser les plants dans le périmètre maraîcher autour du puits de Kolmey (Commune de Dankassari)



**Source** : Projet Arewa Résilience, 2018

Ce travail montre que l'eau est une denrée importante pour le bien-être de la population. L'eau c'est la vie mais aussi une source de richesse. La réalisation des puits multi-usages par le projet Arewa Résilience a apporté beaucoup de changement dans les villages d'intervention et au-delà tous les nomades. Les améliorations sont d'ordre social, environnemental, économique et sanitaire. En effet, après la fourniture de l'eau de boisson, le maraîchage est une activité supplémentaire directe offerte par la réalisation d'un point d'eau. L'élevage des bétails est également amélioré chez les sédentaires et les nomades. Il faut par ailleurs noter le reverdissement par la réalisation des pépinières villageoises (Water Aid, 2015, p.7).

L'intervention du projet a été saluée par toutes les couches socio professionnelles selon les avis recueillis lors de la mise en œuvre des activités programmées. Cependant, l'on a omis la composante infrastructure d'assainissement. Certes, les règles d'usages sont établies par les utilisateurs afin de promouvoir de bonnes pratiques d'hygiène et d'assainissement autour de ces ouvrages. Cependant, il est important d'inclure la réalisation de deux latrines par puits avec la prise en compte du genre. En effet, plusieurs acteurs sociaux se rencontrent autour des puits pour s'approvisionner en eau, abreuver les animaux, travailler dans les petits périmètres maraîchers. Ils peuvent avoir un besoin pressant d'aller aux toilettes d'où la nécessité de réaliser des ouvrages d'assainissement autour des puits. Dans cette nouvelle approche de résilience climatique, les puits villageois doivent satisfaire les besoins en eau, servir à l'agriculture, à l'élevage, au reboisement et inclure la réalisation d'ouvrage d'assainissement pour le besoin de toutes les communautés qui exploitent le puits villageois.

#### 4. Discussion

L'étude portant la contribution des puits cimentés villageois multi-usages dans l'amélioration des conditions de vie socio-économique des femmes rurales dans le département de Dogondoutchi au Niger, montre le problème d'eau dans un contexte de changement climatique est une réalité. Le premier résultat souligne que

les femmes rurales du département de Dogondoutchi souffrent de sérieux problèmes d'eau pour les multiples usages domestiques dans un contexte de variabilité climatique (, Bétou B., 2015 ; Moumouni A., 2016). C'est pour cette raison que la réalisation des puits multi-usages soulève la problématique du développement socio-économique des communautés rurales. Ainsi, l'Etat et ses partenaires essaient de répondre aux sollicitations des communautés rurales par la réalisation d'infrastructures hydrauliques.

Le deuxième résultat de cette étude fait cas de l'approvisionnement en eau potable dans un contexte de variabilité climatique. La situation vécue par les populations et en particulier les femmes rurales est nettement améliorée suite à la réalisation des puits villageois multi usages. En effet, la disponibilité de l'eau a permis aux femmes gagner un temps précieux leur permettant de mener des activités génératrices de revenus. Toutefois, pour une bonne gestion des ouvrages, les comités de gestion ont été mis en place en vue d'assurer la pérennité des investissements (Olivier de Sardan JP., Elhadji Dagobi A., 2000 ; Olivier de Sardan JP, 2000).

Le troisième résultat explique la multiple fonction des puits réalisés par le projet. En plus de la consommation d'eau par les femmes, les animaux trouvent de l'eau à suffisance. Les peulhs et la population autochtone abreuvant leurs animaux malgré les conflits qui surgissent dans le multiple usage de l'eau (Water Aide, 2015). C'est pourquoi, un mécanisme de gestion concertée de la ressource a été mis en place par le projet.

Le quatrième point traite de la pratique des cultures maraîchères comme stratégie de résilience climatique. L'objectif visé par le projet est aussi d'améliorer la sécurité alimentaire et nutritionnelle de la population par la création d'un périmètre maraîcher autour de chaque puits villageois. Les femmes rurales organisées en groupement exploitent le périmètre autour de chaque puits réalisé. Elles produisent, consomment et vendent le surplus dans le village et au niveau des marchés ruraux. Cette activité leur procure des revenus substantiels pour faire face à certaines dépenses familiales.

Enfin le cinquième résultat souligne la production des plants pour lutter contre la désertification. A l'instar des zones zone du pays, le département de Dogondoutchi est touché par les effets néfastes du changement climatique. Pour lutter contre la désertification, le projet a entrepris un reverdissement de la zone par la création des pépinières autour de chaque puits construit. Il s'agit d'une activité génératrice de revenu car les femmes formées en groupement produisent et vendent les plants aux services de l'environnement et aux tierces personnes. Les fonds générés par la vente des plants servent à satisfaire les besoins des femmes en plus des produits forestiers non ligneux (Moringa, baobab), destinés à améliorer la sécurité alimentaire et nutritionnelle.

En somme, l'action initiée par le projet Arewa Résilience donne espoir que les communautés rurales peuvent se prendre en charge en les orientant vers les voies du développement. Tous les projets et les programmes de l'Etat doivent s'inscrire dans une vision d'atteinte des Objectifs du Développement Durable pour que les communautés rurales soient au rendez-vous en 2030. Il revient aux décideurs politiques et aux planificateurs de revoir toutes les politiques et stratégies d'approvisionnement en eau potable et nous pensons qu'en plus de l'approvisionnement en eau pour la consommation humaine et animale, le maraîchage et la production des plants, qu'il faut intégrer le volet assainissement qui contribue à l'amélioration de la santé communautaire. Pour les nouvelles zones d'intervention, il faut dans un premier temps, réaliser des latrines. L'introduction de l'Assainissement Total Piloté par la Communauté (ATPC) doit être la première action à mener. En effet, la mauvaise gestion des excréta est la principale source de plusieurs maladies préjudiciables à la santé communautaire. Il faut mettre fin à la défécation à l'air libre dans toutes les nouvelles zones d'intervention en mettant l'accent sur la sensibilisation des communautés sur les bonnes pratiques d'hygiène et d'assainissement jusqu'à la certification FDAL (Fin de la Défécation à l'Air Libre). C'est en accomplissant cette première démarche, qu'il faut introduire des projets de développement comme celui conduit par Eau Vive et ses partenaires. Le Niger atteindra les ODD si les planificateurs et les décideurs mettent en œuvre des projets et programmes intégrés dans ce contexte de changement climatique. Une telle initiative entreprise par le projet est à encourager et tous les autres programmes d'hydrauliques villageoises doivent s'inscrire dans une perspective de développement socio-économique en allégeant les tâches aux femmes rurales et en les encourageant vers une autonomie financière.

Le problème d'eau pour les communautés rurales nigériennes est un frein au développement socio-économique. L'Etat et toutes les organisations travaillant dans le domaine de l'eau et de l'assainissement doivent contribuer à l'atteinte des ODD d'ici 2030 en concevant des ouvrages hydrauliques multi-usages qui répondent aux besoins en eau, aux cultures maraîchères, à l'élevage, au reverdissement et l'assainissement.

## Conclusion

Le travail conduit dans les six (6) communes du département de Dogondoutchi montre que la réalisation des puits cimentés villageois multi-usages a significativement amélioré les conditions de vie des populations en général et des femmes en particulier. Notre objectif cherche à montrer dans quelle mesure, les puits villageois multi usages contribuent-ils à améliorer les conditions de vie des femmes rurales ? Sur la base d'une étude quantitative et qualitative, les résultats obtenus montrent que les puits multi-usages jouent un quadruple rôle : l'approvisionnement en eau pour la consommation humaine, l'abreuvement des bétails, le maraîchage et la production des plants forestiers pour lutter contre les effets néfastes du changement climatique très perceptible surtout dans les communes de Soucoucoutane et de Dogonkiria.

La satisfaction se lit sur les visages des femmes qui ont vu leur condition de vie nettement améliorée. Grâce à l'intervention du projet mis en œuvre par Eau Vive et ses partenaires, l'eau est disponible. Elles n'ont plus besoin de parcourir de longues distances et de faire de longues files d'attente pour ramener quelques litres d'eau. En plus, elles sont à l'abri d'éventuels viols qui pourraient survenir tout au long du trajet. Mieux, elles pratiquent des activités génératrices de revenus avec l'introduction du maraîchage autour des puits et la production des plants forestiers et non ligneux en plus de l'amélioration de la sécurité alimentaire et nutritionnelle. L'intervention du projet Arewa résilience concourt à atteindre les Objectifs du Développement Durable (ODD) notamment aux points relatifs à l'éradication de la pauvreté, à la lutte contre la faim, à l'accès à l'eau salubre et l'assainissement et à la lutte contre les effets du changement climatique.<sup>9</sup>

Toutefois, il est nécessaire de réaliser des ouvrages d'assainissement à côté de ces puits afin de permettre aux principaux usagers de se soulager en cas d'un besoin pressant. Les résultats issus de cette recherche montrent que l'intervention du projet Arewa Résilience a amélioré les conditions de vie des populations en général et les femmes en particulier. Mais, les communautés bénéficiaires doivent assurer l'entretien et la maintenance des puits villageois. Tous les membres du Comité de Gestion des Points d'Eau (CGPE) ont été formés la gestion de ces ouvrages hydrauliques acquis à grand frais. Il revient donc aux Comités Villageois de Développement Durable (CVDD) de jouer son rôle de coordination de toutes les actions du développement dans les villages. Aussi, pour répondre aux Objectifs de Développement Durables, de telles initiatives doivent être promues. Pour asseoir un développement socio-économique des communautés rurales, l'Etat et les partenaires travaillant dans le domaine de l'eau et de l'assainissement doivent concevoir des ouvrages hydrauliques multi-usages comme ceux expérimentés par Eau Vive au Niger.

## Références bibliographiques

- ACP-UE**, 2012, La croissance démographique et ses implications pour le développement rural ACP, briefing N°16.
- BARON Catherine et BONNASSIEUX Alain**, 2011, « Les enjeux de l'accès à l'eau en Afrique de l'Ouest : Diversité des modes de gouvernance et conflits d'usages » Mondes en développement, N°156, pp 17-32.
- BETO Bizo**, 2015, La gestion des puits communautaires en milieu rural : cas de la commune rurale de Kamembacahé au Niger mémoire de master II en sociologie, Université de Zinder.
- BERTHO Elara**, 2011, « Sarraounia, une reine africaine entre histoire et mythe littéraire (Niger, 1899-2010) », *Genre & Histoire* [En ligne], 8 | Printemps 2011, mis en ligne le 21 novembre 2011, consulté le 16 novembre 2019. URL : <http://journals.openedition.org/genrehistoire/1218>.

---

<sup>9</sup> <https://www.unicef.fr/dossier/objectifs-de-developpement-durable-odd>

Document du projet, 2016-2019, Renforcement de la résilience des acteurs locaux des 6 communes du département de Dogondoutchi, face au changement et aux risques climatiques.

**EMSELLEM Yves, DETAY Michel, GAUJOUS Didier** 2015, L'hydraulique pastorale en Afrique subsaharienne, Schematics limited Hong Kong.

**GUILLON Jean Michel, HERNANDEZ Bernard et ROCHETTE René**, 1968, « *Dogondoutchi, petit centre urbain du Niger* », Revue de géographie alpine, tome 56, N°2, pp 297-356.

INS, 2012 - Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGP/H).

**KOUKOUNGON Wilfried Gautier**, 2015, « Stratégies d'accès à l'eau potable dans un quartier défavorisé: cas de Gobelet dans la commune de Cocody (Abidjan-Côte d'Ivoire) », Revue canadienne de géographie tropicale, vol 2(2), pp 60-72.

**Loi 64023 du 17 juillet 1964** portant création de 7 départements et 32 arrondissements, création de 21 commune et 27 postes administratifs.

**Loi 93-30 du 14 septembre 1998**, portant création du département et fixant leurs limites et le nom de leurs chefs-lieux et ses textes modifiés subséquents.

**Loi 2002-14 du 14 juin 2002** relative à la création des communes urbaines et des communes rurales.

**MAHAMADOU Oumarou** 2017, Fiche signalétique du département de Dogondoutchi, Direction Départementale du Développement Communautaire et de l'Aménagement du Territoire,

**MOUMOUNI Assoumana**, 2016, Comportement et pratique des communautés rurales en matière d'approvisionnement en eau potable, hygiène et assainissement : cas du village de Chical, mémoire de master II en sociologie, USC, Espagne et UAM, Niger.

**OFOUEME-BERTON Yolande**, 2010, « L'approvisionnement en eau des populations rurales au Congo Brazzaville » Les Cahiers d'Outre-Mer, N°249.

**OLIVIER DE SARDAN Jean Pierre, ELHADJI DAGOBI Abdoua**, 2000, « *La gestion communautaire sert-elle l'intérêt public ? Le cas de l'hydraulique villageoise au Niger* » in, Politique africaine, N°80, pp 153-168.

**OLIVIER DE SARDAN Jean Pierre** 2000, La gestion des points d'eau dans le secteur de l'hydraulique villageoise au Niger et en Guinée, Etudes de l'AFD.

**ODALAMI Léocadie et ZOUNMA Donatien**, 2012, « *Approvisionnement en eau potable et équipement hydraulique dans la commune de Glazoué au Bénin* » Revue de géographie de l'Université de Ouagadougou N°1 décembre 2012, pp 161-174.

**ROSILLON Francis**, 2012, *Quelques clés de succès et verrous pour des portes résistantes à la GIRE*. Pp, 16-21, in "Eau et assainissement, Enjeux et partage de bonnes pratiques", Institut de l'Energie et de l'Environnement de la Francophonie, N°92 2<sup>e</sup> trimestre.

**WATERAID**, 2015, Les multiples usages de l'eau (MUSE) : pratique et opportunités de l'approche dans les pays WaterAid de l'Afrique de l'Ouest.

**ZAKARI Aboubacar et al**, 2017, « Problématique des conflits liés à la gestion des puits communautaires en zones rurales au Niger : cas de la commune de Kanembakache » Journal of Academic Finance (JAF), Vol N°2 fall, pp.40-57

<https://www.maisonapart.com/edito/autour-de-l-habitat/urbanisme-ville/l-onu-reconnait-l-eau-potable-comme-un-droit-fonda-4483.php>: L'ONU reconnaît l'eau potable comme un droit fondamental, consulté le 25 août 2018

[https://www.pseau.org/sites/default/files/fichiers/niger/rencontre\\_niger\\_2016\\_cr\\_vf\\_0.pdf](https://www.pseau.org/sites/default/files/fichiers/niger/rencontre_niger_2016_cr_vf_0.pdf) : Accès à l'eau au Niger : Quelles ressources pour quels besoins ? Compte rendu de la journée d'échanges du 26 octobre à Lyon 2016, consulté le 03 septembre 2018 à 20h : 03'

<https://www.unicef.fr/dossier/objectifs-de-developpement-durable-odd> : Les Objectifs du Développement Durable (ODD), consulté le 11/09/2018 à 17h 25'

<https://www.memoireonline.com/11/13/8059/Acces--l'eau--Fonoko-Niger-dans-le-cadre-de-l-hydraulique-rurale.html> : accès à l'eau à Fonéko (Niger) dans le cadre de l'hydraulique rurale, consulté le 16/11/2019 à 20h 42'

# LA PERSISTANCE DES CONFLITS AGRICULTEURS-ELEVEURS DANS LE DAMERGOU - NIGER CENTRE-EST

THE PERSISTENCY OF CONFLICTS BETWEEN RURAL ACTORS IN THE DAMERGOU AREA / TANOUT DEPARTEMENT

Par : **ALI Salé<sup>1</sup> et ADO SALIFOU Arifa Moussa<sup>2</sup>**

1-Université de Zinder  
Alisale1562@gmail.com  
2-Université de Zinder  
arifados@gmail.com

## Résumé

L'agriculture et l'élevage sont les principales vocations du Damergou. Cette zone d'accueil des pasteurs en transhumance, mais aussi des mouvements caravaniers, abrite d'importantes potentialités pastorales. Avec un taux d'occupation des sols de 24,03%, elle suscite aussi l'intérêt des migrants terriens. En octobre 2018, l'arrivée de transhumants en provenance du Nigéria, du Cameroun et de la Centre-Afrique, a profondément bouleversé le schéma classique de complémentarité et de cohabitation pacifique entre communautés nomades et sédentaires. Cette situation a ravivé la délicate question des conflits entre agriculteurs/éleveurs, mais aussi révélé une nouvelle forme de confrontation entre ces deux communautés. La démarche adoptée pour aborder cette problématique a consisté à la préparation théorique qui consacre la recherche documentaire, à travers des documents généraux et spécifiques et les missions de terrain. Les rencontres avec des acteurs clés et les observations directes ont permis d'affiner la question. Il ressort ainsi que les conflits persistent dans la zone du fait de la survivance de leurs causes, mais aussi de l'apparition de nouvelles. Certaines sont communes, et on les rencontre dans toute la zone frontalière de la limite Nord des cultures. Par contre, d'autres sont récentes et spécifiques au Damergou. C'est le cas des défrichements précoces, de la compétition autour des ressources naturelles, de la présence de nouveaux éleveurs, etc. Ce qui est à l'origine de la recrudescence des conflits agriculteurs - éleveurs dans la zone. À travers cette étude, il s'agit de mettre en lumière les menaces qui pèsent sur les ressources pastorales et agricoles du Damergou, mais aussi sur son avenir du fait de la persistance des conflits entre communautés et des mutations à l'œuvre.

**Mots clés :** Damergou, Conflit, acteurs ruraux, prévention, gestion.

## Summary

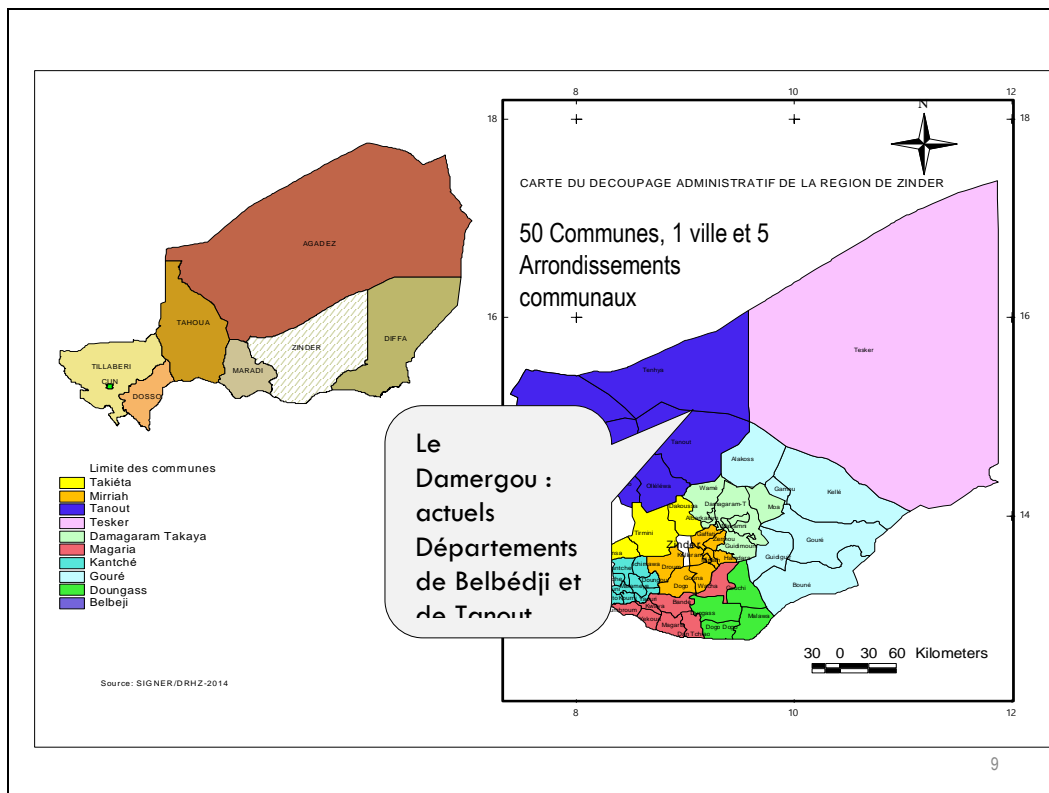
Farming and breeding are the main careers of Damergou. This area receiving shepherds in transhumance and the caravaners movements, shelters important pastoral potentialities. With a ground occupation rate of 24,03%, it also raises up the possessing land migrants interest. In October 2018, the arrival of herds from Nigeria, Cameroon and Central African Republic had deeply disordered the classic diagram of complementarity and pacific cohabitation between nomadic and sedentary communities. This situation has revived the delicate matter of conflicts between farmers and shepherds, but has also revealed a new form of confrontation between these two communities. The adopted approach to land this question was done through a theoretic preparation, which consecrates the documentary research through general and specific documents and by fighting duels. The meetings with the main actors and the direct observations had helped to refine the problem. It is noticed that the conflicts persist in the area because of the survival of their ancient reasons known by everybody, but also because of the appearance of new ones. Some of them are common and they are met in the whole borderer area of the North limit of crops. On the other hand, others are recent and specific to Damergou area. It is case of the precocious grubbing, the competition about natural resources, the presence of new shepherds, etc. That is why the conflicts between farmers and shepherds is recrudescent. Through this study the object is to bring out the threats towards the pastoral and agricultural resources of Damergou, but also towards its fine future, because of the persistence of conflicts between communities and the effected changes.

**Key words:** Damergou, conflict, rural actors, prevention and gestion.

## Introduction

Le Damergou, ancien Département de Tanout, est un espace riverain du domaine désertique, à cheval entre la zone pastorale et la zone de cultures sous-pluies, entre les isohyètes 100 mm et 400 mm. Le Damergou est divisé en deux zones par la ligne agro-climatique dite "limite Nord des cultures sous-pluies". 13 572 Km<sup>2</sup>, soit 39,92% de la superficie se trouvent au Nord de cette ligne et sont théoriquement réservés aux activités pastorales (Loi N°61-05 du 26 mai 1961 fixant une limite Nord des cultures). Le Sud reste dominé par l'agriculture, "Ancien grenier à mil du Niger Centre Est"<sup>10</sup>.

Figure 1 : organisation administrative de la Région de Zinder (PDR/Zinder/2015)



L'agriculture et l'élevage sont les principales vocations du Damergou. Avec un écosystème particulier, la partie Nord est la zone d'élevage par excellence. Elle abrite d'importantes potentialités pastorales, ainsi que les principaux marchés à bétail. C'est la zone d'accueil et de séjour des pasteurs d'horizons divers, nationaux ou étrangers, résidents ou transhumants. Mais le Damergou abrite aussi des réserves foncières, avec seulement 24,03% du potentiel mobilisé et des mares permanentes et semi permanentes. Cela suscite l'engouement des migrants terriens, mais aussi d'éleveurs transhumants en quête de pâturages et de l'eau d'abreuvement. Cette présence de migrants terriens dans la zone constitue une menace pour la stabilité des pratiques locales. Elle constitue également une situation particulière dans les mutations socio-spatiales observées dans le Damergou, et qui mérite une analyse appropriée permettant de mettre en évidence les causes et les conséquences de cette nouvelle dynamique.

<sup>10</sup> L'importance de la production agricole dans un espace exposé à de nombreux contrastes climatiques, lui a conféré cette qualification que l'on trouve dans tous les écrits ayant porté sur le Damergou. D'aucuns parlent du "paradoxe du Damergou".

Avec une superficie d'environ 23 000 Km<sup>2</sup>, le Damergou compte 192 299 habitants en 1988 et 525 602 hbts en 2012, avec respectivement 96 452 hbts pour le Département de Belbédji<sup>11</sup> et 429 150 pour celui de Tanout (RGPH 2012). C'est aussi une zone de transit d'éleveurs à travers deux mouvements cycliques et réguliers en provenance de la Région d'Agadez. Il s'agit de la transhumance et du mouvement des caravaniers. Il accueille aussi des transhumants des Régions de Maradi, de Diffa, ainsi que du Sud de la Région de Zinder. Mais, pour la campagne 2018, des transhumants en provenance de la République Fédérale du Nigéria, du Cameroun et même de la République Centre Africaine, sont descendus dans la zone (Direction Départementale de l'Elevage de Tanout, 2019), bouleversant tout le schéma classique de complémentarité et de cohabitation pacifique entre l'agriculture et l'élevage.

Le Damergou est confronté à la dégradation de l'environnement, aux défis de l'insécurité alimentaire et aux conflits entre acteurs ruraux. La conjugaison de plusieurs facteurs (fluctuations climatiques, pression foncière, affluence des migrants terriens du Sud, etc.) est à l'origine des tensions sociales, du bouleversement du calendrier agricole, de l'accaparement des terres, etc. Cela traduit une rupture de l'équilibre entre des ressources sous pression et des besoins toujours croissants. Cette situation doit interpeller l'ensemble des acteurs, au regard des leçons à tirer de la gestion chaotique de la fin de la campagne agricole 2018.

Les principales questions de recherche que soulève la thématique sont :

- pourquoi la persistance et la recrudescence des conflits entre acteurs ruraux dans une zone qui a une très longue tradition de complémentarité entre l'agriculture et l'élevage ?
- comment fonctionne le dispositif de prévention et de gestion des conflits entre agriculteurs et éleveurs ?
- quel comportement adopté pour les acteurs face à l'incursion de nouveaux transhumants ?

À travers cette étude, il s'agit de mettre en lumière les menaces qui pèsent sur les ressources pastorales et agricoles du Damergou, mais aussi sur son avenir du fait de la persistance des conflits entre communautés et des mutations à l'œuvre.

Comme hypothèses de travail, nous pouvons retenir que :

- la persistance et la recrudescence des conflits entre agriculteurs et éleveurs sont liées à un mauvais maillage des points d'eau, mais aussi à l'accaparement des terres dans la zone ;
- le dispositif de prévention et de gestion des conflits entre agriculteurs et éleveurs mis en place dans la zone semble inefficace face à l'émergence de nouveaux enjeux autour des ressources ;
- la gestion des conflits entre agriculteurs et éleveurs nécessite l'implication des acteurs à tous les niveaux.

## 1. Contexte et présentation de la zone d'étude

### 1.1. Caractéristiques physiques de la zone d'étude

Le Damergou est une succession de chaînes de dunes vives au Nord, de koris et de vallées encaissées au centre, et de dunes fixes au Sud. Les altitudes varient entre 300 et 400 m, avec des sommets entrecoupés de dépressions, mettant en place un système de plaines et de vallées fossiles (S. Ali, 2016, p. 4). Il est encadré par le plateau du Tégama au Nord et celui du Damagaram Monio au Sud, et au centre de nombreuses buttes témoins (Gangara, Olléléwa, Tanout, etc.).

« Cette région sahélienne, qui ne s'affranchit que deux ou trois mois par an d'une grise monotone qui s'étend jusqu'à l'horizon, doit à cette brève saison, où se dressent les longues tiges de mil, couronnées d'épis drus et d'un vert insolent, d'apparaître aux yeux du voyageur qui a choisi le bon moment pour venir de l'Aïr, du

---

<sup>11</sup> Depuis le 8 août 2012, le Poste Administratif de Belbédji est érigé en Département (Loi N° 2011/22 du 8 août 2011 érigeant les anciens PA en départements et fixant les noms de leurs chefs lieu).

Djado, ou d'une région saharienne plus éloignée, comme la fin d'une longue désolation et même - tout étant relatif - comme une contrée où il fait bon vivre » (R. Yehoshua, 1972, P. 16).

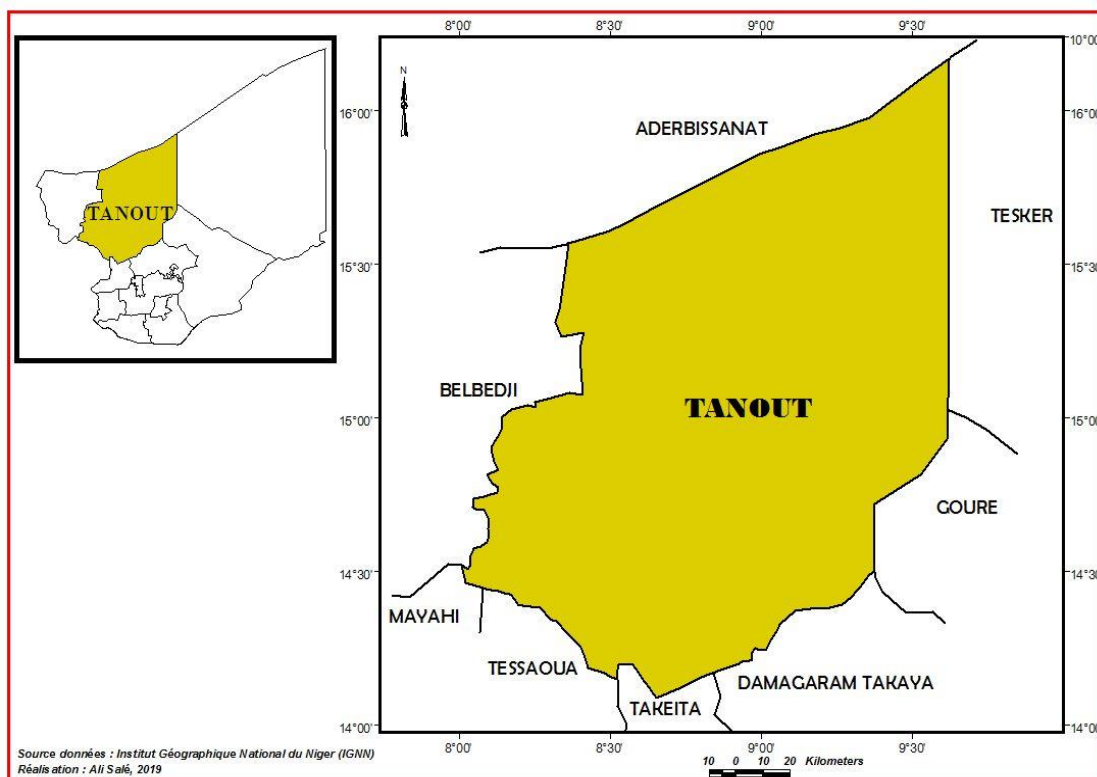
Ces aspects dominants du climat du Damergou n'ont pas encore fondamentalement changé. Il s'agit d'un climat de type sahélo saharien, avec des précipitations marquées par de fortes variabilités spatio-temporelles.

Sur le plan pédologique, les principales formations correspondent à des sols subarides tropicaux au Nord, des vertisols sur grès et argile sédimentaires des dépressions inter dunaires pauvres en humus, domaine des ergs anciens, des lithosols sur grès mal drainés dans le Sud agropastoral, et enfin des vertisols hydromorphes dans les plaines argileuses, très riches, principaux bassins du gombo et du *Corchorus tridentis* (Malohya).

Le couvert végétal est composé d'une strate arborée à arbustive rétractée dans les vallées et bas-fonds, une strate arbustive dans les jachères du Sud et une strate herbacée et graminéenne à dominance *Panicum turgidum*, *Cenchrus biflorus*, *Andropogon gayanus*, etc. Les ligneux dominants sont *Acacia radiana*, *Africana comifora*, *Acacia nilotica*, *Acacia senegalensis*, *Acacia seyal*, *Balanites aegyptiaca*, *Zizyphus mauritania*, *Boscia senegalensis*, *Maeroua crassifolia*, etc. L'insuffisance des pluies, l'extension des terres de cultures, la pression démographique, le surpâturage, l'abattage des ligneux, les feux de brousse, l'ensablement des plans d'eau, etc., sont les principales menaces (S. Ali, 2016, p. 6).

Le Département de Tanout, aussi bien en zone pastorale qu'en zone agropastorale, compte 65 sites maraichers. 49 ont été mis en valeur au titre de la campagne 2018-2019. Les principales spéculations sont les courges, les pastèques, les courgettes, la tomate, les laitues, la patate douce, le manioc, le maïs, le niébé, etc. (DDA/Tanout/2018). La mobilisation de ce potentiel se fait à travers 9 seuils d'épandage, 3 mini-barrages, un forage agricole et une cinquantaine de sites exploités selon le système traditionnel, puisards et exhaure manuel.

Figure II : Le Département de Tanout



## 1.2. Contexte de l'étude

Le Damergou a toujours été présenté comme une zone de convergence, de repli et souvent de refuge ce qui explique la diversité des populations que la zone abrite (R. Yehoshua, 1972, p. 16). Le peuplement s'est effectué au gré des circonstances et à chaque étape des bouleversements qui interviennent de part et d'autre de la zone, des populations trouvent refuge dans ce vaste territoire souvent présenté comme une sorte de "no mans land" (S. Ali, 2012, P. 99). Plusieurs pactes étaient alors conclus entre ces communautés, et garantissaient la coexistence pacifique. Cette vocation continue encore aujourd'hui.

Le Plan du Développement Régional de la Région de Zinder, mentionne des mouvements des populations venues du Sud de la Région de Zinder et de celle de Maradi, en quête de terres de culture (PDR, 2015, p. 87). Avec le temps, cette zone connue pour la coexistence pacifique entre les différents acteurs ruraux, commence à enregistrer des conflits, opposant cette fois-ci des agriculteurs et des éleveurs. Cette situation est consécutive aux mutations que connaît la zone. Il faut dire que dans le contexte de la zone, les différents acteurs ruraux, en particulier les éleveurs et les agriculteurs, chacun a sa propre perception de l'espace et des ressources qu'il abrite, objet de conflits.

C'est ainsi que, sur ces espaces qui changent perpétuellement de statuts en fonction des saisons, pour les éleveurs, ils ont le droit de circuler et de faire paître leurs animaux à tout moment. De leur côté, les agriculteurs contestent et s'y opposent par tous les moyens, même s'il faut recourir à la violence. Aussi, il faut ajouter que dans la perception des pasteurs, un champ semé et non labouré, devient automatiquement une aire pastorale, au moins pour l'année (S. Ali, 2012, p. 267).

Mais sur un autre plan, le législateur n'a pas encore créé les conditions pour une prévention et une gestion conséquente des conflits. Plusieurs textes en la matière rendent difficile la gestion de ce cadre si cher à la coexistence pacifique. C'est pourquoi des textes complémentaires, souvent sectoriels, sont régulièrement adoptés. C'est le cas de la Loi N°61-05 du 26 mai 1961 fixant une limite Nord des cultures, la Loi n° 61-06 du 27 mai 1961 érigeant en zone de modernisation pastorale la zone Sahélienne d'Elevage située au Nord de la limite légale des cultures, l'Ordonnance N°93-025 du 2 mars 1993 fixant les principes d'Orientation du Code Rural et ses textes subséquents d'application, et tout récemment l'Ordonnance 2010-29 du 20 mai 2010 relative au pastoralisme.

Et c'est dans ce contexte, que de nouveaux facteurs, causes des conflits agriculteurs éleveurs, sont en train de prendre forme. Les éleveurs de tout le Nord Est du Nigéria et certains de la Région de Diffa, du fait de la situation sécuritaire avec les événements de Boko Haram au Nigéria, sont aujourd'hui présents dans la zone. C'est le cas aussi de ceux de la partie Nord du Nigéria faisant frontière avec la Région de Maradi au Niger.

## 2. Méthode et outils

### 2.1. La collecte de données

L'enquête qualitative constitue principalement la base de collecte de données de ce travail. Elle est menée auprès des responsables politiques, administratifs et coutumiers du Département de Tanout ainsi que des Services Techniques Déconcentrés de l'Etat (STD), au moyen d'un guide d'entretien. C'est ainsi que deux missions dont une 1<sup>ère</sup> exploratoire du lundi 18 au mardi 19 mars 2019, puis une 2<sup>ème</sup> de terrain proprement dit du lundi 1<sup>er</sup> au lundi 8 avril 2019, ont permis de réaliser des entretiens avec le Préfet de Tanout, les Maires, les chefs traditionnels des Communes et cantons de Tanout, Gangara, Tenhya et Olléléwa. Les STD concernés sont les services départementaux de l'Agriculture, de l'Elevage, de l'Hydraulique, du Développement Communautaire et de l'Environnement. Lors de la deuxième mission, des entretiens en focus groupes ont été organisés avec les producteurs Peulhs et Touaregs à Farak (Commune Rurale de Tenhya) en vue de s'enquérir de leurs contributions dans la gestion du problème et de leurs perceptions (cf. Photos I et II).

Photos I et II : Entretien en focus groupe à Tenhya



Source : Terrain, 2019

Signalons qu'auparavant, nous avons pris part à deux forums organisés par les autorités de Tanout comme facilitateur (décembre 2017 et février 2018). Au centre des préoccupations, les conflits entre acteurs ruraux, la pression sur la limite Nord des cultures, etc.

## 2.2. La recherche documentaire

La recherche documentaire est le 1<sup>er</sup> élément de la démarche scientifique. Elle est alimentée par des documents généraux et spécifiques traitant des aspects historiques et humains, et des questions de développement. Toutes les Communes du Département de Tanout (Tanout, Falenko, Gangara, Olléléwa et Tenhya) sont dotées d'un Plan de Développement Communal (PDC), et la Région de Zinder de son Plan de Développement Régional (PDR). Cette préparation théorique a permis de préparer les missions de terrain. Il s'agit des rencontres avec des acteurs clés ainsi que des observations directes. Ce qui a permis d'affiner la problématique afin de pouvoir répondre aux questions de recherche formulées.

## 3. Résultats

### 3.1. Les principaux enjeux autour de l'espace et des ressources dans le Damergou

#### 3.1.1. Le peuplement du Damergou : une histoire de cohabitation pacifique

D'après R. Yehoshua (1972, P. 16), « en cette fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, deux populations, nettement distinctes, cohabitent au Damergou. Ce sont les Touaregs, caravaniers, nomades, guerriers, si l'on s'en tient à leurs occupations principales et en tout cas préférées, et les sédentaires, surtout haoussa et béribéri, qui produisent le mil et des légumes ». Telle était la présentation de cette zone, une zone agropastorale par excellence, toujours habitée par des communautés pastorales et agricoles.

Les 1<sup>ers</sup> occupants, composés de Haoussa et Kanouri, respectivement descendus de l'Ouest (Gobir et Katsina) et de l'Est (Kanem Bornou), agriculteurs et chasseurs à l'époque, avaient librement consenti de confier à la communauté touarègue le rôle de l'organisation et de l'administration de ce vaste territoire qui s'étendait de Termit à l'Est à Dakoro à l'Ouest, de la falaise de Tiguidit au Nord, aux limites septentrionales du Damagaram au Sud. Un rôle que la communauté avait assumé, protégeant les ressources des incursions des autres groupes de razzieurs, jusqu'à l'avènement de la colonisation. Le Damergou est toujours dirigé par les communautés touarègues, en dehors du seul canton de Tanout.

Le Damergou est une terre d'élevage. Les principales communautés pastorales sont les Touaregs (*Imouzourag*, *Kel Owey* et *Mouzgou*) et les Peulhs Wodaabe présents un peu partout sur le territoire du Damergou, avec de fortes concentrations en zone pastorale du Nord. Cependant, cette activité reste aussi l'apanage des communautés sédentaires, et on a très souvent tendance à dire que "dans le Damergou, tout le monde est en même temps agriculteur et éleveur".

### 3.1.2. L'espace et les ressources naturelles, objet de convoitise et sources de conflits

Plusieurs causes sont à l'origine des conflits entre les acteurs ruraux dans la zone. Certaines sont communes, et on peut les rencontrer dans toute la zone frontalière de la limite Nord des cultures. D'autres par contre sont spécifiques au Damergou. C'est le cas des défrichements précoces, une pratique qui tranche avec la tradition de la zone, et serait à la base des conflits.

- La pratique des défrichements précoces

L'Ordonnance 2010-29 du 20 mai 2010 relative au pastoralisme en son article 28 instituant un système de libération des champs de culture pluviale en zone agricole, consacre les résidus des récoltes parmi les ressources pastorales. Les champs, une fois libérés après les récoltes, sont abandonnés aux animaux et les résidus des récoltes considérés comme potentialités pastorales. Dans le Damergou, ce fait est connu de tout le monde, et il n'est pas rare de rencontrer les derniers défrichements prolongés jusqu'en Mai. Seulement, depuis bientôt quelques années, cette tradition qui permettait de maximiser l'utilisation du potentiel productif agropastoral de la zone, est en train de prendre une autre forme. Sitôt la récolte terminée, souvent les résidus encore verts, tout est défriché et brûlé. C'est un comportement nouveau qui défie non seulement l'autorité de l'Etat, mais aussi affecte les rapports entre agriculteurs et éleveurs. Tous les acteurs de l'élevage assistent impuissants à ce véritable gâchis, affectant leur propre potentiel productif. Le sol trop léger, précocement dénudé et brûlé, est exposé à l'érosion éolienne.

- Le maillage des points d'eau et la mise en valeur pastorale

Le maillage des points d'eau, c'est-à-dire la distance idéale à respecter entre les points d'eau en zone pastorale afin de permettre une bonne exploitation du pâturage, une gestion rationnelle et durable des ressources naturelles (Article 2, Ordonnance 2010-029 du 20 mai 2010), est aussi une autre source de conflits dans le Damergou. Beaucoup de points d'eau pouvant être utilisés pour l'abreuvement des troupeaux (eaux de surface, puits, sources, et stations de pompage, etc.), aussi bien en zone pastorale qu'en zone agricole, ont leurs accès obstrués par les champs ou tout simplement mis en culture. Cette pratique est source permanente de conflits entre agriculteurs et éleveurs, ceci en l'absence de tout plan d'aménagement foncier, un problème pour l'ensemble de la Région de Zinder.

La mise en valeur pastorale suppose des infrastructures traditionnelles ou modernes permettant aux pasteurs d'exploiter les pâturages et l'eau nécessaires à la production animale, dans le respect du cycle de renouvellement de ces ressources. Le fonçage des puits, les mesures de mise en défens, de préservation, de restauration ou de régénération des pâturages, la pâture régulière des espaces pastoraux par les troupeaux, etc., constituent ainsi des formes de mise en valeur, selon le même article. Dans ces conditions, l'appropriation des ressources pastorales à des fins d'exploitation privée, quelle que soit la forme, est aussi source de conflits. Les ressources pastorales sont régies par le libre accès et la libre jouissance, malgré l'existence d'un droit "d'usage prioritaire" reconnu aux pasteurs sur leur terroir d'attache.

- L'accaparement des terres en zone pastorale et agricole

Cette pratique est l'œuvre des migrants terriens venant des zones du Sud des Régions de Zinder et de Maradi, où la pression foncière est des plus fortes. Plusieurs facteurs favorisent ce phénomène d'accaparement des terres. C'est le cas de l'implantation d'infrastructures collectives par l'Etat (routes, écoles, centres de santé, Ranchs, aménagements physiques comme la récupération des terres ou des mares, etc.), l'octroi de terres de cultures aux migrants par les autorités coutumières, la paupérisation des éleveurs, etc. L'occupation anarchique des aires de pâturage par des agriculteurs en zone pastorale s'accompagne aussi de la destruction des ressources fourragères (Cf. Photos III et IV).

Photo III : Habitation d'un agriculteur (zone pastorale) Photo IV : Fourrage défriché avant le brûlis (15 km, zone pastorale)



Source : Terrain, Avril, 2019

En effet, après la saison culturale, les agriculteurs pratiquent du brûlis ou pour nettoyer leurs champs, ou de nouveaux défrichements pour agrandir l'exploitation en prévision de la prochaine campagne. Ces pratiques sont très néfastes aux activités pastorales, car la quantité de fourrages brûlée pourrait servir à l'alimentation du cheptel et réduire les problèmes de la rareté de l'alimentation du bétail que connaît la zone.

Le taux d'occupation du sol dans la Région de Zinder (cf. Tableau I) illustre l'intérêt porté au département de Tanout comme zone d'accueil des migrants terriens, du fait notamment de sa satisfaisante disponibilité en terres.

Tableau I : Occupation du sol dans la Région de Zinder

Départements	Superficie totale (ha)	%	Superficie Cultivable (ha)	%	Superficie cultivée (ha)	%	% d'occupation des sols
Gouré	95 18200	61,1	2 026 000	36,58	535 001	17,25	26,41%
Kantché	2 38100	1,53	190 000	3,43	397 484	12,82	209,20%
Magaria	8 43400	5,41	680 000	12,28	744 817	24,02	109,53%
Mirriah	13 77434	8,84	700 000	12,64	904 593	29,17	129,23%
Tanout	35 44700	22,75	1 942 800	35,08	466 785	15,05	24,03%
Ville Zinder	55966	0,36	-	0,00	52 153	1,68	
Total	15 577 800	100	5 538 800	100	3 100 833	100	55,98%

Source : PDR Région de Zinder, 2015

La Région de Zinder présente un important potentiel productif Terre, avec un taux d'occupation des sols de 55,98% (PDR/2015 p. 20). Mais ce taux cache plusieurs disparités. Il était de 209,20% pour le Département de Kantché, 129,23% pour le Département de Mirriah, 109,53% pour celui de Magaria, 26,41% pour celui de Gouré, et 24,03% pour celui de Tanout.

Les réserves de terres cultivables que renferme le Département de Tanout, suscitent tant l'appétit des migrants terriens. La zone fait face aujourd'hui à un important afflux de migrants terriens en provenance des Départements de Kantché, Magaria et Mirriah (Région de Zinder), de la Ville de Zinder, et ceux de la

Région de Maradi (Tessaoua et Mayahi). Le phénomène constitue une menace, la zone pastorale étant interdite à la mise en culture sous pluies (cf. tableau 2).

Tableau II : Provenance des migrants terriens

Zone d'accueil \ Zone départ	Belbéji	Tanout	D/Takaya	Gouré	Dungass	Total
Dungass	-	-	1	2	3	69,23%
Magaria	1	3	-	-	-	46,15%
Kantché	4	7	-	-	-	19,92%
Mirriah	15	3	1	2	1	33,85%
Ville de Zinder	-	-	1	-	1	23,08%
Autres Zones	3	12	3	1	1	30,77%
Total	35,38%	38,46%	69,23%	57,70%	69,23%	100%

Source : Plan de Développement Régional de Zinder, 2015

Le tableau ci-dessus révèle les zones de départ et celles d'accueil des migrants terriens dans la Région de Zinder. Les migrants terriens originaires des Départements de Mirriah et ceux d'autres zones du pays sont les plus nombreux avec respectivement 33,85% et 30,77% de départs. Quant aux zones d'accueil, Belbéji et Tanout (Damergou) attirent plus de migrants. Plusieurs raisons motivent ces déplacements de personnes (cf. Tableau III).

Tableau III : Motivation du départ des migrants

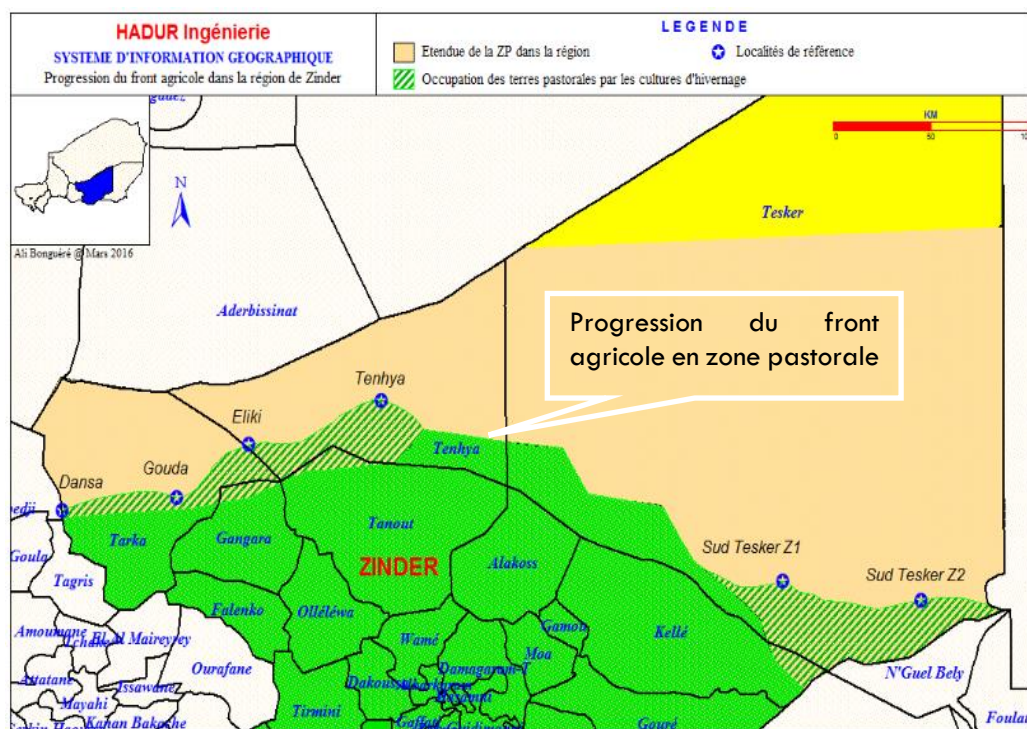
Motivation \ Zone d'accueil	Belbéjii	Tanout	D/Takaya	Gouré	Dungass	Total
Recherche des terres de culture	12	19	2	3	2	3858,46%
Recherche de travail	9	2	1	-	1	1320%
Étude coranique	-	4	-	-	1	57,70%
Offre de services	2	-	3	2	2	913,84%
Total	23	25	6	5	6	65 100%

Source : Plan de Développement Régional de Zinder, 2015

Le tableau ci-dessus indique que 58,46% des migrants choisissent leur lieu d'accueil pour la recherche des terres de culture, tandis que 20% sont attirés par la recherche de travail, et 7,70% des migrants viennent pour l'étude coranique. Avec 13,84%, l'offre de services des zones constitue aussi une source de motivation du choix de la zone d'accueil.

Le phénomène d'accaparement des terres par les migrants en provenance des zones Sud prend de l'ampleur. Dans un premier temps, le phénomène est encouragé par un mouvement interne à la Région de Zinder. Ensuite, un autre front, plus important, vient des autres régions Sud du pays soumises à de fortes pressions foncières, et dont les populations sont attirées par les réserves foncières du Nord, et principalement le département de Tanout (Cf. Figure III).

Figure III : Progression du front agricole dans la Région de Zinder



Source : HADUR Ingénierie, 2016

- Les dégâts champêtres

L'une des causes principales des conflits entre agriculteurs et éleveurs reste les dégâts champêtres. La communauté peulh est la plus impliquée, surtout le sous-groupe *Sudu Sukael* (zone de Japtodji, Commune Urbaine de Tanout), considérés comme les plus belliqueux et très mobiles, contrairement à leurs frères *Jijiru*, engagés dans un processus de stabilisation (zone de Guirbobo, Commune Rurale de Gangara, Département de Tanout). Ces derniers sont rarement impliqués dans des conflits champêtres, car ils ne descendent qu'occasionnellement dans les zones agricoles. Avec la communauté touarègue, les conflits sont rares. Les quelques cas enregistrés, sont réglés à l'amiable, sans intervention des autorités. Ce modèle de conciliation, encore vivace, tire ses origines de l'histoire de la zone, notamment l'existence d'un accord tacite entre les différentes communautés qui peuplaient la zone. Aussi, la communauté touarègue veille à la question d'accaparement des terres pastorales et tient au respect surtout de la limite Nord des cultures.

- La compétition autour des ressources naturelles (terre - eau - pâturage)

Plusieurs comportements autour des ressources naturelles sont à l'origine des multiples altercations enregistrées entre les acteurs ruraux. Il s'agit :

- du grignotage quasi généralisé des espaces réservés aux activités pastorales, notamment les couloirs de passage, les enclaves pastorales, les aires de pâturage, les points d'eau pastoraux, les accès aux ressources, etc. ;
- la disparition progressive de certaines pratiques, jadis consolidatrices de bonnes relations de complémentarité entre les acteurs ruraux tel le contrat de fumure ;
- et enfin le non-respect des espaces sécurisés, même balisés.

Photos V, VI et VII : Compétition autour des ressources naturelles



Source : Schéma d'Aménagement Foncier de la Commune Rurale de Gangara, 2015

À Olléléwa par exemple, le Maire se plaint que le forage du village ne peut pas supporter au quotidien les 5000 têtes de bovins et les besoins de la population locale en eau. La même préoccupation est partagée par le Chef du Canton de Gangara, dont le règlement des conflits autour des points d'eau est fréquent. Le forage de Samia supportait quelques 10 000 têtes de bétail par jour. Et ces constats datent du mois d'avril 2019. Cette présence suppose que les conflits vont commencer dès les semis.

### 3.2. Les stratégies de prévention et de gestion des conflits

#### 3.2.1. Les stratégies traditionnelles

Les conséquences des conflits fonciers en milieu rural sont entre autres les dégâts matériels en cas d'affrontements (destruction, perte, confiscation, etc.), les dégâts corporels souvent accompagnés de perte en vies humaines, la destruction de l'environnement, la remise en cause des opportunités, l'insécurité alimentaire, etc.

La complémentarité entre groupes sociaux à travers les différentes pratiques est de plus en plus remise en cause du fait de la pression foncière, et surtout de la forte monétarisation des rapports sociaux entre éleveurs et agriculteurs. Pourtant, ces rapports étaient jadis des rapports de convivialité, d'entraide et de compréhension mutuelle, (S. Ali, 2012, p. 19).

Les acteurs ruraux ont la responsabilité, à travers une dynamique participative et consensuelle, d'entretenir cette complémentarité entre l'agriculture et l'élevage, le respect des transactions foncières, ainsi que la vulgarisation et la diffusion des textes sur la gestion des ressources naturelles et la prévention des conflits ruraux. Dans la logique de la prévention et de la gestion des conflits, le Chef du Village reçoit localement, par délégation du Chef de Canton et en fonction du stade phénologique des jeunes plans, généralement la levée ou le démarrage effectif des labours, de suspendre la divagation des animaux dans les champs, une ou deux semaines après les semis. Mais le plus difficile, c'est la fin de la campagne. En décembre 2017, un affrontement avait entraîné 6 morts et plusieurs blessés dont certains évacués sur Zinder. En octobre 2018, 4 morts, certains avec usage d'armes à feu.

#### 3.2.2. Des initiatives locales à travers des forums et des patrouilles mixtes

Dans le cadre de la prévention et de la gestion des conflits entre acteurs ruraux de la zone de Tanout et ses environs, les autorités du Département de Tanout ont eu à organiser deux importants forums en 2017 et 2018, avec comme question centrale la "coexistence pacifique entre agriculteurs et éleveurs des villages et tribus riverains de la limite Nord des cultures". Les autorités (administratives, coutumières et élues) des Départements de Belbédji, Gouré, Tesker et Damagaram Takaya (Région de Zinder), Abalak et Aderbisanat respectivement des Régions de Tahoua et Agadèz, y étaient invitées. Les autorités au niveau régionales ainsi que les acteurs de la Société Civile, les Projets/Programmes et ONG de Développement, les Services Techniques Déconcentrés du niveau régional, étaient également aux deux rendez-vous de Tanout.

Il s'agissait de renforcer le dispositif de prévention et de gestion des conflits qui menacent dangereusement la paix et la quiétude dans la zone. Les préoccupations tournent autour de la question de l'accaparement des terres pastorales que délimite la limite Nord des cultures sous pluies, les conflits agriculteurs-éleveurs et la recrudescence du vol de bétail dans la zone.

L'objectif global des différents Forums était de "créer les conditions d'une cohabitation pacifique pour une paix durable entre les communautés des zones agricole et pastorale de Tanout et des départements voisins".

L'importance de la thématique et les enjeux, ont fait que plusieurs objectifs spécifiques sont à la fois poursuivis à travers lesdites assises. Il s'agit de :

- identifier les causes, les conséquences et les solutions aux conflits les plus récurrents le long de la limite Nord des cultures ;
- informer et sensibiliser les parties prenantes sur les lois et règlements régissant la coexistence pacifique ;
- décrire le processus à suivre dans le cadre du non-respect de ces lois ;
- dégager les atouts et les obstacles à la meilleure application des lois et règlements ;
- partager les expériences en matière de gestion et de prévention des conflits entre agriculteurs eux-mêmes et entre agriculteurs et éleveurs ;
- vulgariser les textes réglementaires du Code Rural.

Les résultats attendus des différents forums étaient :

- les causes et les conséquences des conflits les plus récurrents sont connues et des solutions appropriées sont identifiées ;
- des stratégies de prévention et d'atténuation du vol de bétail sont identifiées ;
- les acteurs sont informés et sensibilisés sur les lois et règlements régissant la coexistence pacifique au Niger ;
- les voies et moyens (processus) à suivre dans le cadre du respect des lois et des règlements sont connus ;
- tous les obstacles et les atouts pour une meilleure application des textes sont identifiés et compris par les participants ;
- les différentes expériences en matière de prévention et de gestion des conflits sont partagées, capitalisées et les stratégies en vue de leur vulgarisation sont élaborées ;
- et enfin, les textes réglementaires du Code Rural sont vulgarisés.

### 3.3. La recrudescence des conflits agriculteurs - éleveurs

#### 3.3.1. La gestion d'une campagne hivernale dans le Damergou

Dans les conditions particulières du Damergou, les récoltes peuvent aller jusqu'au mois de Février. D'ailleurs, la date officielle de libération des champs a toujours été fixée au mois de février. Souvent pour les éleveurs, la tenue de la session pour officialiser cette date, suppose automatiquement la libération immédiate des champs. Ainsi, dans la plupart des cas, les champs sont envahis avant même la tenue de la session au niveau régional. Un tel comportement ne peut être que source de conflits car, les situations ne sont pas partout les mêmes. Pendant que dans le Sud de la Région, les 1<sup>ères</sup> semis sont effectuées en mai, dans le Département de Tanout il faut attendre les mois de juin ou juillet. Pendant que les récoltes interviennent en octobre au Sud, au Nord il faudra attendre fin février, voire même au-delà.

Si la campagne hivernale 2018 a été l'une des rares campagnes qui avaient suscité de l'espoir chez les producteurs du Damergou<sup>12</sup>, la fin a été un véritable calvaire. Les éleveurs sont venus du Sud (Départements de Mirriah, Gouré et Tesker) pour la Région de Zinder, mais aussi de l'Ouest (Départements de Tessaoua et Mayahi) pour la Région de Maradi. Deux faits majeurs ont été signalés : d'abord ces éleveurs étaient essentiellement des peulhs. Ensuite, la remontée des éleveurs vers le Nord en octobre est inhabituelle. L'agressivité de ces éleveurs, la transgression des réglementations en vigueur et des principes de la cohabitation entre communautés, constituent également des faits inédits, (cas de la Commune Rurale de Gangara avec utilisation confirmée d'armes à feu).

Dans le Sud, si une telle situation intervient, on parle de descente précoce des éleveurs, et c'est dans le cadre d'une transhumance normale. Seulement, en cas d'arrêt précoce des pluies, et eu égard au tarissement des cours d'eau du Nord, les éleveurs sont contraints de descendre vers le Sud. Ce mouvement est marqué par des conflits entre agriculteurs et éleveurs, des conflits souvent violents. Les risques sont alors écartés en cas de prolongation de la saison pluvieuse vers le Nord. Les animaux sont immobilisés sur-place, le temps qu'au Sud les paysans sécurisent leurs récoltes.

### 3.3.2. Le dispositif d'urgence pour la gestion de la campagne

Pour faire face aux problèmes de confrontation entre agriculteurs et éleveurs dans la zone, un dispositif de prévention et de gestion des conflits a été mis en place. Il comprend les autorités administratives, et coutumières, les Forces de Défense et de Sécurité (FDS), les Organisation Paysannes et d'Éleveurs, les Commissions Foncières, les Services Techniques du domaine du développement rural (Agriculture, Élevage, Environnement et Hydraulique) ainsi que la justice. Il importe de préciser que le Code Rural a aussi prévu un dispositif de prévention et de gestion des conflits à travers les Commissions Foncières Départementale, Communale et de Base. Malheureusement, face à l'ampleur du phénomène, et surtout des proportions qu'il prend, ces dispositions se sont révélées inefficaces.

Le phénomène a été une surprise pour toute la communauté, non seulement par le fait que c'est pour la première fois que l'on observe un tel mouvement pour la période choisie, mais surtout l'agressivité des éleveurs transhumants en provenance des autres localités du pays ou même de la sous-région. La réaction des populations locales, traduite par la mobilisation de tous les leaders d'opinion de la zone (députés nationaux et élus locaux, Chefs de Canton, Chefs de Villages) et des organisations des jeunes, a révélé le caractère très sensible de la situation. Des groupes d'auto-défense ont fait leur apparition, proférant des menaces et brandissant parfois le Saint Coran pour inciter la population à participer aux affrontements avec les transhumants. C'était le cas dans la Commune Rurale de Gangara à Gagawa avec l'association "A fatataki makaya" autrement dit "Pourchasser les éleveurs" et à Yagagi où, n'eut été l'intervention du Chef de Canton, les jeunes allaient brandir le Saint Coran.

Dans ce contexte tendu, même l'intervention des FDS n'a pas pu contenir les incursions des envahisseurs qui viennent de plus en plus en nombre, mais aussi du fait de la multiplication des foyers de tension. L'implication des autorités de provenance des éleveurs, notamment les Préfets de Départements de Gouré, Tesker, Tessaoua et Mayahi, pour contenir la situation, a été vaine. Certains éleveurs seraient venus de très loin (République Centrafricaine, Cameroun, Tchad et Nigéria) selon le responsable d'une association des éleveurs. L'agressivité de ces éleveurs, la défiance avec laquelle ils s'en prennent aux communautés locales, l'usage des armes à feu, etc., sont autant de comportements qui rompent avec les modes de gestion des conflits agriculteurs - éleveurs existants. Aussi, leur présence dans la zone accentue la pression sur l'hydraulique pastorale qui est l'une des préoccupations auxquelles les populations font face.

---

<sup>12</sup>De mémoire des producteurs du Damergou, la campagne 2018 en terme de résultat était seulement comparable à 2 campagnes passées : celles de 1975 et de 1985, et ces deux campagnes faisaient toutes deux suite à deux sécheresses historiques (1973/1974 et 1984/1985)

#### 4. Discussion

Les contributions scientifiques traitant des conflits entre agriculteurs et éleveurs en Afrique de l'Ouest en général, et au Niger en particulier, sont nombreuses. Toutefois, elles diffèrent selon les types d'espaces, leur nature ou même leurs origines. A. M. Bonficioli (1990, p. 258), dans ses travaux sur le « Pastoralisme, agropastoralisme et retour : itinéraires sahéliens », évoque une nouvelle stratégie de survie et de récupération chez les pasteurs sahéliens, traduite par un agropastoralisme dit « d'attente et de passage », c'est-à-dire une nouvelle configuration agro pastorale qui « impose un changement de l'habitat, une mobilité moins grande avec une nouvelle inscription spatiale et une modification des habitudes alimentaires ». Dans leur étude, sur « L'élevage mobile dans la région de Zinder : une recherche socio-anthropologique », J-P. Olivier De Sardan et al. (2014, p. 11) ont relevé les conflits et contradictions entre agriculteurs et éleveurs autour de l'accès à l'eau (puits et mares) ou de l'accès aux pâturages et aux parcours de transhumance. Dans ses travaux sur « Des colonisateurs sans enthousiasme : Les premières années françaises au Damergou », R.Yehoshua, (1972, p. 17) a évoqué les rivalités et les conflits entre groupes touareg pour avoir un ascendant plus absolu et plus lucratif sur les sédentaires : accès à des pâturages, défense ou convoitise de points d'eau, contrôle de voies caravanières, luttes. Dans sa thèse intitulée « Mobilité et mutations : Cas de la communauté des pasteurs Wodaabe du lignage des Suudu Sukaël de Tanout (Niger Centre-Est) », S. Bodé (2011, p.5) met en évidence les contraintes variées auxquelles un groupe de pasteurs, les Suudu Sukaël fait face (restriction de la mobilité, effritement des liens sociaux, marginalisation politique, etc.). L'auteur s'est aussi intéressé aux conséquences matérielles et idéelles (pertes des zones habituelles de parcours) et à la résilience dont a su faire preuve ce groupe dans un contexte marqué par différents changements (climatique, institutionnel et social). Dans son article sur les « impacts de Boko Haram sur les migrations pastorales transfrontalières Niger-Nigéria », B. Malam Souley (2018, p. 178) a souligné les perturbations causées par la généralisation des attaques du groupe Boko Haram sur les mouvements habituels de transhumance des éleveurs entre les régions de Diffa et Zinder et les Etats frontaliers du Nord Nigéria (Jigawa, Yobé et Borno). Il a aussi évoqué la résilience des éleveurs transhumants à travers le changement de lieux de repli à la recherche des pâturages de secours, la migration définitive pour sécuriser leurs troupeaux, etc. (p. 179).

Les différentes contributions ont fourni des informations intéressantes sur les rivalités entre agriculteurs et éleveurs, sur les formes de résiliences adoptées par les groupes sociaux pour faire face aux problèmes aux contraintes climatiques, sociales et politiques. Par contre la nature des conflits ou même les formes qu'ils prennent, selon les espaces et les communautés, n'a pas été suffisamment développé. En proposant de mettre en évidence la particularité des conflits entre agriculteurs et éleveurs dans le Damergou, et en relevant les mutations dans les formes de conflits, avec notamment les incursions de migrants terriens et de transhumants en provenance d'autres localités du Niger ou de pays de la sous-région, cette étude constitue un apport pour la compréhension des logiques et pratiques des populations vivant en zone agro-pastorale. Elle permet de prendre en compte toute la dimension du problème agriculteur-éleveur et des formes qu'il peut revêtir.

Ainsi, le Damergou, sans être un cas à part, présente tout de même des particularités que l'on ne rencontre nulle part. Les conflits qui faisaient l'objet de prévention et de gestion par des mécanismes préétablis et connus de tous les acteurs ruraux, semblent prendre de nouvelles formes. Voilà qui interpelle les acteurs à différents niveaux, et particulièrement les décideurs. Les confrontations entre agriculteurs et éleveurs sont lourdes de conséquences. Non seulement elles remettent en cause l'esprit de complémentarité, mais aussi posent le problème de survie des systèmes de production dans la zone.

#### Conclusion

La coexistence pacifique entre groupes sociaux reste le socle du développement. L'agriculture et l'élevage ont de tout temps existé dans une double logique, celle de la complémentarité et de la compétition. Avec le temps, des facteurs sont venus compromettre la complémentarité. Les communautés rurales s'installent de plus en plus dans la logique de la confrontation et de la violence, situation qui annihile tous les efforts que déploient les différents acteurs pour la sauvegarde de la paix et de la quiétude sociale. Le Damergou qui fut jadis un exemple de cohabitation pacifique, de complémentarité, se transforme au fil des campagnes en zone d'affrontements, souvent meurtriers. La situation est d'autant préoccupante que les communautés pastorales responsables de la situation de 2018, sont encore présentes dans la zone. Même si les conflits dans leur logique ne peuvent pas ne pas exister vu le contexte de la zone et les systèmes de production en

place, des mécanismes à même d'atténuer les conséquences et minimiser les risques qui s'adaptent aux réalités locales, méritent d'être mis en place. Des initiatives tels les forums inter acteurs, la vulgarisation des textes du Code Rural, l'implication des autorités à divers niveaux, etc., sont à multiplier.

### Références bibliographiques

- ALI Salé**, 2012 : « Les pratiques pastorales dans la Région de Maradi (Dakoro - Guidan Roundji) : entre conservatisme et stratégies d'adaptation », Thèse Unique de Doctorat de Géographie, FLSH, UAM de Niamey, 361 pages.
- ALI Salé.**, 2016 : « Pratiques Pastorales en Milieu Touareg du Damergou au Niger : Éléments du Conservatisme », Revue Scientifique TSE N°008, ISSN : 1859-5103.
- BODE Sambo.**, 2011 : Mobilité et mutations : Cas de la communauté de pasteurs Wodaabe du lignage des Suudu Sukaël de Tanout (Niger Centre-Est), Thèse Unique de Doctorat de Géographie, Faculté des Lettres et Sciences Humaines, Département de Géographie, Université Abdou Moumouni, 358 p.
- BONFIGLIOLI Angelo Maliki**, 1990 : « Pastoralisme, agro-pastoralisme, et retour : itinéraires sahéliens », Cahier des Sciences Humaines, Paris, pp 255 - 266.
- MALAM SOULEY Bassirou**, 2018 : Impact de Boko Haram sur les migrations pastorales transfrontalières Niger-Nigéria, PP 171 - 184, in Actes du Colloque Scientifique International Tahoua Sakola « Sécurité, Migration et changement de comportement pour le Développement de la Région de Tahoua », sous dir. MAHAMANE Addo et HAMADOU DAOUDA Youssoufou, Ed Tahoua Sakola, ISBN 978-2-9564788.
- OLIVIER de SARDAN Jean-Pierre** et al, 2014, « L'élevage mobile dans la région de Zinder : une recherche socio-anthropologique », Rapport de synthèse, Etudes et Travaux N°112, LASDEL, 28 p.
- Plan de Développement Communal** (PDC) de la Commune Urbaine de Tanout, 2018, 121 p.
- Plan de Développement Régional** (PDR) de la Région de Zinder, 2015, 120 p.
- YEHOSHUA Rash**, 1972 : « Des colonisateurs sans enthousiasme, les premières années françaises au Damergou : une région ignorée », In Revue française d'histoire d'outre-mer, Vol 59, N° 214, pp. 5-69.

# SATURATION FONCIÈRE ET ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS FAMILIALES CHEZ LES ALLOGÈNES MOSSIS À DALOA EN CÔTE D'IVOIRE

Land saturation and evolution of family farms among the Mossi aliens in Daloa, Côte d'Ivoire

Par : N'GUESSAN Kouassi Guillaume<sup>1</sup>, Anne Marilyse KOUADIO<sup>2</sup>, MAFOU Kouassi Combo<sup>3</sup>

1. Géographie rurale, Maître-assistant Université Jean Lorougnon Guédé (Daloa) – Côte d'Ivoire

Email : [ahibakan77@gmail.com](mailto:ahibakan77@gmail.com)

2. Géographie sociale, Maître de Conférences Ecole Normale Supérieure d'Abidjan - Côte d'Ivoire

Email : [kamarilyse@yahoo.fr](mailto:kamarilyse@yahoo.fr)

3. Géographie de la Population, Maître-Assistant Université Jean Lorougnon Guédé (Daloa) – Côte d'Ivoire

Email : [kcmafou@ujlg.edu.ci](mailto:kcmafou@ujlg.edu.ci)

## Résumé

L'introduction de l'économie de plantation dans les régions forestières de la Côte d'Ivoire a favorisé la colonisation des terres agricoles par de nombreux migrants constitués d'allochtones et, surtout, des populations mossis venues du Burkina Faso. Le département de Daloa est l'une des localités qui a enregistré les plus grandes vagues de migrants agricoles. Dans cette localité, les terres cultivables, autrefois facilement accessibles pour les migrants, dont les paysans mossis, se font aujourd'hui rares et les possibilités d'extension de nouvelles parcelles agricoles s'amenuisent. Dans ce contexte difficile pour les paysans mossis en quête permanente d'accroissement de leur revenu agricole, la question de l'évolution de leurs exploitations agricoles devient une préoccupation. Pour ce faire, la méthodologie repose essentiellement sur l'exploitation de données documentaires et censitaires. L'enquête de terrain portée sur un échantillon de 80 paysans installés dans 4 localités abritant de forte colonie de paysans mossis et l'utilisation d'un GPS et d'un appareil photographique ont permis de collecter des informations complémentaires. Cette démarche a permis de comprendre que les conditions d'accès des allogènes mossis aux terres cultivables sont devenues difficiles au fur et à mesure que l'économie de plantation se développait et que la pression démographique devenait importante. Aussi, face à la saturation et à la raréfaction foncière, les allogènes mossis ont-ils choisi de réduire les jachères et de procéder à une reconversion agricole à travers l'adoption de nouvelles plantes pérennes sur les anciens vergers de cacao et de caféier.

**Mots-clés** : Daloa - Économie de plantation – Exploitation familiale - Saturation foncière – Allogènes mossis

## Abstract

The introduction of the plantation economy into the forest regions of Côte d'Ivoire has encouraged the colonization of agricultural land by many migrants of foreign origin and, above all, of Mossi populations from Burkina Faso. The department of Daloa is one of the localities that has recorded the largest waves of agricultural migrants. In this locality, arable land, once easily accessible for migrants, including Mossi peasants, is now rare and opportunities for expansion of new agricultural plots are dwindling. In this difficult context for Mossi farmers who are constantly seeking to increase their farm income, the question of the evolution of their farms becomes a concern. To do this, the methodology is essentially based on the use of documentary and census data. The field survey carried out on a sample of 80 farmers living in 4 localities with a large colony of Mossi farmers and the use of a GPS and a camera made it possible to collect additional information. This approach made it possible to understand that the conditions of access of the Mossi allogens to arable land became difficult as the plantation economy developed and demographic pressure became important. Also, faced with the saturation and rarefaction of land, the Mossi aliens have chosen to reduce fallow land and to make an agricultural conversion through the adoption of new perennial plants on old orchards of cocoa and coffee.

**Keywords**: Daloa - Planting economics - Family exploitation - Land saturation - Mossis allogens

## Introduction

La mise en valeur de la Basse Côte d'Ivoire<sup>13</sup> a nécessité une main d'œuvre importante, recrutée dans l'hinterland soudanais à partir de 1920. Ce recrutement, qui a duré jusqu'à l'abolition du travail forcé en 1946 obéissait (C. Cissé, 2016 : pp. 1-46) à la politique coloniale en Côte d'Ivoire, c'est-à-dire celle qui consistait à trouver la main d'œuvre nécessaire pour faire face aux grands travaux qu'exigeait la mise en valeur de la colonie. Cette importante main d'œuvre soudanaise a été aussi utile après l'accession du pays à l'indépendance en 1960, pour les grands chantiers du développement économique comme la construction des infrastructures, mais aussi pour le développement agricole. Les nombreuses opportunités offertes par l'ouverture de l'exploitation de la zone forestière a donné l'occasion à de nombreux migrants de s'installer en Côte d'Ivoire, parfois de façon spontanée sans aucun plan d'ensemble ni d'accompagnement (E. Mollard, 1993 : 61-71). Ces afflux de migrants et leur intérêt pour l'agriculture ont conduit à la saturation des terres et réduit les possibilités de développement agricole pour de nombreuses populations résidentes et particulièrement pour les paysans mossis

Le Centre-Ouest, à l'instar des autres régions forestières de la Côte d'Ivoire, n'a pas été épargné par cette forte pression humaine et agricole. En effet, encouragés par la politique d'immigration agricole de Félix Houphouët Boigny<sup>14</sup>, selon laquelle « la terre appartient à celui qui la met en valeur » (F. Courtin et al. 2010 : p 5.), de nombreux migrants venus des régions de savanes de Côte d'Ivoire (Sénofo, Tagbana, Djimini) et du Burkina Faso (D. Boni, 1978), se sont installés dans les régions forestières du Centre-ouest en vue de servir de main d'œuvre agricole dans les plantations de café et de cacao, ou d'acquérir des terres de culture. Les vagues de migrants agricoles vont s'intensifier selon A. Yapi (1988) et K.G. N'guessan (2014) avec la crise de l'économie de plantation dans l'ancienne boucle du cacao (Centre-Est de la Côte d'Ivoire). Leur arrivée dans ces terroirs, qui a entraîné le développement de la cacaoculture et de la caféiculture a permis à la région de Daloa de devenir la principale zone de culture de cacao à partir de 1985, après sa chute dans la région de l'ancienne boucle du cacao<sup>15</sup> (A. A. Hauhouot, 2002).

Subséquentement à cette dynamique agricole, les conditions d'accès aux terres autrefois simplifiées, deviennent difficiles pour les populations immigrées et particulièrement pour les allogènes mossis. Les terres acquises à leurs arrivées sont mises en exploitation. Aujourd'hui, la plupart de ces exploitations agricoles ont atteint leur durée de vie économique alors que les exploitants allogènes ne disposent plus de réserves foncières. Les premiers champs ouverts sont vieillissants, les rendements et les productions sont en chute et les revenus sont faibles. Dans ces conditions, les paysans mossis s'interrogent sur la stratégie d'orientation agricole à mobiliser en vue de répondre aux nombreuses difficultés qui menacent leurs activités dans le Centre-Ouest de la Côte d'Ivoire. C'est d'ailleurs tout l'intérêt de cette étude qui se propose d'analyser l'évolution des exploitations agricoles familiales des mossis dans cette partie de la Côte d'Ivoire.

---

<sup>13</sup> Actuelle république de Côte d'Ivoire, la basse Côte d'Ivoire est le nom donné à la partie méridionale de la colonie de Côte d'Ivoire à partir de 1919.

<sup>14</sup> Premier Président de la République de Côte d'Ivoire (1960-1993), qui a fait de l'agriculture le fondement de l'économie ivoirienne. Il a, à ce titre, encouragé une politique d'immigration en vue de la mise en valeur des vastes terres agricoles.

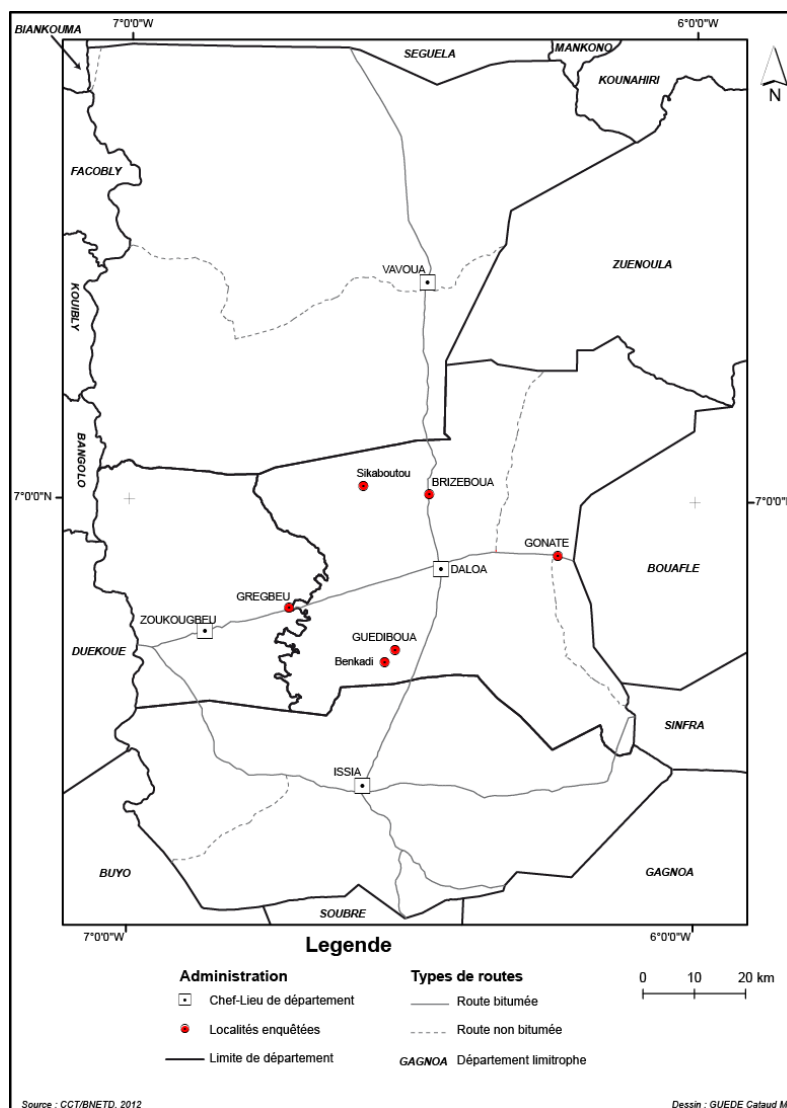
<sup>15</sup> Il s'agit de la région qui comprend les départements actuels de Dimbokro, de Bocanda, de Bongouanou, de Daoukro et de M'Bahiakro.

Il s'agit de façon spécifique d'analyser les conditions d'accès des mossis aux terres agricoles à Daloa et de connaître les systèmes de cultures développés par cette population pour répondre à la saturation des terres agricoles.

### Méthodes et matériel

La méthodologie de l'étude s'est fondée sur l'importante documentation sur les migrations soudanaises en Côte d'Ivoire, ses différents fronts pionniers et les pressions foncières en zone forestière ivoirienne et ouest-africaine. Ces données documentaires ont été couplées d'une enquête de terrain dans le département de Daloa. Dans cet espace, quatre (4) localités abritant des tailles importantes d'allogènes mossis ont été retenues selon les deux axes Nord-Sud et Est- Ouest. Il s'agit de Benkadi (Guediboua) Sikaboutou (Brizéboua), Gregbeu et Gonaté. Par conséquent, les localités visitées peuvent être observées à partir de la figure 1 ci-dessous.

Figure n° 1: Localisation de l'espace d'étude.



Dans chacune de ces localités, nous avons retenus un échantillon de 20 chefs d'exploitation de façon aléatoire. Ce qui porte le nombre total de personnes interrogées à 80 chefs d'exploitation. Le matériel de collecte de données est constitué d'un questionnaire adressé à l'échantillon de population retenue, d'un guide d'entretien avec les chefs des communautés Mossi et des tuteurs bété, d'un GPS qui a permis de géolocaliser les espaces retenus et d'un appareil photographique qui a permis de faire des prises de vue. L'enquête s'est déroulée du 01 Octobre au 15 Octobre 2018, soit 15 jours.

Cette méthodologie nous a permis d'obtenir les résultats qui suivent.

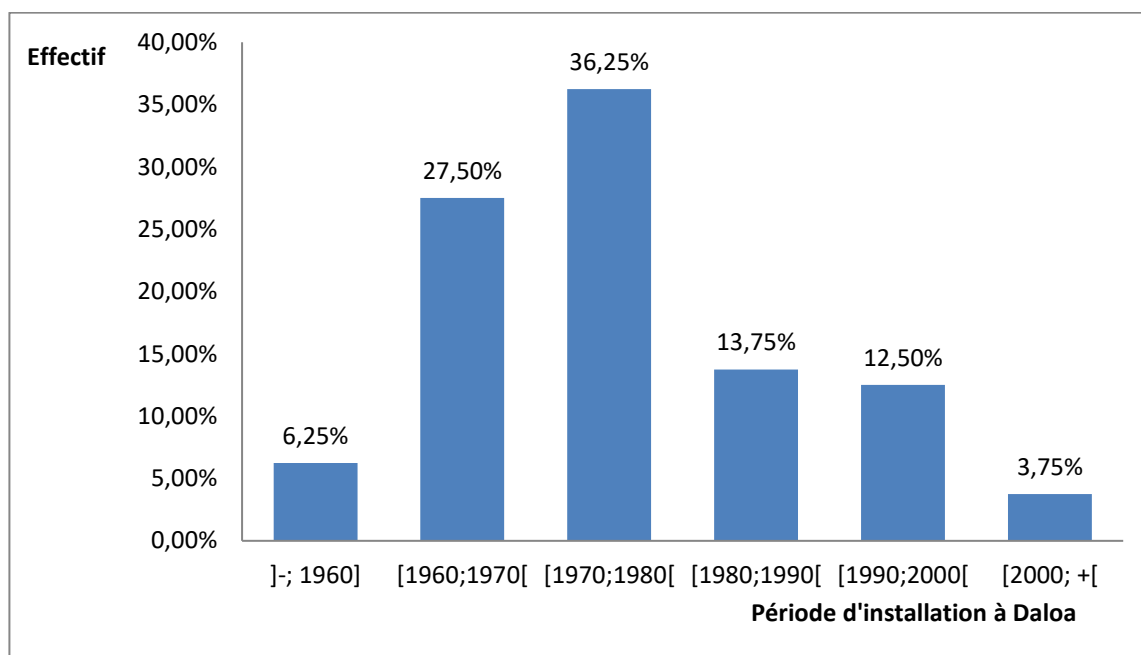
## 2- Résultats

### Évolution des conditions d'accès aux terres agricoles

#### 2-1-1- De la disponibilité à la rareté des terres cultivables

Les populations interrogées expliquent que les conditions d'accès à la terre sont devenues aujourd'hui plus difficiles que par le passé. En effet, les grandes vagues de migration des allogènes mossis suscitées par l'économie de plantation dans la région de Daloa datent de la période 1960 à 1980 comme l'indique la figure 2.

Figure n°2: Répartition des allogènes mossis selon leur date d'installation à Daloa pour l'agriculture.



Source : Nos enquêtes, 2018

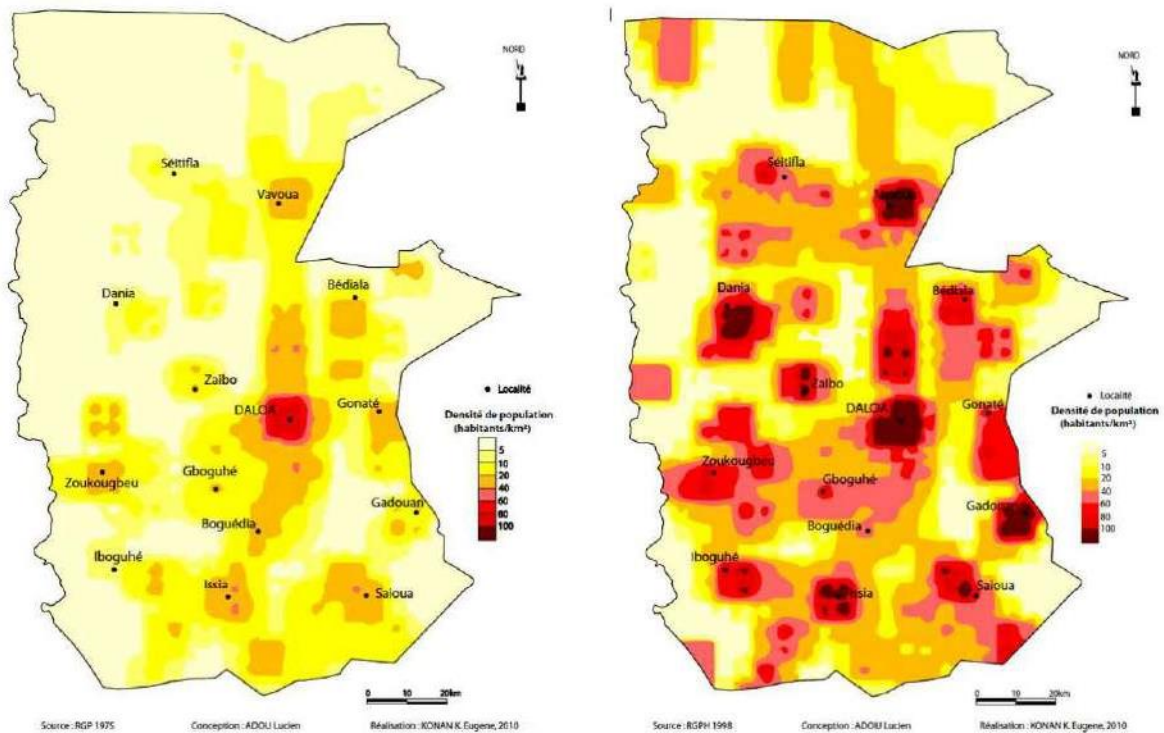
Selon notre enquête, seulement 6,5% des allogènes interrogés étaient installés à Daloa avant 1960. Les grandes vagues de migrant allogènes s'observent entre les décennies 1960 à 1970 et 1970 à 1980, avec respectivement 27,5% et 36,25%. Ensuite, les arrivées vont décroître pendant les décennies qui vont suivre. On enregistre selon nos résultats 13,75% entre 1980 et 1990, 12,5% entre 1990 et 2000, puis 3,75% après 2000.

Ce rythme d'évolution des migrations Mossis dans les localités de Daloa est fonction de la disponibilité des terres cultivables. Pour les populations interrogées, les possibilités agricoles de la région en termes de disponibilité de terre étaient très grandes à leur arrivée (1960 – 1980). Mais les problèmes pour accéder à de nouvelles terres ont commencé, quand la population à commencer à croître.

#### 2-1-2- Pression démographique locale et réduction des possibilités d'accès aux terres agricoles

La pression démographique est un facteur qui explique les difficultés d'accès des populations migrantes aux terres agricoles. Dans l'ensemble de la région du Haut-Sassandra, la population est passée de 366 723 habitants en 1975 à 1 071 977 en 1998 (D. L. Adou, 2012 : p.80). Les densités de population rurale observées dans la région en 1975 et en 1998 se présentent comme suit :

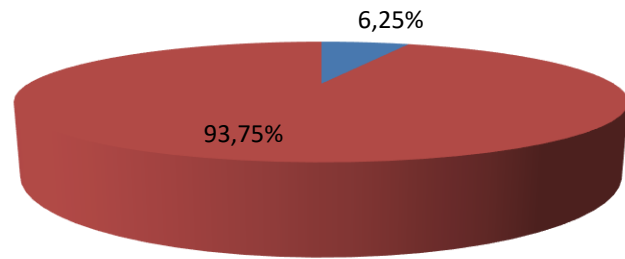
Figure n°3: Évolution de la densité de la population de la région du Haut-Sassandra en 1975 et 1998 (D. L. Adou, 2012 : p. 86).



À l'observation de ces deux figures, les densités de population sont devenues plus importantes en 1998 par rapport à 1975. Elles se situent à moins de 40 habitants/km<sup>2</sup> en 1975 pour toutes les localités (excepté Daloa). En 1998, celles-ci sont comprises, pour presque toutes les localités, entre 40 et 100 habitants au Km<sup>2</sup>. Cette évolution indique que la pression sur les terres est devenue plus importante. Ce qui accroît les difficultés pour les demandeurs de terres agricoles dans la région. La figure 4 suivante présente le nombre de paysans qui affirme ne plus accéder<sup>16</sup> à de nouvelles terres de culture.

Figure n° 4 : Répartition des allogènes mossis selon l'accès ou non à de nouvelles terres de culture à Daloa.

<sup>16</sup> Ici, il s'agit d'un accès définitif par achat.



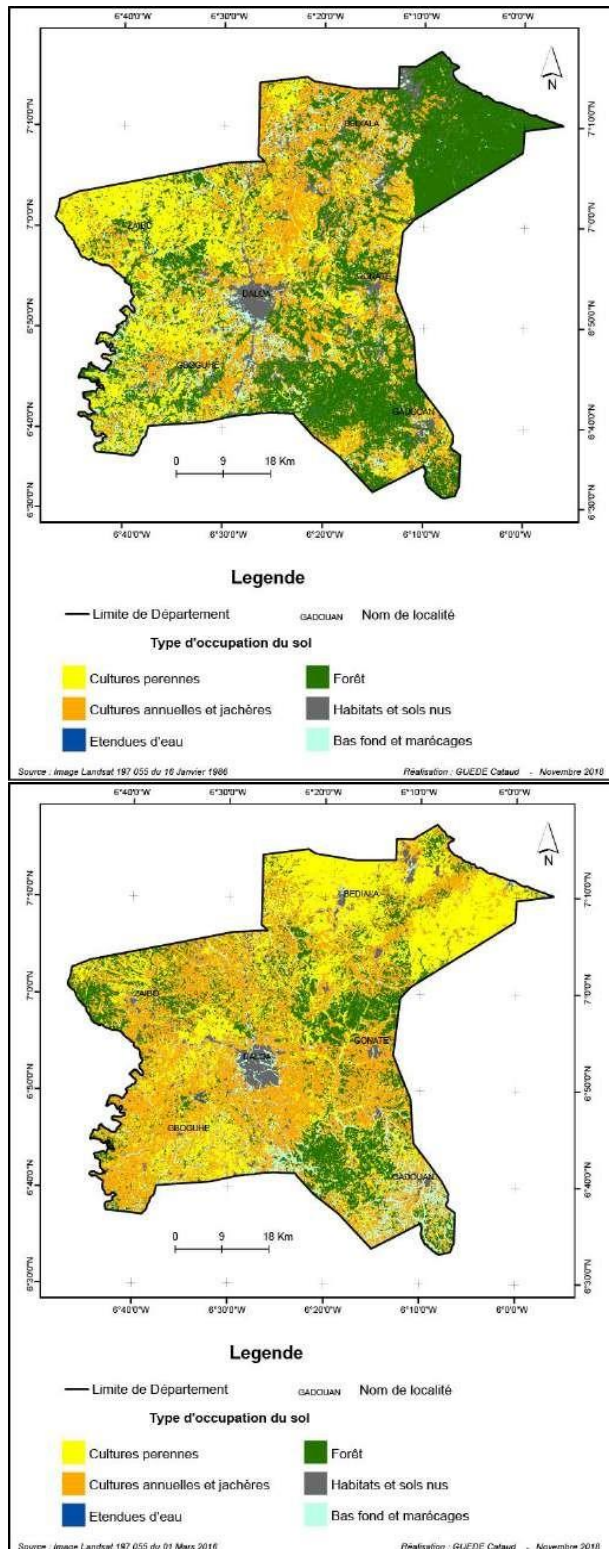
- Paysans ayant accès à de nouvelles terres de culture
- Paysans n'ayant pas accès à de nouvelles terres de culture

Source : Nos enquêtes, 2018

À l'analyse, les allogènes mossis interrogés n'ayant plus accès à de nouvelles terres de culture représentent 93,75% du total. Seul 6,25% d'entre eux affirment avoir acquis tout récemment des terres par achat. Pour ces derniers, il s'agit très souvent d'une situation imprévue comme des cas de funérailles, qui obligent les tuteurs bétés à vendre des parcelles de terre pour faire face aux dépenses. Quant à la majorité (93,75%), l'inaccessibilité à de nouvelles terres s'explique par le fait qu'il n'y a plus de terre de culture à vendre dans la région.

Selon ces populations, toutes les terres sont presque occupées par des cultures. Les figures 5 et 6 suivantes permettent d'observer l'évolution de l'occupation du sol entre 1986 et 2016.

Figure n°5 et 6 : Occupation du sol de la région de Daloa entre 1986 et 2016



L'on peut observer à travers ces deux figures que, jusqu'en 1986, la pression sur les terres dans la région de Daloa était encore faible par rapport à 2016. Cela se traduit par la prédominance des espaces forestiers sur la figure 5. On observe selon la carte d'occupation du sol de 1986, que les localités situées à l'Est de la région étaient encore couvertes de forêt. Les plantations de cultures pérennes et les cultures annuelles étaient plus répandues à l'Ouest de la région. La région offrait encore des possibilités pour le développement agricole. Cette situation a rendu favorable l'accès des populations migrantes et particulièrement les allogènes mossis à la terre. L'achat était le principal mode d'accès pour ces

derniers<sup>17</sup>. Le coût de la parcelle variait entre 5000 FCFA et 20 000 FCFA ; dans la plupart des cas, cette somme est accompagnée de présent<sup>18</sup>. Selon les migrants mossis, il suffisait de faire la demande et d'avoir un peu d'argent et les tuteurs bétés donnaient la terre, car, disent-ils, la terre était disponible ; et il y'avait peut d'homme pour la travailler. Mais aujourd'hui, les conditions sont devenues plus difficiles. Il n'y'a plus de terre et les coûts sont devenus onéreux.

On peut se rendre compte, à travers la figure n°6, de la pression sur les terres comparativement à 1986. La région a connu une densification agricole. Les cultures pérennes se sont rependues dans toute la région, de sorte que les rares lopins encore existants sont devenus objet de convoitise ; et le prix de l'hectare a considérablement augmenté. Il varie de 100 000 f CFA<sup>19</sup> à 250 000 f CFA selon les paysans interrogés.

## Indisponibilité de nouvelles terres de culture et innovation dans les systèmes de culture

### 2-2-1- Situation foncière et projets d'extension agricole chez les paysans mossis

Les allogènes mossis interrogés dans le cadre de cette étude développent des superficies qui varient entre 1ha et 25 ha selon le tableau 1 suivant.

Tableau 1 : Répartition des allogènes mossis selon les superficies cultivées à Daloa

Superficie exploitée par les allogènes mossis à Daloa	Effectif en %
[1; 5[	47,5
[5; 10[	31,25
[10; 15[	16,25
[15; 20[	1,25
[20; 25[	3,75
Total général	100

Source : Notre enquête, 2018

Près de la moitié de cette population, soit 47,5%, exploite des superficies qui n'atteignent pas 5 ha. De façon générale, le nombre de paysans décroît selon que les superficies exploitées sont importantes. Seul 5% des paysans Mossis exploitent plus de 15 ha.

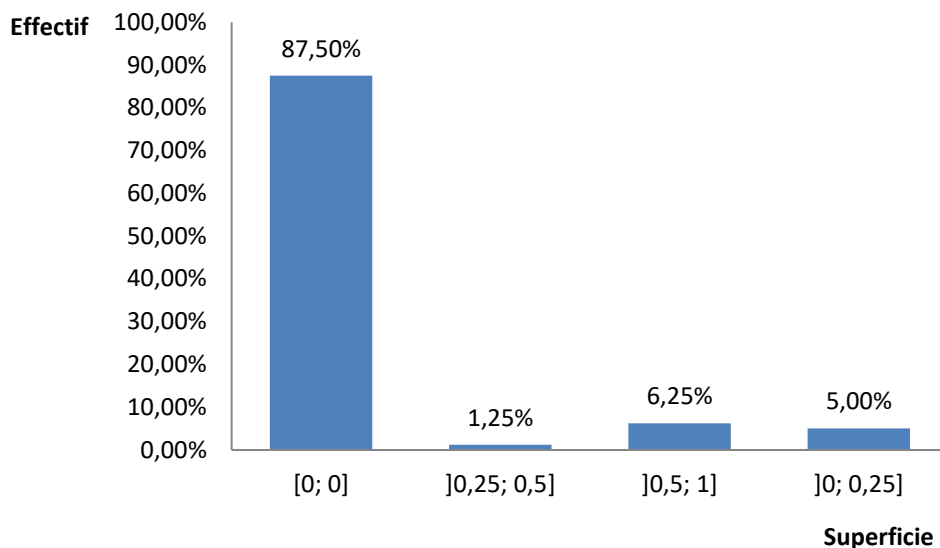
<sup>17</sup> Généralement, l'achat de terre entre ces populations et les tuteurs (bétés) se fait sans documents juridiques pouvant servir de droit.

<sup>18</sup> Ici, les présents sont généralement constitués de bouteille de liqueur.

<sup>19</sup> Ces coûts (bas) de 100 000 f CFA interviennent souvent dans les cas où le vendeur est confronté à des difficultés financières pour faire face à des situations importantes comme l'organisation des funérailles d'un parent. Dans ce cas de figure, l'individu est obligé de brader la terre au potentiel acquéreur.

Par ailleurs, notre enquête révèle que 87,5% des allogènes mossis n'ont plus de réserve foncière pour des projets agricoles comme l'indique la figure 7 ci-dessous. Seulement 12,5% affirment avoir quelques parcelles de terres qui varient entre 0,25 ha et 1 ha.

Figure n°7 : Répartition des allogènes mossis selon la disponibilité ou non de réserve foncière.



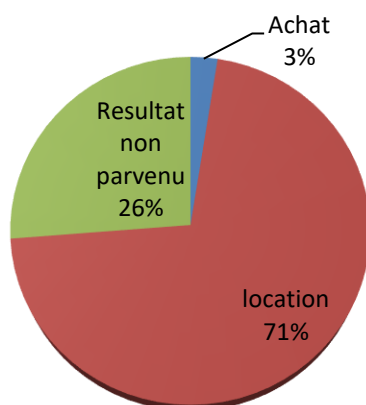
Source ; Nos enquêtes, 2018

Selon les paysans, les terres acquises à l'installation sont toutes mises en valeur. Les rares espaces non occupés par des cultures sont en réalité des jachères, qui seront exploitées plutôt que prévues. Les réserves foncières encore disponibles chez les 12,5% de notre population d'enquête varient comme suit :

- ▲ 5% des paysans disposent encore 0,25 ha de terre non encore exploitée ;
- ▲ 1,25% des paysans disposent de 0,50 ha de terre non encore exploitée ;
- ▲ 6,25% des paysans disposent de 1 ha de terre non encore mise en valeur.

La location est devenue le principal mode d'accès à de nouvelles terres de culture. Selon notre enquête, 71,25% de paysans mossis interrogés ont accédé à de nouvelles terres par voie de location comme l'indique la figure suivante.

Figure n° 8 : Répartition des modes d'acquisition de nouvelles terres de culture chez les allogènes mossis à Daloa.



Source : Nos enquêtes, 2018

La figure montre que seulement 3% de notre population d'enquête a acquis des terres par achat.

Les terres acquises sont constituées de bas-fond pour la riziculture (photo 1) et de terre ferme pour la culture du maïs ou de manioc (photo 2).

Photo 1 : Vue des allogènes mossis récoltant le riz dans un bas- fond à Brizéboua



Crédit photo : N'GUESSAN et al, 2018

Photo 2 : Vue d'une parcelle de terre ferme associant le manioc et le maïs à Brizéboua



Crédit photo : N'GUESSAN et al, 2018

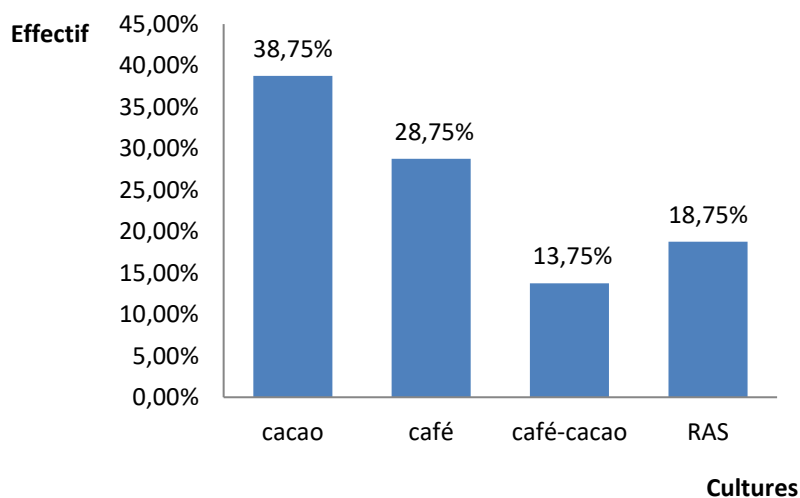
Sur ces deux images, on observe des cultures vivrières à cycle court. Pour les paysans mossis, la location ne donne pas droit à développer des cultures pérennes sur des terres acquises par location.

Avec le manque de nouvelles terres, le choix pour les paysans mossis désireux de poursuivre les cultures pérennes consiste à opérer une reconversion agraire dans les anciens vergers.

### 2-2-2- La reconversion des anciens vergers comme réponse à la saturation foncière pour les cultures pérennes

Ils sont 81,25% des paysans interrogés qui affirment avoir procédé à une mutation des cultures dans les anciens vergers. Les cultures remplacées dans les parcelles concernent selon la figure suivante, les cacaoyers en premier lieu et ensuite les caféiers.

Figure 9 : Répartition des plantations selon le niveau de remplacement chez les paysans mossis à Daloa.



Source : Nos enquêtes, 2018

Selon les paysans, les plantations qui ont été remplacées par d'autres cultures sont, par ordre d'importance, les plantations de cacaoyer. Ils sont 38,75% de paysans qui affirment avoir remplacé les anciens vergers de cacaoyer par de nouvelles cultures. Ensuite viennent les plantations de caféier avec 28,75%% des paysans et les plantations mixtes de café et de cacao avec 13,75% des paysans. Le remplacement de ces cultures s'explique soit par les conditions physiques du milieu qui ne sont plus favorables aux cultures en place, soit simplement parce que les plantes qui occupent l'espace ont atteint leur durée de vie économique. Dans les deux cas, il est impossible de replanter les mêmes cultures sur les parcelles. Il faut nécessairement procéder à une reconversion agricole.

En pareil situation, chez presque tous les paysans (81,25%) qui ont procédé à une reconversion agricole, l'hévéa et l'anacardier sont les principales cultures. Elles participent à la transformation des exploitations, comme on peut l'observer sur les photos 3, 4 et 5 suivantes.

Photo 3 : Plantation d'hévéa en remplacement d'un verger de caféier à Mossikro près de Dagbaboua



Crédit photo : N'GUESSAN et al, 2018

Photo 4 : Jeunes plants d'hévéa débarrassés des plants de caféier pour leur permettre de se développer à Brizeboua



Crédit photo : N'GUESSAN et al, 2018

Photo 5 : Plantation d'anacardier occupant un ancien verger de cacaoyer repoussant dans le sous-bois à Gregbeu



Crédit photo : N'GUESSAN et al, 2018

La photo 3 présente une plantation d'hévéa d'environ 5 à 6 années sur une parcelle anciennement occupée par des plants de caféier. Quant à la photo 4, il s'agit de jeunes plants d'hévéa d'environ 3 ans, qui remplacent les vieux plants de caféiers sur l'espace. On observe ici que les plants de caféier sont tous fraîchement abattus pour permettre aux jeunes plants d'hévéa de se développer. Enfin, sur la

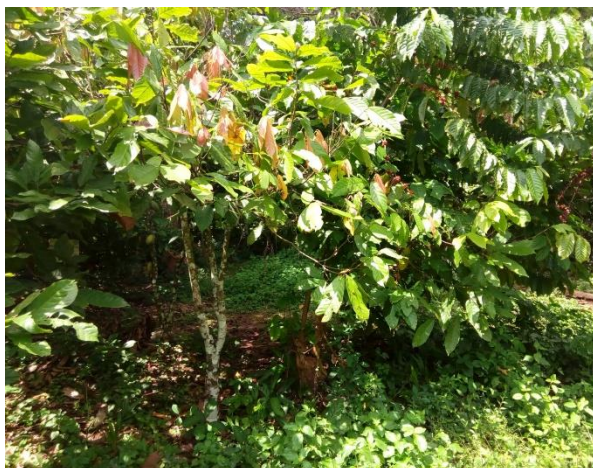
photo 5, l'on observe une plantation d'anacardier qui occupe un espace autrefois occupé par les plants de cacaoyer et les repousses de cacaoyer dans le sous-bois d'anacardier.

Selon les chefs d'exploitation, le choix pour ces cultures est lié aux besoins de répondre aux contraintes du milieu physique, c'est-à-dire de trouver de nouvelles plantes agricoles capables de se développer sur les sols longtemps occupés par les caféiers ou les cacaoyers. Ils sont 51,25% à soutenir cette idée. Cependant, il n'en demeure pas moins que le souci de rentabilité est un facteur qu'il faut prendre en compte selon 26,25% des paysans, car, disent-ils, replanter le cacaoyer sur des anciens vergers de cacaoyer n'est pas rentable. Il faut plutôt mettre autre chose comme l'hévéa.

Dans ces systèmes de reconversion, les anciens plants de caféier ou de cacaoyer sont abattus et l'espace est recolonisé par de nouvelles cultures pérennes pour encore de nombreuses années. Dans la plupart des cas, il s'agit de la poursuite des systèmes d'exploitation basé sur la monoculture de plante pérenne avec pour objectif l'extension agricole en vue d'accroître la production et le revenu.

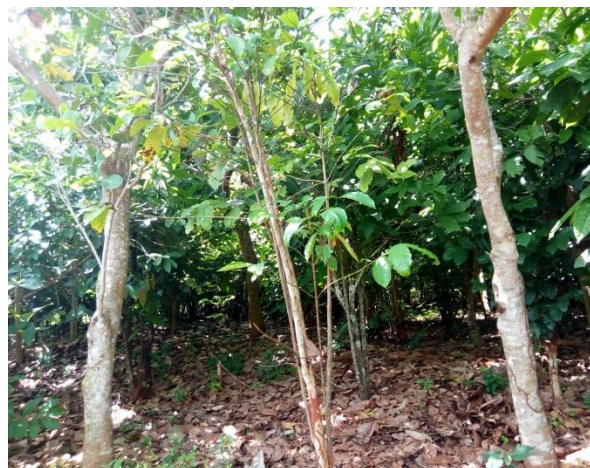
Dans d'autres cas de figure (photo 6, 7, 8 et 9), on observe des associations culturales diverses de plantes pérennes.

Photo 6 : Vue d'une association de caféier et de cacaoyer



Crédit photo : N'GUESSAN et al, 2018

Photo7 : Vue d'une association de caféier, de cacaoyer et d'anacardier



Crédit photo : N'GUESSAN et al, 2018

Photo 8 : Vue d'une association de jeunes plants d'hévéa et d'anacardier

Photo 9 : Vue d'une association de jeunes plants de cacaoyer dans le sous-bois d'anacardier



Crédit photo : N'GUESSAN et al, 2018



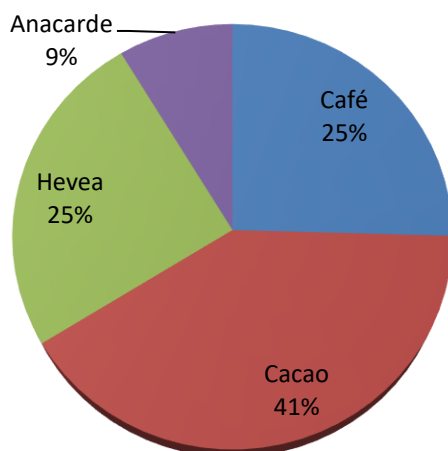
Crédit photo : N'GUESSAN et al, 2018

Ces différentes images présentent les associations culturales avec les plantes pérennes qu'on observe dans le paysage agricole de Daloa. Si la photo 6 présente une association qu'on observe traditionnellement avec le café et le cacao, les trois autres (7,8 et 9) témoignent d'une évolution dans les systèmes de culture en vigueur dans la région de Daloa. Sur la photo 7, on observe une association de caféier, de cacaoyer et d'anacardier. Dans ces cas de figure, la densité d'anacardier reste faible par rapport au caféier et au cacaoyer. Les planteurs expliquent qu'ils plantent par endroit dans les champs existants de caféier et/ou de cacaoyer, dont la production a baissé, l'anacardier parce qu'ils n'ont pas d'autres terres pour le faire. L'objectif, selon eux, est de garantir quelques revenus agricoles face au vieillissement en cours de certaines plantations. Sur l'image c, on observe une association de jeunes plants d'hévéa et d'anacardier. Cette association qui pourrait paraître insolite à long terme, trouve son explication chez les acteurs. D'abord, ils expliquent qu'ils n'ont plus de terre pour pratiquer des monocultures de plantes pérennes. Ensuite, l'objectif dans ce cas de figure est de laisser sur la parcelle, la culture qui aura réussi. Sur la dernière image (d), il s'agit de jeunes plants de cacaoyers qui se développent sous la protection de l'ombrage de l'anacardier. Ici, il s'agit d'un système qui permet au cacaoyer d'avoir des chances de se développer, car à long terme, les plants d'anacardier seront abattus pour laisser le cacaoyer seul sur la parcelle. Cette attitude est fonction de l'évolution des prix<sup>20</sup> de la noix de cajou qui a du mal à concurrencer celui du cacao selon les paysans.

En tout état de cause, la situation foncière chez les allogènes mossis entraîne des mutations agricoles dans l'espace. Autrefois dédiées principalement aux cultures de café et de cacao, les parcelles agricoles des paysans mossis accueillent aujourd'hui des plants d'hévéa et d'anacarde. Les tendances de cette mutation agricole chez les paysans mossis, selon nos résultats (figure 10), se présentent comme suit :

<sup>20</sup> - Le Kilogramme de la noix de cajou est de 500f CFA contre 750CFA pour le cacao pendant la campagne 2018.

Figure 10 : Répartition des cultures développées par les allogènes mossis



Source : Nos enquêtes, 2018

À l'analyse de cette figure, l'on peut déduire que sur le total des exploitations agricoles signalé par les allogènes mossis, les nouvelles cultures que représentent l'hévéa et l'anacardier connaissent une progression dans les espaces agraires. Les superficies d'hévéa ont atteint celles de caféier, soit 25% du total des superficies pour l'un et l'autre. Les superficies d'anacardier restent encore faibles (9%). Malgré la saturation foncière, le cacao reste la principale culture avec 41% des superficies. Cette configuration augure des mutations agraires en cours dans les localités de Daloa.

### 3- Discussion

L'évolution des exploitations agricoles des allogènes mossis s'est faite en fonction de la disponibilité des terres particulièrement dans les régions forestières du pays comme dans le Centre-Ouest. Selon les résultats de notre enquête, l'accès des populations mossi aux terres de culture a été favorisé par la disponibilité de cette ressource dans la région forestière de Daloa jusqu'au début des années 80. À cette période, ils venaient chercher logis. Leur intégration a été facilitée par les autochtones, mais aussi par la politique d'ouverture du président Félix Houphouët-Boigny qui encourageait la mise en valeur des terres agricoles.

Pour l'État, cette politique s'inscrit dans la dynamique de briser l'isolement des régions de l'ouest longtemps vécu à l'écart de l'économie de plantation. Ainsi K. Brou et Y. Charbit (1994 : p.41) expliquent que

« la législation foncière et domaniale avait pour objectif de contribuer au développement de l'économie de plantation dans la zone forestière. Pour ce faire, elle a favorisé l'accès de la terre à ceux qui étaient capable de créer des plantations de caféiers et de cacaoyers ».

Cette politique a permis de porter par exemple le taux de migration dans la région forestière du sud-ouest à 5,5% et de faire passer le taux d'utilisation du sol de 20% à 65% entre 1975 et 1980. Ainsi, l'on peut aisément dire que l'intégration des allogènes mossis a été encouragée par l'État à travers des mesures incitatives d'accès à la terre. Cependant, les modes et procédures d'accès à la terre ont essentiellement été dominés par les transactions marchandes, qui introduisent comme le dit J-P Chauveau et al. (2012 : p.28) « une incertitude sur les droits transférés, qui peuvent être contestés par les

autochtones ... », car, comme l'atteste les résultats de notre étude, allogènes mossis n'ont reçu aucun document pouvant servir de preuve pour justifier la transaction foncière entre elles et les tuteurs bétés. Cela est aussi confirmé par J-P. Chauveau (2006) qui explique que dans les pratiques locales de transfert de droits entre autochtones et migrants, les notables de l'ouest forestier exigent d'eux une redevance forfaitaire et des dons symboliques lors de l'accès à la terre et des gestes de reconnaissance épisodique. Ces transactions qui ne sont fondées sur aucune base juridique légale compromettent, dans bien des cas, le droit de propriété des migrants sur les terres. Elles sont à l'origine de nombreux conflits fonciers entre autochtones et migrants. Cette situation ajoutée aux nouvelles dispositions légales du droit foncier rural de 1998 à son article 1<sup>er</sup><sup>21</sup>, qui fait de l'État, des collectivités publiques et des personnes physiques ivoiriennes les seuls propriétaires de terre rurale, réduit les possibilités d'accès aux terres agricoles pour les migrants. À ce titre, les personnes de nationalité étrangère ne peuvent plus se prévaloir des propos d'incitation à la mise en valeur des terres (*la terre appartient à celui qui la met en valeur*) pour espérer être propriétaire de terre en milieu rural.

Par ailleurs, notre étude montre que face à la saturation des terres agricoles, la technique pour les paysans mossis consiste à remplacer les anciens vergers par de nouvelles cultures autres que celles qui occupaient l'espace. Cette réponse à la crise foncière en région forestière n'est pas nouvelle. En effet, K. G. N'guessan (2018) avait déjà observé qu'à Mayo dans le Sud- Ouest de la Côte d'Ivoire, certains paysans remplacent les vieux vergers hévéicoles qui ont atteint leur cycle économique par le cacaoyer. Cette technique, disent les paysans, permet au sol de pouvoir être réutilisé immédiatement après une longue période pendant laquelle ces sols ont été occupés par des cultures pérennes. C'est une technique qui est d'ailleurs conseillé par le Conseil Café Cacao<sup>22</sup> (2015). Cette structure explique dans le cas de la cacaoculture que, lorsque la régénération<sup>23</sup> cacaoyère n'est plus possible, soit parce qu'on ne peut pas réhabiliter la plantation ou soit parce qu'on ne peut pas replanter le cacao sur la même parcelle, il faut opter pour une reconversion, si le sol ne convient pas à la culture du cacaoyer. La reconversion consiste à remplacer la cacaoyère par une autre culture mieux adaptée aux conditions du milieu. C'est également ce qu'a montré F. Ruf (1991) en expliquant que le cacaoyer est une plante dont les cycles ne se renouvellent pas facilement sur un même espace. Il a pu observer par exemple chez les paysans ghanéens que

« lorsque l'âge de la plantation et les attaques de miride (insectes prédateurs du cacao) font tomber les rendements en deçà d'un certain seuil, les hommes abandonnent la plantation et vont en créer une autre sur des sols frais » (F. Ruf, 1991. P.90).

Selon nos résultats, cette option de reconversion agraire a privilégié l'anacardier et l'hévéaculture sur les anciens vergers de cacaoyers ou de caféiers. Le choix pour ces cultures vise deux objectifs. Il s'agit d'adapter les nouvelles cultures aux conditions actuelles du milieu physique et d'améliorer le revenu agricole. Les raisons évoquées confirment déjà les travaux de F. Ruf (2009) et de K.G. N'guessan (2014). Pour RUF la rentabilité économique, en ce qui concerne l'hévéa a poussé de nombreux paysans dans la région de Gagnoa à imiter les précurseurs de cette culture. Il explique qu'avec un prix d'achat du latex

---

<sup>21</sup> Article 1 : Le Domaine Foncier Rural est constitué par l'ensemble des terres mises en valeur ou non et quelle que soit la nature de mise en valeur. Il constitue un patrimoine national auquel toute personne physique ou morale peut accéder. Toutefois, seuls l'État, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à en être propriétaires.

<sup>22</sup> Organe en charge de la promotion du café et du cacao en Côte d'Ivoire.

<sup>23</sup> La **régénération** cacaoyère comprend deux notions : la réhabilitation et la replantation. Elle vise à rendre une plantation de cacaoyers à nouveau productive et rentable. On opte pour : - la **réhabilitation** quand les Bonnes Pratiques Agricoles sont suffisantes pour rendre la plantation productive, c'est-à-dire si la dégradation de la cacaoyère est liée à un manque d'entretien et/ou à l'absence de traitements phytosanitaires ; - la **replantation** lorsque les Bonnes Pratiques Agricoles ne peuvent pas permettre de rendre la plantation productive. Il s'agit dans ce cas de vergers trop vieux et dégradés, de faible densité (moins de 800 pieds/ha), avec la présence de grandes clairières (trous de lumière).

de 350 à 450 francs CFA/kg pour un coût de production de 70 francs CFA/kg, l'hévéa génère des revenus nets par hectare et par journée de travail trois à quatre fois plus élevés que les cacaoyères. Ce revenu net par hectare d'hévéa, dit-il, fascine tous les planteurs. Dans le même ordre, K.G. N'guessan explique que l'hévéa et l'anacardier sont des plantes qui ont été retenues pour répondre à la crise de l'économie de plantation dans l'ancienne boucle du cacao et particulièrement à Daoukro. Cependant, il émet des réserves concernant la culture de l'hévéa chez certains paysans dans la région de Daloa. En effet, explique-t-il, certains paysans de Daloa observent une certaine prudence vis-à-vis de l'hévéaculture. Cette prudence se fonde sur la chute du prix du kg de l'hévéa, qui est passé de 750f CFA à moins de 300f CFA entre 2008 et 2015 et sur les difficultés à associer sur le long terme l'hévéa et les cultures vivrières. Il précise que dans ce contexte « où la disponibilité de terre se fait rare les paysans hésitent à s'inscrire dans cette fièvre hévéicole qui envahi la plupart des fronts cacaoyers du sud forestier de la Côte d'Ivoire. » En tout état de cause, les paysans mossis ne manquent pas d'initiatives pour faire face à la pénurie foncière à laquelle ils sont confrontés.

## Conclusion

Nous pouvons retenir de notre étude que l'évolution des exploitations des allogènes mossis est fonction de la disponibilité des terres agricoles. Dans un premier temps, les mesures incitatives à la mise en valeur des vastes terres dans les régions forestières a permis aux allogènes mossis de migrer dans la zone forestière de Daloa et d'ouvrir principalement de vastes plantations de café et de cacao. À mesure que l'économie de plantation se développe, la pression sur les terres devient de plus en plus intense et les conditions pour y accéder se durcissent, car, les terres agricoles sont devenues rares et les allogènes mossis sont contraint de réduire les jachères et dans la plupart des cas de s'orienter vers une reconversion agricole.

De plus en plus, de nouvelles plantes pérennes comme l'hévéa ou l'anacarde remplace le caféier et le cacaoyer sur les parcelles ; parfois dans une logique de répondre aux nouvelles conditions imposées par le milieu physique ou de trouver de nouvelles sources de revenu face au vieillissement du verger.

## Références bibliographiques

- ADOU Diane Lucien**, 2012, L'économie de plantation et la dynamique de peuplement de la région du Haut- Sassandra, Thèse unique de Doctorat en Géographie, Abidjan, 308 pages.
- YAPI Affou et TANO Kouadio**, 1988, « La boucle du cacao en Côte d'Ivoire : une situation migratoire inversée », communication aux 3ème journées démographiques de l'ORSTOM, Paris, 20-22 septembre 1988, 12 p., [en ligne], disponible sur le World Wide Web: [http://horizon.documentation.ird.fr/exldoc/pleins\\_textes/pleins\\_textes\\_6/colloques2/34597.pdf](http://horizon.documentation.ird.fr/exldoc/pleins_textes/pleins_textes_6/colloques2/34597.pdf) consulté le 25 octobre 2018.
- BROU Kouadio et CHARBIT Yves**, 1994, « La politique migratoire de la Côte-d'Ivoire. » In: Revue européenne des migrations internationales, vol. 10, n°3, CERPAA CERPOD ORSTOM – Migrations africaines. pp. 33- 59; [en ligne], disponible sur <https://doi.org/10.3406/remi.1994.1425> [https://www.persee.fr/doc/remi\\_0765-0752\\_1994\\_num\\_10\\_3\\_1425](https://www.persee.fr/doc/remi_0765-0752_1994_num_10_3_1425), consulté le 25/10/2018.
- CHAUVEAU Jean-Pierre**, 2000, « Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire. Les enjeux silencieux d'un coup d'État », Politique africaine 2000/2 (N° 78), p. 94-125.
- CHAUVEAU Jean-Pierre**, 2006, « La réforme foncière de 1998 en Côte d'Ivoire à la lumière de l'histoire des dispositifs de sécurisation des droits coutumiers : Une économie politique de la question des transferts de droits entre autochtones et « étrangers » en Côte d'Ivoire forestière. » Colloque international "Les frontières de la question foncière – At the frontier of land issues", Montpellier. 2006, [en ligne] disponible sur [https://www.mpl.ird.fr/colloque\\_foncier/Communications/PDF/Chauveau.pdf](https://www.mpl.ird.fr/colloque_foncier/Communications/PDF/Chauveau.pdf), consulté le 31 octobre 2018
- CISSE Chikouna**, 2016, *Migrations et mise en valeur de la basse côte d'ivoire (1920-1960)*, Paris, L'Harmattan, Collection Études Africaines, 2013, 314 pages.

- CONSEIL CAFE CACAO**, 2015, Le manuel du planteur de cacao, [en ligne], disponible sur [www.conseilcafecacao.ci/.../MANUEL\\_DU\\_PLANTEUR\\_DE\\_CACAO\\_A524315.pdf](http://www.conseilcafecacao.ci/.../MANUEL_DU_PLANTEUR_DE_CACAO_A524315.pdf), consulté le 27 octobre 2018, 83 pages
- COURTIN Fabrice, FOURNET Florence, SOLANO Philippe**, 2010, « La crise ivoirienne et les migrants burkinabés. L'effet boomerang d'une migration internationale », *Afrique contemporaine* 2010/4 (n°236), p. 11-27. DOI 10.3917/afco.236.0011
- DIAN Boni**, 1978, *Aspect géographique du binôme café-cacao dans l'économie ivoirienne*, Abidjan-Dakar, Nouvelles Éditions Africaines, 95 p.
- CHAUVEAU Jean-Pierre, COLIN Jean-Philippe, BOBO Samuel, KOUAME Georges, KONE Moussa,, KOUASSI Noël**, 2012, « Côte d'Ivoire : le foncier au cœur des enjeux de reconstruction. » *Grain de sel*, n° 57. Janvier – mars 2012, [en ligne] disponible sur [www.inter-reseaux.org/IMG/pdf/p28-30\\_Chauveau.pdf](http://www.inter-reseaux.org/IMG/pdf/p28-30_Chauveau.pdf), consulté le 31 octobre 2018
- Loi n° 98-750 du 23 décembre 1998** relative au domaine foncier rural telle que modifiée par la loi n° 2004-412 du 14 août 2004, en [ligne], disponible sur [http://www.foncierural.ci/index.php/reglementation-fonciere\\_rurale/21-la-loi](http://www.foncierural.ci/index.php/reglementation-fonciere_rurale/21-la-loi), consulté le 25 octobre 2018
- MINVILLE Myriam et ROSE-Anne St-Paul**, 2013, « Acquisition des terres en Afrique de l'ouest », *Revue de la littérature – Version pré-atelier dans le cadre de «Étude participative sur les acquisitions massives de terres agricoles en Afrique de l'Ouest et leur impact sur l'agriculture familiale et la sécurité alimentaire des populations locales»* par REDTAC –Université de Montréal Pour : Inter Pares et COPAGEN, [en ligne], disponible sur [terres.redtac.org/IMG/pdf/revue\\_de\\_la\\_litterature\\_finale\\_-\\_version\\_i\\_-\\_pre-atelier-2.pdf](http://terres.redtac.org/IMG/pdf/revue_de_la_litterature_finale_-_version_i_-_pre-atelier-2.pdf), consulté le 25 octobre 2018
- MOLLARD Eric**, 199, « Fronts pionniers, économie de plantation paysanne et intensification en basse Côte d'Ivoire » In : Chauveau Jean-Pierre (ed.), Cormier Salem Marie-Christine (ed.), Mollard Eric (ed.). *L'innovation en milieu rural : synthèse des groupes de travail* pp. 61-71.
- N'GUESSAN Kouassi Guillaume, KOUAME Kouadio Arnaud** (2016) « Compétition spatiale entre les plantations de cacao et d'hévéa à Daloa (Côte d'Ivoire) », *RSS-PASRES, Revue Trimestrielle des Sciences sociales*, PASRES Editions, ISSN: 2311-5890 – ISBN : 979-1093066. pp. 87 – 100
- N'GUESSAN Kouassi Guillaume, KOTCHI Koffi Joachim, COULIBALY Sidiki Youssouf**, 2018, « Saturation foncière et évolution des agrosystèmes dans l'ouest forestier ivoirien. » *LA PROBLEMATIQUE DU DEVELOPPEMENT DANS L'OUEST DE LA COTE D'IVOIRE : Eléments de diagnostic et de réflexion*, ISBN : 2-9543170-2-1 EAN : 9782954317021, pp 65-78.
- RUF François**, 2009, « L'adoption de l'hévéaculture en Côte d'Ivoire. Prix, imitation et changement écologique.» 3es journées de recherches en sciences sociales. Paris : Inra ; Sfer ; Cirad, 22 pages. [www.sfer.asso.fr/les\\_colloques2/les\\_colloques\\_passes/actes\\_3eme\\_journeesdesciences\\_sociales](http://www.sfer.asso.fr/les_colloques2/les_colloques_passes/actes_3eme_journeesdesciences_sociales), consulté le 25 octobre 2018
- RUF François**, 1991, « Les crises cacaoyères. La malédiction des âges d'or? » In : *Cahiers d'études africaines*, vol. 31, n°121-122, La Malédiction. pp. 83-134; [en ligne] disponible sur: [https://doi.org/10.3406/cea.1991.2110https://www.persee.fr/doc/cea\\_00080055\\_1991\\_num\\_31\\_121\\_21](https://doi.org/10.3406/cea.1991.2110https://www.persee.fr/doc/cea_00080055_1991_num_31_121_21), consulté le 25 octobre 2018

**LE RÔLE ET PLACE DES ACTEURS COUTUMIERS DANS LA PRODUCTION ET LA GESTION FONCIÈRE: L'EXEMPLE DE LA COMMUNE DU 7<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT DE N'DJAMÉNA**  
THE ROLE AND PLACE OF CUSTOMARY ACTORS IN LAND PRODUCTION AND MANAGEMENT: THE EXAMPLE OF THE COMMUNE OF THE 7TH ARRONDISSEMENT OF N'DJAMENA

**Par : Dr MADJIGOTO Robert**

Département de Géographie  
Faculté des Sciences Humaines et Sociales  
Université de N'Djaména  
E-Mail : [rmadjigoto@yahoo.fr](mailto:rmadjigoto@yahoo.fr) ou [romadjigoto@gmail.com](mailto:romadjigoto@gmail.com)

**Résumé :**

La production et la gestion foncière dans le 7<sup>ème</sup> Arrondissement met en présence plusieurs acteurs. Les principaux sont les autorités administratives d'un côté et les autorités traditionnelles de l'autre. Les acteurs aux intérêts divergents sont réunis autour du foncier. Entre les deux se trouvent les acquéreurs de terrain. Suite à l'explosion démographique, la ville de N'Djaména s'est agrandie de façon incontrôlée. Chaque cadre moyen cherche à acquérir son lopin de terre où il doit construire. Compte tenu de la complexité des procédures officielles d'acquisition des terres, les usagers se prêtent au service des autorités traditionnelles, les « Boulama ». Ceux-ci vendent le même terrain à plusieurs acquéreurs. Ce qui conduit inéluctablement aux conflits.

Cette étude, à travers la documentation écrite et les enquêtes de terrain, a mis en évidence l'importance de la terre d'habitation en milieu urbain, les conflits qui découlent de leur acquisition, les acteurs et l'obsolescence des instruments de gestion de la terre. Elle conclue sur des dispositions à prendre pour une bonne gestion du foncier consistant en la concertation entre les autorités administratives et les autorités traditionnelles.

**Mots clés :** Foncier, Boulama, conflits, N'Djaména, 7<sup>ème</sup> Arrondissement.

**Abstract**

Production and land management in the 7th Arrondissement brings together several actors. The main ones are the administrative authorities on the one hand and the traditional authorities on the other. Actors with divergent interests are gathered around land. Between the two are the land buyers. Following the population explosion, the city of N'Djamena expanded uncontrollably. Each middle manager seeks to acquire his piece of land where he must build. Given the complexity of formal land acquisition procedures, users lend themselves to the service of the traditional authorities, the "Boulama". They sell the same land to several buyers. Which leads inevitably to conflicts.

This study, through written documentation and field surveys, has highlighted the importance of urban housing land, the conflicts that arise from their acquisition, the actors and the obsolescence of management instruments. Earth. It concludes on arrangements for good land management consisting of consultation between administrative authorities and traditional authorities.

**Key words:** Land, Boulama, conflicts, N'Djamena, 7th Arrondissement.

## Introduction

Dans les pays de l'Afrique au sud du Sahara, la question foncière se pose avec acuité. Elle est de plus en plus au centre des discussions. L'accès à la terre est connu pour sa complexité à cause de nombreux enjeux d'ordre politique, économique et social.

En effet l'explosion démographique et l'exode rural qui caractérisent les villes africaines, notamment les villes capitales sont accompagnées d'une pression et de la concurrence sur l'espace urbain. Cette pression favorise de nombreux conflits, de la corruption et l'exclusion des pauvres de l'accès à la propriété.

Le contrôle du sol, support de tout investissement, demeure difficile pour l'État et les collectivités locales. Par ailleurs, face aux enjeux, les acteurs sont multiples : l'État, les collectivités locales décentralisées, les ONG, les acteurs coutumiers, les ménages, etc.

Comment s'articulent les intérêts plus ou moins contradictoires de ces différents acteurs en matière de gestion des terres ?

La ville de N'Djamena n'est pas épargnée par cette difficulté des usages et de la gestion du foncier des différents acteurs. Les chefs coutumiers sont les plus nombreux à s'adonner à la vente de terrains sans titre.

Dans la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement, la plupart des quartiers sont des terrains anciennement coutumiers et aujourd'hui restructurés par l'État. Ces occupations de l'espace résultent des transactions foncières entre les chefs traditionnels, communément appelés " *Boulamas* " et la population de cette commune.

En dépit de l'existence des textes légaux et des instances relevant des pouvoirs publics susceptibles d'encadrer la gestion du foncier à N'Djaména, elle s'opère en dehors de tous ces cadres. Les autorités traditionnelles sont au cœur de cette gestion.

Le contexte et problématique

Depuis les années 1980, les villes tchadiennes en général et N'Djamena en particulier, rencontrent des difficultés pour subvenir aux besoins de leurs populations. Parmi ces problèmes, on note ceux liés à l'urbanisation et à la gestion foncière, face à une la croissance démographique particulièrement rapide alors que les autorités locales et municipales n'ont ni le pouvoir, ni les ressources financières, ni même le personnel qualifié pour assumer leurs responsabilités quant à l'offre de de services et d'équipements.

La capitale tchadienne rassemble aujourd'hui « 45% de la population urbaine, ce qui représente 9% de la population totale du pays<sup>24</sup> ». Cette population a presque doublé en un peu moins de deux décennies, de 529000 habitants en 1993 elle est passée à 951418 habitants en 2009<sup>25</sup>. Cette pression démographique sur le foncier à laquelle s'ajoutent d'autres défis techniques et financiers, favorisent de nombreux conflits.

La croissance de la population urbaine joue sur l'extension de la ville notamment par la colonisation des zones périurbaines : c'est le cas de la commune du 7<sup>ème</sup> Arrondissement. Une telle situation ne peut qu'engendrer des charges importantes pour les pouvoirs publics et les collectivités locales dans les zones périurbaines.

---

<sup>24</sup>Le Rapport général de l'étude « *Africapolis II, L'urbanisation en Afrique centrale et orientale* », Hervé Gazel, Dominique Harre, François Moriconi-Ebrard, Agence Française de Développement (AFD) / e-Geopolis, novembre 2010,

<sup>25</sup> Institut National de la statistique des Etudes Economiques et Démographiques

Malgré l'apparition des nouveaux acteurs institutionnels et de nouveaux instruments publiés pour réglementer et contrôler l'accès aux parcelles, la gestion du foncier reste aujourd'hui discordante, éclatée et morcelée.

L'accès à la terre des populations de zones périurbaines de la ville de N'Djamena est un véritable défi car l'urbanisation n'y est pas accompagnée de travaux d'aménagement adéquats.

Comme dans la plupart des pays africains, en ville ou à la campagne, la gestion des terres butte sur la coexistence d'un régime foncier traditionnel ou « coutumier » et le régime foncier « moderne », et ceci dans un contexte de démocratie et de décentralisation marqué par l'émergence de collectivités locales.

Dans la commune du 7<sup>ème</sup> Arrondissement de N'Djamena, l'un des fronts d'urbanisation de la capitale, les chefs coutumiers se livrent ainsi de manière désordonnée, à la vente des parcelles. La présence de deux régimes fonciers amène à s'interroger sur le rôle et la place réservés aux chefs coutumiers, localement appelés « *Boulama* », dans la gestion des terres urbaines et en évaluer les conséquences, dans ce chapitre. De façon spécifique, nous cherchons à comprendre les formes d'évolution de la dynamique spatiale de la ville sous les effets conjugués des facteurs démographiques et sociaux, l'implication des évolutions du régime foncier tchadien et le cadre réglementaire et institutionnel de la gestion foncière domaniale et foncière ; le rôle des acteurs coutumiers en particulier dans la gestion des terres urbaines, et enfin les différents types de conflits entre acteurs coutumiers et les autres acteurs impliqués dans le processus.

Le présent chapitre vise à faire un état des lieux de la dynamique spatiale de la ville et des modes d'intervention des acteurs coutumiers, des concurrences et des conflits qui entourent l'accès au foncier dans les périphéries de N'Djaména. Il s'agit d'analyser cette évolution au travers des différents régimes fonciers en présence et du cadre réglementaire et institutionnel en vigueur tout et en s'appesantissant sur le rôle des acteurs coutumiers. Les différents types de conflits entre acteurs coutumiers et les autres, impliqués dans le processus sont analysés et quelques pistes de solutions pour résorber certains de ces problèmes sont proposées.

#### Méthodologie de la recherche

Cette contribution s'appuie sur des données collectées sur le terrain à partir d'observations menées dans les quartiers, d'exploitation de la littérature et d'enquêtes auprès de différents groupes de populations

Des paysages en évolution, des acteurs ont pu être observés et aider à la conception des questionnaires et des guides d'entretiens.

D'après les observateurs de la scène foncière « les occupations illégales des sols constituent souvent les seules possibilités pour une partie importante des populations africaines ...de se procurer un toit. Ces illégalités viennent suppléer la carence des Etats à fournir des terrains à bâtir... ». En outre de la littérature scientifique, il était indispensable de compiler les textes régissant le foncier au Tchad.

Quant aux enquêtes elles visé quatre groupes de populations. Le premier groupe-cible est constitué des chefs de ménages de la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Le deuxième concerne les chefs de carrés et quartiers (*Boulama*). Le troisième groupe est composé de délégués et autorités de la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement, et dernier regroupe les responsables des ministères concernés des services de cadastres, du domaine et des affaires foncières, services de l'urbanisme et de l'habitat.

Pour recueillir des informations auprès des ménages au moyen du questionnaire, la méthode d'échantillonnage aléatoire stratifié est choisie. Ce questionnaire est administré au chef de ménage de la zone d'étude ou son représentant. L'élément de base qui définit la strate est la petite unité géographique de la commune appelée carré. Les carrés sont des strates, de façon à ce que chaque élément de la population appartienne à une et une seule strate. 254 ménages sont enquêtés, dont un ménage par carré répartis dans les douze quartiers de la commune.

En ce qui concerne le deuxième groupe cible, pour déterminer l'échantillon, les chiffres fournis par la commune du 7<sup>e</sup> arrondissement sont utilisés. Notamment le nombre de carrés existant dans chaque quartier. Puis le dixième (1/10) du nombre des carrés est considéré.

#### Résultats et discussion

Les résultats présentés ci-dessous portent sur la dynamique spatiale, les lois en vigueur et limite avant de finir avec l'implication des autorités traditionnelles dans la gestion foncière dans les zones périphériques de N'Djaména et les conflits générés par cette gestion.

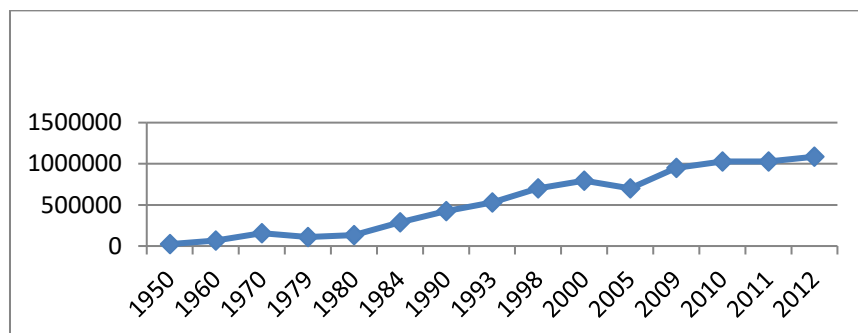
#### Poussée démographique : cause de l'extension spatiale

En 1950, N'Djaména ne s'étendait que sur 570 ha seulement avec une population estimée à 22940 habitants pour atteindre 6227 ha en 1993 avec une population de 530965 habitants. Cette extension spatiale est bien connue des services de la mairie et du cadastre qui n'ont réalisé aucun plan de restructuration surtout des quartiers de N'Djaména Est.

Cependant, en 1993 le RGPH a pu dénombrer 530 965 habitants pour la ville de N'Djaména avec un rythme de croissance de 5,9% et en 2009 le RGPH2 a pu estimer cette population à 951 418 avec un rythme de croissance de 7%. Cette forte pression démographique a pour conséquence une forte demande de terre à bâtir et cette forte demande de terre à bâtir, laquelle implique la construction des infrastructures socio-sanitaires aux normes voulues par l'OMS et celle de leur accès pour un cadre de vie décent.

#### La dynamique de la population

Graphique 1 : L'évolution de la population de Ndjamenana de 1950-2012



Source : Groupe huit, DSEED, BCR, INSEED

Le graphique dessine une croissance continue avec une inflexion en 1979 et 1980 correspondant à la période de la guerre civile et en 2008, correspondant à l'attaque rebelle sur la ville de N'Djaména.

#### La dynamique spatiale

L'extension spatiale allant de 570 hectares en 1950 à 21000 hectares en 2009 n'est que l'expression d'une forte poussée démographique comme l'exprime le graphique ci-dessus.

Sur le plan spatial, la ville a connu un élargissement de son périmètre urbain. « Les limites du périmètre urbain de N'Djaména ont connu trois modifications respectivement en 1994, 2004 et 2005. (...). Cette extension est réalisée par l'application des actes juridiques officiels dont les principaux sont des arrêtés<sup>26</sup>. Ces actes font et défont les limites du périmètre urbain » (Bétinbaye et al, 2013 :98-99).

<sup>26</sup>Arrêté n°056/MTPT/MIS/94 du 14 décembre 1994 ; Arrêté interministériel n°002/MATUH/MAT/2004/018/MAT/SG/DEL/04 du 22 juillet 2004 et Arrêté interministériel n°001/MATUH/DUCC/CU/MAT/SG/DEL/05 du 05 janvier 2005.

En résumé, l'évolution démographique et spatiale de N'Djaména se présente comme suit (fig N°1) :

En 1950, la population était de 22 000 habitants sur une surface urbanisée de 570 ha ;

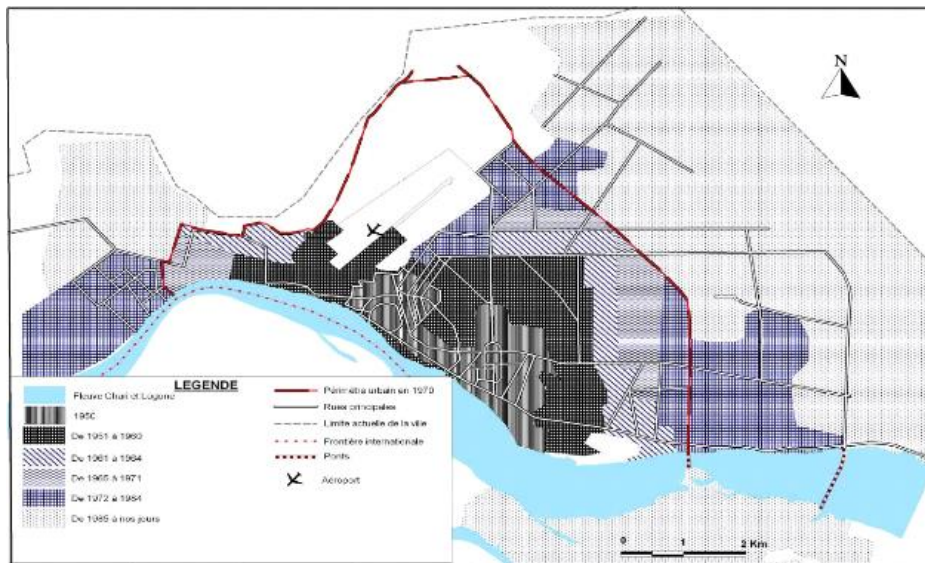
1960, la population est passée de 64 000 habitants sur 1 480 ha de surface urbanisée ;

1974, la population était de 208 000 habitants sur une surface urbanisée de 2840 ha ;

Ensuite en 1989 la population était de 400 000 habitants 5500 ha de surface urbanisée ;

2009, la population de N'Djaména était de 951418 habitants sur une superficie urbanisée de 21000 ha.

Figure 1 : Dynamique spatio-temporelle de la ville de N'Djaména



En 1990, l'extension spatiale a obligé la mairie de N'Djaména à scinder la ville en cinq arrondissements avec des superficies et des populations disproportionnelles.

La ville a connu une restructuration administrative en 2008 débouchant sur la constitution de 10 arrondissements, inégalement peuplés.

Cette extension est marquée par une occupation spontanée du sol sans tenir compte de leur condition de viabilité d'où la récurrence des inondations, qui apparaissent comme l'un des problèmes majeurs de gestion urbaine à N'Djaména. À cela s'ajoutent des conflits récurrents alors qu'il existe bel et bien des textes. Mais soit, ils sont peu connus, soit ils sont désuets à l'heure actuelle.

Les actes juridiques régissant la gestion foncière et leur limite

La législation urbaine existante est constituée d'une batterie importante de lois, décrets, arrêtés et documents d'urbanisme. Ces textes encadrent l'essentiel des objets et domaines visant à une maîtrise du développement urbain, celui de la capitale y compris. Il en va ainsi du statut des biens domaniaux (Cf. loi n°23 du 22 juillet 1967), du régime de la propriété foncière et des droits coutumiers (loi n°24 du 22 juillet 1967), de la réglementation du permis de construire, de la construction (Loi n°004/PR/2010 du 07 janvier 2010) ; de l'urbanisme (Loi n°006/PR/2010 du 12 janvier 2010 ; Décret N°1313/PR/PM/MATUH/2008 du 23 octobre 2008), de financement et de la promotion de l'habitat

(Loi n°023/PR/2010 du 24 novembre 2010), ou de gestion des terrains (Commission d'Attributions de Terrains en Zones Urbaines), etc.<sup>27</sup>.

Pour donner corps à cette législation, une panoplie de documents et plans d'urbanismes ont été adoptés. Les plus importants, à l'échelle de la capitale, sont le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU), le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU), le Plan d'Urbanisme de Détail (PUD), le Plan Urbain de Référence (PUR).

En application de la réglementation, des opérations concrètes d'urbanisme sont mis en œuvre notamment des lotissements, des opérations concertées d'extension urbaine, de réhabilitation urbaine, de restructuration urbaine, de restauration urbaine, et de rénovation urbaine. Concernant plus spécifiquement le foncier, il importe de noter que les textes de référence demeurent toujours les lois 23 ; 24 et 25 du 23 juillet 1967 et leurs décrets d'application n° 186 ; 187 et 188 du 1<sup>er</sup> août 1967. Ces derniers reconnaissent les droits coutumiers et précisent les conditions de leur appropriation par l'Etat. Cependant dans les faits, cette réglementation n'est pas toujours respectée dans les milieux urbains et périurbains, étant inadaptée à la double croissance démographique et de la demande de terrain et à l'extension spatiale de la ville.

Sur le plan administratif, le gouvernement entend changer la méthode de travail. L'institution du Guichet Unique des Affaires Foncières constitue un début de réponse ; l'objectif visé étant de limiter au strict minimum l'intervention des agents véreux à la recherche de gains faciles grâce à l'informatisation de toute la chaîne des opérations foncières ».

En somme, l'État s'approprie le monopole foncier et se dote d'une législation largement inspirée du modèle français. Ce qui explique le décalage entre les textes et les modalités d'accès à la terre. Pour la ville de N'Djamena, il n'est pas rare d'entendre dire que la terre appartient à l'État. Si tel est le cas, les demandeurs doivent acheter la terre avec l'État en bonne et due forme. Or, les acquéreurs préfèrent acheter la terre avec les chefs coutumiers ou *boulamas* et régulariser leurs achats auprès des services administratifs.

#### L'implication des autorités traditionnelles et les conflits générés

Les textes de loi qui organisent la gestion foncière au Tchad, en particulier la loi n°24 du 22 juillet 1967, en son article 13 dit que toute terre non immatriculée est réputée vacante, donc sans maître, jusqu'à ce que la preuve du contraire soit démontrée.

Cependant, d'après l'article 14 cette preuve peut être apportée par la mise en valeur du terrain considéré dûment constatée par une commission officielle. Or l'immatriculation signifie avoir son nom dans le livre foncier, alors s'il n'y a pas d'immatriculation sur la parcelle. Ce qui revient à prononcer la vacance du terrain et son intégration dans la propriété de l'État.

Ces dispositions relèvent le caractère essentiellement précaire des droits coutumiers. En dépit de cela, et compte tenu de la longueur et de la complexité des procédures officielles, les usagers préfèrent passer par les autorités traditionnelles.

#### Rôles des acteurs coutumiers dans la gestion des terres urbaines

Avant la colonisation la propriété foncière est en générale communautaire, elle est placée sous l'autorité d'un chef coutumier ou traditionnel. Ce sont : les chefs de village, les responsables de la collectivité, les sultans, etc. agissant au nom de la communauté qui se reconnaît en lui. Le responsable traditionnel ou « *Boulama* » gère les terres soit en l'utilisant soit en l'attribuant et tout ceci conformément aux coutumes.

---

<sup>27</sup> Il est à noter que certaines lois n'ont pas encore donné lieu à des décrets d'application. Aussi, ne peuvent-elles être promulguées, ni faire l'objet de vulgarisation auprès des citoyens et d'appropriation par ceux-ci.

C'est la colonisation française qui, par ses textes et décret-loi a réduit à des pratiques non officielles ces traditions. Après l'indépendance du pays, les acquisitions des parcelles de terrain sont validées par une attestation de vente qui conférait les droits aux bénéficiaires de ladite vente. Cette vente est signée du chef traditionnel ou de ses notables, des témoins, du vendeur et de l'acheteur.

La plupart des quartiers de la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement résultent du processus de transactions coutumières de terrain mobilisant les *Boulama* et les ménages de classes moyennes en quête de terrain à bâtir. D'après les résultats des enquêtes auprès des services du cadastre, 90% des terrains dans cette commune ont été quasiment vendus par les *Boulama*, même aux réserves de l'État. Si dans les quartiers du centre de la commune plus ou moins structurés comme Chagoua, Dembé, Abena, et Amtoukoui les transactions impliquent de moins ces *Boulama*, ce n'est pas le cas dans les quartiers périphériques comme Ambata, Gassi, Atrone, Boutalbagar, Digo, Kourmanadji, Mandjafa et Kilwiti : ceux-ci sont le théâtre de conflits fonciers de grande ampleur, consécutifs à la vente des terres.

Le fonctionnement du système coutumier en question

Au Tchad, le "domaine coutumier" n'a pas une existence légale ; il est toléré et accepté par les institutions en charge de la question foncière à l'intérieur des "koudous", c'est-à-dire les noyaux villageois. Ce domaine est toujours animé par une multitude d'acteurs, les plus reconnus sont les chefs de carrés ou *boulama*. À côté de ces derniers, il y a plusieurs autres intervenants non officiels. Ils demandeurs spéculateurs, démarcheurs, responsables administratifs, magistrats, notaires, généraux et comptent en leur sein divers autres acquéreurs.

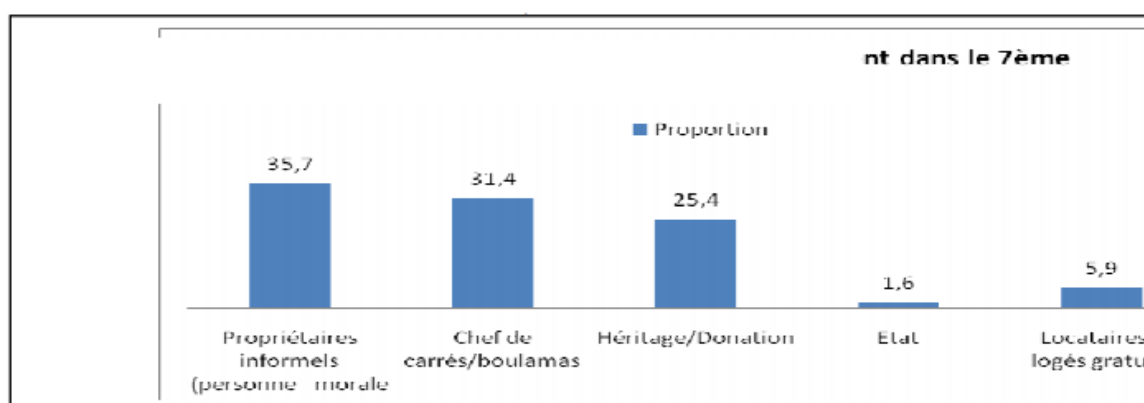
Pour l'acquisition d'un terrain familial, plusieurs possibilités s'offrent à l'acquéreur pour contacter le vendeur. Soit il s'adresse directement au *boulama* lui-même et lui introduit sa demande, soit il se renseigne dans l'entourage du chef qui lui indique la conduite à tenir, soit exploite les canaux des réseaux de démarcheurs. Dans la plupart des cas, et au terme de cette première étapes, c'est le *boulama* qui reçoit le postulant et examine sa demande en tenant compte d'un certain nombre de paramètres : ethnie, pouvoir d'achat, intermédiaire, etc. Ensuite vient le moment de s'entendre sur le coût de la parcelle. Le prix du terrain est fonction de son emplacement, de la superficie, de la façon de négocier et surtout des intermédiaires s'ils sont engagés. Si l'acheteur répond aux exigences du vendeur, une visite sur les lieux est alors organisée. Le propriétaire indique à son client les limites à respecter du terrain. Ces limites sont matérialisées par des piquets plantés aux angles de la parcelle. En réalité ces limites sont imprécises et ouvrent la voie à des tricheries et à des conflits interminables.

Une fois versée une partie ou la totalité du coût du terrain au vendeur, la pratique conseille à l'acquéreur de matérialiser ses droits par un ouvrage sur la parcelle, et cela d'après les clauses conclues entre parties contractantes. Cette pratique du marquage vise à se prévenir tous les risques de double attribution et/ou de spoliation émanant aussi bien des vendeurs que de prétendants à l'accumulation de lots de terrains : il est fréquent, en effet, qu'un même terrain fasse l'objet de plusieurs ventes et de délivrance de plusieurs certificats de vente par des vendeurs avides d'argent. A la cession d'un terrain, le *boulama* délivre un certificat de vente devant les témoins du vendeur et de l'acheteur qui le signent ainsi que le vendeur et l'acheteur. Ce certificat est contresigné par le chef de quartier lui-même. Ces actes pourtant officiels sont frappés de nullité devant les juridictions étatiques. Aussi ces types de transaction ne sont-ils pas enregistrés.

Les autres acteurs informels dans acquisitions des parcelles

Considérant les 92,9% des propriétaires dans les résultats des enquêtes précités ; l'on s'interroge sur la qualité de leurs pourvoyeurs en terrains : s'agirait-il d'acquisition effectuées auprès de vendeurs coutumiers, et donc selon les règles de ces vendeurs ? La réponse est mitigée, puisqu'en marge des ventes coutumières, il y a les vendeurs informels. Cette dernière catégorie désigne des personnes physiques ou morales qui auraient acheté des terrains de façon coutumière pour les revendre plus tard. Ils représentent le plus grand nombre des vendeurs de terrains dans les périphéries de la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement comme on le voit sur le graphique suivant.

Graphique 2 : Mode d'acquisition/logement au 7ème arrondissement



Source : Résultats des enquêtes 2015

D'après cette figure les propriétaires informels représentent dans la commune le premier groupe de vendeurs de terrains (35,7%) : ce sont des personnes qui ont probablement acheté les terrains avec les *boulama*. Ils sont suivis des *boulama* (31,4%) ; la voie de l'héritage ou de la donation, vient en troisième position (25,5%), loin devant l'État légalement détenteur de la plus grande réserve, cité pour 1,6% des offres de terrains aux ménages.

Limites de l'expansion des pratiques coutumières face aux ventes de terrains

Tout d'abord les coutumiers eux-mêmes, présentent des limites dans la gestion de l'espace urbain. La plupart des chefs de carrés ou *boulama* n'ont aucun niveau d'instruction (36%) ou sont simplement issus de l'école coranique (24%).

Tableau 2 : Répartition des chefs de carré par niveau d'instruction

Niveau d'instruction	Effectifs	Pourcentage
Primaire	5	20
Secondaire	4	16
Supérieur	1	4
Coranique	6	24
Aucun	9	36
Total	25	100

Source : Résultats des enquêtes de terrain 2015

À la source de leurs interventions dans les transactions foncières, se trouve les gains immédiats, alors qu'ils se tiennent à l'écart des circuits officiels d'informations. Aussi, procèdent-ils au découpage de parcelles dans le mépris de la réglementation en vigueur, et des normes d'urbanisme. Les méthodes mises en œuvre sont artisanales. Ainsi, ils mesurent et dimensionnent les parcelles aux pas, à vue d'œil ou à la corde, recourent à des piquets des piquets en bois ou en pierres en guise de bornes, à des témoins de bonne

foi pour le balisage des lots. Les servitudes portant sur les emprises de la voirie ou les réserves pour les équipements et services collectifs sont rarement constituées.

Très souvent les riverains doivent s'entendre plus tard pour résoudre les problèmes d'accès. Il s'ensuit des tensions de voisinage.

Les *boulama* sont incontournables dans la gestion du foncier depuis les temps anciens, mais l'évolution a apporté des mutations qui ont une incidence sur la gestion coutumière du foncier. Ce qui entraîne des conflits récurrents observés le plus souvent en zones urbaines. Toutefois, il convient d'admettre que l'offre de terrain coutumier est un passage obligé pour accéder à la production foncière formelle, comme l'analyse certains auteurs (Yapi-Diahou & Gnammon-Adiko, 2017). La procédure permet, en effet, d'éviter des longues et coûteuses formalités administratives instaurées par les services publics de l'Etat en charge des questions foncières.

### 1.1. Tensions et conflits fonciers entre acteurs

Dans une parution du Magazine Tchad et Culture, M. Gata Ngoulou, ministre de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et de l'Habitat déclarait : « *La terre a toujours été au centre de la vie de l'homme. Sa conquête a accompagné l'histoire de l'humanité. Son indisponibilité et/ou simplement sa mauvaise gestion entraîne des conflits récurrents en zone rurale comme en zone urbaine*<sup>28</sup> ».

Cette partie décrit les principales catégories de tensions et conflits fonciers récurrentes dans la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement.

Tableau 3 : origine des conflits fonciers d'après les ménages dans la commune

Type de conflits	Effectifs	Pourcentage
La parcelle est vendue par quelqu'un qui n'est pas propriétaire	19	7,5
La même parcelle est vendue à au moins deux (2) ou plusieurs acquéreurs	31	12,2
La parcelle vendue fait partie du domaine foncier de l'État ou domaine réservé.	10	3,9
La parcelle vendue fait partie du domaine foncier appartenant à un privé.	5	2,0
Enlèvement de la plaque de l'acheteur et pose de fausse plaque	3	1,2
Une autre personne s'installe sur le terrain	8	3,1
Destruction de l'habitat et tous les autres abris	5	2,0
Autres à préciser	20	7,8
Total	101	39,6
Ménages n'ayant pas connu des conflits	154	60,4
Total	255	100,0

**Source** : Résultats des enquêtes de terrain 2015

<sup>28</sup> Tchad et Culture N° 329-Septembre 2014

Les conflits naissent le plus souvent du fait que certains *boulama*, poussés par le gain facile, vendent la même parcelle à plusieurs personnes. Et les acheteurs floués, qui découvrent des concurrents lors de la mise en valeur de la parcelle considérée, se retournent contre les vendeurs indécents et les autres prétendants à la propriété du lot disputé : 12,2% des ménages interrogés sont concernés par ce type de conflits. Un responsable de la commune admet l'existence de cette situation, déclarant : « ce sont des choses que la commune déplore, parce que pour acheter un terrain les gens doivent venir vers la commune pour pouvoir mieux le faire. La personne acheteuse doit identifier le terrain et s'approcher de la commune ; la commune à son tour va demander aux services techniques du cadastre de faire des investigations pour savoir si le terrain appartient à une tierce personne ou est-ce que c'est une réserve de l'État. Ce n'est qu'à la fin de toutes ces démarches que la commune peut signer l'acte de vente. Mais la plupart des gens font les choses de façon traditionnelle et quand surviennent des problèmes, ils reviennent vers la mairie. Quand c'est le cas, la commune conseille à la victime de déposer une plainte contre le vendeur : la mairie auditionne les protagonistes afin de saisir la nature de leurs litiges. La conciliation vérifie les preuves, afin de retrouver le 1<sup>er</sup> acquéreur et, si le plaignant à raison, on dresse un Procès-Verbal (PV) de conciliation qui permet de lui attribuer le terrain en cause. En cas d'échec de la conciliation le dossier est alors transmis au juge ».29

Il y a aussi le cas de figure où les *boulama* vendent des terrains au-delà du noyau villageois ou le *koudou*. Les services de l'urbanisme disent avoir réagi pour arrêter le phénomène. Outre des mesures d'anticiper consistant en la délimitation du noyau villageois, le ministère a aussi décidé de mettre en place une brigade foncière dans les périphéries afin d'arrêter toute occupation illégale de terrain. Car en dehors de ce périmètre du *Koudou* le terrain peut être attribué à un acheteur par l'État ou encore peut être classé réserve de l'État à des fins d'utilité publique. Alors l'acheteur coutumier se retourne violemment contre le *boulama* qui assez souvent lui propose un autre terrain. 3,9% des ménages interrogés ont acheté des terrains faisant partie du domaine de l'État.

En somme, les pratiques coutumières de vente des terrains dans la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement s'opèrent dans l'informel mais reste présent sur le marché foncier. Le développement de ce marché dépend de la dynamique de l'agglomération urbaine, mais la garantie n'est pas sûre. Les différents problèmes et conflits répertoriés font référence, à différents registres. Ils sont d'ordre administratif et juridique, ou technique. Quant aux conflits, ils sont liés aux doubles attributions, aux mesures d'expropriation et/ou à l'application des servitudes, etc.

#### Problèmes d'ordre administratif et juridique

Les textes qui règlementent le foncier au Tchad datent des années d'indépendance. Or avec l'évolution, ces textes ne répondent plus à tous le contexte actuel. Il en résulte, au sein de l'opinion l'idée d'une absence de réglementation foncière, qui est la traduction de la vétusté des textes et lois dans ce domaine stratégique des politiques urbaines.

#### Les problèmes d'ordre technique

Il existe un plan directeur pour la ville de N'Djamena...le 1<sup>er</sup> schéma directeur de N'Djamena date de 1962, suivi d'un Plan Urbain de Référence en 1997 puis d'un document cadre de planification en 2009, une étude est en cours pour l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Urbanisme et Aménagement (SDUA) pour la ville de N'Djamena. La capitale dispose aussi d'un Schéma Directeur de Drainage des eaux pluviales. Mais il faut reconnaître que leur mise en œuvre se heurte à quelques difficultés, notamment financières. Ce qui explique les problèmes que nos populations vivent. »

#### Les conflits liés à la double attribution

---

29 Source : Résultats de nos enquêtes

Ces conflits sont dominants et font l'objet de la plupart des règlements d'abord à l'amiable devant les chefs coutumiers en présence des témoins du vendeur et de l'acheteur. En cas d'échec, le conflit est transféré devant les autorités qui tentent une nouvelle conciliation. En dernier ressort, la justice est saisie pour un arbitrage ultime, si les parties ne parviennent pas à s'entendre.

#### Les conflits liés à l'expropriation

Ces types de conflits naissent dans le cas où les occupants ont acheté une partie des terrains de l'Etat ou un domaine réservé. Ce qui aboutit à la destruction de l'habitat et de toutes les autres infrastructures lors du déguerpissement. Les victimes peuvent être indemnisées ou non, ou encore relocalisées sur une autre parcelle donnée en compensation.

#### Les conflits liés à l'ouverture des servitudes

Le plus souvent les terrains achetés de manière coutumière ne prévoient pas de servitudes ni de rues ; c'est plus tard que les occupants reviennent pour négocier l'ouverture de la servitude avec leurs voisins. Cet aspect de chose n'est souvent pas sans conflit. Selon les données des enquêtes de terrain, environ 9% des ménages interrogés déclarent avoir eu ce type de conflit. Dans la majorité des cas, les parties parviennent à s'entendre et trouver la solution.

Les conflits liés au mode d'achat coutumière des terrains sont multiples et complexes. L'occupation de l'espace urbain, produit de manière coutumière dans un contexte de désorganisation urbaine vers la périphérie, a des conséquences sur la population et l'environnement urbain. Cette occupation se forme sur les espaces agricoles environnants ayant un statut foncier mal défini et où se développe des quartiers précaires.

Tableau 4 : Modes de règlement de conflit

Mode	Effectifs	Pourcentage
Règlement à l'amiable entre les individus	11	4,3
Conciliation par les autorités traditionnelles	17	6,7
Règlement devant les autorités communales	31	12,2
Règlement judiciaire	42	16,5
Total	101	39,6
Absence de conflits	154	60,4
Total	255	100,0

Source : Résultats des enquêtes de terrain 2015

## 2. Quelles solutions pour maîtriser la gestion foncière à N'Djamena

Pour accéder à une parcelle dans la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement et partant dans la ville de N'Djamena, des dispositions doivent être prises à deux niveaux. D'abord au niveau des ménages, puis au niveau des autorités administratives quant à l'acquisition auprès des autorités traditionnelles.

### 2.1. Les dispositions à prendre au niveau des ménages

Il incombe au chef de ménage de veiller à ce que le mode traditionnel d'acquisition de terrain soit précédé des enquêtes minutieuses au cours desquelles l'acheteur doit s'assurer que le vendeur est réellement le propriétaire dudit terrain.

#### Les dispositions à prendre par les autorités administratives

L'acte de vente d'une parcelle doit faire l'objet d'une rigoureuse réglementation. Il doit servir de moyen de contrôle pour les autorités administratives. Avant de signer un acte de vente, les délégués de quartier et d'arrondissement doivent mener des enquêtes pour confirmer ou infirmer si le vendeur est propriétaire ou non de la parcelle. Ces démarches préalables permettent d'éviter la vente des terrains litigieux

Les suggestions pour un meilleur contrôle et utilisation de la terre dans la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement et partant dans la ville de N'Djamena de manière officielle

Il serait souhaitable de mettre en œuvre un certain nombre de dispositions en vue de mieux organiser et contrôler l'accès et l'utilisation de la terre dans la commune du 7<sup>ème</sup> arrondissement et partant dans la ville de N'Djamena.

Sur le plan institutionnel

Clarifier le rôle et les missions du cadastre et lever les différents conflits de compétences qui sèment la confusion et dispersent les ressources financières et humaines.

Équiper les communes d'arrondissements et les autres services déconcentrés en matériel techniques, et logistiques et les doter de personnel compétant pour l'utilisation de ce matériel.

Organiser une journée porte ouverte sur le foncier

Une telle journée peut servir d'occasion pour les différents acteurs d'exprimer clairement leurs préoccupations et leurs attentes en matière de gestion foncière.

Mettre en œuvre des outils de production et de gestion du foncier urbain

Le Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et de l'Habitat, les ONG et les autres institutions en charge des questions foncières doivent trouver les moyens financiers, matériels et humains pour la mise en œuvre des outils de production et de gestion du foncier urbain. Il s'agit de :

Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (SDAU)

Le SDAU est un document de planification et d'Aménagement pour le long terme de l'espace urbain.

Plan Urbain de Référence (PUR)

Le PUR est un document de planification qui précise à la fois l'occupation des sols correspondants aux besoins de la ville pour une période de 5 ans à venir et un document de programme d'équipements.

Les différents outils permettent l'implantation des infrastructures et équipements socio-collectifs et constituent un guide de tous les acteurs du foncier.

Former et renforcer la capacité du personnel du cadastre et de la commune sur la gestion foncière

doivent être formés Le personnel du cadastre, des affaires domaniales et de la commune sur leurs rôles précis et être dotés des équipements nécessaires pour leur travail.

6.1. Organiser une campagne de sensibilisation des populations

Il est vrai que les textes et les lois sur le foncier tchadien datent des années d'indépendance. Mais la réalité de terrain montre que ces textes ne sont pas appliqués soit par ignorance, soit par mauvaise foi. Il est souhaitable de mobiliser les radios, les télévisions, les journaux et organiser les débats pour que les populations soient informées et formées sur le contenu de ces textes mal connus des citoyens.

7. Sécurisation des documents fonciers

La sécurisation des documents cadastraux et domaniaux lancée en 2012 dans le but de moderniser ces services, d'amplifier l'effort de mobilisations fiscales, de stimuler les investissements est un grand pas en

avant. Mais il faut aller au-delà d'un service de sécurisation informatisé centralisé à un service de sécurisation informatisé décentralisé pour mieux résorber les demandes.

Il est nécessaire que les institutions en charge des questions foncières et les autres partenaires de développement accordent plus d'importance à la problématique foncière. Les contraintes identifiées dans le cadre de cette réflexion se retrouvent également dans les autres villes du Tchad. Aussi, les enjeux et les défis en matière de modernisation et sécurisation du système foncier doivent-ils être considérés sur l'étendue du territoire de façon globale.

## Conclusion

Cette réflexion sur le foncier urbain tchadien, illustrée par l'exemple dans la commune périphérique du 7<sup>ème</sup> arrondissement nous a permis de comprendre le caractère stratégique du foncier qui constitue une ressource essentielle pour les citoyens en termes de logement et d'activités économiques. Pour cette raison, la terre qui, autrefois est considérée comme un bien collectif sacré et inaliénable apparaît aujourd'hui comme une marchandise, un moyen d'enrichissement au même titre qu'une entreprise. Tout le monde se livre au commerce de la vente de terrain ou envisage de le faire un jour. Et cela n'est pas sans conséquences, il naît divers conflits entre les acteurs du système foncier. Ces conflits sont gérés à différents niveaux, alors que certains pourraient être évités si tous les acteurs étaient doués d'un sens civique et éthique. La question du foncier urbain à N'Djaména en général et particulièrement dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement n'est pas plus le manque de terre mais au contraire une question d'organisation pour une production et une gestion plus rationnelle des parcelles. Il est intéressant que tous les acteurs du système foncier s'entendent et définissent les règles qui tiennent compte à la fois de la gestion coutumière et des réglementations administratives.

## Références bibliographiques

- ALLADOUNGAR MADJADINAN**, 2014, Dynamique urbaine et tensions foncières : Rôle et place des acteurs coutumiers dans la production et la gestion des terres urbaines. Cas de la commune du 7<sup>ème</sup> Arrondissement de N'Djaména, mémoire de Maîtrise, Université de N'Djaména, 67 p.
- CHOPLIN Armelle**. 2006, Le foncier urbain en Afrique, entre informel et rationnel, l'exemple de Nouakchott (Mauritanie), Annales de Géographie N° 647 pp 69-91.
- DENIS, Jacques**. (1958) Fort Lamy, croissance et destin d'une ville africaine, Bulletin de la Société Belge d'Études Géographiques, Bruxelles, 27 : 1, pp 35-54.
- DJIKOLOUM Benjamin Bénan**. 2010 : Foncier au Tchad : débats stratégiques et plans d'actions, document de synthèse pp 31-64.
- DOBINGAR Allassembaye**. 2004, Le foncier urbain et périurbain au Tchad, in La question foncière au Tchad, actes du colloque scientifique de N'Djaména, du 02 juin au 1<sup>er</sup> juillet 2004 à N'Djaména, CEFOD-OFT, pp 295-206.
- HERVE Gazel. et al**, novembre 2010, Rapport général de l'étude « Africapolis II, L'urbanisation en Afrique centrale et orientale », Agence Française de Développement (AFD) / e-Geopolis
- NGARESSEM Goltob Mbaye**. 1998, Croissance urbaine et problème de l'habitat à N'Djaména, Thèse de Doctorat de 3<sup>ème</sup> cycle en Géographie, Université de Cocody, 412 p.
- SEIBOU Siri**, 2006, La problématique de l'acquisition des terrains à N'Djaména : cas des quartiers Boutalbagar et Abéna, Mémoire de Maîtrise en Sciences et Techniques de Gestion foncière, Université de N'Djaména, 111 p.

# LA GESTION FONCIÈRE TRADITIONNELLE DANS LE « BÉ » OU LA CITÉ DES SARA DANS LE SUD DU TCHAD

TRADITIONAL LAND MANAGEMENT IN THE "BÉ" OR CITY OF SARA IN SOUTHERN CHAD

Par **Guirayo Jérémie**

Université de N'Djamena

[iguirayo@yahoo.fr](mailto:iguirayo@yahoo.fr)

## Résumé :

D'une manière générale, le problème foncier reste d'actualité dans les régions où les populations rurales subissent le poids écrasant de la concentration. C'est une question essentielle car les problèmes liés au foncier ont un impact réel sur la jouissance de la population, l'alimentation, le logement, la santé, bref, le développement d'une société. Sans l'accès à la terre, de nombreux peuples ou communautés se trouvent privés de leurs moyens de subsistance. Cet article a pour objet d'analyser les mécanismes de gestion de l'accès à la terre et du droit de propriété foncière dans le « bé » ou la cité Sara.

Les Sara peuplent le Sud du Tchad. Ils sont disséminés dans les régions du *Mandoul*, du *Barh Sara*, du *Logone Occidental*, de *Kouh Ouest*, dans la *Tandjilé* et une petite partie se trouve dans le *Mayo-Dala Ouest (Gagal)*. Compris entre le 7<sup>e</sup> et le 10<sup>e</sup> degré de latitude nord, le pays Sara couvre un ensemble de territorial estimé à 110.000 km<sup>2</sup>. Il est limité au Nord par l'ancien royaume du Baguirmi, à l'Est par la République Centrafricaine et à l'Ouest par le Cameroun.

Le Tchad est confronté à ce problème qui crée souvent des conflits intercommunautaires en dépit des mécanismes traditionnels existants en vue de la réglementation. Au niveau coutumier, l'accès à la terre demeure sous l'autorité du Maître de la terre. C'est lui le seul garant de l'alliance liée entre les esprits de la localité et les hommes.

Cet article résulte d'une enquête de terrain dans le milieu Sara et d'une recherche bibliographique. Il en ressort que la gestion de la terre est liée à l'alliance entre l'homme et les esprits de la terre, le droit du premier occupant et l'autorité du chef de terre.

**Mots clés : Cité Sara, gestion de la terre, chef de terre, divinité, alliance, Tchad.**

## Abstract

Generally, the land problem remains relevant in areas where the rural population suffers the crushing weight of concentration. This is a key issue because land issues have a real impact on the enjoyment of the population, food, housing, health, in short, the development of a society. Without access to land, many people or communities are deprived of their livelihoods. This article aims to analyze the mechanisms of management of access to land and property rights in the "bé" or the city Sara.

The Sara people live in southern Chad. They are scattered in the regions of Mandoul, Barh Sara, Logone Occidental, Kouh West, in the Tandjilé and a small part is in the Mayo-Dala West (Gagal). Comprised between the 7th and the 10th degree of north latitude, the country Sara covers a territorial complex estimated at 110,000 km<sup>2</sup>. It is limited to the North by the former Kingdom of Baguirmi, to the East by the Central African Republic and to the West by Cameroon.

Chad faces this problem, which often creates inter-communal conflict despite existing traditional mechanisms for regulation. At the customary level, access to land remains under the authority of the Master of the Land. It is he, the only guarantor of the alliance bound between the spirits of the locality and the men.

This article is the result of a field survey in the Sara community and a literature search. It shows that the management of the land is linked to the alliance between man and the spirits of the earth, the right of the first occupant and the authority of the land chief.

**Key words:** Sara City, land management, land chief, deity, alliance, Chad.

## Introduction

Pour les habitants de la cité Sara, au sud du Tchad, la terre est une divinité dont la mission est de pourvoir aux besoins des hommes. Elle est source de vie, elle se prête mais ne se soumet pas aux hommes. L'individu n'a de droits et de devoirs qu'en fonction du groupe auquel il appartient, il n'est qu'un maillon de la chaîne. De ce fait, la terre appartient à la communauté et l'usage est le droit de jouir et de disposer de la manière la plus absolue mais pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par la loi et les règlements de cette société. Le droit naturel veut que l'homme soit propriétaire, mais il ne s'agit pas seulement de la propriété mobilière et immobilière. Il s'agit de tout ce que l'homme a en propre, qu'il s'agisse d'une terre, d'une idée, ou d'un talent. C'est fort de cela que John Locke déclare que c'est Dieu qui a donné la terre aux hommes en commun (...) pour faire l'usage le plus avantageux à la vie et la plus commode (John Locke, 1690, p.35).

Dans le milieu traditionnel Sara, l'occupation de la terre comporte un rite religieux et scelle une alliance entre les possesseurs et les esprits de la terre. Le maître de la terre ou *Ngar-donang* est le gardien de l'alliance. Il représente l'ancêtre fondateur dont il est le proche descendant, et, au moins dans les régions où les ethnies demeurent homogènes. Il est reconnu dans le milieu Sara comme chef politique parce qu'il donne les orientations liées à la gestion de la terre. Le droit et l'accès à la terre sont depuis des temps immémoriaux une question vitale pour toute société. Les groupes sociaux ont élaboré des règles écrites ou non écrites pour préciser l'usage, le partage et la transmission de ce bien précieux entre tous, car ce bien « sacré » est en même temps l'objet de toutes les contestations et conflits (Houdeingar D., 1989, p.24).

Bien sacré, la conquête de la terre ne s'étend pas au sol, car elle peut rompre avec le pacte initial. Les semailles, les récoltes sont l'occasion des fêtes sacrificielles et propitiatoires qui maintiennent l'accord entre les hommes et les dieux ancestraux. Des sacrifices réguliers sont offerts lors de la période des semailles à la récolte. Il s'agit pour les ressortissants de la localité de bénéficier de la force de l'ancêtre, force vivante par excellence. (Griaule M. 1948, p.143).

De nos jours, la question foncière est devenue centrale, entraînant de nombreux conflits. Ces conflits pour l'accès à la terre qui font couler du sang chaque année sont alimentés par le manque de clarté de la réglementation en matière foncière et surtout de la connaissance du droit coutumier tchadien. Quel est le mode de gestion foncière traditionnelle chez les Sara dans le Sud du Tchad ? Comment la terre est-elle perçue dans la société Sara ? Qui est le principal garant de la gestion foncière chez les Sara ?

## Méthodologie

Pour réaliser cet article nous avons mené des enquêtes auprès des différents chefs traditionnels, les notables, bref nous avons consulté quelques personnes ressources du milieu Sara. Nous avons procédé à l'observation de certains phénomènes qui concernent le mode de gestion de la terre dans ce milieu. Nous avons aussi consulté des documents réalisés par les auteurs abordant le problème du droit de la propriété foncière comme propriété privée. Cette méthodologie nous a permis d'obtenir les résultats qui se présentent en quatre parties.

## Résultats

La première partie de cet article présente le groupe Sara dans sa diversité culturelle et linguistique, la seconde présente l'alliance de l'homme Sara avec la terre, la troisième l'alliance de l'homme Sara avec la terre et la dernière démontre la prééminence des premiers occupants sur la terre.

## Présentation du groupe Sara

Sous le terme Sara sont regroupées des populations extrêmement variées. Ils peuplent l'extrême sud de la République du Tchad et plus précisément dans les préfectures du Logone occidental, du Logone oriental, du Moyen-Chari et aussi une partie de la Tandjilé. Les différentes langues qui composent ce groupe sont : le sar, le mbya, le gor, le ngama, le goulaya, le ngambaya, le mbya-doba. Leurs modes

de vie sont proches les uns des autres et pour la plupart très voisines. Ils ont cependant une véritable unité culturelle et pratique l'initiation qui est une forme d'éducation. Partout, on retrouve le même héros civilisateur appelé « Sou », parfois assimilé à un véritable demiurge qui aurait façonné le corps des hommes, un dieu de l'orage appelé tantôt Luwa, Luba ou Nuba.

La société Sara est essentiellement égalitaire. Elle ne connaît pas d'autres autorités que celle du chef de famille. Il existe un chef de terre dans chaque village. Sa fonction est religieuse. Le chef de village joue le rôle politique tandis que le chef de terre est responsable de la gestion foncière. Le peuple « Sara » vit essentiellement de l'agriculture, de la pêche et de la chasse. Pour mieux vivre, ils développent toutes les possibilités offertes par la nature. Les seuls biens indispensables sont les besoins alimentaires. Les façons de les extraire du milieu naturel dans lequel vit l'homme « Sara » supposent la connaissance et la mise en œuvre des techniques, c'est-à-dire la possession des outils, la connaissance et leur utilisation. Grâce à ces techniques, l'homme « Sara » trouve et produit des biens de consommation. La chasse, la pêche, la cueillette, l'agriculture sont les différentes activités et des modes d'acquisition par lesquelles l'homme s'empare des biens produits par la nature.

La désignation des Saras (Sa-Ra) signifie le fils du Ra, l'ancien dieu égyptien du soleil. Cette hypothèse a aussi été avancée pour les Sérères, ethnies du centre du Sénégal dont il est probable que le nom soit une déformation du Sa-Ré (fils ou adorateur de Ra). Les Saras habitaient dans le Nord égyptien le long du Nil avant qu'ils ne trouvent refuge dans le Sud du Tchad pour échapper à la traite arabe. Venus probablement du Nil bleu, près de l'Éthiopie actuelle, ils auraient émigré à partir du XVI<sup>e</sup> siècle en faisant une « étape » au Darfour.

En Afrique noire en général et particulièrement dans la cité Sara, la terre est un bien sacré. Ce caractère se traduit par la nature particulière des liens qui l'unissent aux hommes qui en prennent possession. On peut comprendre son statut spécial lorsqu'on met en lumière les croyances inspirées par elle aux hommes qui, à travers plusieurs générations, ont élaboré des corps de normes destinées à régler les rapports quotidiens imposés par la vie en société.

Avant de devenir des agriculteurs émérites, les « Sara » ont tiré leur nourriture de l'association de la chasse, la pêche et la cueillette, des activités pratiquées depuis des temps immémoriaux et dont la persistance jusqu'à nos jours n'est pas le seul fait de ces populations (qui tirent encore un complément appréciable de leur nourriture).

Vivant dans un milieu physique marqué par une forte saison sèche, le cultivateur « Sara » s'organise pour survivre et ceci grâce à ses relations avec la terre. Pour lui, la terre, en tant que bien laissé par les ancêtres, est l'objet de culte. Elle est considérée comme une divinité génitrice dont la mission est de pourvoir aux besoins des hommes qui l'occupent.

Dans la pensée « Sara », la terre fait partie des multiples divinités qui peuplent les panthéons des divers groupes ethniques. Bien sacré, ce caractère se traduit par la nature particulière des liens qui l'unissent aux hommes qui en prennent possession. Les rites qui accompagnent sa mise en valeur témoignent de ce caractère sacré.

La terre est à la fois un élément de la Nature qui abrite des forces chtoniques qui la rendent fertile, et, d'autre part, c'est un bien non rare, moyen essentiel de la production vivrière. Cependant, cette terre est peuplée de sociétés composites formées de lignages qui scindent ou s'allient dans un mouvement constant de colonisation agricole.

Les forces chtoniennes sont les véritables maîtres de la terre. Elles sont des divinités qui disposent du pouvoir sur le sol, le sous-sol et tout ce qui en est sur un espace donné. On ne peut comprendre l'attitude des sociétés « Sara » vis-à-vis de la terre, si l'on n'a pas à l'esprit leur conception du Monde. Cette conception de l'homme à l'égard de la terre se présente dans le groupe « Sara » comme suit : une « terre », c'est, pour le « Sara », non seulement de l'humus et des roches qui fournissent les plantes, la glaise pour la poterie et le minerai pour la forge, mais c'est aussi un espace, parfois divisé en sous espaces, dont l'unité repose sur son appropriation par une ou plusieurs forces occultes qui lui donnent sa fertilité. (J.P.MAGNANT, 1986, p. 28).

En pays « Sara », afin de faire bénéficier les hommes de leurs bienfaits, on doit se concilier avec les génies maîtres de la terre. L'accès au sol, tant de la société globale que des lignages ou des individus, est commandé par un contrat conclu avec les vrais propriétaires du lieu : les dieux. Les Noirs vivent sur des idées complexes, mais ordonnées sur des systèmes d'institutions et des rites ou rien n'est laissé au hasard ou à la fantaisie. La connaissance de cette conception peut faciliter la compréhension des liens qui unissent les hommes à la nature (M. Griaule, 1948, p. 6). C'est aussi ce que note R.P.D. Malgras, toute communauté, quelle qu'elle soit, s'installant sur un domaine doit, avant de le défricher, s'assurer la bienveillance de ces puissances surnaturelles qui en sont les vrais propriétaires. (R.P.D.Malgras, 1960, p. 278).

Pour le Sara, la terre n'est pas que simple étendue que l'homme peut utiliser, transformée selon son bon vouloir. Les hommes qui exploitent une zone donnée, sont en présence des génies du lieu. Ceux-ci entrent en contact et les hommes leur expriment leurs vœux et demandent leurs permissions. La terre est à Dieu et le village n'a qu'un droit de jouissance sur son patrimoine foncier reparté entre la famille qui le compose. Ainsi, du point de vue de la tribu, la terre est la mère de la tribu elle appartient à Dieu et aux ancêtres, aucun être humain ne peut se l'approprier car c'est commettre un acte réservé à la seule divinité. (Abba Dana, 204, p.124).

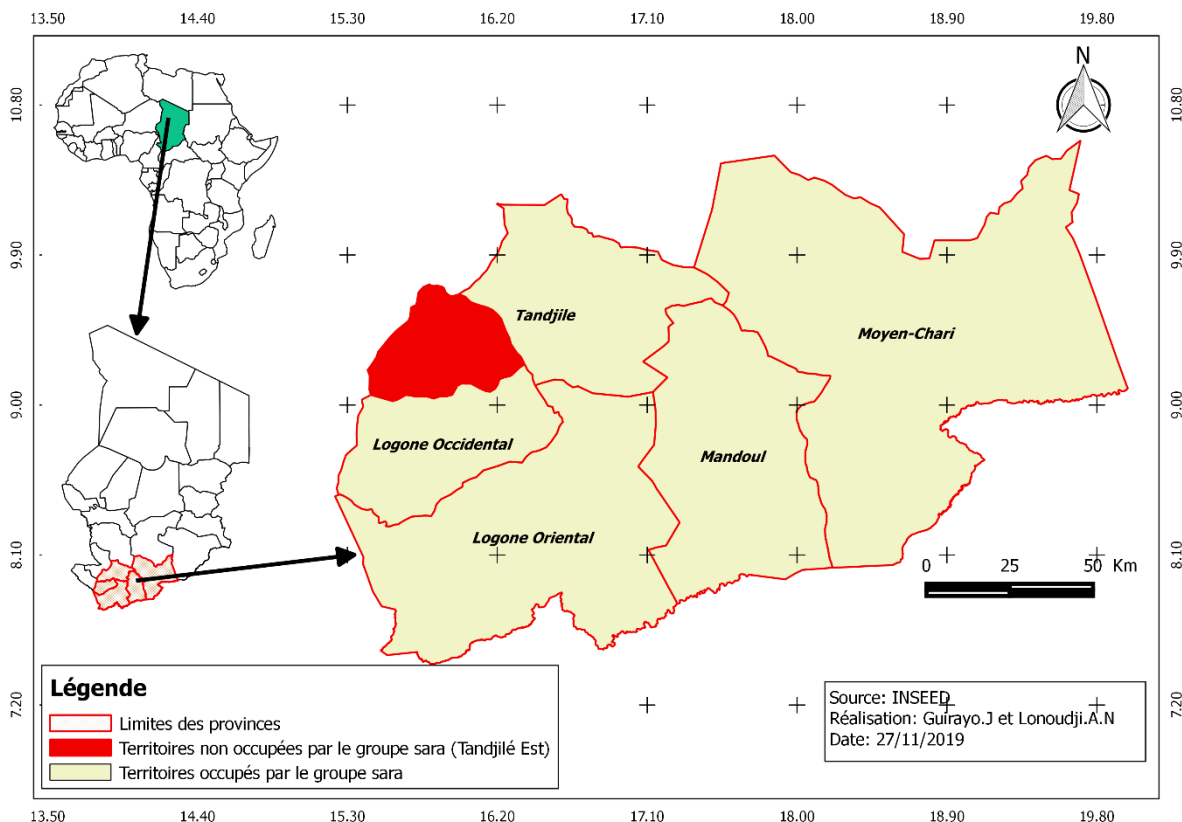
Le peuple Sara comme d'autres peuples en Afrique noire ne considèrent pas la terre dans sa simple matérialité. Elle a un caractère sacré et est source de fécondité. Aussi, avant le défrichement d'un nouveau champ, lui sont dédiés des rituels et des offrandes. Ces rituels et offrandes sont également accomplis lors de la fête des semailles.

Ainsi, la terre est moins estimée comme richesse en soi-même que comme source de fécondité qui ne prend sa pleine valeur avec l'aide des forces surnaturelles que lorsqu'elle est exploitée, c'est-à-dire travaillée. Il n'existe pas de terre sans maître. Le travail donne à celui qui l'accomplit des droits sur la terre où il s'exerce, droit de jouissance.

De ce statut spécial de la terre, il résulte que l'installation des hommes sur une partie d'un territoire ne peut être considérée comme un simple acte d'occupation, c'est un véritable pacte qui s'établit entre le premier occupant et les esprits du terroir sur lequel il s'installe.

- Carte du terroir Sara

C



### L'alliance de l'homme et de la terre en pays « Sara »

Le continent africain est peuplé de génies et de puissances habitants parmi les hommes. Ces derniers les invoquent, dès que possible, pour favoriser le succès de leurs actes car ces forces sont présentes dans tout ce qui existe autour de nous. Le sacré entoure les hommes et représente l'affrontement de la lumière contre les ténèbres.

Pour connaître le droit foncier en terre Sara, il faut analyser les relations qui s'établissent entre les hommes organisés en lignages, et la nature qui les nourrit. Dans ce milieu, avant que l'homme occupe un espace pour son installation, un contrat est passé entre la société et la terre, contrat d'échanges réciproques qui se fait entre le monde des forces invisibles et celui des hommes, c'est-à-dire le visible. C'est cette alliance qui est la base, le fondement de la fédération de lignage qui s'appelle le village, d'abord comme communauté religieuse, ensuite comme communauté économique. Lorsqu'un lignage ou un groupe de lignage cherche à s'établir sur une nouvelle terre, affirme J.P.Magnant, le plus ancien du lignage qui est à l'origine de la migration prend contact avec les esprits du lieu. Des rites sont alors effectués dans le but de montrer la soumission des hommes aux puissances spirituelles locales et de savoir si les génies acceptent l'implantation humaine sur leur territoire. (J.P.Magnant, 1981, p. 397)

Ce contrat ou pacte est conclu entre un lignage ou un groupe de lignage et les forces invisibles de la nature. L'ancêtre commun, le grand-père, origine d'un groupe familial, est la référence qui permet au groupe de se situer dans la société. C'est de lui que le paysan hérite des droits sur telle portion de la terre, sur tels arbres, sur telle mare ou sur tel bief fluvial, sur tel objet magique ou telle fonction sociale. Mais, c'est aussi son ascendance qui détermine les interdits qui s'imposent à l'homme en particulier sur le plan matrimonial.

Dans le système foncier en milieu Sara, « le bé (village)... c'est la communauté villageoise avec la terre qui la fait vivre, les champs que l'on cultive, les bois où l'on chasse, les arbres dont on cueille les fruits

(karité, néré, etc.), les biefs du fleuve ou les marigots où les gens du village ont le droit de pêcher. »(J.P.Magnant, 1977, p.21).

À l'image des autres groupes ethniques de la région du Tchad, les lignages « gir-ka » en Sara se subdivisent, du fait de l'accroissement démographique, en groupe familiaux plus restreint descendants d'un fils ou d'un petit-fils de l'ancêtre. Le mot « nodji » qui signifie « souche de mon grand-père » en Sara entraîne un lien de parenté des personnes qui sont unis par les liens du sang. Le « gir-ka » constitue un ensemble de personnes trop important qui réside dans un même lieu, c'est le « nodji » qui constitue l'élément essentiel de l'organisation communautaire, tant sur le plan économique, juridique que politique dans la cité.

En effet, le « gir-ka » reste la structure au sein de laquelle s'organisent la solidarité, l'initiation et le culte des ancêtres. C'est le conseil des personnes âgées du « nodji » qui prend la décision en matière économique (déplacement vers d'autres terres, organisation des cultures, des chasses et des pêches collectives, de l'entraide alimentaire, de festivités, etc.), politique (alliance militaire ou matrimoniale, adoption d'étranger) ou judiciaire (règlement des conflits internes au groupe ou conciliation avec les groupes voisins).

À côté des communautés lignagères, l'autre partie au contrat, l'alliance qui fonde le village par l'installation des hommes sur une terre, c'est l'ensemble des forces spirituelles des génies et des dieux qui occupent le terroir.

Le milieu Sara considère le monde comme créé par un dieu suprême, unique nommé « Nuba ou Luba ». Ce dieu créateur n'intervient pas directement et immédiatement dans l'ordre naturel, mais par l'intermédiaire d'esprits, de génies, de puissances invisibles qui disposent tous d'un domaine particulier de compétence plus ou moins étendues et d'un ressort plus ou moins vaste. C'est ainsi que le Noir, en vénérant ses fétiches est persuadé d'adorer le Maître dont les divinités ne sont que les représentants fidèles. Il sait que celles-ci ne seraient, ne pourraient rien sans celui-là. (C. Garnier & J. Fraton, 1951, p.21).

La terre étant toujours occupée, il faut l'accord des esprits qui l'habitent pour pouvoir s'installer. Cet accord est donné lors des rites de fondations qui marquent l'alliance des hommes et les dieux. Pour les Ngama, groupe ethnique membre du grand groupe Sara, lors du déroulement de ce rite, le chef enterre, au pied d'un arbre, une préparation magique à base de racines en faisant des prières où il demande au dieu créateur et aux dieux propriétaires du sol de protéger le village qu'il fonde, de lui apporter la prospérité et le bonheur. Si après une nuit, la préparation n'a pas été déterrée, on considère qu'il s'agit d'un bon présage et on commence à creuser un puits et à construire les cases.

De ce sacrifice et de son acceptation par les dieux, naît une alliance entre les hommes et les esprits. Les échanges s'établissent entre le monde visible et le monde invisible. L'homme, en retour, attend des dieux la prospérité, la santé et la paix.

Lors de ce sacrifice, le sacrificateur prononce des paroles incantatoires pour demander la bénédiction des esprits en ces termes : « c'est au nom de la communauté entière, les morts, les vivants et ceux qui viendront, que je vous appelle à mon secours pour la protection du village. Que les maladies, la peste, le rhume (...) que la famine et les bêtes féroces quittent ces lieux, mais que la terre produise, que les karités (...) donnent beaucoup de noix, que la paix et que la prospérité règne sur ce village, que la lance de l'envahisseur se retourne contre lui-même et que l'acte néfaste du sorcier soit nuisible à lui-même et à sa descendance ». (J.P Magnant, 1981, p.398). Cette pratique se trouve un peu partout en Afrique noire. De là s'établit le droit du premier occupant.

La prééminence des premiers occupants sur la terre

Dans la société traditionnelle, l'occupation est le mode originaire dont les diverses populations ont le plus usé pour s'attribuer des droits sur les terres qu'elles occupent. L'appropriation de la terre s'est faite d'une manière à peu près uniforme dans les diverses régions qui constituent l'Afrique noire : elle a pour origine l'appropriation.

La connaissance des us et coutumes qui constituent une source de droit est nécessaire à la compréhension du droit foncier en Afrique noire. Les droits africains ne sont que l'expression des civilisations de terriens élaborée depuis plusieurs générations en partant de leurs génies propres et des conditions du milieu. C'est en tenant compte de la place que la terre occupe dans les activités économiques que les peuples ont élaboré des normes et coutumes.

La coutume n'est pas seulement un ensemble de règles déterminant les rapports entre les hommes, mais aussi un décalogue. (J. Poitier, 1958, p.24). Toute modification qu'on y apporterait, serait d'autant plus inutile et dangereuse qu'elle porterait atteinte à son essence ontologique.

C'est ainsi que selon les us et les coutumes, l'occupation est le mode originaire auquel les diverses populations ont le plus usé pour s'attribuer des droits sur les terres qu'ils occupent. Elle permet à ceux qui se sont établis pour la première fois sur des terres vacantes, conformément à l'alliance avec les esprits du terroir, de s'opposer à ceux qui viendraient après eux.

La décision d'occupation d'une terre vacante dépend d'un chasseur, d'un agriculteur à la recherche d'une terre fertile ou du conseil de village qui veut émigrer pour des raisons matérielles ou morales.

Avant d'émigrer sur cette nouvelle terre, la personne indiquée doit chercher à reconnaître les lieux et en étudier les qualités. C'est après l'accomplissement de certains rites religieux que la collectivité villageoise va s'installer dans sa nouvelle zone d'occupation.

En terroir sar, membre du groupe Sara, la tradition rapporte que le sacrifice avec les génies de la terre consiste en l'ensevelissement des viscères d'un bouc noir recouvert de charbons de bois ardents. La tradition rapporte qu'à l'origine de cette pratique, il y a eu sacrifice d'un esclave auquel on aurait substitué un bouc il y a une centaine d'années.

D'une manière générale, en pays Sara, les villages fondés portent le nom de leur fondateur et seuls les descendants de celui-ci peuvent prétendre avoir des droits sur les terres qui se rapportent au nom de son fondateur. L'attribution du nom du premier occupant à la cité qu'il a fondé a pour effet de concrétiser les liens existants entre les hommes qui descendent de lui et le terroir. Il marque le droit de propriété du premier occupant.

A l'intérieur de chaque village ainsi désigné, tous les groupements sont unis par des liens de parentés ou « *gir-ka* » qui les rattachent à l'ancêtre fondateur et seuls les descendants de ces groupements familiaux peuvent être titulaires des droits sur les terres qui dépendent du village. Le centre fondé est prêt à accueillir tous ceux que des liens particuliers de parenté ou simplement d'amitié, lient au fondateur.

L'héritage laissé par le fondateur est le ciment de la solidarité du groupe ethnique. C'est cette solidarité qui permet au groupement ethnique de défendre ses biens contre les prétentions éventuelles venant de l'extérieur.

Ainsi, les droits de propriétés foncières découlent de la première occupation. Celle-ci peut être le fait d'un seul individu pour des raisons matérielles ou politiques. La nature particulière du pacte avec les esprits du terroir crée au profit des descendants du premier occupant une situation privilégiée par rapport aux autres membres de la collectivité. C'est parmi eux que se trouve le personnage fort important dans les coutumes africaines que l'on nomme le maître de la terre ou « chef de terre ». Le sacrificateur, l'homme qui fonde le village est souvent dans ses fonctions en général appelé « chef de terre ».

L'occupation de la terre par les premiers occupants ne peut en aucune manière être le seul caractère déterminant, il peut arriver qu'un groupe ethnique donné puisse bénéficier de l'hospitalité d'un autre groupe, soit pour des raisons de luttes politiques, soit à la recherche des terres plus fertiles. Ces groupes ethniques peuvent à leur arrivée dans un village pour des raisons évoquées, s'adresser aux autorités compétentes pour pouvoir s'installer dans un village et d'y cultiver. Les premiers occupants leurs prêtent des parcelles à titre révocable. Selon cet acte, ils peuvent être troublés dans la jouissance de ces biens accordés pour des raisons de fautes graves (violation des us, traditions et coutumes des populations autochtones).

Pour une faute grave ou dans la mesure où leur présence est jugée indésirable par la majorité des populations de la localité. Mais si la conduite de ces derniers ne s'oppose pas aux prétentions des autochtones auxquels elles ne sont pas assimilées, si cela ne pose pas de problème concernant la terre et qu'elles ne constituent pas une menace pour l'ordre social. S'ils vivent en harmonie en respectant les règles, le principe de l'hospitalité leur sera favorable, même s'ils expriment le désir de cultiver les terres qui leur sont prêtées, on les laisse cultiver les parcelles dont elles jouissent en toute liberté. Leurs droits nés de simple tolérance, se transmettent de génération en génération. Ils peuvent établir des villages avec l'accord des autochtones. Mais, ces villages restent sous l'autorité du premier occupant. Il s'agit d'un simple fait d'usage et non d'une propriété privée.

Le village porte toujours le nom du premier occupant. Il reste le bien de ses descendants qui l'agrandissent par la colonisation des terres incultes qui l'entourent. Le droit d'occupation peut aussi résulter de la dépossession par suite de conquête. Toutefois, dans le dernier cas, la souveraineté politique et les droits sur la terre ne se confondent pas, en ce sens que le peuple conquérant respecte toujours les droits du premier occupant. Ceux-ci sont d'autant plus respectés parce qu'ils résultent d'un pacte passé entre les premiers occupants et les esprits du sol.

Toutefois, il faut noter qu'avec le temps, ceux-ci vont prétendre avoir les mêmes droits que les premiers occupants. Pour eux, le simple fait d'utilisation, à leurs yeux, peut créer un droit et occasionner des revendications de ces derniers, mais à ces revendications, s'opposent une sorte d'usucapion.

Les premiers occupants restent seuls maîtres de la terre. C'est ce qu'exprime M. Delafosse lorsqu'il écrit que l'inaliénabilité des droits fonciers est un principe tellement enraciné dans l'esprit des nègres qu'à leurs yeux la conquête d'une région n'entraîne nullement l'acquisition des droits quelconques sur le sol de cette région. Et les conquérants les moins alourdis de scrupules ont généralement respecté cette loi. (M. Delafosse, 1927, 44). Ainsi, la première occupation reste toujours et demeure le fondement premier du droit de possession de la terre, droit de propriété privée. De là, découle l'importance du rôle joué par le prêtre dans l'alliance avec les génies du sol. Ce dernier est appelé « chef de terre » d'où le fondement de l'autorité du prêtre de la terre.

En terroir « Sara », le chef de terre ou « *gué-do-nang* » est la seule autorité compétente en matière foncière. Il a pour rôle d'intervenir sur toutes les questions qui concernent la gestion collective de la terre en qualité de biens communs. Maître de la terre et ministre des cultes agraires, sa fonction lui confère des prérogatives particulières dans la communauté villageoise, prérogatives qui découlent de l'origine de ses pouvoirs et qui s'étendent sur l'ensemble des membres de la collectivité.

La colonisation de nouvelles terres peut être le fait d'un individu ou celui de toute une fraction de groupement ethnique. Cette décision peut être prise pour des raisons politiques, lutte à l'intérieur d'une collectivité ou pour des raisons matérielles, émigration vers des terres fertiles ou vers un cours d'eau. Quel que soient les raisons, et quel que soit l'initiateur, groupe ou individu, l'établissement sur une terre nouvelle s'accompagne de certains rites destinés à marquer les liens qui vont unir les hommes à leur nouveau terroir. Ces actes de nature religieuse créent une situation que sanctionne le droit.

Nous l'avons relevé, la colonisation de nouvelles terres commence par un pacte entre le premier occupant et les esprits du sol. Il ne s'agit pas d'une chose facile, mais de se lier aux esprits des nouvelles terres par des liens de nature religieuse dont la rupture peut comporter des conséquences graves pour ses membres. Aussi, les ancêtres sont considérés comme les protecteurs immédiats des vivants, c'est à eux que les cultes sont rendus.

Dès lors, le chef de famille qui est chargé du culte des ancêtres doit prendre toutes les précautions nécessaires pour prévenir ces malheurs. La possession de nouvelles terres comporte des cérémonies et des rites divers destinés à sceller le pacte qui s'établit entre les hommes et les esprits du sol. C'est sous l'autorité du chef de terre que se déroulent ces rites.

En terroir « Sara », toute communauté, quelle qu'elle soit, avant de s'installer sur un domaine, avant de le défricher doit s'assurer la bienveillance de ces puissances surnaturelles qui en sont les vrais propriétaires. (R.P.Malgras, 1960, p. 278). Au sein de chaque communauté, il existe une autorité

compétente en matière foncière. Ce personnage qui incarne cette autorité et qui est souvent appelé chef de terre, la tient de sa qualité du premier occupant. Le pacte ou l'alliance entre les esprits du terroir et le premier occupant crée au profit de celui-ci certaines prérogatives qui sont transmises à ses descendants dont le respect s'impose à tous.

Le chef de terre est celui qui a lié le pacte avec les dieux du sol. De par cette qualité, toutes les terres de la localité relèvent de son autorité. C'est l'existence de ce pacte qui justifie ses pouvoirs, ses qualités personnelles ou son rang social. L'ancêtre, arrivé le premier sur les lieux, a procédé avant toute installation sur cette nouvelle terre à des cérémonies rituelles nombreuses et variées dont l'aboutissement favorable équivaut à un véritable traité d'alliance avec les dieux du sol. (J. Villandre, 1950, p. 5)

La souveraineté politique et foncière se confond dans certains cas. Le chef de terre est d'abord investi de l'autorité administrative et judiciaire. En sa qualité de représentant de l'ancêtre fondateur, il dispose d'un pouvoir qui peut s'étendre à tous les nouveaux villages créés et dont les chefs de terre ne sont que les délégués. Sa qualité de descendant de l'ancêtre fondateur, partie au traité de l'alliance avec les esprits du sol lui confère une autorité particulière en matière foncière. Seul maître de la terre dans la région occupée par des gens descendants de cet ancêtre, et dans les autres villages secondaires ; les autres maîtres de la terre n'ont d'autorité que par sa délégation. Ceci montre bien que le fondement des pouvoirs du chef de terre réside dans le traité d'alliance conclu avec le terroir.

L'autorité en matière foncière a une origine mystique et fait intervenir des relations surnaturelles dont le respect s'impose aux hommes. Le chef de terre, en pays « Sara » est le seul compétent dans toutes les matières mettant en cause une parcelle du sol collectif.

Maître de la terre, dans le milieu où il existe, le chef de terre est le seul compétent dans toutes les matières mettant en cause une parcelle du sol collectif. Il est l'administrateur, juge de tous les litiges ayant pour objet des droits fonciers, et est en même temps prêtre agraire.

C'est lui qui distribue les terres aux différents chefs de familles qui composent la collectivité. Dans certains cas, son autorité dépasse le cadre du village et s'étend à toute une région. Dans chaque village, il y a des individus qui jouent le rôle de maître de la terre, mais qui tiennent leur autorité du chef de terre résidant au village fondé par l'ancêtre commun. Les autres chefs de terre ont en quelque sorte un pouvoir délégué, car seul celui qui remplace l'ancêtre fondateur est investi de l'autorité réelle. Il veille à l'inaliénation de la terre, bien collectif.

S'il arrive qu'une famille abandonne la terre qui lui a été attribuée, et un des cas rares, celle-ci revient sous son autorité et il peut désigner d'autres bénéficiaires. Dans ces conditions déterminées par les coutumes, c'est à lui que s'adressent les étrangers qui veulent s'installer sur une partie du domaine collectif. Et leur démarche reste plus aisée s'il s'agit d'un chef de terre qui est en même temps un chef politique.<sup>30</sup>

Le chef politique ou chef de village ne peut autoriser les étrangers à s'installer sur une partie du domaine de ses sujets. Seul le chef de terre et lui seul a le pouvoir de décision pour tout ce qui concerne la terre.

Le chef de terre a beaucoup d'autres attributions. Intermédiaire entre les hommes et les dieux et garant de la perpétuation de l'alliance, il est l'homme de bon ordre naturel. Ses attributions en font de lui un prêtre de la fécondité et du culte des ancêtres. Son expérience et sa maîtrise des sciences occultes en font un devin, un guérisseur et un thaumaturge, car il est un grand initié. C'est un homme craint du fait de ses pouvoirs. Il est un homme de bon conseil du fait de sa connaissance de la vie.

Le prêtre de la terre garantit la bonne marche de la nature, le cycle des saisons, l'intensité des pluies, la fertilité des champs et la fécondité des femmes. Grâce aux pouvoirs que lui ont transmis les dieux et les ancêtres, il écarte et neutralise les forces mauvaises qui menacent la communauté et ouvre la voie aux

---

<sup>30</sup> Dans le cas où les deux pouvoirs sont distincts, les étrangers doivent avoir l'agrément du chef politique avant de s'adresser au chef de terre, car celui-ci ne peut pas admettre des étrangers dans une collectivité dont il n'est pas ou plus le chef.

paysans dans leurs activités agricoles. Lorsqu'il n'est pas frappé par l'interdiction de toucher la terre, il est celui qui défriche le premier, sème le premier et, le premier, goûte le mil de la nouvelle récolte.

Ces pouvoirs d'écarter les maléfices, d'amener la fécondité, il le tient des dieux auxquels il apporte, en échange, les sacrifices d'une communauté unie dans le respect de la coutume et des traditions. Le prêtre de la terre est donc le garant de l'homogénéité et de l'unité communautaire. En ce sens, il peut intervenir pour s'opposer à l'intégration de toute personne étrangère au village, qu'il s'agisse de cultivateurs qui veulent émigrer ou d'une femme qui voudrait épouser un homme de la localité. Le prêtre de la terre ou chef de terre n'a qu'un pouvoir de bénédiction et de malédiction.

Dans la tradition Sara, le chef de terre jouit d'un pouvoir d'administration générale du domaine foncier collectif. Il en est en même temps le conservateur, ce qui lui confère la qualité de trancher tous les litiges pouvant surgir de son utilisation. Il est aussi l'intermédiaire entre le groupement humain et les dieux du sol, ce qui lui assigne un rôle très important dans les cultes agraires.

#### Discussion

Le droit à la terre ou la propriété foncière, selon la conception traditionnelle prend sa source dans l'acte initial d'alliance entre la terre et le premier occupant. Il se transmet aux héritiers à qui incombe la charge de réactualiser périodiquement l'alliance dans le culte agraire. Plusieurs auteurs ont relevé le problème du patrimoine foncier qui constitue l'apanage du lignage.

Pour Sinaly Coulibaly, chez le peuple Senoufo de Korhogo en Côte d'Ivoire, les droits du « *tarfolo* » sur leurs terres étant éminents et inattaquables, le responsable foncier reconnu par les ancêtres morts, revêtu d'un caractère religieux. Le chef de terre ou celui qui a parcouru le terrain vierge jusqu'à un ruisseau, une colline, un arbre et s'y est installé, c'est aussi celui qui a pu soumettre par la force les anciens propriétaires terriens. A ce titre, la gestion foncière relève de ses prérogatives. L'étranger nouvellement arrivé au village peut obtenir du « *tarfolo* » une parcelle à exploiter après s'être acquitté de sacrifices et offrandes variantes suivant les cantons. (Sinaly, 1961, p.47). Il peut disposer de ses prérogatives sans obligatoirement consulter le chef de canton ou de village. (Sinaly C. 1961, p.46).

Selon Magnant, le chef de terre est le témoin de l'entente réalisée entre les composantes de la société, il est le garant de la paix entre les hommes auxquels il apporte la bénédiction des dieux et des ancêtres du « bé » ou la cité. La croyance dans les forces de la Nature qu'il faut se concilier, ainsi que les fétiches mis à la disposition du thaumaturge, pousse à dépasser une simple union inter lignagère pour constituer une communauté territoriale.

Ainsi, pour Magnant, le terme « droit de la terre » comme droit de l'organisation de l'espace territorial désigne des attitudes sociales différentes sur l'ensemble de la cité Sara, autant, si on le prend au sens de droit de l'accès au terroir, il se caractérise par des règles identiques d'un bout à l'autre de la région considérée. (J.P. Magnant, 1986, p. 30). M. Griaule, dans *Dieu d'eau, entretiens avec Ogotemelli* démontre l'importance accordé au culte des ancêtres ce qui accorde le droit de propriété au premier occupant. L'enquête sur l'organisation territoriale sur les familles, sur les rites agraires, sur les cultes des ancêtres ont apporté des vues nouvelles sur ces problèmes.

Les travaux sur les Bambaras avaient décelé des cosmologies et des métaphysiques inattendues. Là aussi, le verbe et l'eau étaient à la base de la vie spirituelle et religieuse. Les mythes cohérents démontrent la clé des institutions et des coutumes, et à maints indices on pouvait penser que les apparences variées de leurs rites et de leur comportement, les divers Noirs de régions cachaient les grandes lignes d'une même religion, d'une même pensée concernant l'organisation du monde et des personnes. (M. Griaule, 1948, 249).

Pour J. J. Rousseau, la propriété est un état de nature antérieur à toutes civilisations. Est naturel ce qui est, c'est pourquoi il n'y a pas de propriété privée, tout est en commun. En parlant du domaine réel dans son ouvrage *Du Contrat Social*, il évoque la propriété des choses. Il pense que le droit du premier occupant quoi que plus réel que celui du plus fort ne devient un vrai droit qu'après l'établissement de celui de propriété. En d'autres termes, nous voyons que chaque membre de la communauté y est inclus.

Pour Rousseau, parler de la propriété revient à être le premier occupant et même là, il faut remplir un grand nombre des conditions telles que : le terrain n'a jamais été occupé par un individu quelconque, ensuite que celui qui désire exploiter ce terrain prenne une quantité dont il a besoin pour subsister et qu'enfin ce terrain soit exploité par l'entremise du travail et de la culture. En effet, pour lui, le signe de propriété juridique passe par le travail comme le souligne John Locke mais en respectant les conditions de ce droit de propriété.

### Conclusion

Au regard de l'analyse faite dans ce présent article, il ressort que la gestion de la terre dans la cité Sara se fait sous l'autorité du Maître de la terre, appelé chef de terre. Il est l'ancêtre du lignage, fondateur, le premier occupant de la localité. C'est lui qui détient le pouvoir des dieux lui permettant d'écarter les maléfices, d'amener la fécondité. Grâce à l'alliance, ou pacte établi entre lui et les esprits de ce territoire, il est investi de l'autorité réelle sur la gestion du foncier. C'est à lui que revient le pouvoir d'attribuer les parcelles aux membres de son lignage, d'accueillir et de permettre aux étrangers de s'installer sur son terroir.

Les villages créés par les autres membres de sa parenté, restaient sous la dépendance de ceux dont leurs fondateurs étaient originaires. C'est ce dernier en tant que, création de l'ancêtre qui est au sommet de l'édifice.

Le premier contact de l'Afrique et du peuple Sara avec l'Europe a entraîné sur le plan de l'organisation politique et sociale la désorganisation des anciennes entités africaines. Toutefois, l'intégrité du patrimoine foncier demeure et reste l'autorité et le prestige des autorités traditionnelles. La reconnaissance des règles coutumières relatives à l'accès à la terre est une nécessité impérieuse, car elles facilitent et règlementent la gestion du foncier en milieu rural.

### Références Bibliographiques

- Abba Dana**, 2004, « Terre, enjeu de pouvoir et de conflits », in *La question foncière au Tchad*, CEFOD, 249 p ;
- BOISIER Jean**, 1935, « Le chef de terre en pays Senoufo », in *Outre-Mer*, n°4, 268 p ;
- BUSIA Abrefa Kofi**, 1951, *The position of the chief in the modern political system of Ashanti*, Oxford, University Press, pp.26-59;
- CHEIKH Anta Diop**, 1959, *Unité culturelle de l'Afrique noire*, Paris, Présence africaine, 229 p ;
- CHEIKH. Anta Diop**, 1955, *Nations nègres et culture*, Paris, Présence africaine, 572 p ;
- DELAFOSSÉ Maurice**, 1921, *Les Noirs de l'Afrique*, Paris, Payot, 160 p ;
- DESCHAMPS Hubert**, 1954, *Les religions d'Afrique noire*, Paris, PUF, 128 p ;
- GARNIER Christine et Fralon Jean**, 1951, *Le fétichisme en Afrique noire*, Paris, Payot, 213 p ;
- GRIAULE Marcel**, 1948, *Dieu d'eau, entretiens avec Ogotemmel*, Paris, Ed. du chêne, 263 p ;
- HARDY Georges**, 1937, *La politique coloniale et le partage de la terre aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles*, Paris, A. Michel, 499 p ;
- HOUEINGAR David NGARIMADEN**, 1989, « L'accès à la terre en milieu au Tchad : Le métayage », communication présentée lors du Colloque International sur « Le droit et l'accès à la terre en milieu rural », Abidjan, 248 p ;
- LOCKE John**, 1690, *Traité du gouvernement civil*, édition électronique réalisé par Jean Marie Tremblay, 381 p ;
- MAGNANT Jean Pierre**, 1986, *La terre Sara, terre tchadienne*, Paris, Ed. L'Harmattan, 380 p ;
- MALGRAS R. P. Denis**, 1960, « La condition sociale du paysan minyanka dans le cercle de San », in *Bulletin de l'Institut français d'Afrique noire*, Paris, Tome XXII, série B, n° 1 et 2, p. 276-298 ;
- POITIER Joseph**, 1958, « Les droits coutumiers d'Afrique noire », in *Aspects de la culture noire*, Paris, Fayard, cahier n°24 ; 450 p ;
- ROUSSEAU Jean Jacques**, 1997, *Du Contrat Social*, Puf, Paris, 356 p ;
- Sinaly Coulibaly**, 1961, *Les paysans Senoufo de Korhogo en Côte d'Ivoire*, Les cahiers d'Outre-Mer N°53, pp.26-59 ;
- VILLANDRE, Jean Jacques**, 1950, *Les chefferies traditionnelles en Afrique occidentale française*, Paris, 136 p ;
- YOUNOUDJIM Charles**, 2004, « Le foncier comme support d'un développement durable », in *La question foncière au Tchad*, CEFOD, 249.

## LES RÉSERVES PORTUAIRES, LE SÉSAME D'UN PORT RELUISANT: L'EXEMPLE DU PORT D'ABIDJAN

PORT RESERVES, THE SESAME OF A COMPLETE PORT: THE EXAMPLE OF THE PORT OF ABIDJAN

Par : Elodie Ange Eléonore Djoro-Djapi et N'guessan Hassy Joseph Kablan

1. Université Felix Houphouët Boigny, [angdjoro@gmail.com](mailto:angdjoro@gmail.com)
2. Université Felix Houphouët Boigny [kablanjoseph@yahoo.fr](mailto:kablanjoseph@yahoo.fr)

### RÉSUMÉ

Les réserves attribuées au port autonome d'Abidjan par les autorités politiques ivoiriennes sont au cœur d'un litige qui oppose la population détentrice desdits espaces au port autonome d'Abidjan. Nonobstant, le fait que ces espaces (la presqu'île de Locodjro, l'île Boulay et le cordon Littoral) soient concédés au port d'Abidjan par arrêtés en 1977 et confirmés en 1998 par décret 98-151 du 25 mars 1998 fixant les limites actuelles du domaine portuaire d'Abidjan, ils font régulièrement l'objet d'occupation diverses. Le domaine en exploitation est également concerné par cette occupation anarchique (Vridi-Zimbabwe et Vridi-village). Ces occupations constituent un frein aux extensions du port d'Abidjan. Cependant, le port d'Abidjan est saturé et a besoin de s'étendre, pour faire face à la croissance du trafic et aux demandes sans cesse croissantes des opérateurs qui sollicitent des espaces dans le domaine portuaire. Pour mener à bien cette étude, nous avons procédé à une recherche documentaire suivie d'enquêtes de terrain. L'étude révèle que le port d'Abidjan est un domaine saturé et étriqué. Face à l'indisponibilité des réserves portuaires, les autorités portuaires ont opté pour le renforcement de sa capacité par la modernisation du port existant et la création de nouvelles infrastructures en gagnant des espaces par remblai de la façade lagunaire. Cette initiative certes saluée est néanmoins limitée. Les réserves foncières du port autonome d'Abidjan subissent des agressions quasi quotidiennes par des installations anarchiques. Pourtant, ces réserves foncières offrent des conditions exceptionnelles pour les activités portuaires (superficie, situation géographique) et constituent l'avenir du port d'Abidjan.

**Mots clés :** Port d'Abidjan, Réserves Portuaires, Port Autonome d'Abidjan, projets d'extensions.

### ABSTRACT

The reserves attributed to the autonomous port of Abidjan by the Ivorian political authorities are at the heart of a dispute between the population of the said spaces and autonomous port of Abidjan. Notwithstanding, the fact that these spaces (the Locodjro peninsula, Boulay Island and the Littoral cordon) were conceded to the port of Abidjan initially by decree in 1977 and confirmed in 1998 by decree 98-151 of 25 March 1998 setting the current limits of the Port Area of Abidjan, they are regularly the subject of the various occupation. The neighborhoods Vridi-Zimbabwe and Vridi-village located in the heart of the area in operation, as well as the villages and camps contained on the reserves of the autonomous port of Abidjan perfectly illustrate the preceding statements. These occupations have hindered all planned extension projects on port reserves. However, the port of Abidjan is increasingly confronted with the saturation of these infrastructures and needs to extend and expand them, in order to cope with the growth of traffic and the ever-increasing demands of operators who request spaces in the port area. To carry out this study, we conducted a literature search followed by field surveys. The study reveals that the port of Abidjan is a saturated and narrow area. Faced with the unavailability of port reserves, the port authorities have opted for the reinforcement of its capacity by modernizing the existing port and the creation of new infrastructures by gaining spaces by embankment of the lagoon façade. This welcomed initiative is nevertheless limited. The land reserves of the autonomous port of Abidjan undergo almost daily attacks by anarchic installations. However, these land reserves offer exceptional conditions for port activities (area, geographical location) and constitute the future of the port of Abidjan.

**Keywords:** port of Abidjan, port reserves; autonomous port of Abidjan; Extension projects.

## INTRODUCTION

La tendance mondiale au gigantisme naval a induit la création de nouveaux équipements pour le stockage et le traitement de la marchandise (E. Boubacha, 1997, p. 10). Cela a également eu des répercussions sur le milieu urbain qui voit désormais ses installations inadaptées. Aussi, dans l'optique de répondre à la forte croissance du trafic et aux exigences économiques, une concurrence portuaire s'engage entre les ports, les obligeant à se réinventer et à s'adapter à la tendance actuelle. Dans le souci de décongestionner les ports actuels et d'éviter les externalités négatives de la consommation urbaine, certains ports africains sont dans une dynamique de création de terminaux et d'extension (B. Daudet, 2015, p. 41-17). Le Nigeria lance 2 méga projets avec la construction des ports de Lekki et de Badagry. Le Cameroun projette de construire à Kribi un port en eau profonde et son complexe industriel pour booster l'économie camerounaise et desservir les pays enclavés de la sous-région comme la Centrafrique et le Tchad. Le Kenya ambitionne construire à Lamu un port de 32 terminaux englobant de nombreuses autres infrastructures (routes, ligne ferroviaires, aéroports, raffineries de pétrole, oléoduc et câbles de fibres optique). L'Afrique du Sud inaugure en 2012 à Nquera un port en eau profonde, et la Tanzanie avec la construction d'un port à Bagamoyo entend se positionner de manière enviable et incontournable dans les affaires et le commerce régional (Saucier, 2015, p.15).

Le port d'Abidjan à cheval sur 3 communes (Plateau, Treichville, Port Bouët) est situé sur la Côte Ouest Africaine à égale distance entre les ports du Sénégal et du Cameroun, est également gagné par cette dynamique de création de terminaux et d'extensions (figure 1). Voulant toujours être une destination privilégiée des armateurs, les autorités portuaires signent des projets d'extension de type BOT en 1998 et en 2001.

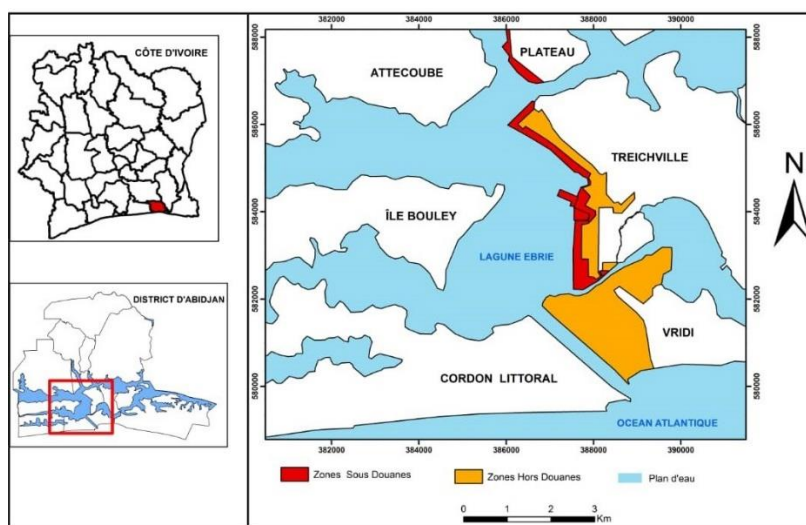


Figure 1 : Carte de la localisation du port d'Abidjan

Ces projets n'ont pu être réalisés à cause premièrement de la crise économique de 1998 et de la situation militaro-politique du pays en 2001. Aussi, face à la saturation du port d'Abidjan, des travaux d'extension s'avèrent nécessaires. Mais, le port autonome d'Abidjan ne peut démarrer des travaux de décongestions. Car, il n'est pas le seul exploitant des berges de la lagune Ebrié. Une bonne partie de l'espace prévu pour l'extension est utilisée par différents éléments et forme d'occupation urbaine. L'inexploitation et l'absence de surveillance des réserves portuaires ont entraîné une occupation illégale des réserves portuaires par la population. Et toutes les tentatives de récupération de ces réserves portuaires se sont avérées vaines ou bien se sont soldées par un échec. Dès lors, la question centrale de cette étude est : quelle est l'importance des réserves portuaires pour le port autonome d'Abidjan ?

L'objectif est de montrer l'importance des réserves portuaires d'Abidjan pour ses autorités. Pour mener à bien cette étude, nous avons procédé à une recherche documentaire suivie d'enquêtes de terrain.

## 1. MÉTHODOLOGIE

Cette étude a été ponctuée par une recherche documentaire et une enquête de terrain. La recherche documentaire a été faite au centre de documentation du port et aux archives de la Direction du Domaine et du Patrimoine de la même société. Cela nous a donné accès aux plans directeurs du Port d'Abidjan qui expliquent la dynamique du port d'Abidjan et la vision de ses dirigeants. Aux projets d'extension en cours dans l'enceinte du port d'Abidjan (PA) qui donnent des informations sur les caractéristiques des infrastructures réalisées ou en cours, leurs sites d'implantation, leurs coûts, le début et la durée des travaux, ainsi que l'importance de ses réalisations dans la gestion des trafics portuaires. À cela s'ajoutent les textes (décrets et arrêtés) qui portent sur la délimitation et la préservation du domaine portuaire et de ses réserves. Des procès-verbaux, des comptes rendus de réunions et des projets de protocoles d'accords des différentes rencontres entre les autorités portuaires, traditionnelles et autorités étatiques ont également été consultés. Ils relatent les accords et les propositions faites aux autorités traditionnelles Tchaman<sup>31</sup> pour la récupération des réserves portuaires. Aussi, l'insuffisance et le caractère caduc de certaines informations ont conduit à une enquête de terrain.

L'enquête de terrain a débuté par une observation directe de terrain qui nous a permis de voir l'ampleur et la nature de l'occupation des réserves portuaires. En outre, des entretiens ont été faits auprès des services en charge de la gestion et de la protection du domaine portuaire (Direction du Domaine et du patrimoine (DDP), la Direction de l'Ingénierie et de la Maîtrise de l'Ouvrage (DIMO), la Direction des Affaires Administratives Juridiques et Contentieuses (DAAJC) et enfin à la direction des opérations maritimes et de la sécurité (DOMS) qui nous ont permis d'actualiser les informations documentaires. Une autre série d'entretiens a été administrée à la chefferie des villages de la presqu'île de Locodjro (Yopougon-Santé, Yopougon-Béago, Yopougon-Azito), ainsi qu'à la chefferie des campements situés sur l'île Boulay (N'Zimakro, Baoulekro, Ossibissa, Eden city, N'dakro, Mamangokro, Seguikro, Johny Kro, Jean Kouamekro, Sicor, Niava, île Boulay, Aviation, n'guessankro) et sur le cordon littoral ( Etchimou, Doumouya, Ningra, Mba Lavri, Bongro, Nimbathe, Akro Brakrè, Gbehima, Lezouaman 1 et 2, Issamboua, Vridi Gada, Bongro, Pedéko, Ako, Megnin braké). Ces entretiens ont relaté le déroulement et le contenu des rencontres qu'il y a eu entre les autorités portuaires, coutumières et étatiques pour solutionner le problème de l'occupation des réserves portuaires.

Aussi, les informations recueillies lors des investigations et recherches documentaires ont fait l'objet d'un traitement analytique, statistique et cartographique.

## 2. RÉSULTATS

### 2.1. LE PORT D'ABIDJAN : UN DOMAINE SATURÉ

Les marchandises qui transitent par le port d'Abidjan depuis sa création connaissent une croissance significative. Plusieurs tonnes de marchandises entrent ou sortent de ce port (de 701 945 tonnes en 1951, à 9 671 201 tonnes en 1980, puis 21 440 144 tonnes en 2013). Or, les magasins-cales et les terre-pleins destinés à accueillir ces marchandises ont au minimum 37 ans d'âge tous construits entre le premier (1951-1967) et le deuxième plan directeur (1967-1980) du port d'Abidjan. A cet effet, ils ne sont pas en mesure de faire face à un tel volume de trafic, ce qui entraîne de facto le stockage du surplus des marchandises ex situ des magasins cales et terre-pleins (photo 1).

---

<sup>31</sup>Le peuple « Tchaman » est une population du sud de la Côte d'Ivoire, ils sont communément appelés les « Ebrilé ».



Photo 1 : Stockage des marchandises aux abords des magasins des quais (Cliché : Djoro-Djapi, 2019)

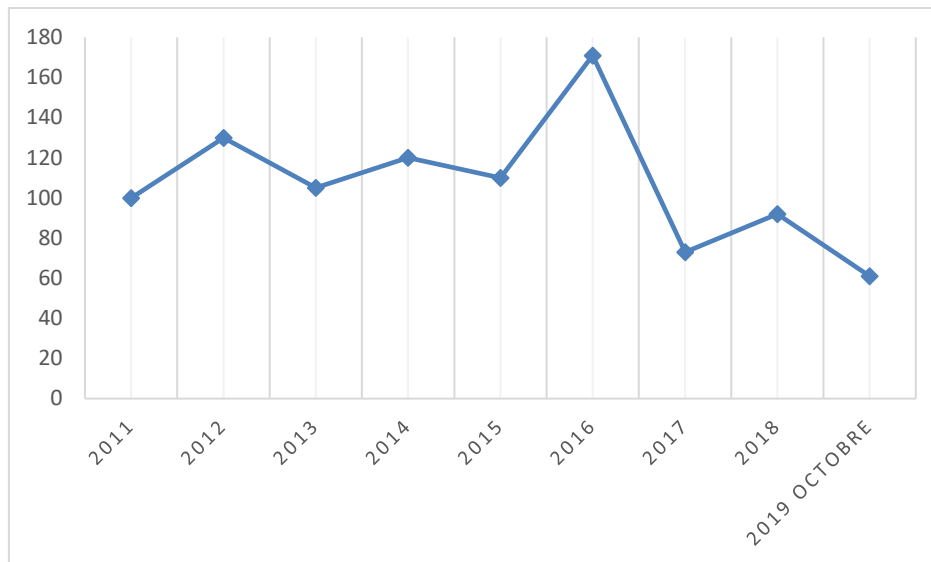
Les marchandises sont alors exposées aux aléas climatiques (pluie, soleil, vent) et aux manœuvres des rats<sup>32</sup>du port. Leurs présences *ex situ* des magasins-cales et terre-pleins encombrant la zone portuaire et créent une circulation malaisée dans les endroits concernés. Ce qui provoque un ralentissement des activités de manutention et de transport.

De même, la vétusté et l'insuffisance des infrastructures portuaires se notent également au terminal à conteneurs. En effet, le trafic conteneurisé est introduit au port dans les années 1970 et cela fut possible grâce à l'anticipation des autorités portuaires abidjanaises qui annulaient la construction de magasins cales dans l'arrière-plan des quais 21,22 et 24. Ainsi, le quai 21 et son arrière-plan (3 ha) ont servi de terminal à conteneurs provisoires. Elles venaient ainsi de construire à moindre coût un terminal à conteneurs faisant du port d'Abidjan le premier sur la côte à en disposer. La croissance du trafic conteneurisé (1 288 677 tonnes, pour un débit de 158 597 boîtes en 1977) motive la construction d'un véritable terminal à conteneurs. Et pour atteindre cet objectif, le deuxième plan directeur a subi des modifications. De ce fait, la réalisation des quais 22 à 24 est accélérée. Construits sur une superficie de 25 ha, ce terminal offre quatre postes à quais sur un linéaire de 800 m fondé à 12 m. Cependant, la longueur des navires qui font escale au port d'Abidjan réduit le nombre de quai. En dehors des équipements obtenus par réaménagement des espaces existants, les autorités portuaires n'ont pas réalisé de nouvelles infrastructures pour le traitement du trafic conteneurisé. Aussi, le traitement du trafic en vrac n'enregistre aucune nouvelle infrastructure en dehors du premier et du deuxième plan directeur. Le terminal à conteneurs, ainsi que les magasins cales et terre-pleins reçoivent des trafics au-delà de leurs capacités de stockage.

La taille grandissante des navires et la croissance du transbordement entraînent une consommation sans cesse croissante d'espaces. Cependant, les demandes de terrains n'ont fait que grimper passant de 623 à 726 de 2015 à 2018 (figure 2). Selon l'audit réalisé par le port en 2017 ; la majorité des entreprises installées sur la plateforme portuaire expriment un besoin d'espaces supplémentaires. Mais il n'a plus d'espace disponible, le port d'Abidjan est surchargé et encombré.

Figure 2 : Les demandes d'espaces au port d'Abidjan

<sup>32</sup> Les voleurs des marchandises du port d'Abidjan sont communément appelés « les rats du port ».



Source : Nos enquêtes auprès des autorités portuaires, 2019

L'analyse des données de la figure 2 montre le besoin d'espace des opérateurs. Le cumul des demandes de lots passe de 623 en 2015 à 787 en octobre 2019.

À cet encombrement, s'ajoute celui occasionné par l'activité des camions utilisés dans l'évacuation des marchandises en transit au port d'Abidjan. Ils sont de plus en plus nombreux (1500/j). L'insuffisance de parking de stationnement des gros camions en provenance de l'hinterland emmènent les véhicules en attente de chargement ou de déchargement à stationner aux abords des trottoirs (PAA, 2018, p. 23). Cela entraîne le rétrécissement et la congestion des voies de dessertes du port, comme le montre la photo 2.



Photo 2 : Camions en attente d'un chargement ou d'un déchargement au port d'Abidjan (Cliché : Djoro-Djapi, 2019)

Il s'en suit des embouteillages monstrueux qui s'étendent jusqu'aux routes internes et peuvent durer plusieurs heures, retardant ainsi tous les opérateurs portuaires et les automobilistes. Les infrastructures et superstructures portuaires, notamment les terrains, les terres pleines et les magasins sont exploités à pleine capacité. La zone industrielle de Vridi est quant à elle complètement saturée et ne permet plus de répondre aux besoins de terrains industriels exprimés par les opérateurs économiques. Aussi, la pratique des activités industrielles à proximité de la ville fait courir un risque de pollution à la population qui

partage son cadre de vie avec les installations industrielles. Cette situation révèle le caractère important des réserves pour le port d'Abidjan.

## 2.2. DES RÉSERVES PORTUAIRES DISPONIBLES, QUOI QUE INACCESSIBLE AU PORT AUTONOME D'ABIDJAN

Selon George (1974, p. 369) une réserve est une zone soustraite aux activités diverses et à la liberté d'accès. Merenne (1990, p.29) ajoute que les réserves sont consacrées à une demande de terrain affectées à d'autres utilisations, extension de l'habitat, développement des résidences secondaires à la campagne, aménagement touristique, grande voie de circulation. Cette pratique de réserves d'espaces a été également adoptée par les autorités ivoiriennes qui par arrêtés en 1977 ont mis des espaces en réserve pour l'extension du port. Cette mise en réserve a été confirmée par décret (n° 98-151 du 25 mars 1998 portant délimitation des zones d'extension du PAA) en 1998. Le nouveau domaine portuaire est délimité par le plan n°78-2-009 C et prend en compte les sites de Locodjro (487 ha), de l'île Boulay (679 ha) et du Cordon Littoral (1554 ha). Les espaces concernés étant la propriété de la population coutumière Tchaman, la conséquence immédiate de la mise en réserve était donc l'indemnisation des biens identifiés sur les sites, le recasement des villages qu'ils renfermaient et la purge des droits coutumiers des Tchaman. En effet, la loi ivoirienne permet à l'État de s'approprier des terrains urbains sans utiliser la procédure de lotissement, mais, en recourant aux procédures de purge des droits coutumiers ou d'expropriation (tableau 1) après déclaration d'utilité publique.

Tableau 1 : Les lois relatives aux expropriations d'espaces en Côte d'Ivoire

Décrets	Intitulés	Enumérations
N°77-906 du 25 octobre 1996	Purges des droits coutumiers	Réglementant la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général
N°2013-224 du 22 mars 2013		Réglementant la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général, modifié en ses articles 7,8 et 11 par le décret 2014-25 du 22 janvier 2014
N°30 du 25 novembre 1930	Expropriation	Réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire en Afrique Occidentale Française, promulgué par arrêté 2980 AP du 19 décembre 1930 modifié par les décrets du 16 juin 1931, du 20 décembre 1933 et du 9 février 1949.

Source : Varlet (2015, p. 16)

Cependant, les mesures d'accompagnement rattachées à l'expropriation des terrains coutumiers Atchan pour le compte du port n'ont pas suivi. Comme conséquence immédiate, on assiste à l'occupation anarchique des réserves portuaires par la population. Du fait de l'explosion démographique qui est très gourmande et très demandeuse en termes d'espaces, combiné à la longue vacance du site et de surcroît sans surveillance. Face à cette situation et devant les plaintes répétées des villageois qui voient leurs terrains disparaître de manière abusive, ainsi que le port qui constate le pillage de son site, plusieurs actions ont été menées pour arrêter cette invasion. Ces actions sont répertoriées dans le tableau suivant.

Tableau 2 : Les actions menées pour la préservation des réserves portuaires d'Abidjan

ANNÉES	ACTES
1991	L'administration décide d'intervenir par une opération de démolition qui a été rapidement suspendue à cause de la pression démographique.
1992	Le PAA entrepris une opération de délimitation par la pose de panneaux et de bornes de ses réserves portuaires. Cette opération a échoué à cause de l'agressivité et de l'hostilité de la population.
1993	Une lettre n°627/MECU/CAB-2 de M. le ministre de l'environnement, de la construction et de l'urbanisme à M. le ministre de l'équipement des transports et du tourisme lui proposant de soustraire 50 ha de la réserve foncière du PAA pour le recasement de Yopougon-Santé suite à la squattérisation du lotissement réalisé au bénéfice du village.
1998	Le PAA projette de garder ses réserves par une brigade de surveillance continue ( <b>cobra</b> ) et de faire intervenir les forces régulières en cas de besoin, ce projet n'a jamais vu le jour.

Source : Nos enquêtes auprès des autorités portuaires, 2014

Après ces échecs, une commission interministérielle<sup>33a</sup> a été mise sur pied pour résoudre les problèmes fonciers des sites, afin de permettre l'extension portuaire. Cette commission crée un cadre de concertations et de négociations en vue de purger les droits coutumiers, de recenser, d'indemniser et de recaser les populations touchées par les projets portuaires. Elle envisage également de surveiller et de protéger le domaine portuaire (clôture, voie de délimitation, brigade de surveillance...). Cette commission n'est pas allée au bout de sa mission.

En sus de la contrainte que constitue la population pour les projets d'extensions portuaires, les sites en question requièrent des aménagements adéquats du réseau routier. L'accès à l'aire du projet sur le cordon littoral nécessite la construction d'une digue traversant la branche Sud de la lagune Ebrié, précédée nécessairement par celle d'un pont franchissant la branche nord de la lagune. Quant à l'île Boulay, son exploitation doit être précédée d'un pont reliant le village Azito à l'île Boulay.

Le port autonome d'Abidjan dispose de 2816 ha de terrains, mais l'aménagement (ouvrage de franchissement) des sites et la population contenue (purges des droits coutumiers, indemnisation) rendent ardu son exploitation.

### 2.3. LES RÉSERVES PORTUAIRES D'ABIDJAN : OBJECT DE TOUTES LES CONVOITISES

Les sites réservés à l'extension portuaire étaient avant tout, des lieux d'habitations du peuple tribal Tchaman (O. Dembélé, 2008, p.69). Après être classée réserve portuaire (1977), l'absence de mesure d'accompagnement (la purge des droits coutumiers, l'indemnisation et le relogement de la population présente sur les lieux) et l'absence de surveillance des sites ont occasionné son empiètement par la population (Figure, 3).

<sup>33</sup> Composition de la commission interministérielle : ministre du logement et de l'urbanisme (président), ministre des infrastructures économiques (membre), préfecture d'Abidjan (membre), port autonome d'Abidjan (secrétaire), BNETD (membre), mairie de Yopougon (membre).

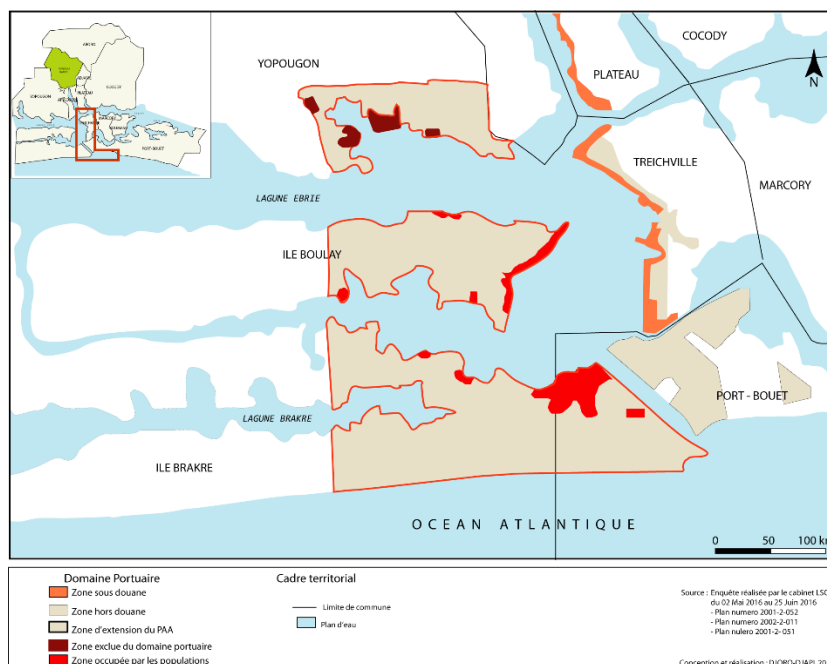


Figure 3 : Occupation des réserves portuaires par la population

Des 3 sites réservés à l'extension du port d'Abidjan, celui de la presqu'île de Locodjro est aujourd'hui le plus peuplé et le plus urbanisé. Avec une superficie concédée de 487 ha, il est totalement occupé par des habitations et des commerces. Une éventuelle exploitation du port ne peut être faite que sur les pourtours de la lagune occupés présentement par les pêcheurs (PAA, 2017, p. 69). Outre, les villages (Yopougon-santé, Yopougon-Béago, Yopougon-Azito) que renferment ce site, on y trouve des quartiers (Koweït, Chapoulie) qui renferment des habitations diversifiées (photos 3 et 4) et de nombreuses petites et moyennes entreprises (salon de coiffure, restaurant, salon d'esthétique, magasins, cybercafé, bars, hôtel...). Il fait l'objet d'occupation anarchique et de cession de la part des propriétaires coutumiers. Plusieurs bâtis y sont érigés avec même des permis de construire délivrés par des autorités administratives et/ou des autorisations des autorités municipales. Le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a quant à lui, approuvé un lotissement pour la construction de la cité AGBAYATE sur le site de Locodjro » (B. Boua, 2015, p. 16).



Photo 3 : Une cité du Koweït (Djoro-Djapi, 2019) Photo 4 : Des immeubles au Koweït (Djoro-Djapi, 2019)

Dans les villages, les activités rencontrées sont la fabrication et la commercialisation de l'Attiéké, la pêche et dans une moindre mesure l'agriculture. Ce site a maintes fois été au cœur d'une commission interministérielle composée du ministère du logement et de l'urbanisme et de celui des infrastructures économiques, du préfet d'Abidjan, du BNETD, la mairie de Yopougon et les Tchamans. Elle avait pour objectif de résoudre les problèmes fonciers pour la réalisation des extensions portuaires. Cependant, les propositions de la commission n'ont pas eu de suite.

Pour ce qui est de l'île Boulay, elle compte 14 campements et est moins urbanisée. Construite avec des matériaux de récupérations (photos 5), plusieurs activités y sont menées. La pêche et le fumage de

poissons sont commercialisés hors de l'île et pratiqués par les ressortissants de la CEDEAO (qui sont les principaux occupants de l'île). L'agriculture et dans une moindre mesure l'élevage (cabris, porcs et moutons) y sont pratiqués. Sur cette île, l'espace concédé au PAA est de 679 ha, et la population occupe 69 ha de l'espace. (PAA, 2017, p.70).



Photo 5 : Des habitations précaires à l'île Boulay (Djoro-Djapi, 2019). Photo 6 : La pêche pratiquée par les habitants de l'île Boulay (Cliché : Djoro-Djapi, 2019). Photo 7 : La fabrication de pirogue à l'île Boulay (Cliché : Djoro-Djapi, 2019)

L'île Boulay, un quartier de la commune de Yopougon demeure un gros village sans électricité et eau courante. Quant au cordon littoral, il appartient à la commune de Port Bouët. La superficie concédée au PAA est de 1553 ha avec 199 ha occupées par la population (PAA, 2017, p. 70).

Les réserves portuaires sont d'une importance capitale pour le port autonome d'Abidjan car, elles lui permettront d'être le hub port africain de Référence Internationale qu'il ambitionne. Or, au fil des années, la presqu'île de Locodjro s'urbanise continuellement. Les réserves portuaires vont progressivement disparaître au grand désarroi des autorités portuaires.

#### 2.4. LE PLACEBO <sup>34</sup>A L'URGENCE DE LA DÉCONGESTION PORTUAIRE D'ABIDJAN.

Le port d'Abidjan joue un rôle prépondérant dans l'économie de la Côte d'Ivoire. Son essor remarquable a attiré et favorisé en son sein, l'implantation de plusieurs unités industrielles. Il représente à lui seul 90% des échanges extérieurs du pays, 70% des activités industrielles, plus de 85 % des recettes douanières. Ce qui constitue plus de 60 % du budget général de l'État (B. Boua, 1995, p. 9). Le Port d'Abidjan est de ce fait un outil de développement car il joue un rôle très important au plan économique et social.

Vu son rôle important pour l'économie ivoirienne et la congestion que connaît ses infrastructures et superstructures, les autorités portuaires ont lancé en 2014 un projet d'urgence d'extension du port d'Abidjan. Cette extension est toujours en cours au port d'Abidjan et admet 6 projets qui sont :

- la création d'un deuxième terminal à conteneurs d'une capacité de 1 500 000 EVP/an
  - La création d'un port de pêche moderne qui est d'ailleurs achevé
  - La création d'un terminal minéralier, d'un terminal roulier et d'un terminal céréalier (voir tableau)
- Tableau 3 : Caractéristiques des infrastructures de l'extension d'urgence du port d'Abidjan

Infrastructures	Quai (linéaire) m	Terre-plein (ha)	Tirant d'eau (m)
Terminal a conteneur	1250	37,5	18
Port de pêche	1060	7	10
Terminal minéralier	550	23	13.5
Terminal roulier	350	10	13.5
Terminal céréalier	400	10	13.5

Source : PAA-Infos n°104, pp. 80-88.

<sup>34</sup> Le placebo à la décongestion portuaire pointe du doigt les travaux d'extension et de modernisation en cours au port d'Abidjan qui présentent des atouts nettement inférieurs à ceux que représentent les réserves portuaires.

L'exécution de ces travaux a permis au port autonome d'Abidjan de disposer d'un port de pêche moderne de 1060 m de quai et de 7 ha de terre-plein. D'un terminal minéralier et d'un terminal céréalier qui permettront respectivement au port autonome d'Abidjan de disposer d'une zone de stockage (23 ha) et de manutention pour le manganèse et le clinker, ainsi que d'une zone de stockage de 10 ha pour les céréales. Quant au terminal à conteneurs, il permettra d'accroître considérablement les capacités de transbordement du port autonome d'Abidjan, ainsi que le volume traité.

Ces projets ont pour vocation de repositionner le port d'Abidjan sur la Côte Ouest Africaine (COA) ont nécessité un financement de plus 1100 milliards de francs CFA. Ils ont vu la réalisation du pont de Vridi Bietry suivie de l'aménagement de sa rade portuaire qui va permettre au port d'acquérir 200 ha d'espaces industriels. Mais encore, d'une plateforme logistique de 30 ha en dehors du port au PK 24 pour le stationnement des camions en attente d'être chargés ou déchargés.

Au compte de l'amélioration des infrastructures existantes, nous avons l'élargissement et l'approfondissement de la passe d'entrée du canal de Vridi (-16 m) inauguré en Février 2019 et les postes 6,7 et 8 du quai ouest (Figure 4).

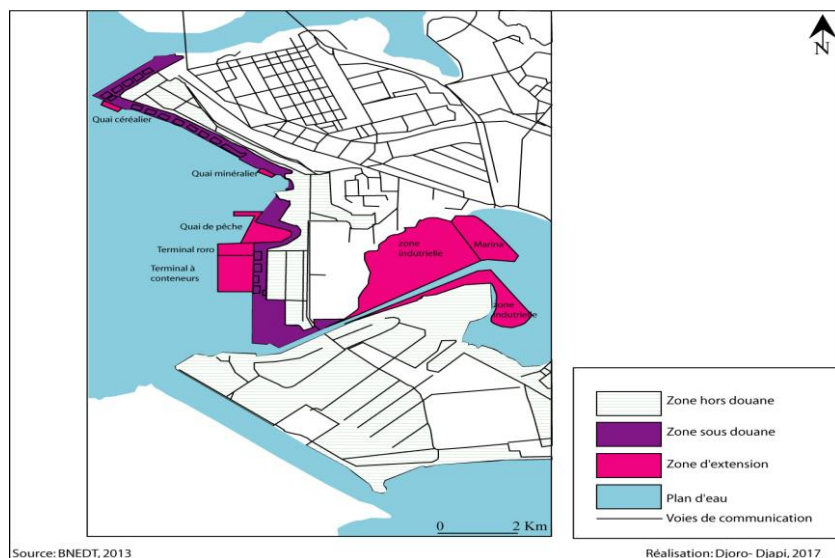


Figure 4 : Projet d'extension d'urgence en cours au port d'Abidjan

Les extensions en cours au port d'Abidjan, bien qu'offrant des infrastructures supplémentaires, sont insuffisantes pour résoudre entièrement les problèmes de décongestion que rencontre aujourd'hui le port d'Abidjan. En effet, les projets d'extensions par remblaiement présentent des avantages, mais aussi des limites. Le linéaire de quai prévu par l'extension d'urgence donne au port d'Abidjan une longueur totale supplémentaire de 610 m comparativement à ce qui était prévu sur les réserves.

Le terminal à conteneurs quant à lui va offrir 4 postes à quai sur 4 ans contre 5 postes échelonnés sur plus de 10 ans concernant l'extension de l'île Boulay. Cependant, la superficie des terre-pleins est largement inférieure à celle envisagée initialement sur l'île Boulay. Le remblaiement du plan d'eau lagunaire fournit au port d'Abidjan une superficie totale de 287,5 ha qui est également inférieure à celle du projet d'extension sur les réserves soit un déficit de plus de 1300 ha.

Le terminal à conteneurs en construction offre 37,5 ha contre 60 ha pour celui prévu sur l'île Boulay. Au niveau de la capacité, celui en construction par remblaiement dispose de 1.500.000 conteneurs contre 2.200.000 conteneurs sur l'île Boulay. Aussi, d'après l'étude de faisabilité d'un nouveau terminal à conteneurs au port d'Abidjan menée par BCEOM en 2007, le terminal actuel devrait connaître une saturation entre 2014 et 2019 rendant indispensable la construction d'un nouveau terminal à conteneurs.

Cette étude prévoit un trafic compris entre 1.172.000 et 1.821.000 EVP en 2020, ce qui va impliquer la saturation du terminal en cours d'élaboration. Toutefois, les superficies des zones industrielles envisagées sur les espaces de remblaiement s'élèvent à 200 ha qui sont en deçà de celles qu'offriraient les réserves (estimées à plus de 1 500 ha). Ce qui ne permet pas de satisfaire la demande des industriels qui sollicitent des espaces au port d'Abidjan. On note par ailleurs, l'absence de la raffinerie, de la cimenterie et de la station de déballastage prévue par l'extension du troisième plan directeur. Le remblaiement du plan d'eau lagunaire s'avère limité dans la mesure où le port a encore besoin de plus de 1.500 ha pour satisfaire les demandes à venir (PAA, 2012, p.20). Et cette action ne peut être répétée indéfiniment au risque de provoquer des aléas écologiques (B. Boua, 2015, p. 14).

## 2.5. LES RÉSERVES PORTUAIRES, LA RÉPONSE IDOINE A LA CONGESTION DU PORT D'ABIDJAN

Le port d'Abidjan a su au fil des ans croître grâce à des plans directeurs qui ont constitué sa feuille de route. Le premier plan directeur (1951-1967) a réalisé la construction des quais nord et ouest et des magasins 6, 7 et 8. Il a permis la construction d'un quai provisoire et d'un petit hangar pour la criée, d'un quai bananier et d'un quai de chalandage. Enfin, une clôture douanière fut érigée pour le dédouanement de toutes les marchandises passant par le port. Le second plan directeur (1967-1980) a vu la réalisation de la digue de Vridi et la réalisation du quai Sud. Ce plan fut également la construction de cinq magasins cales et l'extension du port de pêche. Parallèlement à ces travaux d'infrastructures, les autorités portuaires ont procédé à l'amélioration des conditions nautiques d'accès du canal de Vridi. Ce qui a permis au port de recevoir les navires de 240 m de longueur. Et le troisième plan directeur qui devait débiter en 1980, prévoyait la réhabilitation et la modernisation du port existant qui déjà présentait des signes de saturation. Mais, aussi et surtout l'extension sur de nouveaux sites (Locodjro, île Boulay, Cordon Littoral). Ce plan directeur n'a pu être réalisé en raison de la crise économique des années 80, puis de plusieurs séries d'instabilité politique dans le pays.

Les travaux prévus par le troisième plan directeur sont : La Presqu'île de Locodjro (l'extension nord), elle est une zone facile d'accès avec 487 ha. La profondeur du terrain affectée aux installations portuaires est restreinte à une bande de 1000 m du fait de l'extension des zones urbaines. Aussi, des liaisons terrestres (le boulevard lagunaire ouest et les ponts Houphouët Boigny et Charles de Gaulle) existent entre la presqu'île de Locodjro et les installations portuaires actuelles, des liaisons faciles avec l'arrière-pays par route et par rail. Un pont sur la baie du Banco est prévu selon le plan d'urbanisme de la ville d'Abidjan. Ce nouveau pont rendra plus courte la liaison entre les installations portuaires actuelles et futures (3 postes à conteneurs à 112,50 m avec 15 ha de terre-plein, un terminal minéralier, un terminal sucrier, un terminal céréalière, 12 postes de marchandises diverses à -12,50, et une zone industrielle de 180 ha) avec une possibilité d'extension vers Azito.

L'île Boulay est située à l'ouest du port actuel. Elle présente des caractéristiques et des possibilités intéressantes pour l'extension du port. C'est la plus avantageuse, elle se trouve dans la lagune Ebrié devant le port. L'extension des installations portuaires de l'île Boulay nécessite la construction d'un ouvrage de franchissement de la lagune Ebrié afin d'assurer la liaison terrestre avec le port actuel. Cet ouvrage est constitué d'un pont ou d'une digue reliant l'île Boulay avec le site d'Azito sur la presqu'île de Locodjro. Les installations prévues sur l'île Boulay sont la construction d'un terminal à conteneurs, d'un terminal à clinker, d'un parking longue durée, d'une cimenterie et d'une zone industrielle. Ce site offre une possibilité de quai de 5.000 m, pas de contrainte de terre-plein, une large possibilité de création de zone pour l'industrie moyenne et lourde et de plus situé en dehors de la ville. Quant au cordon Littoral, c'est la plus grande des réserves portuaires. Les installations prévues sur ce site sont entre autres une zone d'industries générales, une zone tampon, une industrie liée à la pétrochimie, une raffinerie et une station de déballastage.

La réalisation des projets prévus sur les réserves va permettre au port d'Abidjan de disposer d'infrastructures suffisantes pour faire face à l'accroissement de son trafic et satisfaire les nombreuses demandes de terrains industriels (Figure 4). Les réserves présentent des conditions naturelles exceptionnelles qui permettront au port autonome d'Abidjan de disposer de possibilités d'extensions quasi illimitées.

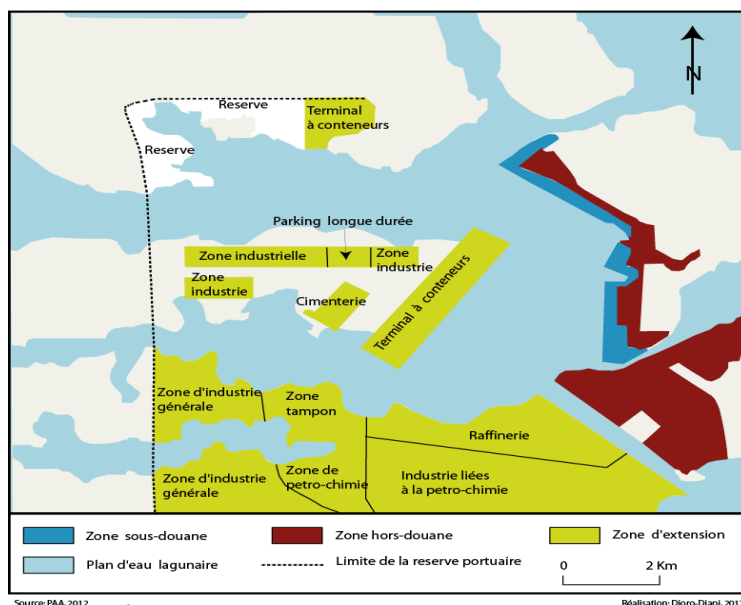


Figure 4 : Les projets d'extensions prévus par le troisième plan directeur du port d'Abidjan

## CONCLUSION

Vu l'importance du port pour l'économie ivoirienne, l'extension du port doit être une priorité pour l'Etat. Il doit mener les démarches nécessaires (purgé des droits coutumiers, relogement et indemnités des populations concernées) pour la récupération des réserves portuaires et des sites comme Vridi Zimbabwe et Vridi village occupés illégalement sur le domaine en exploitation. En sus, il doit faire la réalisation des ouvrages de franchissement entre la zone portuaire actuelle et les sites d'extension pour permettre aux autorités portuaires d'exploiter librement les sites mis à disposition par l'arrêté n°98-151. Les réserves foncières constituent l'avenir du port autonome d'Abidjan, dans la mesure où elles offrent de meilleurs avantages au port et ce en termes d'infrastructures et d'espaces de stockage. De plus, elles se situent en dehors de la ville et en eau profonde. Il faut une véritable médiation et le respect strict des engagements pris par consensus entre tous les acteurs concernés. Ce n'est qu'à ce moment que le port autonome d'Abidjan entrera en pleine possession de ses réserves. L'Etat doit donc rapidement réagir pour régler définitivement la question des réserves portuaires car si rien n'est fait, le port d'Abidjan court le risque d'être à nouveau saturé et surtout ceinturé par la ville.

## RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- BOUA Bilé Francis**, 2015, La problématique de la sécurisation des réserves foncières du port d'Abidjan, mémoire de fin de formation en gestion moderne des ports, Abidjan, CNUCED, p.33.
- BOUBACHA Emmanuel**, 1997, Ville et port, mutation et recomposition, note de synthèse et bibliographie, les éditions villes et territoires cedex, Paris, p 150.
- BOURGEOIS Laurence**, 1983, Evolution et dynamique de l'utilisation de l'espace industriel dans l'île de petit Bassam (Abidjan : zone 3 et 4a), rapport d'élève, Abidjan, p 76.
- DAUDET Brigitte**, 2015, Métropoles portuaires africaine, note prospective et stratégique, laboratoire METIS-IDET, EM Normandie, Fondation Sefacil, p 55.
- DEMBELE Ousmane**, 2008, Panorama des villes du littoral. In Géographie du littoral de Côte d'Ivoire, Université de Cocody Abidjan, pp. 65-81.
- DJORO Elodie Ange Eléonore**, 2014, Réserves foncières du port autonome d'Abidjan : source de tension entre le port et les autorités traditionnelle Ebrié, mémoire de maîtrise, Université Felix Houphouët Boigny de Cocody, Abidjan, p 107.
- SAUCIER Jean-Nicolas**, 2016, Guerre portuaire pour un joyau économique. In Afrique expansion, Canada, pp. 9-11.

- LOGISTICS & SUPPLY CHAIN CONSULTING et ATELIER TOPOGRAPHIQUE KOTOKOU**, 2017, Audit du domaine du port d'Abidjan, Rapport final, Abidjan, PAA, p.128.
- PAA-Infos Magazine** n°104, 2019, Le port d'Abidjan s'ouvre aux navires de nouvelle génération, Abidjan, p. 88.
- GEORGE Pierre**, 1974, Dictionnaire de la géographie, Paris, PUF, p. 451.
- PORT AUTONOME D'ABIDJAN**, 2018, Planification, développement, gestion et réglementation efficace des domaines portuaires- expériences des autorités portuaires, Abidjan, p.42.
- TOGUEI Hugues Richard Paul**, 2015, Les problèmes de logistique dans la chaîne de transport par le port d'Abidjan, mémoire de maîtrise, Université Felix Houphouët Boigny de Cocody, Abidjan, p 130.

# LA PROBLEMATIQUE FONCIERE CHEZ LES EBRIE-KWE DE CÔTE D'IVOIRE DE LA COLONISATION FRANÇAISE AU XXIE SIECLE (1900 À 2000)

THE LAND PROBLEMATIC IN THE KWE EBRIE-KWE OF THE IVORY COAST OF FRENCH COLONIZATION IN THE 21 ST CENTURY (1900 TO 2000)

**Par : OUATTARA Katiénéffooua Adama**

Enseignant-chercheur en Histoire

Université Félix Houphouët-Boigny Abidjan-Cocody

[katienefr@yahoo.fr](mailto:katienefr@yahoo.fr)

**M'BRAH Kouakou Désiré**

Enseignant chercheur en Histoire

Université Alassane Ouattara-Bouaké

[desirembrah@uao.edu.ci](mailto:desirembrah@uao.edu.ci)

## Résumé

Le terroir Ébrié-Kwê, situé au Sud du pays dans le District d'Abidjan, est l'une des régions où les difficultés relatives à l'utilisation durable de la terre sont de plus en plus récurrentes. Cette situation est consécutive à la colonisation française, d'une part et d'autre part, à la volonté de l'État indépendant de Côte d'Ivoire de faire du pays kwê à la fois un lieu de dortoir et de scolarisation, puis enfin à la communalisation de Bingerville. La problématique foncière chez les Ébrié Kwê relève donc d'une dynamique historique qu'il faut analyser. La conjugaison de ces trois périodes du passé des Kwê a abouti à l'augmentation des besoins des populations en terre et à l'intensification de la pression foncière dans cette région. Cet état de fait a entraîné le durcissement et l'instabilité des modes d'accès à la terre qui engendrent parfois des conflits fonciers très graves.

Cet article se propose donc de produire une analyse en relation avec les grandes phases de l'histoire du foncier chez les Ébrié Kwê de Côte d'Ivoire de 1900 à 2000. Pour y arriver, la méthodologie adoptée repose sur le croisement des informations contenues dans les sources écrites consultées, les sources orales collectées et la bibliographie utilisée dans le cadre de cette réflexion. Il ressort de celle-ci que les Ébrié Kwê sont confrontés à une crise foncière dont les germes relèvent de la colonisation française. Malheureusement, les autorités de la Côte d'Ivoire indépendante peinent à trouver une solution durable à ce problème foncier.

**Mots clés :** Ébrié-Kwê-terre-propriété foncière- Bingerville-colonisation-Côte d'Ivoire-conflit.

## Abstract:

The Ébrié-Kwê terroir, located in the South of the country in the District of Abidjan, is one of the regions where the difficulties relating to the sustainable use of the land are more and more recurrent. This situation is a result of French colonization, on the one hand, and on the other hand, the desire of the independent State of Côte d'Ivoire to make the country kwê both a place of dormitory and schooling, and finally the communalization of Bingerville. The land issue in Ébrié Kwê is therefore a historical dynamic that must be analyzed. The combination of these three periods of the Kwe's past has led to an increase in the needs

of the people living on land and the intensification of land pressure in this region. This has led to hardening and unstable access to land that sometimes leads to very serious land conflicts.

This paper proposes to produce an analysis in relation with the main phases of land tenure history among the Ébrié Kwê of Côte d'Ivoire from 1900 to 2000. To achieve this, the methodology adopted is based on the cross-referencing of the information contained in the written sources consulted, the oral sources collected and the bibliography used in this reflection. It is clear from this that the Ébrié Kwê are confronted with a land crisis whose seeds are part of the french colonization. Unfortunately, the independent Ivory Coast authorities are struggling to find a lasting solution to this land problem.

**Key words:** Ébrié-Kwê-land-land ownership-Bingerville-colonization-Côte d'Ivoire-conflict.

## Introduction

La Côte d'Ivoire est un pays dont l'économie est basée sur le secteur primaire, en particulier sur l'agriculture. Ainsi, la terre constitue pour ce secteur le capital de base. Elle est déterminante dans l'évolution des relations sociales, d'une part et d'autre part, entre l'homme et son milieu physique. Si ce potentiel productif est indispensable dans le développement socio-économique des sociétés, il ne faut cependant pas occulter les problèmes liés à l'instabilité des droits d'usage sur la terre auxquelles sont confrontés bon nombre de personnes. Ces problèmes liés à la terre affectent toutes les zones rurales du pays mais se posent avec beaucoup plus d'acuité dans le terroir Ébrié-Kwê.

Cet espace est peuplé par les Akan dits lagunaires, précisément les Tchaman plus connus sous le nom Ébrié. Ils vivent au Sud de la Côte d'Ivoire autour de la lagune qui porte leur nom. Les Kwê appartiennent au groupe ethnique appelé Ébrié qui est un nom péjoratif attribué par leurs voisins Abouré qui estimaient qu'ils étaient des personnes ayant un sale caractère (R. Allou, 2015, p.522), sinon eux-mêmes se nomment Tchaman (cá-mã) (R. Bole, pp. 307-308). Les Ébrié sont membres du grand groupe ethnique et linguistique akan. Les Kwê<sup>35</sup> dont les plus anciens sont les Akandjé ou Nkadje, sont composés d'éléments de la migration Akwakwa-Abrem qui s'est produite au XIV<sup>e</sup> siècle. Mais les groupes les plus nombreux en leur sein sont issus de la migration Akpafu-Ga-Krobo-Adele-Avatime (idem, p.523).

Les Akandjé sont les premiers à s'installer dans la région, précisément dans le village d'Akandjé, le premier noyau kwê. Peu de temps après, un premier groupe de réfugiés arrive en provenance d'Elibou en pays enyembe-ogbrou (Abidji) pour s'installer à Santé avec l'approbation des Akandjé. Plus tard, un autre groupe chassé et poursuivi par les guerriers du chef attié Abolé Yapi vint se réfugier sur les terres des Akandjé. Ce deuxième groupe de réfugiés venait d'Awoué et d'Atiékwá en pays akyé. Sous la conduite d' Afita, ils font la rencontre au XVII<sup>e</sup> siècle des Akandjé à Ntogo. Ce groupe de réfugiés, parlait au départ l'Akyé avant d'adopter le Tchamanca pour s'intégrer définitivement au goto Kwê<sup>36</sup>. À partir de l'éclatement de Ntogo, sont créés cinq (05) villages, à savoir Akwadjame, Agban, Bregho, Mbadon et Aghien (R. Allou, 2015, p.524). Aujourd'hui, on retrouve les Kwê dans treize (13) villages, à savoir : Akandjé, Akouésanté, Akouèdjêmin (Adjamé-Bingerville), Anono, M'Pouto, Akouédo, M'Badon, Akouègban (Agban de Bingerville), Agbabou, Adjín, Brébgo, Anan et Abatta. La carte 1 présente géographiquement ces différentes localités Kwê dans le sud de la Côte d'Ivoire. Faisant partie du District

<sup>35</sup> Selon les dires du chef de village résident d'Aghien : « Dans les échanges de civilités, les Ébrié ont demandé à leurs allogènes d'où viennent-ils ? Ne comprenant pas la langue locale de leur hôte, cette population a répondu en Attié "en mon bho kwè lé ", qui signifie en français : "nous sommes venus créer un village". Alors les Ébrié, ne comprenant pas non plus la langue de ce peuple allogène, ont mal interprété cette réponse en leur attribuant le nom Kwê. Ainsi, est né le nom du groupe Kwê ». Entretien avec monsieur Amony Michel, Chef du village résident d'Aghien à sa résidence à Bingerville, le 15 juin 2016 de 11h35mn à 12h40mn.

<sup>36</sup> En Côte d'Ivoire, les Ébrié ou Tchaman sont regroupés en sept (7) phratries ou goto que sont Kwè, Songon, Bidjan, Bôbô, Nyagon, Diapo et Nokwa.

d'Abidjan, le terroir Kwê, cadre géographique de notre étude est situé au Sud-Est de la Côte d'Ivoire. Avec une population estimée aujourd'hui à plus de 88 416 habitants<sup>37</sup>, il est limité au Nord par la lagune Adjin ; au Nord-Est par la lagune Potou ; au Sud par l'Océan atlantique ; à l'Est par les villages Elokaté et Eloka-to<sup>38</sup> et à l'Ouest par le terroir Bidjan<sup>39</sup>.

Notre étude a décidé de mettre spécifiquement l'accent sur le goto Kwê en raison de la place qu'a occupé le territoire Kwê à travers Bingerville, deuxième capitale coloniale de la Côte d'Ivoire puis commune de plein exercice à partir de 1985. Ainsi, le terroir Ébrié-Kwê est l'une des régions où les difficultés relatives à l'utilisation durable de la terre sont de plus en plus récurrentes. Cette situation est consécutive à la politique coloniale d'une part et d'autre part, à la communalisation de Bingerville ayant pour conséquence différents flux migratoires.

Carte n°1 : Présentation du terroir des Ébrié-Kwê du District d'Abidjan



Source : Openstreetmap

Conception et réalisation : Cécilia Konan, Guy Pacôme A. 2016

La croissance démographique et la récente expansion urbaine ont entraîné une forte demande en terre pour l'implantation de diverses infrastructures. Ainsi, la compétition pour les terres s'intensifie devenant l'un des problèmes les plus graves de la vie commune des Kwê. Ce phénomène a largement bouleversé

<sup>37</sup> Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2014.

<sup>38</sup> Villages ébrié du goto Nonkoua se trouvant dans la sous-préfecture de Bingerville.

<sup>39</sup> Bidjan est l'un des goto du peuple ébrié. Il se compose de sept villages notamment : Adjamé, Santé, Agban, Anoumabo, Attiécoubé, Locodjro et cocody.

leurs coutumes qui passent de plus en plus de la gestion collective de la terre à l'appropriation privée de l'espace. Aussi, cette étude s'interroge-t-elle sur les fondements historiques de la recrudescence des problèmes fonciers existants dans le terroir des Ebrié-Kwê de 1900 à 2011. Face à cette problématique, la présente étude a pour objectif de saisir la dynamique des problèmes fonciers qui interviennent dans l'espace des Ebrié-Kwê du District d'Abidjan du XXe au XXIe siècle.

Pour mener à bien cette réflexion, nous avons eu recours en grande majorité aux sources orales. Leur collecte s'est faite à travers des entretiens collectifs et individuels avec des autorités coutumières du terroir Kwê (chefs de terre, chef de village, notables), des populations, des géomètres experts, des techniciens et des greffiers. Ces personnes ressources ont été choisies et interviewées en fonction de leurs connaissances du peuplement de la zone d'étude et de la situation foncière qui y prévaut. De même, différents documents, surtout juridiques et géographiques, ont renforcé nos connaissances en matière foncière, et nous ont aidé à identifier les différentes phases de l'évolution foncière. L'exploitation de la bibliographie existante a donc permis de mieux préparer et d'exécuter les recherches sur le terrain. La méthodologie adoptée pour cette étude est le fruit du croisement des informations contenues dans les sources d'archives consultées, les sources orales collectées et la bibliographie utilisée dans le cadre de cette réflexion.

Cette démarche méthodologique nous a permis d'adopter un plan chronologique scindé en trois (03) parties. La première partie a trait aux premiers bouleversements dans la gestion des terres chez les Kwê durant la période coloniale de 1900 à 1960. La seconde partie est consacrée aux changements fonciers dans le terroir Kwê dans la Côte d'Ivoire indépendante de 1960 à 1985. Quant à la troisième partie, elle s'intéresse à l'intensification des problèmes fonciers chez les Kwê de 1985 à 2000.

#### 1-De l'instauration de la capitale coloniale, Bingerville chez les Kwê à l'impact colonial sur le régime foncier précolonial (1900-1960)

Devenue colonie française le 10 mars 1893, la Côte d'Ivoire a pour première capitale Grand-Bassam. Mais cette localité côtière est vite jugée insalubre<sup>40</sup> à cause son climat, même si celui-ci ne diffère pas totalement de celui du pays kwê. Les Français sont déterminés à transférer la capitale en territoire kwê où le plateau de Bingerville est caractérisé une élévation de 100 m par rapport à la lagune. Séduits par cet endroit, ils entament des pourparlers avec les chefs autochtones et en particulier avec le chef d'Adjamé (Akouèdjêmin), Ymadan Akossi qui reçut l'administrateur Lamblin. L'on ignore les résultats réels de ces pourparlers, toujours est-il qu'un accord est trouvé le 24 mars 1900 entre Lamblin et le chef Kwê (R. Borremans, 1986, p. 223). Ainsi, les Kwê cèdent une partie de leur espace aux colons pour la construction de la seconde capitale de la colonie ivoirienne. Ce nouveau centre urbain dont la fondation fut suscitée par les malheurs de Grand-Bassam en 1899 obtient effectivement son statut de capitale en 1909-10. Bâtie sur le site du village de Santé, cette nouvelle cité fut baptisée Bingerville en hommage au capitaine Louis Gustave Binger (1856-1936) explorateur puis gouverneur de la colonie ivoirienne<sup>41</sup>.

---

<sup>40</sup> La capitale, Grand-Bassam, fut décimée en 1899 par la fièvre jaune (Trouillet, 1902, p. 3).

<sup>41</sup> La ville reçut le nom de Bingerville conformément aux propositions contenues dans le projet Houdaille qui voulait donner au futur port de la Côte Ivoire le nom de Binger en hommage au premier explorateur, au premier gouverneur et au véritable créateur de la colonie. Ancien village Santé, le centre urbain, créé par les Français, fut appelé Alobey, en souvenir au guerrier akyé Alobé Yapi qui sévissait dans le pays kwê. Par cette nomination attribuée à Bingerville, les Ébrié Kwê exprimaient la force militaire avec laquelle les colons se sont installés sur leur terre. En conséquence, Alobé allait rester la ville du Blanc que les Ébrié allaient éviter de fréquenter autant que possible.

Pour éviter toute épidémie, les Français n'hésitent pas à expulser, des environs immédiats de Bingerville, les Kwê des sites originels de leurs ancêtres. C'est ainsi que les habitants du village Santé, abandonnèrent leur site originel pour aller occuper vers l'ouest un autre situé peu avant entrée de la ville coloniale. Ils sont suivis également par les habitants d'Adjamé qui s'éloignèrent de quelques kilomètres à l'est de la nouvelle capitale<sup>42</sup> (L. Akou, 2010, p.89).

Outre ces déplacements, les Kwê apprennent, comme l'ensemble de toutes les populations ivoiriennes, qu'ils sont désormais dépossédés de toutes leurs terres. En effet, selon un premier décret adopté le 23 octobre 1904, l'État colonial devient le « propriétaire des terres vacantes et sans maître ». Dans l'esprit du législateur français, cette notion recouvre la quasi-totalité du territoire de la colonie puisque toute terre non occupée est jugée « sans maître » et appartient à ce titre au domaine de l'État. Selon un deuxième décret datant du 24 juillet 1906, l'administration peut attribuer des concessions ou des titres de pleine propriété à des sociétés ou à des particuliers sur des terrains après que ceux-ci aient été immatriculés (V. Bonnacase, 2014). Pour le colonisé qui occupe une parcelle de terres suivant la coutume, celle-ci ne peut être revendiquée comme propriété que s'il établit de façon certaine les conditions d'immatriculation<sup>43</sup>. Or, malheureusement, les Kwê ignoraient tout de cette possibilité juridique qui s'offrait à eux. D'ailleurs, ils n'en voyaient pas la nécessité car la terre demeure la propriété de leurs ancêtres. En adoptant cette législation autoritaire, l'administration coloniale faisait ainsi fi des traditions foncières des Ébrié Kwê dont l'organisation sociale reposait essentiellement sur la division de la société en classes âge<sup>44</sup>, elles-mêmes subdivisées en sous-classes.

Leur régime foncier précolonial est administré par deux personnages, le doyen de la famille et celui du village. En qualité de doyen de la famille, l'*Amando Bloko* gère toutes les terres de sa famille tandis que celles de toute la communauté sont confiées au doyen du village appelé *Nanan*. L'*Amando Bloko* et le *Nanan*<sup>45</sup> ne sont que les gardiens des différentes terres qu'ils distribuent à tous les membres de leur famille et communauté. Les Ébrié Kwê connaissent bien la notion de propriété de la terre sauf que la terre demeure pour eux un bien collectif. Les Ébrié-Kwê, comme la plupart des sociétés traditionnelles africaines, considèrent la terre comme la mère nourricière et un bien légué par les ancêtres. Elle a une valeur sacrée et représente le point de rencontre entre le visible et l'invisible. Le rapport à la terre dans la société Kwê est si fondamental que chaque famille ou clan possède sa terre qui lie tous les membres.

Dans cette communauté qui vit de la pêche et de l'agriculture, le droit à la terre est à la fois une nécessité et une évidence : exclure un paysan de la terre, c'est le condamner à mort. L'essentiel est donc de cultiver

---

<sup>42</sup> Les déplacements des populations de Santé et d'Adjamé font également suite à la défaite en 1907 des résistances des Ébrié Kwê contre la domination et les corvées des Français. Les villages suburbains Adjamé et Santé furent invités à s'éloigner, et chacun d'eux continua sa marche vers les savanes extérieures.

<sup>43</sup> Jusqu'en 1924, l'on dénombrait seulement 61 propriétés indigènes immatriculées pour l'ensemble des postes (y compris Grand-Bassam, Bingerville et Abidjan), soit 150 ha pour toute la colonie. Kipré Pierre, 1985, *Villes de Côte d'Ivoire 1893-1940*, tome 1, Abidjan-Dakar-Lomé, NEA, p.137. Cette réalité est également attestée par le gouverneur de la colonie en ces termes : « Les indigènes ne sont guère décidés ... à faire consolider leurs droits par la délivrance d'un titre foncier ». ANCI 529, lettre du gouverneur Lapalud au gouverneur général de l'AOF, le 11 décembre 1927.

<sup>44</sup> L'ordre social des villages Kwê est régi par les classes d'âges ou les générations au nombre de quatre (04) qui accèdent au pouvoir de façon cyclique chaque quinze ans. Dans l'ordre de passage au pouvoir, ce sont : les Blessoué, les Gnando, les Dougbo et les Tchagba. Chaque génération comporte en son sein quatre catégories stratifiées par tranche d'âge : les Djehou (aînés), les Dogba (puînés), les Agban (cadets) puis les Assoukrou (benjamins) (Niangoran-Bouah, 1969, p.56-89). Outre les classes d'âge, les Ébrié Kwê sont repartis en sept (07) familles ou clans, à savoir Lokoman, Fiédoman, Godouman, Kouédoman, Tchadoman, Gbadoman et Djouman. Ces sept familles sont subdivisées en plusieurs sous familles. Notons que c'est de la famille Lokoman que sortent les chefs de terre.

<sup>45</sup> Entretien avec Monsieur Assagoua Patrick, Secrétaire général à la chefferie d'Anono, à American corner, le 12 juillet 2016 de 15h00-17h00.

la terre, et non de la « posséder ». Il s'agit de la jouissance de la terre. D'ailleurs, la terre, base et source de la vie, est sacrée : c'est une entité, présente, souveraine et donnée comme telle, ni appropriable, ni aliénable. On comprend dès lors la difficulté et peut-être même l'impossibilité de transposer dans une telle société le concept d'appropriation privée comme concept premier de rapport à la terre (C. Coquery, 1983, p.67). Dans la société kwê, la terre ne manquait pas ; il suffisait pour vivre de brûler et de débroussailler un lambeau de forêt. Cette situation favorisait la jachère, et les limites des terres familiales et communautaires étaient fixées par un arbre appelé *Mama* en langue ébrié, et connu sous le nom d'hysope (*hyssopus officinalis*) dans la langue française.

Avec l'élimination des autochtones Kwê du périmètre urbain de Bingerville, leur droit à terre est désormais écarté. Le droit foncier colonial, contraire à la tradition kwê, est douloureusement ressenti par ces derniers, cela d'autant que pressurés par l'impôt colonial, ils étaient contraints de mettre ces terres en valeur au profit du colon et des entreprises privées européennes. Ce nouveau régime foncier, en désorganisant la structure précoloniale kwê, allait non seulement les spolier de la terre de leurs ancêtres (S.P. Ekanza, 2005, p.127) mais aussi réduire les terroirs collectifs, limiter la durée des jachères et la productivité des sols par une exploitation excessive (J.N Loucou, 2015, p.123). L'introduction autoritaire de l'économie de plantation<sup>46</sup> par la colonisation se matérialise chez ces Ébrié par les cultures obligatoires du café et du cacao<sup>47</sup> dont a besoin l'industrie de la Métropole. Exploitant jadis de petits espaces, ils se voient obligés de mettre fin à l'économie prédatrice au profit d'une agriculture qui exige une forte production.

Ce nouveau système agraire suscite une restructuration de l'espace des Kwê par l'aliénation de leurs terres. Seule la terre agricole déjà mise en culture et constituant le terroir villageois était laissée aux Noirs avec des restrictions sur la possibilité de l'étendre. Les populations autochtones kwê de la région de Bingerville ont dû ainsi vivre les frustrations d'un affaiblissement de leurs prérogatives foncières à travers la dépossession de leurs terres au profit de l'État et l'imposition d'étrangers au nom de la mise en valeur de la colonie de Côte d'Ivoire (M. Amalaman, p.2). Dans cette optique, la colonisation française marque par conséquent le début de l'accès au foncier des étrangers ouest-africains en pays kwê, car sur une simple demande verbale (P. Kipré, p.137), les étrangers à la région pouvaient obtenir du commandant l'autorisation de s'installer chez eux en vue de contribuer au développement de la production agricole de l'homme blanc.

La désorganisation de la tradition foncière des Kwê se poursuit avec l'indépendance de la Côte d'Ivoire avec toutefois des innovations majeures.

## 2-La Côte d'Ivoire indépendante pour l'acuité des problèmes fonciers chez les Kwê (1960-1985)

À l'indépendance en 1960, les nouvelles autorités de la Côte d'Ivoire ont suivi les sillons tracés par l'administration coloniale en matière de politique de développement du pays (exploitation de la forêt, agriculture d'exportation et incitation à l'immigration). Par conséquent, elles n'ont rien changé à la législation héritée de la colonisation française. En effet, le gouvernement de la Côte d'Ivoire indépendante continua d'envisager la question foncière, uniquement à travers le prisme de la propriété foncière consacrée par une immatriculation au livre foncier. Toutes les codifications au lendemain des indépendances s'articulent autour de l'idée fondamentale de la substitution du droit moderne aux droits traditionnels. À travers la loi du 20 mars 1963 portant code domaniale, le législateur ivoirien a pris des mesures sévères à l'égard des droits coutumiers (K. Akiapo, 2013, p.30). Il se trouve que le président

---

<sup>46</sup> Pour de plus amples informations sur l'économie de plantation, se référer à Dian Boni, 1982, *L'économie de plantation en Côte d'Ivoire forestière*, Abidjan, université nationale d'Abidjan, IGT, thèse de doctorat d'État ès-lettres, 781 p.

<sup>47</sup> Ces cultures avaient été déjà introduites en Côte d'Ivoire à partir de 1880 par les Français Verdier et De Bretigniere dans la zone d'Adiaké.

Félix Houphouët Boigny n'était point favorable à la coutume. Néanmoins, il ne voulait pas affronter les chefs traditionnels. Cette loi stipule que la terre appartient à celui qui la met en valeur, et ce, au mépris des droits fonciers coutumiers. Autrement dit, les droits fonciers coutumiers sont supprimés et les terres non immatriculées sont propriété de l'État, ce qui n'est qu'une continuité de la législation coloniale. L'opposition des autorités coutumières poussa le président ivoirien à renoncer à promulguer cette loi.

Le vide juridique qui s'installe dès lors, est comblé par la déclaration du président Félix Houphouët Boigny du 30 octobre 1970 : « (...) Le Gouvernement et le parti ont donc décidé, dans l'intérêt du pays, de reconnaître à tout citoyen ivoirien d'origine ou d'adoption, qui met une parcelle de terre en valeur quelle qu'en soit l'étendue, le droit de jouissance à titre définitif et transmissible à ses héritiers » (M. Amalaman, p.3). Cette décision du premier dirigeant de la Côte d'Ivoire indépendante fut interprétée par le slogan : « la terre appartient à celui qui la met en valeur ». Elle fit force de loi pour l'accès libre à la terre notamment des migrants et des entreprises agricoles et sylvicoles. Cette décision est perçue comme une politique à but de construire un État moderne et économiquement fort ou une politique habile d'intégration des étrangers puisqu'un segment important de la population de la Côte d'Ivoire était constitué d'étrangers que les colons avaient utilisés pour la valorisation économique de la colonie ivoirienne (idem, p.3). Par ce choix économique, l'État ivoirien autorisait ainsi l'occupation des terres du domaine coutumier par des fonctionnaires, des hommes politiques et des ressortissants des communautés étrangères disposant de moyens pour les mettre en valeur. Désormais, la mise en valeur d'une terre par n'importe quelle personne pouvait conférer un « droit de propriété » sur ladite terre. Comme à la période coloniale, cette décision vise à encourager la colonisation des terres dans les zones forestières par les migrants<sup>48</sup> avec pour objectif de favoriser l'accroissement de la production agricole ivoirienne.

En réalité, dans les faits, cette politique était ambiguë parce que les droits coutumiers continuaient de s'exercer librement sur la quasi-totalité du territoire ivoirien. Ainsi, en dépit d'une menace de condamnation à mort, le droit coutumier était appliqué dans les zones rurales telles que le pays kwê. La terre était gérée à la fois par les chefs de famille, et de communauté. Mais bientôt, une action gouvernementale allait bouleverser cette forme d'organisation traditionnelle foncière. Du fait de son positionnement à la périphérie d'Abidjan, Bingerville bénéficie d'un statut particulier. En effet, outre sa fonction de cité dortoir, la capitale des Kwê est un important centre scolaire<sup>49</sup>, une fonction héritée de son passé colonial qui s'est vue confirmer après l'indépendance. Pour ce faire, la ville abrite diverses institutions scolaires et des centres de formation professionnelle. À ce titre, elle a bénéficié de quelques investissements publics. L'État de Côte d'Ivoire, après son accession à l'indépendance, a soutenu l'urbanisation par l'entremise de structures spécialisées comme la SICOGL<sup>50</sup>. Les opérations de cette société ont été rendues possibles par les ressources tirées essentiellement de la vente du café et du cacao. En 1975, la SICOGL construit à Bingerville des logements de moyen et de haut standing, destinés pour la plupart aux familles de fonctionnaires issus de diverses structures publiques et parapubliques. Cette initiative de l'État correspond à la volonté des pouvoirs publics de désengorger Abidjan d'une population nombreuse. Malheureusement, cette volonté des pouvoirs publics est contrariée par la méfiance des Kwê, populations autochtones décidées à ne pas laisser leur territoire aux mains « d'étrangers », et qui redoutent de perdre le contrôle de leurs terres (L. Akou, 2010, p.3).

---

<sup>48</sup> L'ouvrage de Cissé Chikouna est une étude historique qui illustre la colonisation des terres ivoiriennes par le recrutement de la main d'œuvre de l'arrière-pays ivoirien et des colonies voisines (Haute Volta, Soudan Français, etc). Cissé Chikouna, 2013, *Migrations et mise en valeur de la Basse Côte d'Ivoire (1920-1960), Les forçats ouest-africains dans les bagnes éburnéens*, Paris, l'Harmattan, 311 p.

<sup>49</sup> Créations du groupe scolaire de Bingerville en 1910, de l'EMPT (École Militaire Préparatoire Technique) en 1930, de l'école des arts appliqué de maître Combes en 1933, du petit séminaire en 1936, etc. Raymond Borremans, 1986, *Le grand dictionnaire encyclopédique de la Côte d'Ivoire*, tome premier : A-B, Abidjan, NEA, p.223.

<sup>50</sup> Créée par l'État de Côte d'Ivoire le 22 mars 1962, la SICOGL (Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière) émane de la fusion de deux sociétés : la société immobilière des habitats à bon marchés de Côte d'Ivoire (SIHCI), la société d'urbanisme et de construction de Côte d'Ivoire (SUCCI). Sa mission principale est la construction de logements économiques à usage locatif.

Les Ébrié Kwê ont contesté l'affirmation du droit régalien de l'État et ont exigé des indemnités. Soutenus par leur chefferie, les Kwê se sont montrés hostiles au projet de l'État, allant même jusqu'à intimider l'administration domaniale. Ainsi, la confrontation entre droit coutumier et droit moderne constitue l'un des problèmes majeurs de la mise en valeur des domaines urbains. L'urbanisation de la ville amorcée par la SICOGL s'en est trouvée fragilisée. Du fait de la proximité avec la capitale Abidjan, les Kwê de Bingerville craignaient de se voir phagocyter. Déjà refoulés de leurs terres par le colonisateur lors de la construction de la ville en 1900, et s'inspirant des situations vécues par leurs frères Ébrié Bidjan d'Abidjan<sup>51</sup>, les Ébrié Kwê ont pendant longtemps refusé de rétrocéder leurs terroirs à l'État (L. Akou, 2010, p. 4). Cette situation s'explique par la baisse d'intensité des activités de la pêche, principale source de revenus des Kwê, du fait de la pollution et de l'obstruction de l'embouchure de Grand-Bassam qui servait de couloir de transit des ressources halieutiques marines vers la lagune Ébrié (A. Kakou, 2018, p. 203). Cet argument économique lié au sentiment d'être spolié des terres ancestrales justifie la résistance des Kwê.

Afin de contenter les autorités coutumières, l'État ivoirien n'a trouvé autre solution que l'achat de leurs terres en guise de compensation des terres perdues, donnant ainsi une valeur marchande à la terre. C'est ce compromis que l'État ivoirien a trouvé avec les détenteurs coutumiers Ébrié grâce à la "convention avec les propriétaires coutumiers", qui définit les conditions de cession des terres coutumières à l'État. Désormais, pour que l'État ait accès à un terrain villageois, il doit au préalable négocier avec le village concerné et pour chaque hectare, verser des indemnités résumées en droits et intérêts consistant en un lot urbain viabilisé de 600 m<sup>2</sup> et en une somme de 200 000 f cfa (C. Botti, p.21). Malheureusement, ces ventes de terre ont introduit dans les mœurs des Kwê la monétarisation de la terre qui était absente de leur régime foncier coutumier. La prise de conscience de la valeur vénale de la terre a donc entraîné un affaiblissement du droit coutumier quant à sa conception originelle de la propriété foncière rurale. Si la coutume se base par nature sur la détention collective de la terre qui la rend incessible, désormais l'abus permet à l'individu d'être propriétaire et donc de pouvoir la vendre à tout acheteur.

Ainsi, le principe traditionnel selon lequel l'arbre planté est la propriété du planteur et la terre, celle des ancêtres, est battu de plus en plus en brèche avec la modernisation qui introduit de nouveaux référentiels parfois en contradiction avec la tradition (K. Akiapo, 2013, p. 33). Le phénomène de l'individualisation de la terre a pour conséquence directe l'affaiblissement du régime foncier traditionnel. Par conséquent, il dissout la notion de terroir collectif, effrite le pouvoir du chef de terre et bouleverse les héritages traditionnels. Cette prise de conscience de la valeur marchande de la terre s'enracine et s'intensifie avec la communalisation de Bingerville.

### 3- La communalisation de Bingerville et la recrudescence des problèmes fonciers chez les Kwê (1985-2011)

La forte demande de terres à Abidjan conduit sa population et l'État à rechercher d'autres espaces hors des limites de la ville d'Abidjan en vue de loger une population abidjanaise en croissance exponentielle (A. Kakou, 2018, p. 206). En effet, entre 1975 et 1980, la direction de l'urbanisme et de la ZAD (Zone d'Aménagement Différé) constata que 80% des demandeurs de terre à Bingerville sont des travailleurs abidjanais (L. Akou, 2010, p. 4). Ce contexte encourage les Kwê à lotir leurs terres par des attributions familiales. Ce procédé contribue à la marchandisation de la terre qui est désormais la principale source

---

<sup>51</sup> En 1970, commença l'urbanisation de Yopougon, un village des Ébrié Yopou devenu un quartier d'Abidjan. Face à l'expropriation de leurs terres coutumières par l'État, des groupes de jeunes Ébrié se sont désolidarisés du conformisme de leurs vieux chefs pour affronter l'État. Leur résistance a obligé l'État ivoirien à verser une compensation financière en échange des terres occupées. Pour de plus amples informations, lire l'article de Botti Bi Trayie Cyrille et Diby Kouakou Martin, « Logique et stratégies d'intégration des villages Ébrié à la métropole d'Abidjan » in *Cahiers nantais*, n°51, pp.19-23.

de revenus pour les familles et les chefferies. Cette marchandisation de la terre s'amplifie en 1985 avec la politique de décentralisation adoptée par la Côte d'Ivoire sur recommandation des institutions financières internationales (FMI et Banque Mondiale). La loi n°80-1182 du 17 octobre 1980 marque le démarrage effectif de la décentralisation avec la création de plusieurs communes dont celle de Bingerville en 1985. Il faut attendre la loi n° 85-582 du 29 juillet 1985 pour rendre opérationnel le transfert des compétences entre l'État et les entités décentralisées.

À partir de cette loi, la nouvelle commune de Bingerville peut procéder à la mise en valeur du patrimoine foncier de son espace communal. Ce changement intervient dans un environnement économique national marqué par la récession et les programmes d'ajustement structurel. L'État se voit obligé de surseoir aux investissements dans les secteurs sociaux dont l'immobilier. À partir de cet instant, la commune remplace désormais l'État. Pour ce faire, son financement est constitué de la collecte des recettes, des impôts, des taxes et des droits municipaux. Mieux, la mairie devient l'initiatrice de la dynamique spatiale de Bingerville et des villages situés dans son espace communal, à travers l'exécution des projets de lotissement. Pour la commune de Bingerville, les lotissements représentent d'importantes ressources financières. Par conséquent, elle a tout intérêt à multiplier les projets de lotissement qui lui rapportent d'importantes ressources financières.

L'économie foncière s'avère donc être une source importante de création de richesses non seulement pour la commune mais également pour les autochtones kwê. La commune des Kwê, Bingerville se positionne dès lors comme le véritable animateur du marché foncier. Ainsi, la communalisation a positionné la municipalité comme un nouvel et incontournable acteur de la production des terrains urbains après l'État et les autochtones Ebrîé Kwê, encore considérés comme maîtres de la terre du fait de leur statut de premier occupant. La mise en application de l'approche participative prévue par les textes législatifs a contribué à restaurer la confiance entre les élus locaux et les populations autochtones. Désormais, l'État, par le biais de la commune, est dans l'obligation de composer avec les détenteurs du droit coutumier. Quant aux chefs terriens, ils ont le devoir de soumettre un avis au maire pour approbation du lotissement. Cela représente une rupture totale avec la politique foncière coloniale, et une grande innovation dans les rapports entre le pouvoir moderne et le pouvoir coutumier. Une telle initiative ne peut que ravir les détenteurs coutumiers dans la société ébrîé kwê où la légitimité est fortement ancrée dans la tradition. Cependant, le sous-préfet intervient dans quelques cas dans l'attribution de certains lots au cours des lotissements. Cette présence du pouvoir étatique, aussi minime soit-elle, est très souvent à l'origine de conflits de compétence entre l'État, la mairie et les autorités coutumières (L. Akou, pp.8-9).

De même, la vente des terres suscite parfois des conflits entre les générations d'une même famille ou de la même communauté. Ces fondements tirent leurs origines de six (06) ordres selon André Kakou (2018, p. 198). Il s'agit de la délimitation de terroirs, de la délimitation de territoire, de l'accaparement de terres, de lotissements non approuvés, de la vente de lots à plusieurs acquéreurs à la fois et enfin de dépassement de limites. En clair, les conflits fonciers, nés de la marchandisation de la terre, sont des manifestations des dysfonctionnements de mécanismes de régulation du marché foncier et d'acquisition des biens fonciers. De ces six typologies, une mauvaise appréciation de la propriété coutumière conduit inéluctablement à de mauvaises transactions foncières. Quoi qu'il en soit, la monétarisation de la terre prend tout son sens dans le développement du territoire kwê. À M'Badon par exemple, autre localité kwê, les ressources du village proviennent essentiellement de la gestion foncière. Ces ressources proviennent surtout des frais de signature des documents des transactions foncières. La vente demeure le mode d'accès le plus fréquent chez les Kwê parce que l'acquisition d'un bien immobilier constitue de plus en plus une priorité majeure dans la mise en place des projets des ménages. Du coup, la marchandisation de la terre est soutenue par l'explosion des prix de terrains sur le marché foncier (A. Kakou, 2018, p. 202). Dans les différents villages Kwê, les documents fonciers sont constitués du guide foncier et de l'attestation de cession villageoise. Cette attestation est considérée comme un timbre qui rapporte à la chefferie en moyenne 500 000 francs CFA comme à M'Badon pour les superficies de lot allant de zéro (0) à cinq cent mètre carré. Or, tous les acquéreurs de lots villageois doivent attester leurs transactions par l'attestation de cession villageoise, d'où l'enrichissement des chefferies kwê grâce au foncier.

Outre la communalisation du pays kwê, la dévaluation du franc CFA en 1994 a fragilisé l'intervention de l'État ivoirien dans le marché foncier. Aussi, de nombreuses sociétés immobilières se sont-ils investis dans les terroirs des Kwê en général et en particulier, de Bingerville. La conséquence de la croissance démographique de la population d'Abidjan est l'augmentation des besoins en logements. Des communes ébrié de Songon, d'Anyama, de Yopougon et de Bingerville, la dernière, celle des Kwê est la plus sollicitée car elle se situe dans le prolongement de la commune bourgeoise de Cocody. Elle apparaît donc comme un endroit idéal pour une certaine élite de la société d'y vivre. En outre, il se trouve que les communes de Cocody et de Yopougon ne disposent pratiquement plus de terrains urbains pour répondre au besoin de logement de leurs habitants (A. Kakou, 2018, p. 206). Cette position privilégiée de Bingerville y provoque la ruée des opérateurs immobiliers dont les plus importants sont PROMOGIM (Société de promotion et de gestion immobilière), les Figuiers, le BNETD et le Trésor public. Cette situation accélère les lotissements dans l'espace kwê et intensifie la marchandisation des terres dans la périphérie attractive d'Abidjan. De 200 ha en 1980, les espaces urbanisés de Bingerville sont passés à 800 ha en 2000 (L. Akou, 2010, p.7). Cela revient à une multiplication par quatre de la surface des terrains lotis à Bingerville en seulement vingt (20) ans. On observe donc un regain de croissance des lotissements dans l'espace kwê. Progressivement, de nouveaux quartiers contribuent à rapprocher la ville de Bingerville de la partie orientale de l'agglomération abidjanaise, faisant de cette commune une banlieue abidjanaise.

Les nouvelles procédures administratives foncières introduites par la communalisation sont parvenues à réguler et à intensifier la production de terrains urbains. L'intensification de la vente de terre chez les Kwê s'accroît également avec l'avènement de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural (K. Akiapo, 2013, p. 34). Cette loi reconnaît l'existence des terres sur lesquelles s'exercent les droits coutumiers, avant tout autre préalable de transformation des droits ou d'application de la législation moderne. Elle reconnaît ainsi l'existence de ces terres de façon globale en les rassemblant sous la dénomination de « domaine coutumier » qu'il inclut dans un ensemble plus grand : « Domaine foncier rural ». La loi de 1998<sup>52</sup> fait des droits coutumiers la base des droits légaux. En effet, dès lors que ces droits coutumiers conformes à la tradition sont constatés, ils donnent lieu à un droit de propriété (le certificat foncier) qui peut être individuel ou collectif (pour respecter les droits coutumiers communautaires). Ainsi, l'article 8 de la loi de 1998 stipule que « le constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers donne lieu à 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 » (A. Lamarche, 2019, p. 26).

Toutefois, ce droit de propriété a la particularité d'être transitoire. Il ne faut pas s'y tromper car l'État ne renonce guère à son objectif principal : imposer le seul droit étatique. C'est seulement la stratégie qui change : plutôt que d'abolir théoriquement les droits coutumiers à coup de dispositions ineffectives, il opte tout simplement pour une transformation des droits coutumiers en droits étatiques au terme d'une procédure de transition. Par cette loi, l'État ivoirien rejette définitivement l'idée de vacance des terres prônée jadis par le colonisateur français. Les détenteurs coutumiers des terres saisissent cette nouvelle législation pour faire de la terre, objet de convoitise des populations abidjanaises, la source principale de leurs revenus. Si la terre se positionne comme la principale source de revenus pour les populations autochtones et principalement les détenteurs de droits fonciers, elle aboutit malheureusement à une raréfaction des terres chez les Kwê. Le manque de terres constitue un problème durement ressenti surtout par les jeunes autochtones. La compétition foncière et le désir d'enrichissement suscitent la vente effrénée des terres par les vieux, détenteurs des droits coutumiers, sans se soucier de l'avenir des jeunes générations. « Il n'y a plus de terre à M'pouto, les chefs de terre ont tout attribué aux étrangers, et il serait difficile de reprendre ces parcelles dans les années à venir quand ils en auront besoin » affirme

---

<sup>52</sup> Pour une analyse détaillée de la loi, voir : Jean-Pierre Chauveau, « La loi de 1998 sur les droits fonciers coutumiers dans l'histoire des politiques foncières en Côte d'Ivoire. Une économie politique des transferts de droits entre « autochtones » et « étrangers » en zone forestière » in Christoph Eberhard (S/D), 2007, *Enjeux fonciers et environnementaux. Dialogues afroindiens*, Pondichery, Institut Français de Pondichéry, 549 p (pp.155-190).

Célestin Botto<sup>53</sup>, un jeune autochtone de M'pouto. Ces propos mettent en lumière le souci de pouvoir accéder à leur patrimoine foncier collectif à long terme. Si les terres sont toutes cédées aux migrants, c'est le contrôle foncier des jeunes qui est menacé. Ces jeunes autochtones se retrouvent dans une situation d'insécurité qui s'inscrit dans le long terme.

Devant la distribution inégale des revenus de la vente et la menace de raréfaction de terres, les jeunes désemparés s'adonnent parfois à des malversations. « Cette question de vente de terres par les jeunes Kwê est réelle. Il s'agit le plus souvent de jeunes en rupture de scolarité qui, sans attendre le consentement des autres membres de leur famille vendent des terres du domaine foncier familial, le plus souvent à vil prix, à des étrangers pour régler un problème ponctuel de subsistance. Quand les autres membres de la famille s'en rendent compte, il est souvent tard, les plantes cultivées par l'acquéreur ont commencé à pousser. La contestation de transaction est alors conduite par les autres membres de la famille qui se sentent lésés parce qu'ils n'ont rien reçu de la vente et que leur patrimoine familial se trouve fortement réduit.»<sup>54</sup> Les jeunes ébrié optent pour des ventes illicites de terres en parfaite connaissance du caractère potentiellement problématique de l'acte qu'ils posent. En effet, ils sont conscients que la terre vendue ne leur appartient pas en propre ou relève d'une propriété collective familiale. Toutefois, pour ces jeunes vendeurs de terre, la cession contre de l'argent ne pose pas de problème parce que beaucoup vendent en se disant que la terre ne bougera pas et que le temps viendra où par la force, ils pourront la récupérer<sup>55</sup>. Cet état de fait suscite généralement des tensions ouvertes entre les jeunes et leurs parents. Pour éviter la pénurie de la ressource, la plupart des chefferies kwê investissent dans l'immobilier. De même, elles procèdent aux locations de terrains, mode le plus répandu, dans le but de ne pas voir toutes les terres échapper à leur contrôle. Pourtant, toutes ces mesures ne résolvent guère les problèmes fonciers chez les Ébrié Kwê.

## Conclusion

Au terme de notre étude, il est important de retenir que le terroir Ébrié-Kwê, situé dans le District d'Abidjan, est confronté aujourd'hui à une recrudescence des problèmes liés à la propriété foncière. Ces difficultés constatées se comprennent dans une perspective historique car leurs germes ont été semés depuis la période coloniale. Le lourd héritage colonial a impacté le régime foncier des Kwê du fait en particulier de la transformation d'une de leurs localités en capitale provisoire de la colonie ivoirienne à partir de 1909. Centre urbain, Bingerville symbolise à la fois la victoire de l'homme blanc sur les Tchaman, et le début de la désagrégation des coutumes foncières de ces derniers.

Cette problématique foncière atteint son paroxysme avec la Côte d'Ivoire indépendante qui dès le départ s'accroche au passé colonial du pays avant de reconnaître les droits coutumiers des Kwê. C'est une heureuse initiative qui cependant développe le phénomène d'individualisation des terres et la marchandisation du foncier. Ainsi, les coutumes foncières revendiquées par les Ébrié Kwê connaissent une évolution dans le sens de l'individualisme. En outre, avec la communalisation de Bingerville, la problématique foncière en pays kwê s'aggrave avec la vente effrénée des terres aux nationaux et aux étrangers. De ce fait, la terre s'avère être la principale source de revenus des Kwê.

Mais la redistribution intrafamiliale et communautaire des rentes foncières est souvent source de conflits, particulièrement entre les jeunes et leurs aînés. De par leur position de responsables de famille et de communauté, les aînés, détenant prioritairement les droits d'accès au patrimoine foncier, jouissent des rentes foncières au détriment des jeunes, sans oublier les femmes qui sont totalement exclues du système

---

<sup>53</sup> Entretien à son domicile sis à M'pouto, le 11 septembre 2016 de 09h17mn-11h05mn.

<sup>54</sup> Entretien avec Monsieur Dioulo Mont-Sillon, porte-parole à la chefferie d'Agban, à Agban, le 02 Juillet 2016 de 9h40mn-14h20mn.

<sup>55</sup> Entretien avec Ahouse Bernard, porte-parole à la chefferie d'Abatta, à la chefferie d'Abatta, le 12 avril 2016 de 16h15mn-18h45mn

foncier. Loin de trouver des solutions durables aux problèmes fonciers en pays kwê, la loi de 1998 les intensifie avec le déclenchement successif des crises politiques ivoiriennes de 2002 et de 2010.

L'étude présente toutefois très peu de données sur le rôle des classes de génération dans la résolution des problèmes fonciers dans la société Ebrîé Kwê, vu que ce système traditionnel a connu peu de bouleversement dans le temps.

### Références bibliographiques

- ABOYA Emmanuel**, Chef du village d'Agbabou, entretien réalisé à la chefferie d'Agbabou le 27 mai 2016 de 14h15mn à 16h30mn.
- AHOUSSE Bernard**, porte-parole à la chefferie d'Abatta, entretien réalisé à la chefferie d'Abatta le 12 avril 2016 de 16h15mn-18h45mn.
- AKA Lamarche Aline**, 2019, « L'accès à la terre en Côte d'Ivoire : diversité et variabilité des pluralismes » in *La Revue des droits de l'homme* [En ligne], 16 | 2019, mis en ligne le 31 mai 2019, consulté le 22 octobre 2019.
- AKIAPO Kouadjo**, 2013, *Le régime de la propriété foncière rurale en Côte d'Ivoire*, Abidjan, université Félix Houphouët Boigny, thèse de doctorat unique en droit privé sous la direction de Tano Yolande, 387 p.
- AKOU Don Franck Valéry Loba**, 2010, « Les déterminants de la dynamique spatiale de la ville de Bingerville (sud de la Côte d'Ivoire) de 1960 à nos jours » in *EchoGéo* [En ligne], 13 | 2010, mis en ligne le 20 septembre 2010, consulté le 30 avril 2019.
- ALLOU Kouamé René**, 2015, *Les Akan, peuples et civilisations*, Paris, L'Harmattan-Côte d'Ivoire, 890 p.
- AMALAMAN Djédou Martin**, Brève revue de la littérature sur le foncier en Côte d'Ivoire, 20 p.
- AMONY Michel**, 2016, Chef du village résident d'Aghien, entretien réalisé à sa résidence sise à Bingerville le 15 juin 2016 de 11h35mn à 12h40mn.
- ANCI 00529**, Lettre du gouverneur Lapalud au gouverneur général de l'AOF, le 11 décembre 1927.
- AOF Journal officiel de l'AOF** : Décret du 23 octobre 1904 établissant le régime du domaine public et des terres en AOF, 1904.
- AOF Journal officiel de l'AOF** : Décret du 24 juillet 1906 relatif au régime de la propriété en AOF, 1906.
- ASSAGOUA Patrick**, Secrétaire général à la chefferie d'Anono, entretien réalisé à American Corner le 08 Juillet 2016 de 15h00mn à 17h32mn.
- BOLE Remy Richard**, 1983, *L'Ébrié, Atlas des langues Kwa de Côte d'Ivoire*, Abidjan, Institut de Linguistique Appliquée, 1350 p.
- BONNECASE Vincent**, 2014, « L'État, les étrangers et la terre en Côte d'Ivoire sous la colonisation : la construction d'une autochtonie à échelle variable » in Tolan John, Hassen El Annabi, Benaouda Lebdaï, **Franck Laurent, Günter Krause**, *Enjeux identitaires en mutation*, Peter Lang, Dynamiques citoyennes en Europe, pp.61-96.
- BOTTI Bi Trayie Cyrille, DIBY Kouakou Martin**, « Logique et stratégies d'intégration des villages Ébrié à la métropole d'Abidjan » in *Cahiers nantais*, n°51, pp.19-23.
- BOTTO Célestin**, footballeur, entretien réalisé à son domicile à M'pouto le 11 septembre 2016 de 09h17mn-11h05mn.
- BOUSCAYROL René**, 1949, « Notes sur le peuple Ébrié » in *Bulletin de l'Institut Français d'Afrique Noire*, n° 34, Dakar, pp. 382-408.
- COQUERY-Vidrovitch Catherine**, « Le régime foncier rural en Afrique noire » in Le Bris, Le Roy E., LEINDORFER F. (S/D), 1983, *Enjeux fonciers en Afrique noire*, Paris, ORSTOM, Karthala, pp.65-84.
- DABO Nicaise**, Secrétaire général à la chefferie de M'Badon, entretien réalisé à la Chefferie de M'Badon le 5 mai 2016 de 12h 27mn à 15 h 02 mn.
- DILOLO Mont-Sillon**, porte-parole à la chefferie d'Agban, entretien réalisé à Agban le 02 Juillet 2016 de 9h40mn-14h20mn.
- EKANZA Simon Pierre**, 2005, *L'Afrique au temps des Blancs (1880-1935)*, Abidjan, les éditions du CERAP, 188 p.
- JOURNAL officiel de la République de Côte d'Ivoire** : Loi n°98 - 750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural (JORCI, n°2 du 14 janvier 1999, pp. 23 - 25).

- JOURNAL officiel de la République française** : Décret du 30 août 1900 sur le régime des terres domaniales à la Côte d'Ivoire.
- KIPRE Pierre**, 1985, *Villes de Côte d'Ivoire (1893-1940)*, tome 1, Abidjan-Dakar-Lomé, NEA, 238 p.
- KOBO Pierre-Claver**, 1985, « L'urbanisation et les droits coutumiers » in *Cités Africaines*, (2), pp. 28-31.
- LOUCOU Jean Noël**, 2015, *Côte d'Ivoire : les résistances à la conquête coloniale*, Abidjan, les éditions du CERAP, 148 p.
- NIANGORAN-BOUAH Georges**, 1969, « les Ebré et leur organisation politique traditionnelle » in *Annales de l'Université d'Abidjan, Série F, Tome 1, Fascicule 1*, pp.51-89.
- SARRASSORO Hyacinthe**, 1989, « Le droit foncier ivoirien entre la tradition et le modernisme » in *Études et documents du CIREJ*, n°3, pp. 11-17.
- TROUILLET Jean-Paul**, 1902, « La Côte d'Ivoire » in *La dépêche coloniale illustrée*, Volume 4, pp. 1-14.
- WONDJI Christophe**, 1976, « Bingerville, naissance d'une capitale, 1899-1909 » in *Cahiers d'études africaines*, vol. 16, n°61-62, pp. 83-102.

# IMPACTS DE LA CRISE BOKO HARAM SUR LES ACTIVITES DE PRODUCTION DANS LE LAC TCHAD

## IMPACTS OF THE BOKO HARAM CRISIS ON PRODUCTION ACTIVITIES IN LAKE CHAD

**Par. MOUTEDE-MADJI Vincent et GOTILO Paulin**

1-Maître-Assistant (Cames), Géographe, Enseignant-Chercheur au Département de Géographie, Faculté des Sciences Humaines et Sociales, Université de N'Djamena. Email : [moutede@yahoo.fr](mailto:moutede@yahoo.fr); [moutedevincent@gmail.com](mailto:moutedevincent@gmail.com); Tel : (+235) 66 34 89 27 / 99 86 02 30.

2-Géographe aménageur du territoire, Université de N'Djamena, Assistant au programme 3PA du Programme Alimentaire Mondial (PAM), E-mail : [gotilopaulin@gmail.com](mailto:gotilopaulin@gmail.com); Tel : (235) 66 01 86 34, 60 26 46 66, 91 52 38 04

### Résumé

Située au Centre-ouest du Tchad, la Province du Lac est peuplée par une population multiethnique dont les plus nombreux sont les Kanembou, les Boudouma et les Kanouri. Cette population développe des activités de production dominées par l'agriculture, l'élevage et la pêche qui constituent ses moyens d'existence durable. Les ressources foncières constituent le principal capital de production de ces activités. Les indicateurs montrent que cette province est l'une des plus faiblement développées du Tchad (avec un indice de développement humain de 0,288 pour une moyenne nationale de 0,377 en 2014). C'est dans ce contexte que la crise Boko Haram est née au Nigéria et avec sa répression s'est diffusée à travers les pays voisins dont le Tchad et plus particulièrement dans notre secteur d'étude. La secte Boko Haram avec ses différentes modes d'attaques des populations de la province du lac Tchad a occasionné et induit de multiples effets négatifs sur les moyens d'existence des populations. Notre étude cherche à analyser l'impact de la crise Boko Haram sur les activités de production, moyens d'existences des populations de la province du lac Tchad. Pour réaliser ce travail, nous avons utilisé une méthodologie axée sur les recherches documentaires et les entretiens de groupes avec les différents acteurs socio-économiques concernés sur le terrain. Il ressort de ce travail que la secte Boko Haram oblige les populations à se déplacer, à abandonner la production et la commercialisation transfrontalière de des produits agrosylvo-pastoraux. Cela a de répercussion sur la population-hôtes et des autres populations non-déplacées. Pour enrayer le phénomène, le gouvernement doit promouvoir le développement de la province à travers la construction des routes, la création d'emploi mieux rémunéré pour les jeunes et surtout assurer l'éducation des jeunes qui sont souvent enrôlés dans la secte.

**Mots clés :** Activités de production ; Crise de Boko Haram ; Impact ; Moyens d'existence ; Province du Lac Tchad.

### Abstract

Located in the center-west of Chad, the Lake Province is populated by a multiethnic population of which the most numerous are Kanembou, Boudouma and Kanouri. This population is developing productive activities dominated by agriculture, livestock and fisheries which constitute its sustainable livelihoods. Land resources are the main productive capital of these activities. The indicators show that this province is one of the most poorly developed in Chad (with a human development index of 0.288 for a national average of 0.377 in 2014). It is in this context that the Boko Haram crisis was born in Nigeria and with its repression spread through neighboring countries including Chad and more particularly in our study area. The Boko Haram sect with its different modes of attack on the people of the province of Lake Chad has caused and induced multiple negative effects on the livelihoods of the populations. Our study seeks to analyze the impact of the Boko Haram crisis on the production activities, means of existence of the populations of the province of Lake Chad. To carry out this work, we used a methodology based on desk research and group interviews with the various socio-economic actors involved in the field. This work shows that the

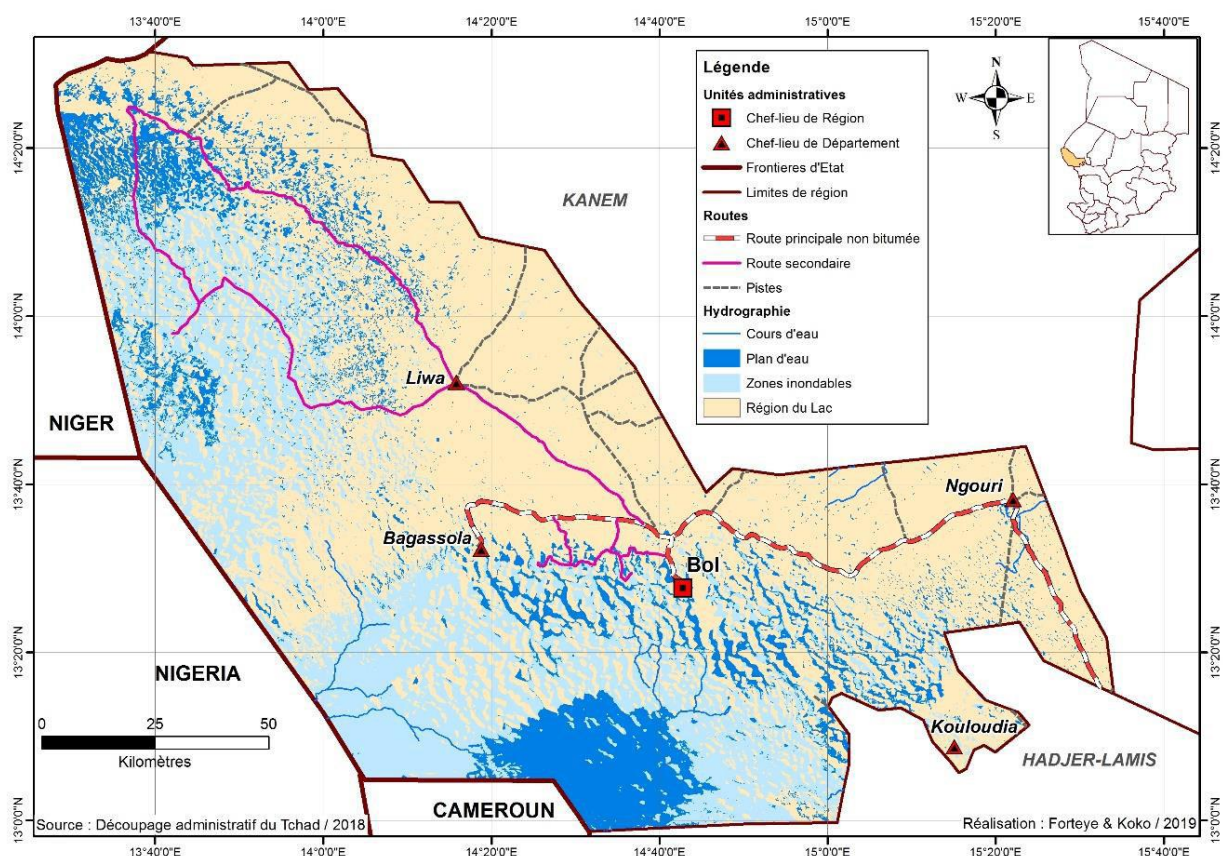
Boko Haram sect forces people to move, to abandon the production and cross-border marketing of agro-sylvo-pastoral products. This has repercussions on the host population and other non-displaced populations. To curb the phenomenon, the government must promote the development of the province through the construction of roads, the creation of better paid employment for young people and especially ensure the education of young people who are often enlisted in the sect.

**Keywords:** Production activities; Haram Boko crisis; Impact; Means of existence; Lake Province Chad.

## INTRODUCTION

La Province du Lac, qui fait partie intégrante du Bassin du Lac Tchad, est limitée à l'Ouest par le Niger et le Nigeria, au Sud par le Cameroun et à l'Est par la Province du Kanem. Elle couvre une superficie de 19 999 km<sup>2</sup> ayant une population estimée à 555 645 habitants, soit une densité de 28 habitants/km<sup>2</sup> (INSEED, Projection 2016). Cette population est composée d'une grande diversité d'ethnies : Kanembou (49%), Boudouma (27%), Kouri (10%) et d'autres groupes (15%). Elle regroupe quatre départements, à savoir : Mamdi, Kaya, Fouli et Wayi. Les Kanembou, majoritairement agriculteurs habitent la partie continentale. Tandis que les Boudouma habitant des îles sont en majorité des pêcheurs et des éleveurs. La carte n°1 présente la Province du Lac.

Carte n°1 : Localisation de la province du Lac Tchad



Comme nous pouvons observer sur la carte n°1, la province du Lac Tchad fait frontière au sud et à l'ouest avec trois pays à savoir le Cameroun, le Nigéria et le Niger. Elle est par ailleurs limitée à l'Est par la province du Kanem et au sud-est par le Hadjer-Lamis. Cette position géographique de notre secteur d'étude va donc l'exposer aux activités de la secte Boko Haram au Nigéria et à l'influence de la fluctuation des eaux du lac qui déterminent les zones et périodes d'activités agro-pastorale et halieutiques.

La secte Boko Haram avec ses différentes modes d'attaques des populations de la province du lac Tchad a occasionné et induit de multiples effets négatifs sur les moyens d'existence des populations. Analyser les impacts de la secte sur les activités de production, moyens d'existence des populations du Lac en vue de proposer des pistes de réflexion et d'action constitue l'intérêt principal de notre étude.

Notre étude cherche donc à analyser l'impact de la crise Boko Haram sur les activités de production, moyens d'existences des populations de la province du lac Tchad. Nous faisons une hypothèse que la secte Boko Haram a créé l'insécurité amenant les populations à se déplacer en abandonnant leurs activités de production entraînant une baisse des exploitants, des superficies exploitées et des rendements obtenus. Pour chercher à vérifier cette hypothèse, nous avons utilisé une méthodologie axée sur les recherches documentaires et les entretiens individuels et de groupes avec les différents acteurs socio-économiques concernés sur le terrain. Les entretiens individuels sont organisés avec les autorités locales, les personnels des ONG de la localité, les agents des services techniques de l'Etat, la Commune de Bol, les représentants des différentes activités de production, des associations, etc. Les observations nous ont permis de vérifier les informations fournies par les recherches documentaires et les entretiens. Nous allons dans un premier temps présenter les résultats de notre travail à savoir les caractéristiques de la zone et la crise Boko Haram et ses menaces ; les effets de la crise sur les activités de production et les mesures prises pour faire face à ce fléau. Ensuite, analyser et discuter les résultats de notre réflexion et proposer des pistes de solutions.

## I. RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

### I.1. Une population dont les activités de production sont influencées par les fluctuations du Lac

#### I.1.1. Des unités administratives de plus en plus morcelées

La région du Lac Tchad, devenue province du Lac Tchad, a été pendant longtemps composée de deux départements à savoir Mamdi et Wayi, scindés en 6 sous-préfectures. Mais aujourd'hui, avec la déconcentration, cette province a été morcelée en quatre départements, dix sous-préfectures et vingt cantons (tableau n°1).

Tableau n°1 : division administrative de la Province de Lac

DÉPARTEMENT	SOUS-PREFECTURE	COMMUNES	CANTONS	VILLAGES
FOULI	DABOUA		5 CANTONS (LIWA, GUIM, KISKRA, TATAVEROM et MAGUI)	513
	KAIGA			
	LIWA	LIWA		
KAYA	BAGA-SOLA	BAGA-SOLA	3 CANTONS (NGUELEA 1, NGUELEA 2 et DALLA)	642
	NGOUBOUA			
MAMDI	BOL	BOL	4 CANTONS (BOL, KANGALLOM, NGARANGO ET MADJIGODJA) et UN GROUPEMENT FOULBE	510
	KANGALLOM-EST			
WAYI	NGOURI	NGOURI	8 CANTONS (NGOURI, BADERI, YALITA, DIBININTCHI, DJIGDADA, ISSEIROM, AMEROM, KOULLOUDIA) et DEUX GROUPEMENT (MALLOUM et ALBOUT)	1 779
	DOUMDOUM	DOUMDOUM		
	KOULADIA	KOULADIA		

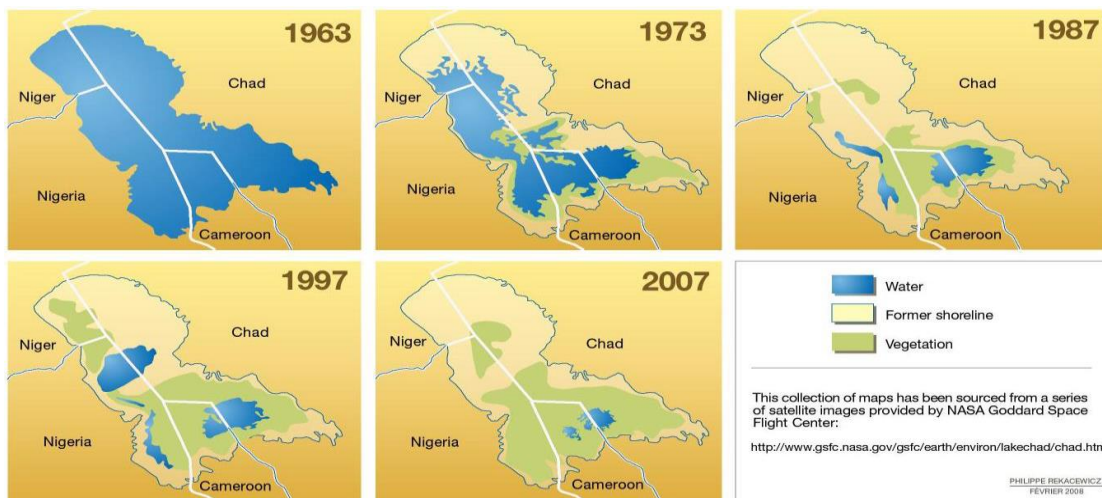
Source : Plan de contingence de la région de lac, 2017

Le tableau n°1 présente la division administrative de la Province du Lac Tchad. Il ressort que la province est composée de 4 départements : Mamdi, (chef-lieu Bol) ; Wayi (chef-lieu Ngouri) ; Fouli (chef-lieu Liwa) et Kaya (chef-lieu Baga-Sola). Les Quatre départements forment 10 sous-préfectures dans lesquelles on compte 20 cantons / et trois groupements.

### I.1.2. Un écosystème fragile et dynamique qui influence les activités de production

La Province du Lac est une zone fragile d'un point de vue climatique et environnemental, fortement affectée par la restriction du Lac Tchad, la surexploitation des ressources, l'ensablement et la désertification. De nombreux travaux récents dont ceux de Jacques Lemoalle et Géraud Magrin, 2014, p.29, ont abordé la question de ressources en eaux et les différents états du lac Tchad. Il ressort de ces travaux (malgré un désaccord au sujet de la surface du lac Tchad) qu'il existe le Grand lac Tchad ; le moyen lac Tchad ; le petit lac Tchad et même le petit lac Tchad sec. Les variations de la surface du lac Tchad ces dernières années sont perceptibles sur la carte n°2.

Carte n°2 : la restriction du lac Tchad



Source : Nasa, cité par PSME de Bol, 2019

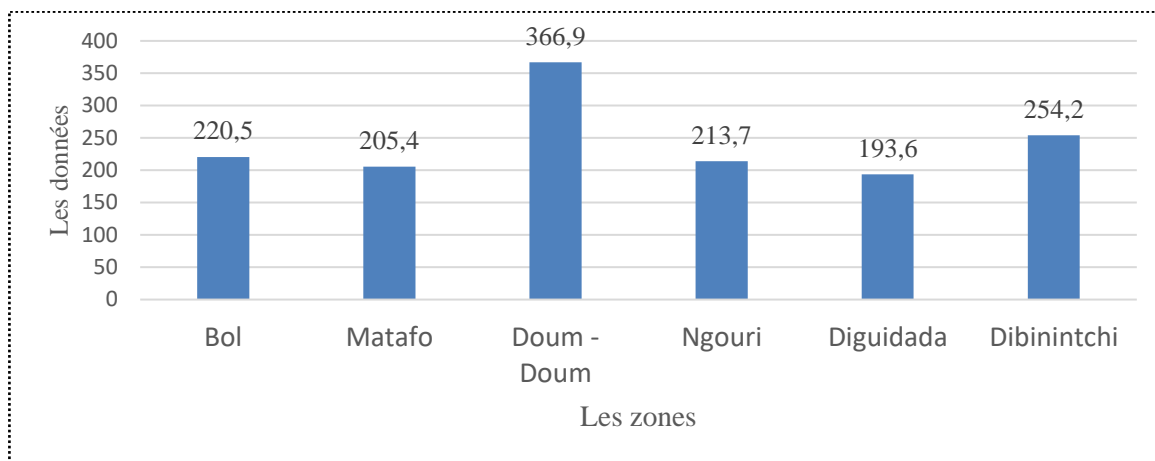
La Province du Lac est constituée d'espaces composés de terres inondées (eaux libres et marécages), inondables (îles, rivages et leur arrière-pays proche) et de « terre ferme » (ou continentale, zone dunaire). L'évolution de ces eaux et zones influencent considérablement les activités de production et la mobilité des populations et du bétail. Ce qui fait que cette Province reste une zone fragile d'un point de vue climatique et environnemental, fortement affectée par la surexploitation des ressources, l'ensablement et la désertification. La variabilité du Lac Tchad affecte ses ressources naturelles, les plans d'eau se rétrécissent au profit des terres de décrue (ADOUM FORTEYE A., KIARI FOUGOU H. et TOB-RO N., 2019, p.32). C'est une zone à vocation agro-sylvo-pastorale. Ces activités qui évoluent au rythme des crues et décrues du lac, couplées avec le commerce transfrontalier, constituent les principaux moyens d'existence des populations de la Province.

### I.2. Les activités de production comme moyens d'existences dans la Province du Lac

La Province du Lac comprend deux zones de moyens d'existences, à savoir la zone centrale agropastorale à l'Est et la zone agropastorale et de pêche à l'Ouest. Elle est relativement productive, et permet une multiplicité de moyens d'existence, à savoir : l'agriculture et le maraichage, l'élevage, la pêche, la vente de bois et la collecte des produits sauvages (chasse/ cueillette), le commerce (y compris le petit commerce), le transport, l'artisanat et les petits métiers, le travail journalier agricole et non-agricole, la migration économique, le travail salarié, et les mines (en particulier le natron). Les habitants s'adonnent en général à plusieurs de ces activités, combinant par exemple l'agriculture de décrue et la pêche en zone insulaire, et l'élevage et l'agriculture pluviale dans la partie dite de terre ferme. Il est à noter que des polders ont été aménagés de manière traditionnelle ou avec des investissements plus

conséquents sur le rivage du lac, avec un contrôle de l'eau d'irrigation variable. Ces polders représentent des espaces agricoles irrigués à haute production, avec deux à trois récoltes par an. Cependant certains polders sont affectés par la salinisation. Enfin, la Province du Lac représente un carrefour d'échanges avec les pays voisins, comme illustré sur la figure ci-dessus. Ces échanges ont été fortement réduits du fait de la crise Boko Haram. Cette crise a des répercussions graves sur la production des activités agricoles, pastorales, commerciales, halieutiques etc. étant considérées comme les principales activités de la localité.

Graphique n°1 : données pluviométriques moyenne



Source : ANADER Bol, 2018

Le graphique montre la pluviométrie moyenne des sous-préfectures de Lac. Il ressort du graphique n°1 que la pluviométrie est inégalement répartie dans l'espace car elle varie d'une zone à une autre. À titre d'exemple, à Doum-Doum, il a plu 366mm, cependant, à Dibinintchi elle est de 193,2mm soit presque la moitié.

### 1.3. La secte Boko Haram, une menace pour les activités de production et le commerce transfrontalier

La secte Boko Haram a débuté dans cette Province vers les années 2014 et s'est étendue dans tout le territoire provincial en 2015 et 2016. Elle a causé plusieurs dégâts humains et matériels et constitue une menace réelle pour les activités de production. Certains ménages ont abandonné leur habitation pour se réfugier ailleurs. L'agriculture, l'élevage, la pêche et commerce transfrontalier (Niger et Nigeria) sont les activités les plus touchées par la crise car elle opère dans les zones frontalières, difficiles d'accès.

Les opérations de la secte Boko Haram se font par des attaques avec des armes à feu et armes blanches particulièrement le couteau pour égorger les victimes, l'incendie des cases, les enlèvements des femmes, les opérations « kamikaz »

« Au début la secte utilise les kamikazes constituées 2 ou 3 personnes. Mais les attaques de Ngouboua en 2015, kaiga kindjiria 2017, Boma et Kaiga kindjiria en 2019 ont été exécutées par un groupe de plus de 100 personnes », explique un habitant de la ville de Bol.

Dans la Province de Lac, les zones les plus touchées par la crise sont les zones insulaires inaccessibles aux autorités et aux forces armées. Cette « zone grise » demeure difficile à contrôler à cause de son inaccessibilité et de la faiblesse du pouvoir central et local. Telles que la zone de Yakoua (site d'accueil de déplacés), Kaiga kindjiria (plus de deux attaques), Boma (plus de 2 attaques), Ngouboua, Fitiné, Tchoukoutalia et Kaiga Ngouboua. Les villages et les sites situés aux abords du Lac comme Méléa Darsalam, Maar (en juillet et aout 2019), Midi koura, Ngouboua, Kaiga Kindjiria (en juin et juillet 2019) sont également très touchés.

Les exactions sont plus accentuées dans les zones insulaires mais aussi en zone continentale. Parfois, des attaques ciblées se font dans les villages/sites pour tuer des commerçants/personnes influents, enlever des bétails, ou s'attaquer à des postes de militaires.

Au total de 165 313 individus (41 387 ménages) déplacés a été identifié, dont 122 312 personnes déplacées internes (31 515 ménages), 41 240 retournés (10 064 ménages), et 1 716 ressortissants de pays tiers (424 ménages). Ces personnes déplacées ont été identifiées dans 180 sites, localisés dans les 7 sous-préfectures des départements de Fouli, Kaya et Mamdi, selon Matrice de Suivi du Déplacement (DTM) décembre 2018. Ces données sont à prendre avec réserves car elles sont fournies par les autorités et les humanitaires et non résulte d'une enquête exhaustive organisée par une structure en la matière. La même source ajoute encore que le département accueillant le nombre le plus important de personnes mobiles est Fouli (41%), suivi de Kaya (39%) et Mamdi (20%). Les tendances par catégorie de personnes sont légèrement différentes. Ainsi, le département de Fouli accueille le plus de personnes déplacées internes (61 917 individus ou 51%), Mamdi accueille la majorité des personnes retournées de la Province (18 403 individus ou 45%) et la moitié des ressortissants de pays tiers (1 104 individus ou 63%).

La province est le théâtre d'une recrudescence des attaques attribuées à Boko Haram depuis 2018, selon un rapport de la Fédération Internationale des ligues des droits de l'Homme (FIDH). Le 23 mars, 23 soldats tchadiens avaient été tués dans un assaut contre une base avancée sur la rive nord-est du lac. Onze soldats avaient péri dans une autre attaque de Boko Haram le 21 juin de la même année. L'insurrection de Boko Haram et sa répression par l'armée ont fait plus 27 000 morts et 1,8 million de déplacés dans le territoire tchadien.

Photo n°1 : Les victimes de la secte Boko Haram



Source : [www.afp.com](http://www.afp.com)

Les photos n°1 présentent les habitants de la province sont victimes de la crise de la secte Boko Haram. Ces personnes ont fui leurs habitations pour se réfugier dans une autre localité. Les maisons sont brûlées et les biens sont arrachés par les éléments de la secte. Sur les mêmes photos, on voit aussi les armés tchadiens qui sécurisent les victimes.

Photo n°2 : habitation brûlée par Boko Haram



Source : [www.afp.com](http://www.afp.com)

L'image n°2 montre une habitation dans la province de lac brulée lors des opérations de la secte Boko Haram. Ces actions sont observables dans les villages victimes de la crise.

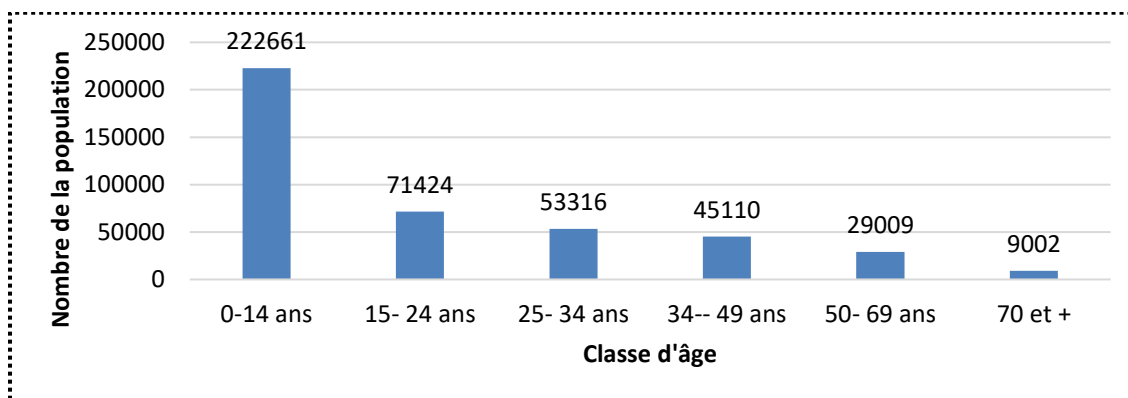
Trois militaires et deux civils ont péri le 4 septembre 2019 dans la sous-préfecture de Kaiga Kinjiria, a précisé un responsable de l'administration de la province de lac. « Des éléments de Boko Haram ont attaqué cette localité et tué deux villageois ». Un véhicule des militaires qui les poursuivait a sauté sur une mine et trois soldats ont trouvé la mort. Ce bilan a été confirmé par AFP. Mi-Août dans la même année et dans la même localité, six personnes avaient été tuées dans un attentat perpétré par une kamikaze. Une semaine plus tard, deux civils ont été blessés par des combattants des Boko Haram) Médikouta, un village situé dans la province du lac, indique l'AFP.

### 1.3.1. Les principales causes de la persistance de la crise de boko haram

#### 1.3.1.1. Le chômage et la pauvreté des jeunes

Selon le RGPH2 (2009), la population de la Province du Lac est une population essentiellement jeune. Près de 80 % de la population est âgée entre 0 et 34 ans (graphique n°2). Cette Province est densément peuplée avec une densité de 21,69 habitants/km<sup>2</sup>. Cette population majoritairement jeune semble souvent avoir été négligée (Géraud Magrin, Arc-Antoine de Montclos et al, 2018, p.75). Dans un contexte de pauvreté de la population, d'analphabétisme, de crise socio-économique et l'absence des infrastructures économiques pouvant permettre à ces jeunes de développer leur activité, ils se tournent vers le Nigéria voisin, bastion de la secte Boko, favorisant ainsi la diffusion du mouvement au sein de la population de la Province.

Graphique n°2 : l'effectif de la population par tranche d'âge



Source : INSEED, 2009

Le graphique n°2 montre que la population de la province du lac Tchad est constituée essentiellement des jeunes, peu scolarisé. Le taux net de scolarisation est de 14,3% contre respectivement 74,9% et 43,7% au niveau national. Cette Province a également un niveau d'alphabétisation très bas, 8,6% contre 26,8% au niveau national, la classant parmi les trois Provinces aux plus faibles taux du pays. Ce qui fait que ces jeunes non scolarisés sont davantage exposés au chômage, à l'alcoolisme, la toxicomanie (consommation de la drogue), aux vols, au vagabondage, aux migrations, etc. certains de ces jeunes de la commune de Bol, sont plus occupés dans des activités agro-sylvo-pastorales, le petit commerce et les petits métiers (Moto taxi, mécanicien, coiffeurs etc.) contrairement à ceux des zones rurales très défavorisés. Après la déclaration de l'état d'urgence en 2013, l'aggravation des hostilités, la fermeture des frontières, le durcissement des sanctions économiques contre les insurgés et la montée en puissance de la coalition antiterroriste à partir de 2015 ont à leur tour exacerbé le chômage de jeunes susceptibles de basculer dans le terrorisme pour subvenir à leurs besoins et participer au pillage général de la Province.

#### 1.3.1.2. Le faible revenu des pêcheurs autochtones

La pêche est l'activité la plus affectée par la situation de « petit lac », alors que les eaux du Tchad étaient naguère considérées comme parmi les plus poissonneuses d'Afrique. A cause de cette insécurité liée à la secte Boko Haram, les pêcheurs se plaignent globalement d'une baisse des prises, de conditions de leur activité de plus en plus difficiles. Cette situation a engendré la baisse des revenus des pêcheurs. Certains paysans pêcheurs qui n'arrivent à s'adapter face à cette crise sont recrutés par les éléments de cette secte pour mener des activités terroristes. Il faut souligner que même avant cette crise, la jeunesse fait face déjà au problème de chômage. Ce problème favorise l'insertion de la secte grâce au recrutement de ces jeunes. Avec le passage au stade de Petit Tchad qui a débuté en 1973, les conditions écologiques ont beaucoup changé. On est passé d'un système de type lacustre à un système de type marécageux caractérisé par une faible profondeur et une abondante végétation. Le revenu du pêcheur avec la variation de la superficie du lac dépend largement des types d'engins détenus. Tous ces problèmes ont entraîné la baisse de la production halieutique. Ensuite, ils sont les facteurs clés pour la persistance de la crise Boko Haram.

#### I.3.1.3. L'isolement et l'absence des infrastructures de développement dans la province

La grande partie de la province du Lac a été depuis des années isolée pendant une longue période de l'année à cause de l'absence des infrastructures routières. La province ne dispose aucune route bitumée et la voie fluviale ne fonctionne pas comme par le passé à cause des changements climatique et de perte des eaux du Lac Tchad. La route du développement passe par le développement de route, n'a-t-on pas coutume de dire ? Le sous-développement de la province est causé par le manque des infrastructures routières, constitue une contrainte majeure pour l'écoulement des produits agro-sylvo-pastoraux. Ce qui a amené la population à se tourner beaucoup plus vers le Nigéria voisin pour les échanges commerciaux. A titre d'exemple, les populations de cette Province et plus particulièrement celles des villages qui sont à la frontière, connaissent mieux Naira, la monnaie nigériane que le CFA. L'absence des routes bitumées et des voies ferrées limitent considérablement des échanges entre cette Province et les autres régions du pays. Cette situation ne favorise pas la valorisation des produits agro-sylvo-pastoraux. Ce qui est accentué par l'absence des unités économiques (industrie par exemple) amène la population, en particulier les jeunes à se tourner davantage vers le Nigéria où il existe de nombreuses opportunités d'emploi pour ceux-ci. Le projet de construction de la route bitumée entre Massakory et Bol en cours (le bitumage du tronçon Massakory-Ngouri est en phase de finition et il va rester la partie Ngouri-Bol) et celui de la transnationale vers le Nigéria pourront constituer un début de solution du problème de la zone d'étude.

#### I.4. IMPACTS DE BOKO HARAM SUR LES ACTIVITES DE PRODUCTION

Avant la crise Boko Haram, la région du lac Tchad pouvait être considérée comme un système régional organisé par des liens migratoires et des circuits d'échanges articulant des zones plus ou moins peuplées, à potentiel agricole et économique important, à des espaces plus fragiles. La pluviométrie, intermédiaire entre celle des décennies humides et arides demeure marquée par une forte variabilité qui influence la production des ressources agricoles (Géraud Magrin).

La crise Boko Haram a généré de multiples effets négatifs sur les populations, les moyens d'existence et l'économie dans la Province du Lac. La région du Lac Tchad est à l'épreuve de Boko Haram (Géraud Magrin et al, 2018, p.1). Les attaques et les exactions commises par cette secte ainsi que les opérations militaires contre le groupe armé ont généré des mouvements de populations importants du Nigeria et de la zone insulaire de la Province du Lac vers les rivages du Lac et la terre ferme. La secte Boko Haram induit de multiples effets sur les moyens d'existence des populations déplacées, mais également des populations-hôtes et des autres populations non-déplacées. Il est important de souligner que la crise Boko Haram affecte l'ensemble des populations de la Province, aussi bien déplacées que non déplacées. Ces mouvements forcés des populations influent sur les activités de production des populations déplacées et autochtone.

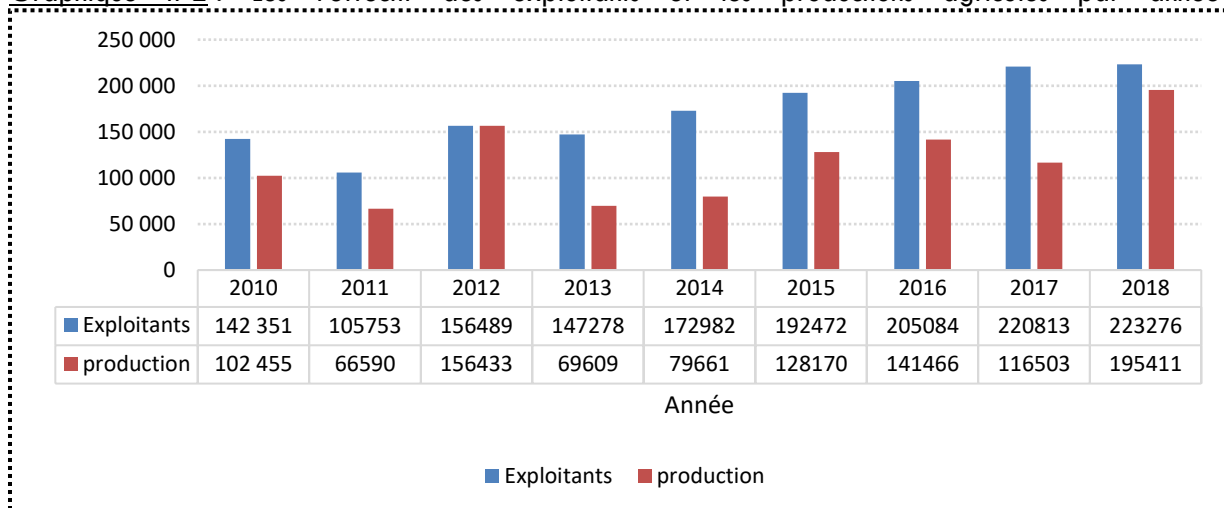
Les principaux effets de la crise sur les populations déplacées sont entre autres la perte de membres actifs/bras valides au sein des familles, la spoliation des biens des ménages par les groupes armés, et la perte d'actifs productifs (outils et matériel de production, semences, animaux, etc.).

#### 1.4.1. Impacts sur les activités agricoles

L'agriculture est une des principales activités pratiquées dans la localité. À cause de la secte Boko Haram, elle fait face à de nombreuses difficultés qui ne favorisent pas sa productivité. Plusieurs personnes ont trouvé la mort donc il y a la perte de bras valides dans certains ménages qui peuvent travailler dans leurs champs. L'inaccessibilité à des zones de production agricole est un crucial problème pour les agriculteurs. Depuis que l'insécurité s'est installée à la suite de la crise Boko Haram, les villageois ont la peur de se rendre dans leurs champs qui se trouvent loin de leur habitation. Certains ménages ne pratiquent que l'agriculture de subsistance tout autour de leur case du fait de l'insécurité et du contrôle de ces zones par les groupes armés. Les polders reculés font l'objet de menace. Les terroristes (Boko Haram) ont envahi les zones reculés et insulaires destinées pour les activités agricoles.

Le mouvement incessant des populations à cause de l'insécurité a provoqué la réduction de la production agricole dans les zones insulaires, la limitation de l'écoulement des produits vers les marchés sur les terres fermes. La crainte et la peur qui surgissent ne permettent pas aux paysans de travailler librement dans leurs champs pour se prendre en charge comme auparavant. C'est la cause principale du faible taux de rendement agricole depuis les événements de la secte Boko Haram. Le déplacement massif de la population de la Province de Lac vers d'autres zones à cause de cette insécurité a entraîné la perte de la main d'œuvre agricole. Les éléments de la secte brûlent les ménages lors de leur passage dans certains villages (Méléa Darsalam, Midi koura, Ngouboua). C'est ainsi que les semences et les matériels agricoles ont été pris par le feu. Il y a des ménages qui n'arrivent pas à relancer leurs activités agricoles à cause de manque de semence mais aussi la perte des matériels de travail. Les vols et de la délinquance se sont accrus après l'installation de la crise. Les problèmes de l'élevage a impacté sur le développement de l'agriculture vu le rôle de l'élevage dans de domaine. La perte d'accès à des zones de production agricoles, des pâturages et des zones de pêche, est due principalement en zone insulaire à cause de l'insécurité et du contrôle de ces zones par les groupes armés. Les mesures d'interdiction de pêche en hautes eaux, la perturbation des couloirs de transhumance, la concentration du bétail et le surpâturage défavorisent les activités de production. Le graphique n°2 montre l'effectif des exploitants et la production.

Graphique n°2 : Les l'effectif des exploitants et les productions agricoles par année

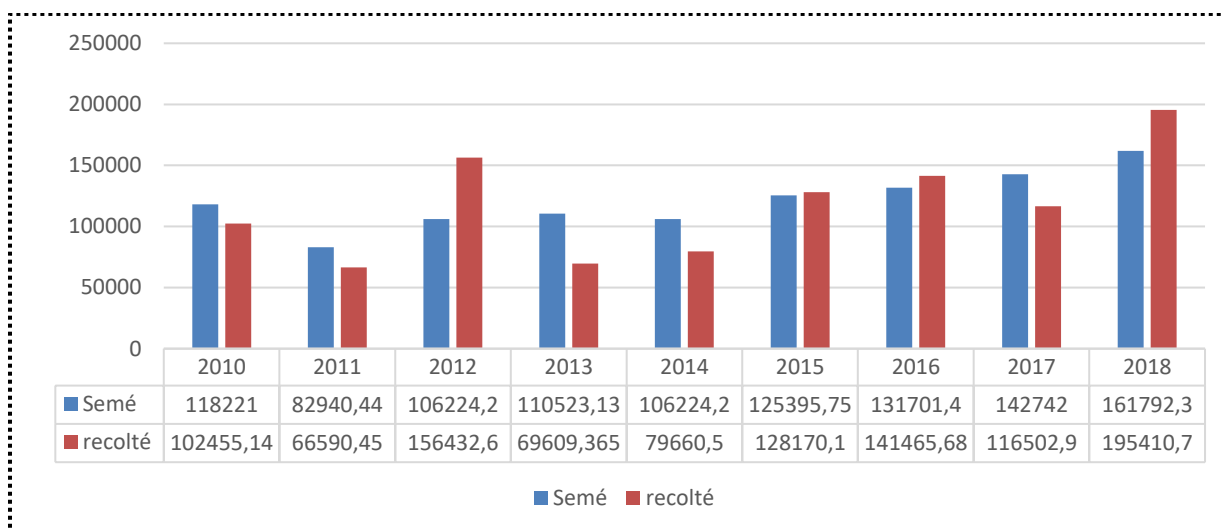


Source : ANADER, Bol, 2019.

Le graphique n°2 présente l'effectif des paysans qui pratique l'activité agricole et aussi la production agricole. Il ressort que ces indicateurs varient dans le temps. Certains facteurs comme la pluviométrie et les ennemis de cultures ont impacté la production en 2010 et 2011. La crise Boko Haram est un des facteurs qui a affaibli le secteur agricole notamment dans les années 2014 et 2015. La situation est

rétablie en 2018 où il y a une augmentation de la production et de l'effectif des exploitants. Le graphique n°3 montre les superficies emblavées et celles récoltées.

**Graphique n°3** : Les superficies semées et récoltées en hectares



Source : ANADER, Bol, 2019.

Le graphique n°3 présente les superficies semées et récoltées en hectares de 2010 à 2018. Les superficies semées et récoltées varient d'une année à une autre. En 2013 et 2014, on constate une réduction des espaces mis en valeurs et récoltés par rapport aux années précédentes à cause du déplacement de la population sous l'effet de Boko Haram et de l'insécurité.

#### 1.4.2. Les effets sur les activités pastorales

L'élevage est une des activités dominantes pratiquées dans la zone d'étude. On y trouve des bovins (en particulier le bœuf Kouri, espèce endémique de la province), des ovins, des caprins, des volailles, des camelins etc. Cette activité produit du lait et de la viande pour la consommation locale et aussi de la peau. Les animaux de la localité sont exportés vers les pays en particulier au Nigéria. Mais, elle demeure l'activité la plus troublée par la crise Boko Haram car des centaines des têtes de bœufs ont été arrachés dans les mains des éleveurs à la frontière. L'accessibilité aux pâturages dans les îles est un grand problème des pasteurs. Ils ne peuvent pas amener leurs troupeaux dans les zones insulaires à cause de cette insécurité récurrente. On note non seulement l'enlèvement de bétail des éleveurs par les agents de Boko Haram mais de nombreux éleveurs de la localité ont été tués par ces éléments avant de ramasser leurs biens. La fermeture des frontières avec le Nigéria a considérablement réduit les revenus des éleveurs, liés à l'absence d'exportation de bétails de la Province au-delà des frontières.

#### 1.4.3. Les conséquences sur les activités commerciales

Le commerce est l'une des activités principales de la Province de Lac vu sa situation géographique. Nous avons souligné que l'arrivée de la secte Boko Haram a eu des effets néfastes sur les activités des habitants de la localité. Le secteur commercial n'est pas épargné, elle est une des activités les impactées par cette crise dans la localité.

L'exportation des produits sylvo- agro-pastoraux (poisson, maïs, blé, les batails etc.) dans les pays voisins et dans le territoire tchadien est difficile voire impossible à cause de l'insécurité causée par la secte. On constate la perte totale des revenus de certains commerçants qui a entraîné même l'abandon de ce métier. Ces commerçants sont sans emploi et atteints par l'insécurité alimentaire.

La fermeture des frontières, le blocage de la route commerciale (sur terres et fluviales), de filières commercialisation (bovins, produits de la pêche, etc.) et de filières d'approvisionnement, en particulier avec le Nigéria et le Niger sont la cause du ralentissement des activités commerciales.

L'insécurité ayant entraîné la fermeture des frontières, l'interdiction de pêche dans certaines zones a eu d'énorme conséquence sur les commerçants notamment l'insuffisance des produits issus de l'agriculture, l'élevage et la pêche (grossistes, intermédiaires et détaillants) mais aussi la fluctuation des prix sur les marchés.

#### I.4.4. Les impacts sur les activités halieutiques

Les activités de développement de la Province Lac Tchad sont plus ou moins dépendante des eaux du Lac qui constituent une ressource naturelle primordiale et un atout indéniable pour le développement. Mais cette ressource fait face à des nombreux problèmes depuis plusieurs années qui risquent d'entraîner sa disparition à long termes. Ceci est un problème majeur des pêcheurs qui font de la pêche leur principale activité. A cela, s'ajoute le problème de la crise Boko Haram qui a des effets néfastes sur cette activité. Les habitants de la province de Bol pratiquent aussi la pêche pour subvenir à leurs besoins. A cause des événements de la secte Boko Haram, le gouvernement tchadien a pris des mesures pour la sécurité des habitants de la localité, notamment, l'interdiction de la pêche dans les zones jugées rouges du lac par le gouvernement, est un facteur de la baisse production de la pêche. Les pêcheurs n'ont pas accès à la zone dite rouge. Cette décision a fait réduire les espaces halieutiques de la localité. En plus, la fermeture des frontières avec le Nigeria par le gouvernement a impacté sur la production des activités de la pêche. Les poissons sont consommés localement par la population et non exportés vers l'extérieur comme source de revenu des pêcheurs. Face à cette insécurité, les pêcheurs n'arrivent pas à vendre leurs produits. C'est la cause principale de la réduction des revenus des pêcheurs. Ces situations ont affecté la production halieutique. Le problème d'insécurité ne favorise pas l'exportation des poissons par la voie maritime et routière dans les pays voisins mais aussi dans d'autres provinces du Tchad. Ce qui amène certains pêcheurs à et des déplacés à s'intéresser aux activités agricoles à proximité des grands centres urbains comme Bol. Ce qui n'est pas sans conséquences sur le foncier agricole.

#### I.4.5. La crise Boko Haram et le foncier

Dans la Province du Lac, 90% de la population est musulmane. Dans ce secteur d'étude, la terre est gérée par les chefs traditionnels en particulier par le sultan qui délègue son pouvoir à son représentant. Avant le phénomène de la secte Boko Haram, les femmes n'ont pas accès à la terre dans lac. Quelques rares femmes avaient le quart d'hectare pour la culture de gombo. Mais avec le projet SODELAC surtout récemment avec l'intervention des ONG dans la Province, les femmes ont accès à des terres aménagées dans les polders. Ce qui a favorisé l'accès à la terre des femmes du Lac. Malgré cet accès des femmes à la terre, il y a une inégalité entre les hommes et les femmes dans la répartition des parcelles aménagées (0,5 ha à l'homme contre 0,25 à la femme). Selon le Maire de la ville de Bol, avant, c'est l'homme qui s'occupait de la famille donc il doit avoir en abondance la terre. Il n'y a pas une interdiction formelle pour les femmes d'accéder à la terre. C'est un problème crucial de la localité. Avec l'évolution de la société, les femmes ont droit à une parcelle cultivable. L'aspect accès à la terre est primordial pour les projets d'aménagement. Les aspects socio-culturel et religieux sont importants.

Le foncier demeure un problème et un souci majeur pour la communauté de la Province du Lac. A cause de l'insécurité, les populations rurales migrent vers les centres urbains et ont de plus en plus besoins des terres cultivables dans les périmètres aménagés ou dans les villages à proximité des villes. Ainsi, il en résulte une réduction des terres cultivables car les espaces destinées pour cette activité en milieu rural sont en grande partie inaccessibles. Cette situation a engendré un conflit intercommunautaire autour de la terre qui est une ressource importante pour le développement des activités de production. L'accroissement des besoins en terre a amené le PAM à aménager les bras du lac, des polders et à mettre à la disposition des populations déplacées et hôtes pour cultiver. Ces aménagements réalisés par le PAM feront l'objet d'un autre travail.

Quant aux pêcheurs, l'inaccessibilité dans certains milieux et l'interdiction de pêche dans la zone dite rouge est la cause des conflits entre les producteurs eux-mêmes. Les conflits entre éleveurs et agriculteurs sont de plus récurrents avec l'avènement de la crise. Cette multiplication des conflits sur les terres est liée au fait qu'à cause de l'insécurité, les éleveurs ne peuvent pas aller en pâturage avec des animaux dans les zones insulaires, en général riches en ressources foncières, très sollicitées.

#### I.4.6. Les activités artisanales

L'artisanat est aussi une des activités pratiquées par la population de la Province du Lac. Cette activité n'est pas épargnée de la crise Boko Haram. Les matières premières venant du Nigeria pour la transformation des produits finis deviennent rares. Ceci a entraîné le ralentissement, voire même l'arrêt des activités de l'artisanat par certains artisans.

#### I.5. Des mesures qui affaiblissent la force d'attaque de Boko Haram mais n'arrêtent pas le phénomène

##### I.5.1. Des mesures qui affaiblissent la force de Boko Haram

Depuis le développement du phénomène de Boko Haram, deux principales mesures répressives sont adoptées par le gouvernement et les autorités locales. Il s'agit de la méthode répressive par l'armée qui a permis de détruire l'arsenal militaire de la secte dont sa capacité de nuisance a été réduite. Ensuite la mise en place des comités locaux de renseignement et d'auto-défense. Ces deux méthodes ont permis d'arrêter des adeptes de Boko Haram et leurs complices. Ces personnes sont en général jugées et condamnées à plusieurs années de prison.

Des mesures ont été prises par le gouvernement tchadien pour régner la sécurité au Tchad et dans la province de lac en particulier. La justice tchadienne a condamné 97 membres du groupe jihadiste Boko Haram à des peines d'emprisonnement de 10 à 20 ans pour « terrorisme ». Dix personnes ont été acquittées en vertu de la présomption d'innocence et une parce qu'elle était mineure, a déclaré le ministre tchadien de la justice M. DJIMET Arabi. Ces différentes mesures ont certes permis de réduire considérablement les capacités de la secte Boko Haram. De nombreux adeptes se sont rendus à Bol et les autres se sont repliés dans les îles frontalières du lac Tchad et du Nigeria voisin (cf. carte, p.1) difficile d'accès et font des attaques sporadiques et très limités.

En dehors des efforts de l'Etat tchadien, la communauté de Lac joue un rôle très important dans la lutte contre la secte Boko Haram. On note la présence des groupes d'autodéfense dans les villages qui font un travail remarquable mais peu encouragés parce que n'ayant pas une légitimité selon le système des nations unies (PNUD). Ce travail contribue certes à ralentir le phénomène mais ces groupes composés de civile qui ont parfois accès aux armes peuvent à l'avenir être source d'insécurité pour la population peu homogène et qui disputent déjà les ressources foncières.

##### I.5.2. La secte Boko Haram, un phénomène qui persiste au Lac et change de stratégie

En dépit de l'affaiblissement de sa force par les mesures militaires du gouvernement Tchadien et ses voisins, appuyés parfois par la France dans le cadre du G5 Sahel, le phénomène de Boko Haram persiste encore dans le secteur d'étude et change de stratégies d'attaque. Selon l'AFP, le mercredi 30 octobre 2019, le médecin chef de district de Baga-sola, un infirmier et leur chauffeur ont été enlevés à l'Ouest du Tchad. Ce phénomène vient de se produire dans la sous-préfecture de Baga-sola, plus précisément à Ngouboua et Tchoukoutalia. Les combattants de Boko Haram réclament une somme de 40 millions de F CFA à l'Etat tchadien pour libérer les victimes, selon un agent de PAM sur le terrain. Les Boko Haram qui enlèvent d'habitude les filles et les femmes, sortent pour la première fois au Tchad de leur habitude pour kidnapper les agents sanitaires et demander de rançon. Ils viennent également en ce début du mois de décembre 2019, de tuer quatre militaires tchadiens. Ce qui montre bien que la menace est toujours permanente comme nous pouvons voir avec Florent Geel, responsable du Bureau Afrique de la FIDH et membre de la mission d'enquête au Tchad.

« La menace que représente Boko Haram est toujours bien réelle et d'actualité, peut-être encore plus depuis la scission du groupe armé en deux branches. Tous les témoignages et informations recueillies au lac Tchad vont dans le même sens : Boko Haram est à l'offensive. Au Nigeria où les djihadistes profitent

de la séquence électorale chaotique ; au Niger où le groupe demeure actif ; et au Cameroun comme au Tchad où les incursions sont de plus en plus fréquentes malgré le retour de nombreuses personnes abusées ou enlevées. Le lac Tchad demeure l'un des principaux sanctuaires, quasi inexpugnable, de Boko Haram »).

La crise Boko Haram n'influence pas seulement sur le développement des activités de production pour les moyens d'existence mais aussi sur les activités des services techniques déconcentrés de l'Etat qui travaillent pour le développement de la Province. En plus de cela, les organisations humanitaires qui interviennent dans la localité traversent des périodes de crise à cause de l'insécurité de la secte Boko Haram. On constate le ralentissement des activités pour certains, voire la suspension pour d'autres. Cette situation n'est pas favorable à la population pauvre qui n'a pas pu produire correctement à cause de l'insécurité. Elle verra donc son insécurité alimentaire s'accroître en perspective si cette situation continue à persister, amenant les ONG présentes dans la province à arrêter les aides humanitaires.

## II. DISCUSSION

La province du Lac Tchad demeure l'une des zones les plus pauvres du Tchad en dépit de ses immenses potentialités de développement en terres cultivables en particulier les polders très riches, les ressources en eau du Lac pouvant alimenter les aménagements, la diversité biologique, etc. Mais ces ressources naturelles sont peu ou sous-exploitées et ne contribuent pas au progrès socio-économique de ladite de la Province. En outre, les producteurs éprouvent d'énormes difficultés pour évacuer sur les marchés intérieur et extérieur les produits agro-sylvo-pastoraux à cause de l'absence des infrastructures routières et économiques, empêchant ainsi la valorisation des prix de ces produits, principales sources de revenu des ruraux du Lac. Ce qui justifie la pauvreté de la population, comme le montre bien les indicateurs. L'indice de développement humain de la Province est 0,288 pour une moyenne nationale de 0,377 en 2014. D'un point de vue de la sécurité alimentaire, une évaluation récente révèle que 42% des personnes sont affectées par l'insécurité alimentaire. Les autres indicateurs socio-économiques les plus alarmants de la province sont en rapport avec la malnutrition (47% de malnutrition chronique), le faible pouvoir d'achat des ménages, le chômage et le sous-emploi des jeunes, la protection, la dégradation environnementale.

Cette situation de pauvreté de la population dominée par les jeunes dans la province du Lac fait de notre secteur d'étude le plus touché par la secte Boko Haram qui a impacté les activités de production à savoir l'agriculture, l'élevage, la pêche et les activités commerciales. Cette crise a davantage accentué la pauvreté des habitants du Lac. En outre, le Lac, comme les autres régions sahéniennes du Tchad se heurtent à d'autres chocs fréquents notamment la mauvaise pluviométrie, les inondations, les incendies, les ennemis de cultures, la crise économique etc. qui aggravent la précarité de la population. Ces éléments, couplés avec l'analphabétisme de la population et l'absence d'emploi local pour les jeunes constituent des facteurs de diffusion de la crise de Boko Haram qui une propagande religieuse en proposant l'emploi et l'avenir radieux aux jeunes désœuvrés. Cependant, notons que la crise Boko Haram n'est pas le seul responsable de la situation précaire de la population du Lac, mais un principal choc qui affectent toutes les couches sociales et les activités de production.

Pour lutter efficacement contre la crise Boko Haram dans le Lac, l'Etat et les partenaires techniques et financiers de développement de cette Province doivent chercher à renforcer les activités de développement en vue d'accroître les capacités de résilience des populations sur le long terme et non se contenter des urgences. Les forces de l'ordre sont certes un moyen pour maintenir la sécurité pour le court terme mais la meilleure solution sur le long terme est de lutter contre la pauvreté de la population, car le sous-développement et la pauvreté sont la principale cause de l'insécurité. A cet effet, pour lutter contre l'insécurité on doit au préalable poser les bases du développement pour réduire le taux de vulnérabilité de la population et son exposition à l'extrémisme violent. Elle passera par exemple par la construction des infrastructures de développement notamment les routes, l'énergie et les industries nécessaires pour la transformation des produits agricoles et source d'emploi de la main d'œuvre bien rémunérée. Ensuite, le renforcement du secteur éducatif et sanitaire sont importants. L'appui aux activités

agro-sylvo-pastorales à travers la mise à disposition des terres cultivables et des crédits agricoles ou pour le commerce aux jeunes, en particulier aux femmes souvent employées par la secte pour des attaques, est une nécessité dans cette lutte. Cet appui va favoriser l'augmentation de la production de ces activités et permettra de réduire le taux de chômage, le taux de la pauvreté et de lutter efficacement contre la secte Boko Haram.

## **Conclusion**

Les menaces de la secte Boko Haram contre le Tchad en général et la Province du lac en particulier sont extrêmement sérieuses et inquiétantes depuis plus de 5 ans. Avant cette crise, la province du lac fût déjà une zone frappée par la pauvreté et l'insécurité alimentaire, résultant de nombreux chocs comme la mauvaise pluviométrie, la dévastation des champs par les oiseaux granivores, les inondations dans certaines zones, l'ensablement, des conflits agriculteurs-éleveurs, des épidémies humaines, les incendies répétitifs. La rareté voire l'absence des interventions efficaces de l'État explique en grande partie cette pauvreté de la population. Cette situation constitue un obstacle pour l'écoulement des produits issus des différentes activités de production dominée par l'agriculture, l'élevage et la pêche

En plus de cette situation d'absence de développement et d'insécurité alimentaire, la secte Boko Haram profite de la situation pour s'implanter dans la province et devient un nouveau choc pour la population de la Province du lac. Cette insécurité de la secte a impacté les activités de production des paysans des différentes localités et plus particulièrement pour ceux qui sont dans des zones insulaires peu ou pas contrôlées par l'Etat, à la frontière avec le Nigéria. L'agriculture, l'élevage, la pêche, le commerce, l'artisanat, etc. sont les activités les plus touchées par la crise alors qu'elles constituent les principaux moyens d'existence de ces populations. Le résultat de notre étude montre que la production de ces principales activités a baissé pendant les événements de Boko Haram. En agriculture, il y a une réduction de l'effectif des exploitants, des superficies semées et récoltées, liées aux déplacements des populations rurales vers les centres urbains. Le commerce transfrontalier a vécu des moments difficiles après la décision de l'Etat fermant les frontières entre les pays voisins (Niger et Nigeria). Les pasteurs sont dans un état critique notamment l'enlèvement de leurs bétails et l'inaccessibilité des troupeaux dans les riches pâturages des zones insulaires, exposées à insécurité de la secte.

La baisse de la production des agro-pasteurs, des pêcheurs et commerçants favorise la pauvreté et l'insécurité dans la province du Lac. Certains ménages n'arrivent pas à se prendre en charge, car ils ont besoin des aides humanitaires pour se maintenir en vie. Cette catégorie de personnes est constituée majoritairement des femmes et des enfants se trouvant généralement dans les zones rurales. D'autres ménages se résilient malgré la crise. Ils continuent à exercer les activités pour subvenir à leurs besoins. Pour enrayer le phénomène, le gouvernement doit promouvoir le développement de la Province à travers la construction des routes, la construction des unités de transformation des produits agricoles, la création d'emploi mieux rémunéré pour les jeunes et surtout assurer l'éducation de ces derniers qui sont souvent enrôlés dans la secte. Les actions d'urgence apportées actuellement à la province par de nombreuses ONG et autres organismes de développement sont certes nécessaires à l'Etat mais se révéleront à long terme inefficaces. Seuls, les investissements productifs réalisés par la population, grâce à un accès organisé des riches ressources naturelles de la province aux femmes et aux jeunes exposés participeront à la réduction du risque de Boko Haram et de la vulnérabilité de la population.

## Références Bibliographiques

- LEMOALLE Jacques, MAGRIN Géraud et al** (2014) : *Le développement du Lac Tchad. Situations actuelle et futurs possibles*. Éditions IRD, Collection expertise collégiale, Marseille, 2013p ;
- MAGRIN Géraud, PÉROUSE DE MONTCLOS Marc-Antoine** (2018) : *Crise et développement : La région du lac Tchad à l'épreuve de Boko Haram*. Éditions AFD, Paris, 291 p ;
- PAM** (2019) : *Programmation Saisonnière basée sur les Moyens d'Existence (PSME), Province du Lac, Commune de Mongo*, Éditions Département de Géographie de l'Université de N'Djamena, N'Djamena, 36p ;
- ECDSR/ECDS/Partenaires : *Plan de Contingence Urgence, délégation sanitaire régionale du lac*, 56p ;
- Organisation Internationale pour les Migrations** (2019) : *Matrice de Suivi du Déplacement (DTM) Rapport Round 6*, N'Djamena, 25p ;
- Fédération internationale des ligues des droits de l'Homme (FIDH) Ligue tchadienne des droits de l'Homme (LTDH)**, (2019), *la résurgence de boko haram menace les Etats frontaliers du lac Tchad*, 12p ;
- Commission Économique pour l'Afrique** (2018) : *Les conflits, l'insécurité et leurs répercussions sur le développement au Tchad*, 32p ;
- PAM** (2016), *Rapport de l'atelier sur la « Programmation Saisonnière basée sur les Moyens d'Existence » (PSME) de la Province de Lac*, N'Djamena, 34p ;
- PAM** (2016), *Rapport de l'atelier sur la « Programmation Saisonnière basée sur les Moyens d'Existence » (PSME) de la Sous-Préfecture de Baga-Sola, Région du Lac*, N'Djamena, 18p ;
- PAM** (2016) : *Planification Communautaire Participative pour la création d'actifs, l'appui aux moyens d'existence et la résilience Communauté de Méléa, Sous-Préfecture de Bol Rural, Région du Lac Tchad*, 27p.
- ADOUM FORTEYE Amadou, KIARI FOUYOU Hadiza**, 2019, « Analyse des modes d'accès et de contrôle des ressources naturelles de la partie tchadienne du Lac Tchad par les communautés rurales ». In *Aménagements des territoires et gestion des ressources en milieu tropical. Revue internationale de géomatique*, volume 5, juin 2019, pp.31-46.

## QUEL DEVENIR POUR LE DISPOSITIF « PLAN FONCIER RURAL » AU SUD-BÉNIN ?

WHAT FUTURE OF THE "RURAL LAND PLAN" SYSTEM IN SOUTH BENIN?

Par : Zountchégbé Yves MAGNON<sup>56</sup>, Laurent ADJAHOUHOUE<sup>2</sup>, Karl Martial NASSI<sup>3</sup>, Cocou Rigobert TOSSOU<sup>1</sup>, Roch MONGBO<sup>4</sup>

Correspondant Zountchégbé Yves MAGNON

Email : [ymagnonfr@yahoo.fr](mailto:ymagnonfr@yahoo.fr)

Tél : +229 97 36 78 56

### Résumé

L'objectif de cet article est d'analyser l'adéquation de la démarche « Plan Foncier Rural » (PFR) aux dynamiques socio-foncières en cours au Sud-Bénin. La démarche PFR, permettant de doter les terres d'un certificat foncier rural, constitue un dispositif de formalisation et de sécurisation des droits fonciers locaux en vue de favoriser entre autres l'investissement dans le domaine agricole. Elle a été expérimentée au Bénin durant des périodes déterminées grâce au financement des programmes de développement dont le dernier fut le volet « accès au foncier » du programme *Millenium Challenge Account (MCA)*, opérateur national du *Millenium Challenge Corporation (MCC)* rattaché aux Etats-Unis d'Amérique. Le contexte général de l'étude est celui d'un dualisme juridique, mêlant les normes officielles, peu connues et peu appliquées, et les normes coutumières qui demeurent la référence principale des ruraux. La méthodologie de mise en œuvre a privilégié une approche qualitative basée sur l'entretien et l'observation. Elle a mobilisé dans la mesure du possible toutes les catégories d'acteurs concernés par le dispositif, soit un échantillon d'enquête d'une centaine d'unités. Il ressort de cette étude que le dispositif PFR mis en œuvre dans le cadre du programme MCC/MCA n'est approprié ni d'un point de vue technique, ni d'un point de vue opérationnel, ni dans sa dimension politico-sociale, même si l'on note un réel besoin de sécurisation foncière qui se traduit dans notre cas d'étude par la demande de terres disposant d'un certificat foncier rural pour les transactions marchandes.

**Mots-clés** : Plan Foncier Rural, programmes de développement, adéquation aux dynamiques socio-foncières, Bénin.

### Abstract

This paper aims to analyse the adequacy of the "Rural Land Plan" (RLP) approach to the socio-land dynamics underway in South Benin. The RLP approach, which provides land, a rural land certificate, is a mechanism to formalize and secure local land rights in order to encourage investment in agriculture. It has been experienced in Benin for specific periods of time with the financial support of development programmes, the last of which was the "access to land" component of the Millennium Challenge Account (MCA) programme, the national operator of the Millennium Challenge Corporation (MCC) based in the

---

<sup>1</sup>Université d'Abomey-Calavi, Ecole d'Economie de Socio-Anthropologie, et de Communication, Laboratoire

de Sociologie et de Vulgarisation Rurales. Email: [ymagnonfr@yahoo.fr](mailto:ymagnonfr@yahoo.fr)

<sup>2</sup>Université d'Abomey-Calavi, Faculté des Lettres, Arts et Sciences Humaines, Département de Sociologie-Anthropologie.

<sup>3</sup>Université d'Agriculture de Kétou, Ecole d'Horticulture et d'Aménagement des Espaces Verts

<sup>4</sup>Université d'Abomey-Calavi, Ecole d'Economie de Socio-Anthropologie, et de Communication, Laboratoire d'Analyse des Dynamiques Sociales et du Développement.

United States of America. The general context of the study is that of a legal dualism, combining official, little known and little applied norms, and customary norms, which remain the main reference for rural people. The implementation methodology favoured a qualitative approach based on interview and observation. As far as possible, it mobilized all the categories of actors concerned by the issue. A sample of about 100 informants was involved in this study. This study shows that the RLP approach implemented under the MCC/MCA programme is not appropriate from a technical, operational or political-social point of view, even if there is a real need for land security, which in our case is reflected in the demand for land with a rural land certificate for market transactions.

**Keywords:** Rural land plan, development programs, adequacy to socio-land dynamics, Benin.

## Introduction

L'objectif principal de cet article est d'analyser l'adéquation de la démarche « Plan Foncier Rural » (PFR) aux dynamiques foncières en cours au Sud-Bénin. La démarche PFR constitue un dispositif de formalisation et de sécurisation des droits fonciers locaux en vue de favoriser entre autres l'investissement dans le domaine agricole. Le contexte général de l'étude est celui d'un dualisme juridique, mêlant les normes officielles, peu connues et peu appliquées, et les normes coutumières qui demeurent la référence principale des ruraux (E. Le Bris et al., 1991 ; Ph. Lavigne Delville et al., 2002 : 2).

Les premières expérimentations du PFR ont eu lieu au Bénin au début des années 90 avec l'appui de plusieurs partenaires et agences de développement (Agence Française de Développement, Banque Mondiale, Coopération Technique Allemande). Plus récemment, et dans le souci de « faire de la terre un actif monnayable », le programme *Millenium Challenge Account (MCA)*, opérateur national du *Millenium Challenge Corporation (MCC)* rattaché aux Etats-Unis d'Amérique, a financé à travers son projet « Accès au foncier » la réalisation de 300 plans fonciers ruraux dans autant de villages regroupant une quarantaine de Communes. Entérinant en quelque sorte cette démarche, le gouvernement béninois est en train de « légaliser » ce dispositif à travers le nouveau code domanial et foncier voté en 2013, mais dont les décrets d'application se font toujours attendre, en faisant du PFR une étape cruciale vers l'immatriculation.

Dans l'ensemble des localités bénéficiaires du programme *Millenium Challenge Account (MCA)*, des unités de gestion foncière censées assurer la pérennité du dispositif PFR ont été mises en place. Il s'agit notamment des Sections villageoises de Gestion Foncière (SVGF) et des Comités de Gestion Foncière (COGEF), respectivement aux niveaux villageois et communal. Mais d'après nos premières observations de terrain, l'investissement de ces unités et surtout la capacité des communes à assurer la pérennité de ces acquis laissent très clairement à désirer. C'est ce constat qui sous-tend le présent article qui interroge la capacité des instances locales à poursuivre la mise en œuvre de ce dispositif de sécurisation foncière à l'issue des projets l'ayant instauré.

Une nécessaire mise en contexte : le dualisme juridique dans la gestion et la régulation foncières

L'Afrique de l'Ouest rurale francophone connaît depuis la conquête coloniale une situation de dualisme juridique : aux systèmes fonciers locaux, basés d'une manière générale sur l'appropriation collective et l'inaliénabilité de la terre, s'est superposée une législation nationale imposée par le colonisateur et fondée sur la réquisition des terres dans le domaine colonial, l'immatriculation, la propriété privée et la délivrance de titres fonciers comme condition nécessaire de développement [Y. Kéïta, 1998 ; Ph. Lavigne Delville et al., 2002].

Les États indépendants ont peu ou prou maintenu la logique de la maîtrise étatique de la terre [E. Le Roy, 1991 : 18], ce qui a donné lieu aujourd'hui à ce système dualiste mêlant normes officielles, peu connues et appliquées, et logiques coutumières, références principales des ruraux [Ph. Lavigne Delville et al., 2002]. Ainsi, le titre foncier qui est à ce jour le seul document légal conférant la pleine propriété privée d'un fonds de terre au Bénin et, en principe le seul moyen permettant de vendre légalement un terrain, est largement sous-représenté. Pour preuve, au 21 octobre 2004, seulement 18 700 titres fonciers ont

été délivrés sur environ 1% de la surface du territoire national (Foreign Investment Advisory Service, 2005 : 42) L'intervention de l'administration dans la validation des échanges marchands fonciers se limite encore essentiellement à des actes semi-officiels, sans véritable légitimité juridique, recouvrant des appellations variées de «convention», de «certificats» ou d'«attestations», signés et contresignés par les autorités politico-administratives à divers échelons territoriaux. Les détenteurs de droits fonciers sont alors amenés à s'appuyer sur les deux registres, modernes et coutumiers, pour sécuriser leurs biens.

Les systèmes fonciers locaux ou encore droits coutumiers, contrairement au droit positif, ne consistent pas en un ensemble de règles univoques définissant *a priori* les droits de chacun (Ph. Lavigne Delville et al., 2000). Cependant, il existe sur le plan coutumier une cohérence commune qui ressort en général des dispositions régissant l'accès à la terre et son usage agricole et pastoral. Il s'agit de grands principes normatifs tels que les droits « d'autochtonie liés à l'appartenance communautaire et à forte dimension religieuse ainsi que les principes patrilinéaire et hiérarchique (prééminence des aînés) d'attribution des droits » (J-P. Chauveau, 1998 : 67). Négociations, contestations, manœuvres et manipulations sont donc les éléments clés dans les stratégies des acteurs pour obtenir, maintenir ou améliorer leurs droits. C'est ce qui donne au droit coutumier sa nature sociopolitique procédurale qui est au fondement de la flexibilité des normes foncières coutumières (J-P. Chauveau, 1998 : 71).

Or, ces approches générales de cohérence ne doivent nullement faire oublier que le système coutumier est le résultat d'un processus d'interactions entre les structures et les capacités d'initiatives différentielles des acteurs : au sein des groupes domestiques, entre autochtones et allochtones, entre les diverses catégories d'agriculteurs ou d'éleveurs et les agents de l'Etat, entre villageois et ressortissants urbains, entre diverses catégories de représentants de l'administration concernés par la question foncière, etc. [J-P. Chauveau, 1998 : 70] Il en découle une multiplicité de droits fonciers enchevêtrés aux logiques sociales, elles-mêmes, multiples. Des « faisceaux de droits » peuvent ainsi être détenus par différents individus ou groupes sur un même espace. On peut ainsi identifier différentes catégories de détenteurs de droits à partir de la combinaison de divers droits, d'accès et/ou de passage, de soustraction, de gestion, de transmission, d'aménagement, d'exclusion et d'aliénation, etc. (Ph. Lavigne Delville et al., 2000, cité par M. Omrane, 2007 : 45 ; Ph. Lavigne Delville, 2009).

C'est dans ce contexte général de pluralité de normes qu'il faut situer le dispositif « Plan Foncier Rural » qui vise à formaliser les droits acquis par la coutume en vue de leur validation par l'immatriculation, et dont nous interrogeons la viabilité hors de projets pilotes l'ayant instauré.

## 1. Méthodologie

### 1.1. Cadre d'étude

Les recherches ont été menées dans le département de l'Atlantique au Sud du Bénin. Le choix porté, à dessein, sur la région méridionale du pays est motivé par le souci de mener la démarche socio-anthropologique la plus heuristique possible en ciblant une zone permettant de lire une kyrielle de dynamiques foncières, notamment en raison de la pression démographique et marchande singulières sur la terre. Ainsi, toutes les 4 communes ciblées par le programme *Millenium Challenge Account* (MCA) dans département de l'Atlantique ont été choisies pour cette étude. Il s'agit des communes d'Allada, de Kpomassè, de Toffo et de Zè. C'est donc avant tout le critère « commune-pilote » du programme MCA qui a présidé au choix de ces localités dans cette étude consacrée à l'analyse des dynamiques socio-foncières saillantes à l'issue de la phase d'expérimentation du PFR.

### 1.2. Démarche d'enquête

La méthodologie de mise en œuvre, qui répond à une préoccupation empiriste, a privilégié une approche qualitative basée sur l'entretien et l'observation. Toutes les catégories d'acteurs concernées par le dispositif ont été dans la mesure du possible intégrées dans l'échantillon d'étude. Il s'agit des ayants droits lignagers, des autorités coutumières, de divers détenteurs de droits fonciers secondaires ou temporaires sur des parcelles enregistrées ou non au PFR, des vendeurs, des acquéreurs, des

intermédiaires, des membres des unités de gestion foncière, des responsables et agents politico-administratifs, des responsables de projets et d'associations, des responsables d'institutions d'octroi de crédit, etc. Au total, une centaine d'acteurs ont été interrogés en plus de l'observation participante sur les lieux de travail, aux domiciles des enquêtés, et pendant divers moments d'échanges entre ces différentes catégories d'acteurs.

## 2. Résultats et Discussion

### 2.1. Des premières expérimentations du PFR au code domanial et foncier : enjeux et jeux d'acteurs dans un cadre de production de politique publique

#### 2.1.1. Bref regard diachronique sur le dispositif PFR

Le Plan Foncier Rural peut être défini comme une forme simplifiée du cadastre coutumier. C'est une technologie institutionnelle qui combine de la topo-cartographie et des enquêtes foncières dans une optique « participative » d'enregistrement contradictoire et public des droits coutumiers existants et reconnus localement (R.M. Hounkpodoté, 2000 : 226)

L'histoire du PFR au Bénin s'inscrit dans une démarche de production de politique publique (H. Edja et P.Y. Le Meur, 2004 ; A-C. Moliac, 2014 : 16). Elle a démarré en Côte d'Ivoire à la fin des années 80 avant d'être importé au Bénin, sous une forme légèrement amendée, au début des années 1990 à travers le Projet de Gestion des Ressources Naturelles (PGRN) - devenu PGTRN (Programme de Gestion des Terroirs et des Ressources Naturelles) lors de son renouvellement en 1998 -, financé en grande partie par la Banque Mondiale, l'actuelle Agence Française de Développement (ex-CCCE) et la coopération technique Allemande (GTZ) (H. Edja et P.Y. Le Meur, 2004 : 3).

Ces opérations foncières pilotes ont permis de réaliser 41 PFR en 9 ans et sont censées, à terme, « favoriser la sécurisation des droits fonciers en milieu rural, l'utilisation rationnelle et durable du capital terre, l'émergence d'une législation foncière » (R.M. Hounkpodoté 2008 : 14). Ainsi, dès leur conception, les opérations foncières de ce projet ont eu pour perspective l'élaboration d'une nouvelle législation foncière rurale (H. Edja et P.Y. Le Meur, 2004 : 2). Le rapport d'évaluation de ce projet produit par la Banque Mondiale en 1992 l'indique clairement : « A court terme, au niveau de chaque bassin versant, la nature et l'acuité des problèmes fonciers seraient évaluées. A terme, il relève d'une politique gouvernementale de réaliser, sur la base des données de terrain et de l'analyse des informations techniques, sociologiques, juridiques et politiques, la formulation d'une législation foncière et d'une politique nationale de gestion des ressources renouvelables » (Banque Mondiale, 1992 : 20).

C'est dans ce contexte qu'a émergé le processus de réforme législative, porté par le Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche (MAEP), qui trouve nettement ses origines dans les opérations pilotes des plans fonciers ruraux et qui a abouti à l'élaboration d'une loi foncière rurale.

En effet, après une série de concertations sur les réalités socio-économiques et les préoccupations des différents acteurs du développement rural (agriculteurs, éleveurs, pêcheurs, propriétaires ou détenteurs coutumiers de terres, associations de développement, chercheurs, ingénieurs, juristes et divers cadres de profils intéressant le développement rural), un comité d'experts nationaux créé par arrêté n°76/MDR/MJLDH/MFE/DC/SG/DLCS du 27 juin 2000 a élaboré un avant-projet de loi portant régime foncier rural sous le contrôle d'un comité interministériel de suivi créé par le même arrêté, et sous la supervision conjointe du Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche (MAEP), du Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme (MJLDH) et du Ministère des Finances et de l'Economie (MFE). Le projet de loi portant régime foncier rural a été adopté le 16 mars 2005 en conseil des ministres, voté à l'Assemblée Nationale en janvier 2007 et promulgué par le Président de la République le 16 Octobre 2007. Cette loi prévoit en particulier l'institution pour chaque village d'un Plan Foncier Rural (art. 105) à la demande du chef de village après délibération du conseil du village (art. 108). Cette procédure débouchera sur un listing d'ayants droit et un plan parcellaire qui vont servir de

base à l'établissement d'un certificat foncier rural (CFR). Le Certificat Foncier apporte donc une nouveauté dans la gestion et la régulation foncières rurales en ce qu'il constitue une alternative juridique formelle au titre foncier. S'il est possible de procéder à l'immatriculation ultérieure d'un fonds de terre enregistré au plan foncier rural (art.120), le Certificat Foncier suffit « selon ses promoteurs à sécuriser la grande majorité des ruraux et a vocation à être le statut juridique principal pour les terres rurales » (Ph. Lavigne Delville, 2010 : 476).

Bien entendu, le processus ayant conduit à l'institutionnalisation de ce dispositif, porteur de grands enjeux, et impliquant une grande diversité d'acteurs, aussi bien nationaux qu'internationaux, ne s'est pas déroulé sans heurts. Ph. Lavigne Delville (2010) produit à travers un article d'une excellente qualité, une ethnographie fouillée des coulisses, des interactions et des antagonismes ayant marqué l'émergence et le vote de cette loi : d'abord, le consensus quant à la reconnaissance des droits locaux, mais aussi des divergences corporatistes par rapport aux statuts et aux modalités d'application, la faible implication du Ministère du Développement rural qui assure la tutelle du PGRN, projet promoteur du PFR, la remise en question par le Ministère de l'Urbanisme d'une législation spécifiquement rurale, l'implication active du PGRN dans la sensibilisation des acteurs administratifs et politiques concernés par le vote de cette loi, puis l'implication personnelle opportuniste du nouveau chef d'Etat élu en mars 2006, cherchant à en faire une base concrète de négociation avec un nouveau bailleur de fonds proposant une refonte de la politique foncière du pays avec, à la clé, un financement massif. Ce nouveau bailleur est le *Millenium Challenge Corporation*, nouvelle agence d'aide des Etats-Unis, qui s'appuie sur une équipe nationale dénommée *Millenium Challenge Account* (MCA) censée aider le gouvernement dans l'élaboration des projets à soumettre au MCC.

Le but du volet « accès au Foncier », un des quatre volets du contrat du MCA-Bénin signé mi-2006, est selon un de ses responsables interrogés « de contribuer à l'élaboration d'une politique nationale de gestion foncière intégrant les milieux rural et urbain, avec le PFR dans les zones rurales, et par l'appui à la promotion du Titre Foncier aussi bien en milieu rural qu'urbain<sup>57</sup> ». Quarante (40) communes ont été ainsi retenues dans ce cadre pour bénéficier de 300 PFR et de 75 000 certificats fonciers dont le passage en titres fonciers sera facilité. L'objectif en milieu urbain est de transformer 30 000 permis d'habiter en titres fonciers. Aussi, cette volonté de refonte de la législation foncière s'est-elle concrétisée avec la promulgation en 2013 du code domanial et foncier, mais dont les décrets d'application attendent toujours. Contrairement à la loi portant régime foncier rural de 2007 qui fait du PFR une alternative crédible au titre foncier, le code domanial et foncier, qui abroge cette loi de 2007, en fait plutôt une étape intermédiaire vers l'immatriculation. Ainsi, bien qu'ayant sollicité l'expertise du PGRN en ce qui concerne la formalisation des droits fonciers en milieu rural à travers la réalisation des PFR, le but ultime du MCC reste, dans une vision « économiste », la généralisation de l'immatriculation afin de rendre le pays plus attractif en matière d'investissements économiques. L'histoire de l'institutionnalisation du dispositif PFR au Bénin se décline donc en deux actes : celui de l'alternative au Titre Foncier, issue du PGRN et entérinée par une loi spécifique au milieu rural, puis celui d'étape vers l'immatriculation promue par le MCC/MCA et portée par le Code domanial et Foncier, applicable sur l'ensemble du territoire avec une structure unique de gestion foncière devant avoir des bureaux déconcentrées dans toutes les communes, l'Agence Nationale des Domaines et du Foncier (Ph. Lavigne Delville, 2010 : 483).

Avec l'avènement d'un nouveau gouvernement en 2016, cette agence a été mise en place sans que le Code foncier ne dispose encore de décrets d'application. L'agence procède pour l'instant à un recensement des détenteurs de parcelles ne disposant pas de titres fonciers, soit la grande majorité des « propriétaires ». Elle invite ces derniers à se faire « enregistrer » gratuitement et leur facilite en cela la tâche en ouvrant ses démembrements pour, d'après un cadre de l'ANDF, « se rapprocher des populations afin de les aider à sécuriser leurs acquisitions foncières ». Seulement, ces enregistrements à l'ANDF sont subordonnés à un enregistrement préalable aux services des impôts avec la délivrance d'un identifiant fiscal. Dans un contexte de flou juridique, cette nouvelle formalité administrative représente pour les détenteurs de terres une mesure de sécurisation supplémentaire dans la sphère « officielle ».

---

57 Entretien réalisé en décembre 2014

Mais en réalité, elle ne garantit en rien les droits fonciers et est loin de permettre un accès de fait à l'immatriculation. Cette mesure constitue semble-t-il un détournement politique du dispositif dans un but de recensement fiscal, au profit du nouveau gouvernement qui ne cache pas son objectif d'augmenter sensiblement les recettes fiscales. Bien entendu, ce sujet n'est pas l'objet du présent papier. Mais il révèle la complexité des mécanismes de production de l'action publique dans le domaine de la gestion foncière au Bénin. Il serait d'ailleurs très opportun de procéder à une ethnographie de cette agence afin d'analyser sa capacité d'administration foncière.

## 2.12. Le Plan Foncier Rural et la gestion foncière locale

Le volet « accès au foncier », du MCA-Bénin n'a pas bénéficié du PFR uniquement sous l'aspect de la procédure technique sous-tendant cette technologie institutionnelle. Elle a également reconduit les instances locales de gestion foncière, institutionnalisées par la loi portant régime foncier rural, et à présent par le code domanial et foncier, et qui sont chargées de pérenniser les acquis des PFR à travers l'actualisation de l'information foncière, l'appui en matière de formalisation des transactions et de règlement des litiges fonciers, etc. Cette production organisationnelle héritée du PGTRN (H. Edja et P.Y. Le Meur, 2004 : 5) s'articule parfaitement avec l'orientation décentralisatrice mise en œuvre dans le pays depuis une dizaine d'années et qui fait de la commune l'échelon central en matière de gestion foncière. C'est la commune qui élabore désormais ses propres règles de gestion foncière et des ressources naturelles. En ce qui concerne le PFR, c'est elle qui en décrète la mise en place, sur la demande du conseil de village, et qui est le dépositaire, en parallèle avec les comités villageois de gestion foncière, de la documentation foncière produite.

Comme nous l'avons vu, la gestion foncière locale se structure à partir du niveau communal par les Commissions de Gestion foncière (COGEF), puis au niveau des arrondissements par les sous-commissions de Gestion Foncière d'arrondissement (SCGFA), et enfin par les Sections Villageoises de Gestion Foncière au niveau village (SVGF). Les activités de ces instances s'articulent avec celles des structures politico-administratives à différents échelons territoriaux. Leur composition illustre bien cet état de fait. En effet, d'après les dispositions légales, la COGEF est dotée d'un bureau de cinq membres dirigés par le président communal de la commission des affaires domaniales et environnementales. Son secrétariat est assuré par le chef du service des affaires domaniales et environnementales. Les autres membres prévus dans la loi sont des représentants du conseil communal, des sous-commissions de gestion foncière d'arrondissement, du représentant du service en charge de l'agriculture au niveau communal, des représentants de l'association de développement, des organisations de producteurs agricoles, des femmes et des notables. La sous-commission de gestion foncière d'arrondissement (SCGFA) doit être quant à elle composée du secrétaire administratif du bureau de l'arrondissement, de représentants de sections villageoises de gestion foncière, d'un représentant de l'association des femmes au niveau de l'arrondissement, d'un représentant de l'organisation des producteurs et d'un notable désigné par le chef d'arrondissement. La Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGF) est dotée d'un bureau de cinq membres dont le président est le chef de village. Il peut être constitué de notables considérés comme des personnes ressources, désignés par le chef de village, de représentants des organisations professionnelles agricoles, de représentants de groupements de femmes (A-C. Moliac, 2014 : 20). Nos zones d'enquête ne dérogent pas à ces principes généraux de fonctionnement et les diverses instances locales de gestion foncière y ont assez bien fonctionné durant le projet « accès au foncier » du MCC/MCA. Il s'agira dans la suite de cet article de dresser un premier état des lieux quant à l'adéquation de l'ensemble du dispositif PFR aux dynamiques foncières en cours dans ces localités méridionales de l'Atlantique bénéficiaires de ce projet.

## 2.2. Le dispositif « Plan Foncier Rural » à l'épreuve du terrain

### 2.2.1. Le Plan Foncier Rural : un outil relatif de sécurisation foncière

Le dispositif « Plan Foncier Rural » (PFR) constitue une première étape dans la matérialisation des droits de propriétés individuelles et collectives sur les terres rurales. Trois ans après l'opération pilote financée

par le MCA-Bénin dans les Communes d'Allada, de Kpomassè, de Toffo et de Zè, le PFR est quasi-unanimement perçu dans ces localités comme un outil contribuant à la sécurisation foncière. Les transactions marchandes se concentrent d'ailleurs désormais sur les terres disposant d'un certificat foncier rural qui est le document délivré à la suite de la démarche PFR. Cette demande qui émane surtout des acquéreurs, étrangers ou non à la zone, rencontre l'assentiment des populations locales qui associent de plus en plus l'insécurité foncière aux terres lignagères dépourvues de ce papier. Mais lorsqu'il existe, le certificat foncier permet au contraire aux ayants droit de justifier de leurs droits sur la terre.

« De nos jours les acquéreurs demandent souvent des terres avec certificats fonciers. Quand ils viennent me voir c'est pour savoir si telle ou telle parcelle a un certificat ou pas. Aujourd'hui les gens veulent acheter des terres avec certificat foncier » P.F., Para-juriste, Allada, 20 septembre 2015

Cette garantie relative offerte par le certificat foncier rural semble d'ailleurs être un facteur d'augmentation de la pression marchande et, subséquentement, d'inflation des prix. En effet, avant l'élaboration des plans fonciers ruraux, les transactions foncières dans ces quatre localités se faisaient à l'hectare avec des prix oscillant d'une manière générale entre 500 000 et 2 000 000 FCFA. L'objectif visé par les acquéreurs était ainsi l'exploitation agricole. Mais on assiste actuellement à une dynamique de morcellement des terres, avec des superficies moyennes de 400 à 600m<sup>2</sup> et des prix de cession très élevés, de 500.000 à 1000.000 FCFA, comparativement aux prix pratiqués, naguère, à l'hectare.

« Avant on vend les terres à l'hectare et c'était moins chères. Aujourd'hui, on vend comme en ville. C'est 500m<sup>2</sup> et c'est encore plus cher. Mais ce qui est bon c'est des terres qui disposent des certificats fonciers. On connaît à qui elles appartiennent ». A. D., paysan, Allada, 25 septembre 2015

## 2.2.2. Dysfonctionnement généralisé des structures locales de gestion foncière

Si le PFR a été relativement adopté par les populations rurales en tant qu'outil de sécurisation foncière, il n'en est pas de même des structures locales censées en assurer le fonctionnement et la pérennité. De fait, dans les quatre communes concernées par notre étude, les structures communales et villageoises de gestion foncière n'ont jamais réellement fonctionné depuis la fin des activités du projet « accès au foncier » du *Millénium Challenge Account* (MCA-Bénin). A titre d'exemple, la COGEF d'Allada n'a jamais tenu une réunion depuis son installation et la proposition de règlement intérieur faite par le para-juriste de la commune n'a jamais été adoptée. Le rôle d'appui à la formalisation des transactions foncières aux structures villageoises se trouve donc abandonné. L'actualisation des transactions n'a jamais eu lieu, car le COGEF n'existe désormais que de nom et ne dispose plus de budget pour mener ses activités. A Kpomassè et à Toffo, le para-juriste formé par le *Millénium Challenge Account* a, faute d'une rémunération adéquate, abandonné son poste à la fin du projet. Tout fonctionne encore comme par le passé. La gestion foncière villageoise dans ces localités est encore aux mains des chefs de village et de leur secrétaire qui demeurent les gestionnaires des redevances foncières. Dans la commune de Zè, le poste de para-juriste se confond avec celui du chef de service des affaires domaniales et environnementales. A Allada, le para-juriste est muté comme secrétaire d'arrondissement, abandonnant ainsi toutes les activités relevant de sa compétence. En somme, les structures locales chargées de gestion foncière sont vidées de leur substance. Tout se passe comme si elles n'ont été installées que pour les besoins du volet « accès au foncier » du MCA.

## 2.2.3. Une non-reconnaissance « officielle » du certificat foncier rural ?

On observe sur le terrain de réels problèmes de coordination et de reconnaissance des acquis du PFR par l'administration foncière. Les certificats fonciers ruraux qui sont censés représenter une preuve de droit de propriété ne sont pas reconnus par les services des domaines et du foncier des communes. Les détenteurs de ce « papier » n'arrivent pas à s'en prévaloir pour engager les démarches d'obtention du titre de propriété. Il leur est souvent demandé de reprendre l'ancienne, longue et onéreuse procédure passant par le certificat administratif. Il faut dire que cette procédure, au contraire du certificat foncier

rural (CFR), offre davantage de possibilités de taxes et de primes diverses aux institutions et autorités politico-administratives à divers échelons territoriaux. Ainsi, les changements que le dispositif PFR est censé induire en terme d'identification et de formalisation des droits fonciers sont loin d'être une réalité.

A l'instar de l'administration foncière, aucune institution financière ne reconnaît le certificat foncier rural comme preuve de présomption de propriété. Le seul document valable pour ces institutions demeure le titre foncier délivré à l'issue du processus d'immatriculation. Aucun de nos interlocuteurs détenteur du certificat foncier rural n'a pu contracter à ce jour un prêt dans ces institutions en mettant en gage son certificat. Cela peut expliquer le désintéressement des populations pour le retrait des certificats fonciers. Par exemple, sur les 1800 certificats fonciers ruraux à délivrer dans la Commune d'Allada, seulement 350 ont été distribués. Ces quelques retraits de CFR par des ayants droit, qui coûtent 4000 FCFA pour les parcelles de moins d'un hectare et 6000 FCFA pour celles d'un hectare et plus, seraient surtout liés aux exigences des acquéreurs en quête de terres sécurisées. Ainsi, trois années après la mise en œuvre des Plans Fonciers Ruraux du volet « accès au foncier » du MCA, le certificat foncier rural n'a pas encore une réelle valeur juridique formelle aux yeux des institutions politico-administratives et financières.

## Conclusion

Il apparaît au terme de cet état des lieux au Sud-Bénin que le dispositif PFR mis en œuvre dans le cadre du volet « accès au Foncier » du MCC/MCA n'est approprié ni d'un point de vue technique, ni d'un point de vue opérationnel, ni dans sa dimension politico-sociale, même si l'on note un réel besoin de sécurisation foncière qui se traduit dans notre cas d'étude par la demande de terres disposant d'un certificat foncier rural pour les transactions marchandes.

L'explication du dysfonctionnement généralisé des instances locales de gestion foncière peut être trouvée dans la vision du MCC/MCA dont la priorité, en réalité, n'est pas la gestion communale, mais plutôt une stratégie orientée vers la titrisation. Au fond, la question de la pérennité ne s'est pas posée, ni en termes de la capacité des instances locales et des collectivités décentralisées à poursuivre ce dispositif, ni en ce qui concerne les logiques des acteurs concernés, notamment des autorités politico-administratives qui sont à la fois acteurs et juges du jeu foncier. La question de l'adaptation aux organisations locales de ces dispositifs financés de l'extérieur, au-delà des phases pilotes de projets, se révèle donc fort pertinente. Il ressort clairement de cette étude que chaque catégorie d'acteurs s'est servie des acquis du PFR, sans réellement œuvrer pour sa pérennisation ou sa généralisation. Ces observations nous interpellent, à l'évidence, quant à la dynamique d'infléchissement des pratiques foncières attendue du Code domanial et foncier qui est loin d'être neutre de la vision du MCC/MCA. Légiférer, qui plus est sur fond de financements extérieurs, signifie-t-il faire changer les comportements ?

Ces résultats s'ouvrent ainsi sur d'importantes pistes de réflexions relatives à la dynamique des transactions foncières, leur actualisation, leur coût, ainsi que les acteurs impliqués. Mais avant tout, les trois principales dimensions mises en évidence dans cette étude méritent d'être approfondies. Et s'il est vrai que ces zones présentent des caractéristiques que nous avons présentées dans cet article comme étant peu ou prou communes, il est également évident qu'elles regorgent à bien des égards de spécificités qu'il s'avère indispensable et fort heuristique de creuser dans des études ultérieures.

## Références Bibliographiques

- BANQUE MONDIALE**, 1992, Rapport d'évaluation du Projet de gestion des ressources naturelles. Cotonou
- CHAUVEAU Jean-Pierre**, 1998, « La logique des systèmes coutumiers », in LAVIGNE DELVILLE Philippe (dir.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris : Karthala-Coopération française, 66-75.
- EDJA Honorat et LE MEUR Pierre Yves**, 2004, « Le plan foncier rural au Bénin. Production de savoir, gouvernance et participation », *IRD REFO*, (9) : 1-32.

- FOREIGN INVESTMENT ADVISORY SERVICE**, 2005, Etude sur l'amélioration de l'accès du secteur privé aux terrains à usage industriel, commercial et résidentiel, Cotonou, International Finance Corporation-World Bank.
- HOUNKPODOTE R. M.**, 2000, « L'opération pilote du Plan Foncier Rural au Bénin », in LAVIGNE DELVILLE Philippe, TOULMIN Camilla, TRAORE Samba (coord.), *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest*, Paris-Saint-Louis : Karthala-URED, 225-238.
- KEÏTA Yacouba**, 1998, « De l'essai d'un bilan des législations foncières en Afrique de 1960 à 1990 » in LAVIGNE DELVILLE Philippe (dir.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique noire rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris : Ministère de la Coopération-Karthala, 374-382.
- LAVIGNE DELVILLE Philippe**, 2009, « Le foncier et la gestion des ressources naturelles », in *Memento de l'agronome*, Paris : Ministère des Affaires étrangères- Quae –CIRAD-GRET p 201-221.
- LAVIGNE DELVILLE Philippe**, 2010, « La réforme foncière rurale au Bénin. Émergence et mise en question d'une politique instituante dans un pays sous régime d'aide », *Revue Française de Science Politique*, Vol 60 n°3, pp. 467-491.
- LAVIGNE DELVILLE Philippe, TOULMIN Camilla, TRAORE Samba**, 2000, « Introduction », in LAVIGNE DELVILLE Philippe, TOULMIN Camilla, TRAORE Samba (coord.), *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest*, Paris-Saint-Louis : Karthala-URED, 11-52.
- LAVIGNE-DELVILLE Philippe, OUEDRAOGO Hubert, TOULMIN Camilla, LE MEUR Pierre Yves** (coord), 2002, « Pour une sécurisation foncière des producteurs ruraux », Actes du séminaire international d'échanges entre chercheurs et décideurs, Ouagadougou (19-21 mars 2002), Paris : Gret.
- LE ROY Etienne**, 1991, « Introduction générale », in LE BRIS Émile, LE ROY Etienne, MATHIEU Paul (éds), 1991, *L'appropriation de la terre en Afrique noire : manuel d'analyse de décision et de gestion foncières*, Paris : Karthala, 11-23.
- MOLIAC Anne-Claire**, 2014, « Les enjeux locaux de la formalisation des droits fonciers en Afrique rurale. Analyse de la diversité des appropriations et réinterprétations du dispositif PFR : Cas des communes de Dassa et Savalou, Département des Collines, Bénin ». Version complétée du mémoire de fin d'études soutenu le 04/11/2014, ISTOM-UMR GRED, IRD Montpellier.
- OMRANE Mustapha**, 2007, « Transmission de la terre, logiques socio-démographiques et ancestralité au sein d'une population rurale des Hautes Terres de Madagascar ». Thèse de doctorat en Socio-démographie, Université René Descartes Paris V, Paris.

# DYNAMIQUE FONCIÈRE ET STRATÉGIES DES ACTEURS À LA PÉRIPHÉRIE SUD DE N'DJAMÉNA : CAS DE TOUKRA

LAND DYNAMICS AND STAKEHOLDER STRATEGIES ON THE SOUTHERN OUTSKIRTS OF N'DJAMENA: THE CASE OF TOUKRA

Par : MAHAMAT ALI Brahim<sup>1</sup>, ABDEL-AZIZ Moussa Issa<sup>58</sup>, et GONNE Bernard<sup>59</sup>

1 et 2- Université de N'Djaména (Tchad) ;  
B.P : 1117 N'Djaména, Tel :  
0023566330833/0023599519944,  
E-mail : [mahamat.ali18@yahoo.fr](mailto:mahamat.ali18@yahoo.fr)  
2- Université de Maroua (Cameroun).

## Résumé

Le présent article analyse l'extension urbaine induite par l'explosion démographique et la migration au quartier Toukra, à la périphérie sud de N'Djaména. Les examens de terrain s'appuient sur l'exploitation des données empiriques collectées auprès des acteurs (autorités traditionnelles, modernes, les paysans et nouveaux acquéreurs). Il en découle que les nantis achetaient avec les Boulama<sup>60</sup> plusieurs hectares à un prix ignoble et pour les revendre très cher plutard afin d'en tirer des gros bénéfices. Un hectare comporte 20 lots de 500m<sup>2</sup> carrés, coûtait entre 200.000 et 300.000 FCFA, (soit 305 et 457 euros, autrement dit, le lot de 500m<sup>2</sup> achetait à moins de 17euros), auprès de Boulama avant que Toukra ne soit intégré au 9ème arrondissement de la ville de N'Djaména. À partir de 2004, un lot de 500m<sup>2</sup>, qui était acheté à moins de 17euros coûte entre 1.500.000 et 3.000.000 FCFA, (soit entre 2.287 et 4.573 euros), selon l'endroit et la position. Il ressort de cette étude qu'il existe plusieurs modes d'acquisition des parcelles pour diverses utilités. Ainsi, les enquêtes ont révélé que 62% des parcelles acquises à Toukra sont attribuées par les Boulama, 29% achetées avec les intermédiaires, 4% auprès de l'Etat, 3% héritées des parents et 2% autres. Par ailleurs, ils ont démontré que les 60% de ces parcelles sont destinés à l'habitation, 20% pour la spéculation, 17% pour location et 3% autres.

**Mots clés :** Dynamique foncière, stratégies des acteurs, périphérie sud, N'Djaména, Toukra

## Abstract

This article analyzes the urban sprawl induced by the population explosion and migration in Toukra district, on the southern outskirts on N'Djaména. The investigations in the field are based on the exploitation of the empirical data collected from stakeholders (traditional, modern authorities, farmer, and new acquirers). It follows that the haves were buying with Boulama several hectares at a despicable price and to resell them very dearly in order reap big profits. One hectare 20 lots of 500 square meters, cost between 200.000 CFA and 300.000 FCFA (i.e. 305 and 457 Euros, in other words, the lot of 500 square meters was bought a (less than 17 Euros), with Boulama before the district Toukra is integrated in the ninth district of the town of N'Djaména. From 2004, a lot of 500square meters, which was bought at less than 3.000.000 FCFA (between 2.287 and 4.573 Euros), depending on the location and position of the land. It emerges from this study that there are several ways of acquiring plots for various utilities. Surveys revealed that 62% of parcels acquired in Toukra district are allocated by Boulama, 29% bought with intermediaries, 4% from the state, 3% inherited from parents and 2% others. Moreover, they have shown that the 6% of these plots are intended for housing, 20% for speculation, 17% for renting and 3% others.

**Key words:** Land dynamic, strategies, actors, southern outskirts, N'Djaména, Toukra

<sup>60</sup> C'est le chef de terres ou chef de village en arabe local du Tchad. Il est aussi l'intermédiaire entre les gouvernés et les gouvernants (Auteur).

## Introduction

En Afrique sub-saharienne entre 1920 et 1960, l'urbanisation est passée de moins de 5% à près de 15% (M. I. Abdel-aziz, 2019 :3). La croissance annuelle de la population urbaine d'Afrique atteint les 5 %, chiffre deux fois supérieur à celui des pays d'Amérique Latine et d'Asie (Rapport Onu-Habitat, 2015 :15). L'accélération de la croissance urbaine en Afrique ces vingt dernières années, consommatrice d'espace, empiète sur l'espace rural proche (Gazel et al., 2010 cité par W. Z. Félix, 2010 :5). En 2016, le taux d'accroissement annuel moyen au Tchad est de 3% (PNUD, 2016 :23). La population urbaine de ce pays croît de 40.000 à 50.000 nouveaux habitants chaque année. En 2002, le taux des migrants avoisine la moitié de la population de N'Djamena, soit 45,38%. Cette croissance démographique n'est pas sans conséquence sur l'espace, car l'urbanisation à grande vitesse entraîne une extension spatiale ou l'étalement de la ville (B. Mahamat Ali, 2015 :35).

Le processus de périurbanisation s'est surimposé à un ensemble de bourgs et des petites villes, correspondant toujours à un maillage rural (...). Ces localités se développent très rapidement quand celles-ci étaient bien placées sur les grands axes de circulation (B. Prost, 2001 :6).

Au Tchad, depuis 1990, la population de la ville de N'Djamena ne cesse de croître. Cette croissance démographique post conflit (guerre 1979-1982) fait de cette ville de pôle d'attraction pour l'ensemble des habitants des provinces (B. Mahamat Ali, 2015 :2). En 2013, les 6 grandes villes concentrent 58,1% de la population urbaine (INSEED, 2014 :7).

Toukra est un quartier situé au sud de la ville de N'Djaména, dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de la capitale. C'est un village fraîchement intégré à la ville de N'Djamena, illustre parfaitement la pratique informelle du foncier. L'expansion de la ville vers la périphérie nous amène à pousser des réflexions sur ce phénomène. Cependant, nous orientons nos réflexions sur le phénomène de l'extension urbaine, son ampleur, mais aussi les stratégies adoptées par chaque groupe d'acteurs face aux problèmes de leur devenir. Cependant, la situation du quartier Toukra mérite une réflexion en vue d'attirer l'attention des pouvoirs publics et de proposer des pistes de solutions si possible.

### I. Contexte scientifique

Bon nombre des chercheurs, surtout des spécialistes en sciences humaines ont abordé dans leurs travaux la question de l'urbanisation<sup>61</sup> et de l'extension urbaine<sup>62</sup> à travers les phénomènes migratoires. En 1950, la population urbaine mondiale était de 750 millions. En 1995, elle dépassait le cap de 2,5 milliards (ONU, 2010 :17). L'Afrique sub-saharienne occupe une place particulière dans le mouvement d'urbanisation des pays en développement. Ce mouvement rapide a connu son apogée dans les années 1950, où le taux d'urbanisation annuel atteignait 7,1% par an (F. Moriconi-Ebard, 1994 : 11). La migration est un facteur de la croissance urbaine au Tchad. Elle contribue à 50% dans le volume de la population de la ville de N'Djaména, 44,6% à celui de Kélo, à 42% d'Am-timan, 39,8% du Sarh, 38,8% de Moundou et 26,9% à celui d'Abéché (INSEED. 2014 :8). W. Christaller, (1933) et L. V. Bertalanffy, (1968), ont déduit de leurs travaux que la répartition géographique des populations est en étroite relation avec la distribution des activités économiques et organisation spatiale (W. Christaller, et L. V. Bertalanffy, (1968), cité par (M. I. Abdel-aziz, 2019 :5). C'est ainsi que nous nous sommes intéressés à la dynamique foncière et stratégies des acteurs à Toukra à la périphérie sud de N'Djaména. En effet, l'explosion démographique et la migration constituent le nœud des problèmes analysés.

D'autres chercheurs (Oloto et Adebayo, 2012), ont démontré que les variations latérales des villes conduisent à l'étalement urbain et aux développements périphériques... (E. Oloto et A. Adebayo, 2012 :7). De façon assez égale que les différentes classes participent à l'étalement périurbain et à la

---

<sup>61</sup> C'est la croissance graduelle de la population urbaine dans le temps.

<sup>62</sup> C'est l'accroissement de la taille de la ville impliquant des processus complexes, lesquels se matérialisent par la consommation accrue de l'espace sur la marge de la ville à travers le développement de l'habitat, zone d'activités, création des équipements et infrastructures.

diversité socio-économique du nouveau territoire. D'après W. Z. Félix, depuis les années 1950, les espaces de production périphériques sont convoités par les urbains dans le Diamaré (Maroua-Cameroun) (W. Z. Félix, 2002 :23).

Plusieurs autres travaux ont démontré que le développement des villes et leur extension constituent un problème majeur dans la zone rurale parce qu'elles sont responsables de toutes les mutations qui s'opèrent dans les zones rurales. Pour Koffi A., l'extension urbaine est ainsi responsable des mutations qui s'opèrent aujourd'hui dans le monde rural ivoirien (A. M. Koffi, 2007 :72). La ville d'Abidjan dévore beaucoup de ses proches ressources naturelles et culturelles. Ainsi, elle s'étale en réduisant les possibilités de production agricole (...) (R. K. Oura, 2012 :3).

La société se crée en créant son espace (Isnard, 1978 :2). Les espaces produits sont le reflet d'une action réfléchie, concertée et continue sur le milieu naturel. Le groupe organise l'espace en fonction de son système économique, de sa structure sociale et des techniques dont il dispose (O. Dollfus, 1973 :46). A. Waber (1909), a orienté ses réflexions sur la localisation industrielle en rapport avec l'analyse spatiale (cité par I. Géneau de Lamarlière, 2002 :363).

D'après la panoplie d'interventions, il nous paraît difficile d'imaginer une explication des structures d'un paysage quelconque sans parler de l'espace social et économique. Cependant, bon nombre de ces écrits ont bien montré que la migration est le principal facteur de l'urbanisation (...). Toutefois, parallèlement à ce qui a été développé, nous axons notre réflexion sur l'extension spatiale de la ville vers la zone périurbaine en corrélation avec la migration. Cependant, l'explosion démographique et la migration constituent-elles le principal facteur de la dynamique foncière et comment se présente-t-elle ? Quelles sont les stratégies développées par les différents acteurs ? Comment les parcelles sont-elles acquises et pour quelle fin ? Quelles sont les impacts de cette dynamique foncière sur les activités agricoles ? Telles sont les préoccupations dont nous voulons apporter une réponse.

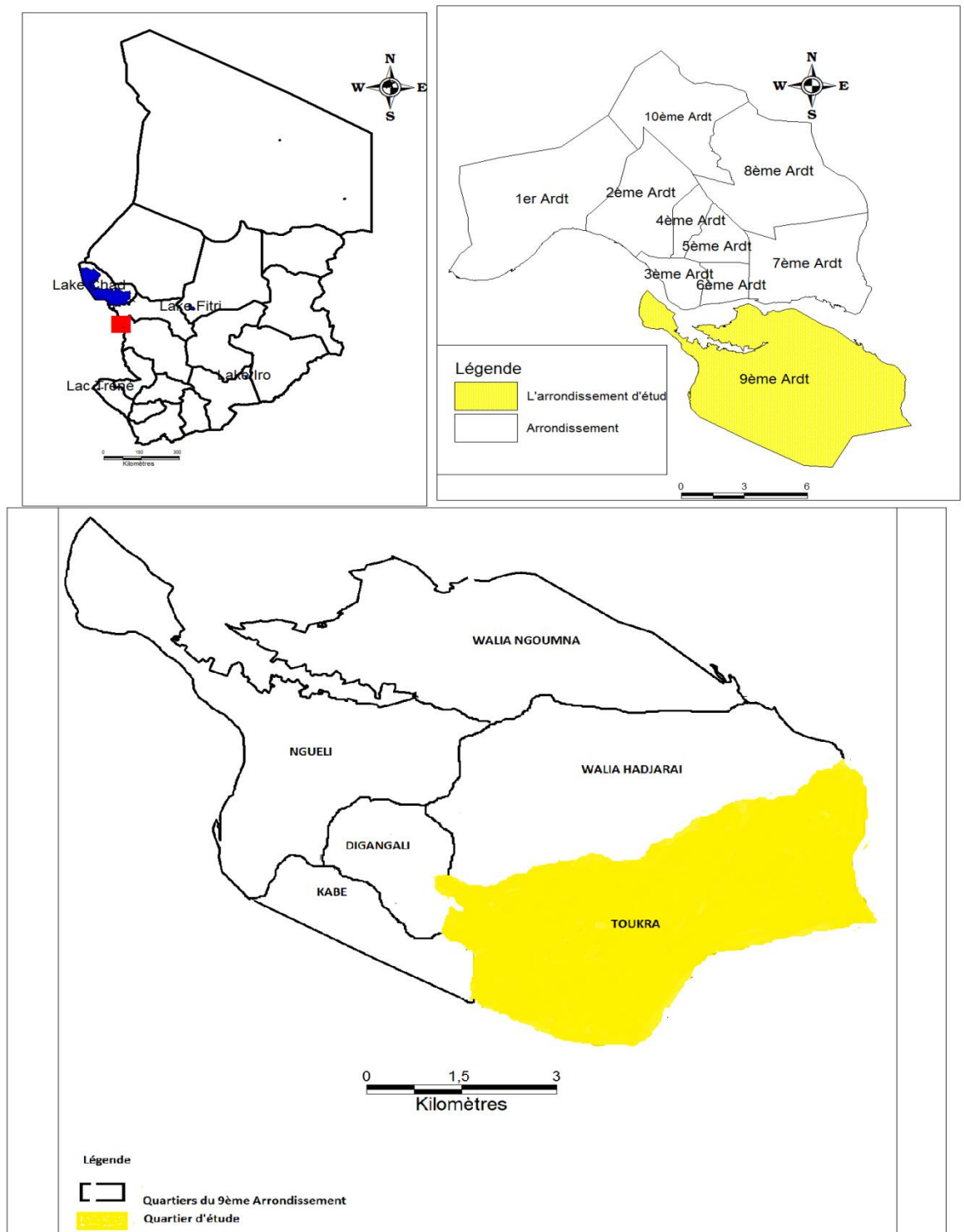
## II. Matériels et méthode

### Site d'étude

L'étude se déroule dans une zone périurbaine. Toukra est un ancien village du canton Madiagoh, est créé en 1860 par des Arabes nomades venus de la région du Salamat (chef coutumier du village). En effet ces Arabes en poursuivant les traces d'un bœuf égaré lors de la transhumance découvrent un lieu situé entre deux fleuves, le Logone et le Chari et décidèrent de s'y installer. À la période de crue du fleuve Chari, une partie de leur terroir est inondée par les eaux. Pour circonscrire ce sinistre, ils ont construit des digues qu'ils appellent « Takari » au singulier « takaray ». C'est à partir de là que le nom est déformé au fil du temps pour devenir Toukra. Ainsi, la population originelle de Toukra fut constituée des Arabes Salamat. À cette population autochtone se greffe les Mous-goum et les Massa pêcheurs venus de Kaye Kaye, Katawa vers les années 1940. Cette population reconvertie à l'agriculture éprouve des difficultés dans la vie citadine (B. Mahamat Ali, 2015 :43).

Le quartier Toukra, village du canton Madiagoh, préfecture du Chari, région du Baguirmi. Il est détaché de sa région d'origine par le fait qu'il est à la proximité de la capitale politique (N'Djaména). Aux termes de l'arrêté 002 /MATUH/MAT/204/018/SG/EL/04 du 04 Juillet 2004, fixe les limites du périmètre urbain de N'Djaména à 38.000 ha. Cette limite incorpore d'office ce village dans le périmètre de la ville de N'Djaména.

Le quartier Toukra est situé au sud de la ville de N'Djaména, à 12° 01' de latitude Nord, et 15° 06' de longitude Est dans le neuvième arrondissement de la capitale. Il s'étend sur trois kilomètres du Nord au Sud, et six kilomètres d'Est en Ouest. C'est un quartier traversé par la route nationale du sud du Tchad. Il est limité au nord par le quartier Walia, à l'Ouest par le quartier Kabé et le fleuve Logone, à l'Est par le fleuve Chari et au Sud par la sous-préfecture de Koundoul (ibid : 44) (figure 1)



Source : adapté d'Aladja et al (2010)

Figure 5: Localisation de la zone d'étude : Toukra

Le choix du quartier Toukra s'explique par son importance démographique, son intégration rapide au paramètre urbain et les activités qui s'y pratiquent. De ce point de vue, cette étude permet de saisir cette urbanisation brusque et inattendue de cette ville en direction de la périphérie sud (Toukra). Comment

cette dynamique foncière<sup>63</sup> s'est-elle développée ? L'objectif de cette étude est d'analyser et démontrer comment l'explosion démographique et la migration deviennent-elles un facteur de dynamique foncière au profit de l'urbanisation de la ville de N'Djaména ?

Nous avons axé cette étude sur la dynamique foncière et stratégies des acteurs en corrélation avec l'explosion démographique. Elle est réalisée à travers des enquêtes auprès des acteurs concernés après plusieurs passages. Dans le but d'atteindre nos objectifs, nous avons collecté des données entre septembre 2014 et janvier 2015.

En ce qui concerne les données secondaires, nous avons fait recours aux archives administratives (lois, décrets et décisions), livres, articles, revues, thèses, mémoires, et sources électroniques. L'ensemble des documents relatifs à notre question d'étude ont permis la mise en place de la base littéraire.

Quant aux données primaires, nous avons effectué des descentes sur le terrain avec des techniques scientifiques. Lors des descentes de mois de septembre 2014 et janvier 2015 dans le cadre de préparation de la rédaction de Master 2 recherche, nous nous sommes intéressés premièrement la localisation géographique de la zone d'étude. Pour avoir collectées ces données, nous nous sommes rapprochés du Service du centre d'appui à la recherche (CNAR) et des Systèmes d'Information Géographique (SIG) de la mairie de N'Djaména et de l'INSED. Les cartes de la ville de N'Djaména à l'échelle 1/50 000<sup>e</sup> et 1/10 000<sup>e</sup> ont permis de délimiter le terrain d'étude (carte de localisation), afin d'organiser des missions de terrain. Ces dernières ont permis d'aller de collecter des données nécessaires. Elles sont réalisées en utilisant les logiciels tels que Corel DRAW 12 et Arc gis 9.3 ont servis pour la réalisation des cartes. Il s'agit des spatiaux-cartes, qui ont au préalable été géoréférencées, puis projetées au 32N suivant le système de coordonnées UTM (Univers Travers Mercator).

À partir du septembre 2014 et janvier 2015, nous avons respectivement centré les actions sur les échanges relatifs à l'extension de la ville, ses modes d'acquisitions et leurs usages avec les acteurs (les autorités traditionnelles, modernes, acheteurs et vendeurs), en mettant l'accent sur prise des photographies à l'aide d'un téléphone « SAMSUNG J5 ». Ces photographies nécessitent un traitement préalable, afin d'être plus lisibles. Alors, ce traitement exige l'utilisation du logiciel Adobe Photoshop. Celles-ci permettent effectivement de confirmer et/ou voir l'existence de certains faits concrets.

Après la phase de collectes des différents types des données, leur traitement s'est fait à l'aide de la méthode de la statistique descriptive et de l'outil informatique. Dans un premier temps, nous avons procédé à un dépouillement manuel des fiches d'enquête et ensuite passé à la codification numérique des données collectées. La deuxième étape du traitement a concerné la saisie des données selon la configuration du logiciel Excel qui donne la matrice de toutes les variables permettant ainsi de produire des tableaux et graphiques. Les données qualitatives collectées lors des entretiens semi-directifs ont été exploitées et utilisées comme complément d'information pour l'enquête. Enfin, elles sont analysées et interprétées pour aboutir aux résultats.

### III. Résultats

#### Échantillonnage

Pour déterminer un échantillon représentatif, aucun critère de choix préalable n'a été imaginé et opéré. Mais, nous nous sommes simplement basés sur le recensement général de la population et de l'habitat (RGPH2, 2009), pour déterminer un échantillon supposé représentatif. En effet, ce recensement indique que la population de Toukra était de deux mille sept cent (2700 âmes). Cependant, un échantillon de 10% est estimé représentatif de la population à enquêter. Ainsi donc sur les 2700 habitants, 270 sont tirés comme échantillon (tableau I.).

---

<sup>63</sup> C'est la mutation ou l'évolution de l'espace en rapport avec les activités agricoles.

Tableau I. IRépartition de l'échantillon représentatif des ménages

Quartiers	Hommes	Femmes	Total
Toukra Arabe	95	25	120
Toukra Massa	65	10	75
Toukra Mous-goum	68	07	75
TOTAL	228	42	270

Source : enquête de terrain Septembre et octobre 2014

#### IV. Stratégies mises en œuvre par les acteurs autour des ressources foncières dans cette zone

La croissance démographique liée à l'immigration induite par l'implantation du campus universitaire d'une part et d'autre part l'absence d'espaces constructibles et la hausse des prix de terrains dans les centres urbains, obligent certains citadins à rechercher des espaces disponibles et à faible coût aux périphéries. Depuis plus de 3 décennies la ville de N'Djamena ne s'étend que vers l'Est et le Nord, mais après l'exploitation pétrolière datant de 2003, la tendance s'est renversée en direction du nord-ouest (zone de Farcha), le sud-est (Amtoukouin, Gassi) et le sud (zone de Toukra, Walia et Ngueli). Tous ces facteurs contribuent à la croissance démographique et l'incidence se répercute sur le plan spatial.

##### IV.1. Stratégies développées par chaque groupe d'acteurs au quartier Toukra

En urbanisant l'espace périurbain de Toukra, c'est la vie d'une grande partie de la population qui va être bouleversée. Face à l'étalement effréné de la ville, les habitants des quartiers périphériques adoptent différentes stratégies pour s'adapter à la nouvelle donne. Après la perte de leur bétail et la chute de rendements de leur champ dus au déboisement et au manque de pâturages, la terre est le seul patrimoine qui leur reste aux paysans de l'ex-village de Toukra (qui est aujourd'hui un quartier à part entier de la ville de N'Djaména). Pour contrecarrer le bradage de leur terre par les autorités coutumières ou étatiques, deux stratégies sont développées :

La création de groupements d'intérêt économique par les Mous-goums ; le morcellement du terroir en parcelles et leur vente aux tierces personnes par la communauté arabe.

- Le GIE des Mous-goums

Le groupement est une organisation socioéconomique paysanne au sein de laquelle les paysans se retrouvent pour fixer un objectif de production. Il permet aux paysans d'atténuer les pénuries des terres arables qui se font sentir en intensifiant leurs cultures, ce qui leur permet également d'avoir plus de poids pour faire entendre leur voix. Aussi, le groupement permet-il aux paysans d'agir ensemble afin de contrecarrer les vellétés de ceux qui, par leur position sociale ou politique, cherchent à s'appropriier par tous les moyens leur terre. Les Mous-goums autrefois pêcheurs, reconvertis au maraichage, disposent d'un terroir qui est le plus exposé à la friandise des "nouveaux riches" du fait de sa proximité du fleuve Chari. Pour se défendre, ils se sont regroupés autour de leur chef coutumier, pour intenter une action judiciaire contre l'État qui a réattribué leur terroir aux tierces.

- La stratégie de morcellement du terroir en parcelle par la communauté arabe

La communauté dispose du plus vaste terroir dans le quartier. Elle l'utilise pour l'agriculture, l'élevage selon un plan préétabli par la communauté. Chaque famille dispose d'un champ pour les labours ainsi que d'une « Haraya » (terrain pour l'habitation). Une autre zone appelée « fallah » est réservée aux pâturages du bétail appartenant à la communauté entière. Et une autre appelé « koudou ». En effet, le koudou c'est la réserve foncière autour du village dont l'État même reconnaît l'existence et l'accepte comme faisant partie intégrante du village à restructurer (photo 1).



Photo :

Cliché : Mahamat Ali Brahim, septembre 2014

Photo 1. Zone traditionnelle ou "Koudou" de Toukra

La photo 1, présente une vaste zone à travers laquelle une plaque sur laquelle écrit : « ici zone traditionnelle koudou », à ses côtés des herbes, un peu derrière des briques cuites et quelques voyages de sable et enfin une zone de pâturages. La délimitation de cette zone est faite par la puissance publique à travers ses services déconcentrés à savoir : le cadastre et la mairie. Sur cette zone, la puissance publique reconnaît la primauté du droit foncier coutumier.

Dans la législation foncière tchadienne, un élément principal concourt à déterminer la notion exacte d'occupation. C'est le fait de marquer une présence, de s'installer sur une terre, de la délimiter et de la mettre en valeur. Le second élément de l'appropriation est la transformation du milieu. L'appropriation, à l'origine, ne se conçoit pas sans une mise en valeur, sans que les deux conditions suivantes ne soient remplies : vivre sur la terre et vivre de la terre occupée. Dans l'esprit de cette disposition, la population locale adopte la stratégie de marquage des parcelles afin de bénéficier le statut de propriétaire vis-à-vis de la loi foncière édictée par la puissance publique sur le foncier constructible de la périphérie (planche 1).



Photo :



Photo :

Clichés : Mahamat Ali Brahim, Septembre 2014

Planche 1. Vue des éléments de marquage des parcelles à Toukra

Sur la photo 1, de la planche 1, l'on aperçoit une petite plaque sur laquelle on trouve l'adresse téléphonique de propriétaire. Cette plaque constitue la marque de l'acquisition de parcelles dans le système coutumier. Alors que la photo 2, permet de visualiser au 1<sup>er</sup> plan une route bitumée et au second plan la mise en place des bâtis. La présence de ces derniers symbolise la matérialisation et la viabilisation de l'acquisition leur parcelle.

- Stratégie des sinistrés de Walia<sup>64</sup>

Un sinistré c'est une victime d'un sinistre qui subit une crise grave, des grandes difficultés. Walia est un grand quartier du 9<sup>ème</sup> arrondissement de la ville de N'Djamena. Ce quartier non loti dont la population subit chaque année le calvaire des inondations est situé sur l'ancien lit du fleuve Chari dont une grande partie est argileuse donc non propice à l'habitation. Les crues du fleuve Chari de l'an 2012 ont plongé la population du dit quartier dans le désarroi le plus total. Le gouvernement pour pallier à ce grand désastre naturel, a créé un site temporaire à Toukra pour accueillir les sinistrés. Après la saison pluvieuse, le gouvernement à travers la mairie du 9<sup>ème</sup>, a déclaré la fin de la situation de sinistre, et que les habitants doivent regagner leurs maisons. Malheureusement, la population sinistrée ne veut pas quitter le lieu. Car lors des enquêtes en 2014-2015, il a été constaté que les 90% de ces sinistrés du quartier Walia sont des locataires et non des propriétaires. Toutefois, il est possible que des nouvelles études puissent remettre en cause ce résultat qui date environ 5 ans. Au camp de Toukra, les parcelles étant affectées par la puissance publique, les sinistrés veulent y résider définitivement pour s'y approprier (octroi à titre gracieux par l'État). À la place des tentes offertes par l'État, on y voit des huttes construites çà et là pour l'habitation (photo 2).



Cliché : Mahamat Ali Brahim, septembre 2014

Photo 2. Vue partielle des habitations des sinistrés à Toukra

L'on observe sur la photo n°2 que les sinistrés ont tenté de construire des huttes et autres habitations précaires pour se faire recaser en attendant l'assistance des Étatique et/ou d'une autre organisation nationale ou internationale, au gré des autorités publiques en 2012. Depuis la date de cet événement, les ex-sinistrés veulent s'approprier de l'espace. Ainsi, ils continuent à défier les autorités jusqu'au nos jours.

- Stratégies du *Boulama*<sup>64</sup>

La reconnaissance du système foncier coutumier par l'État comme mode de gestion foncière crée une dualité, et donne une prérogative et une marge de manœuvre très importante au *Boulama*.

Le *Boulama* est une personnalité aux pouvoirs élargis aussi bien au plan traditionnel qu'administratif. Cependant, il est reconnu comme auxiliaire de l'administration centrale, et investi des pouvoirs traditionnels et chargé de gérer le bien foncier de la communauté. Il devient un véritable contrebandier de la terre en adoptant plusieurs stratégies. Le *Boulama*, en sa qualité d'auxiliaire de l'administration, a un rapport très étroit avec les démembrements de l'administration gérant le foncier. Il fait appel au service du cadastre pour lui esquisser un plan parcellaire d'une portion du terroir communautaire moyennant quelques parcelles et des dividendes de la vente future des parcelles. Une fois, le plan conçu, les démarcheurs sillonnent la ville pour faire la publicité aux éventuels acquéreurs des terrains dans les

<sup>64</sup> Boulama : C'est le chef de terres en arabe local du Tchad c'est-à-dire le chef du village.

quartiers périphériques. Une deuxième stratégie du *Boulama* c'est le contournement des lois foncières (23<sup>65</sup>, 24<sup>66</sup>, 25<sup>67</sup>) du pays. Les agents des différents services de gestion foncière en véritable connaisseurs des lois régissant le foncier s'organisent en réseau incluant le *Boulama*, maire, sous-préfet, et autres grandes personnalités politiques, anticipent l'attribution des terres périurbaines à leur profit au détriment de la population locale et de l'État. Car, en milieu urbain l'affectation de la terre se fait en lot et non en hectare. Ce réseau très puissant une fois acquis des grandes superficies à la périphérie immédiate de la ville comme le cas de Toukra, incite l'État à faire intégrer le quartier dans le giron de la capitale. Ayant acquis plusieurs hectares de façon traditionnelle, ils les revendent en lots pour leur procurer des gros bénéfices au détriment des pauvres villageois du quartier. Il est important de signaler qu'un hectare comporte 20 lots de 500m<sup>2</sup> carrés (soit à peine 17m× 30m= 510m<sup>2</sup>). Un hectare coûtait autrefois entre 200.000 et 300.000 FCFA, (soit 305 et 457 euros), auprès de Boulama avant que Toukra soit une partie intégrante de la ville de N'Djaména. En 2004, après l'officialisation de l'arrêté 002 /MATUH/MAT/204/018/SG/EL/04 du 04 Juillet 2004, et ses lois d'applications, un (01) lot de quinze mètres sur trente, coûte entre 1.500.000 et 3.000.000 FCFA, (soit 2.287 et 4573 euros), selon l'endroit et la position du lot.

- Stratégies de la puissance publique

La puissance publique forte de ses lois foncières, et pour ne pas froisser l'autorité traditionnelle joue le jeu « du chat et de la souris » avec la population en matière de gestion foncière. Les lois de réglementation foncière numéros 23, 24 et 25 du 01 Aout 1967, reconnaissant les droits coutumiers et précisant les conditions de leur appropriation par l'État. Cependant dans les faits, la réglementation n'est pratiquement pas respectée.

La reconnaissance du droit foncier coutumier par le législateur met en place un système foncier dual dont les limites sont ambiguës. Si la loi n°23 reconnaît le droit foncier coutumier, elle précise cependant que les « terres vacantes et sans maître appartiennent à l'État ». La pratique montre que plusieurs terroirs villageois sont spoliés par l'État alors qu'il y a emprise villageoise sur ces terres. Cette façon de faire est restée dans l'esprit des paysans menacés par l'urbanisation. Ces derniers développent ainsi une stratégie de contre-attaque qui consiste à vendre leurs terres, qui supposées être arrachées tôt ou tard pour des utilités publiques. Par exemples les cas de l'hôpital de la mère et enfant (HME) au quartier Gardolé, projet de construction de 10.000 villas (logements sociaux), cimetière de la communauté chrétienne (planche 2).



<sup>65</sup>La loi n° 23 du 22 juillet 1967 portant statut des biens domaniaux.

<sup>66</sup> La loi n° 24 du 22 juillet 1967 déterminant les modalités de la propriété foncière et des droits coutumiers.

<sup>67</sup> La loi n° 25 du 22 juillet 1967 portant limitation des droits fonciers.

## Planche 2. Espaces utilisés et/ou prévus aux projets d'utilités publiques au quartier Toukra

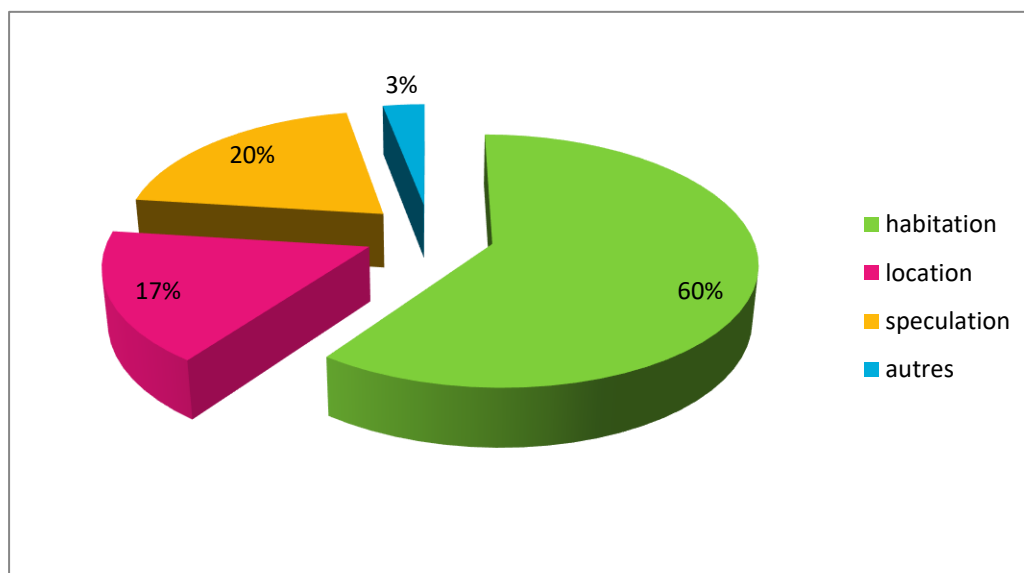
La 1<sup>ère</sup> photo de la planche 2, montre que l'État construira sur cette terre villageoise des logements sociaux en lieu et place de la zone de pâturages de Toukra et la dernière présente le nouveau cimetière de la communauté chrétienne de la capitale et d'ailleurs sur celle-ci on aperçoit quelques tombes placées çà et là.

### IV. 2. Modes d'acquisition et usages des parcelles au quartier Toukra

À l'instar des autres pays d'Afrique, l'acquisition des parcelles dans les périmètres ruraux au Tchad, est toujours faite de manière traditionnelle surtout quand ce périmètre n'est pas encore érigé en zone urbaine. Toutefois, nous interrogerons les données du terrain car, il arrive qu'il y ait un contraste entre les textes et les contextes. Cependant, les enquêtes ont respectivement donné des informations sur les modes d'acquisition des parcelles et leurs usages (figures 2. et 3.).

Figure 2. Mode d'acquisition des terrains au quartier Toukra

Les données consignées à la figure 2, présentent les différents modes d'acquisition de terrain au quartier Toukra. La figure indique que 62% des parcelles d'habitation sont attribuées par les Boulama, 29% par les intermédiaires ou démarcheurs, 4% par l'État, 3% par héritage et 2% autres.



Source : enquête de terrain sept 2014

Figure 3. Différents types d'usages des parcelles à Toukra

La figure 3, montre que les parcelles acquises à Toukra sont affectées à des usages diversifiés. Cependant, les 60% de ces parcelles sont destinés à l'habitation, 20% pour la spéculation (des nouveaux riches, quant à eux, mettent de gros moyens, pour acquérir des vastes parcelles soit pour y construire afin de revendre très cher le moment venu). 17% pour location et 3% autres.

### IV. 3. Impacts de la dynamique foncière<sup>68</sup> sur les activités agricoles à Toukra

Au quartier Toukra, les activités sont structurées selon les ethnies qui composent le quartier. Les arabes ont pour activité principale l'élevage et comme activité secondaire l'agriculture. Le maraîchage est une

<sup>68</sup> C'est l'ensemble des changements opérés sur un espace donné en rapport avec les activités agricoles. Ces dernières se concrétisent en termes d'appropriation et transformation des espaces.

activité génératrice de revenus pour les Mous-goum qui habitent sur les rivages du fleuve Chari. C'est eux qui ravitaillent la grande partie de la ville de Ndjamena en légumes et tubercules pendant plusieurs mois dans l'année. Les Massa sont des agriculteurs et de pêcheurs.

Jadis, l'agriculture était de loin la seule activité qui occupait toute les couches sociales de Toukra sans spécification ethnique. Avec l'urbanisation croissante du quartier, est favorisée davantage par la loi n° 23. Cette dernière stipule que : « *les terres vacantes et sans maître appartiennent à l'Etat* ». Donc, les paysans ont préféré vendre leur champ que de le voir prendre par la puissance publique pour les tiers comme, ce fut dans les cas de l'hôpital Mère et Enfant (HME), 10.000 logements sociaux et bien d'autres cas dans quartiers périphériques de la ville. C'est pourquoi, on constate que l'urbanisation se développe davantage au détriment des espaces agricoles.

## Conclusion

En Afrique subsaharienne, l'explosion démographique et la migration constituent l'un des principaux facteurs de l'extension urbaine et celle-ci entraîne d'autres phénomènes. Toukra est un quartier périphérique à la sortie sud de N'Djaména dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement. Depuis 1990, il connaît une forte dynamique foncière entraînée par l'explosion démographique. Nous avons identifié plusieurs acteurs avec diverses stratégies. Ainsi, les uns cherchent à protéger leurs espaces d'habitations et les autres pour en faire un commerce immobilier. Pour pallier à cette situation de désastre naturel, le gouvernement a créé temporairement le site de Toukra pour la circonstance (crise). Après la saison pluvieuse, le gouvernement à travers la commune du 9<sup>ème</sup>, a déclaré la fin de la situation de sinistre, et que les ex-sinistrés doivent quitter ce camp temporaire. : Seulement que les sinistrés persiste sur leur position car, beaucoup d'entre eux étaient des locataires. Donc, ils veulent s'approprier définitivement de ces parcelles afin que celles-ci soient l'héritage de leurs progénitures

Il ressort de ce travail que les parcelles sont acquises de différentes manières et pour divers usages. Cependant, nous constatons que les 62% de ces parcelles acquises à Toukra ont été obtenues auprès de Boulama, 29% achetées avec les démarcheurs, 4% auprès de l'État à travers le cadastre et la mairie de la commune concernée, 3% héritées de leurs parents et 2% autres. Toutes les parcelles acquises à Toukra dans le quartier du 9<sup>ème</sup> arrondissement ne sont pas utilisées dans des fins identiques. Ainsi, les 60% de ces parcelles sont destinés à l'habitation, 20% pour la spéculation, 17% pour location et 3% autres.

## Références Bibliographiques :

- ABDEL-AZIZ Moussa Issa**, « La raffinerie de Djarmaya et les mutations spatio-économiques à la périphérie nord de N'Djaména », Vol.5, n°2, Annales de l'Université de Moundou, Tchad, 15p.
- Watang Zieba Felix**, 2010, Muskuwaari, immigration et mutations spatio-agricoles en pays Guiziga (Extrême-Nord du Cameroun), Thèse de Doctorat/PhD de Géographie, Université de N'Gaoundéré, 422p.
- Watang Zieba Felix**, 2002, Mutations rurales dans la plaine de Diamaré : le cas de Tchéré et de Mouda, mémoire de Maîtrise, faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines, Département de Géographie, Université de N'Gaoundéré, 103p.
- GENEAU DE LAMARLIERE Isabelle**, 2002, Commentaire de l'avant-propos de 1909 et de l'introduction à la théorie pure de la localisation industrielle d'A. Weber, *Géographie, Économie, Société*, 4, p. 363-386.
- Institut National des Statistiques et des Études Démographiques (INSEED)**, 2014, rapport des résultats de Recensements Général de Population et de l'Habitat (RGPH2) du mai 2009, 94.
- KOFFI Adjoba Marthe**, 2007, Mutations sociales et gestion de l'espace rural en pays EBRIE (sud-est de la côte d'Ivoire), Thèse unique de doctorat, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 416 p.
- La loi n° 23 du 22 juillet 1967** portant statut des biens domaniaux.
- La loi n° 24 du 22 juillet 1967** déterminant les modalités de la propriété foncière et des droits coutumiers.
- La loi n° 25 du 22 juillet 1967** portant limitation des droits fonciers.
- MAHAMAT ALI Brahim**, 2015, Extension urbaine, problème foncier et croissance démographique de quartier périphérique à N'Djaména : cas de Toukra Tchad, master II en Géo, ENS de Maroua, 173p.

**Moriconi-Ebard F.**, 1994, *Géopolis : Pour comparer les villes du monde*, Anthropos, Paris, 246p.

**MORICONI-EBARD François**, 1994, *Géopolis : Pour comparer les villes du monde*, Anthropos, Paris, 246p.

**OLOTO Emmanuel et ADEBAYO Adebayo**, 2012, Les défis des zones périurbaines et de sa relation avec son centre-ville, Département d'architecture, Université de Lagos, Akoka, l'État de Lagos, au Nigeria, 48p).

**ONU**, 2010, rapport annuel concernant l'indicateur de développement humain (IDH).

**OURA Raphaël Kouadio**, 2012, « Extension urbaine et protection naturelle », article, vol. 12, n° 2, 18p

**PNUD**, 2016 Programme des Nations unies pour le développement (PNUD), 2016, rapport annuel concernant l'indicateur de développement humain (IDH).

**PROST Brigitte**, 2001, Quel périurbanisation aujourd'hui ? *Géocarrefour*, vol. 76, n° 4, pp284-293

Rapport Onu-Habitat, Division de la Coopération Technique et Régionale, 2015, Afrique, 38p.

# ÉVOLUTION DE LA SÉCURISATION DES DROITS FONCIERS DES FEMMES EN MILIEU RURAL IVOIRIEN

EVOLUTION OF SECURING THE IVORIAN RURAL WOMEN'S LAND RIGHTS

**Par : Akoua Assunta ADAYE,**

Enseignant-Chercheur, Maître-Assistante,  
Institut de Géographie Tropicale (IGT),  
Université Félix Houphouët-Boigny,  
Abidjan (Côte d'Ivoire)  
Mail : ([adayeakoua@yahoo.fr](mailto:adayeakoua@yahoo.fr))

## Résumé

La production vivrière et la préservation des ressources foncières sont la responsabilité première des femmes. Cependant, la discrimination fondée sur le genre dans l'accès aux ressources foncières demeure un problème sérieux, particulièrement en milieu rural ivoirien. Ce qui constitue une entrave à l'émancipation de la femme et au développement économique.

Cet article se propose à travers une recherche documentaire et une enquête qualitative, de montrer les évolutions récentes en matière de la sécurisation des droits fonciers des femmes en milieu rural ivoirien. Il ressort de cette investigation que l'État ivoirien a fait de la sécurisation foncière de la femme son cheval de bataille. Cela est traduit dans la loi sur le foncier rural de 1998 qui ne fait de distinction entre l'homme et la femme en matière de la propriété foncière. On observe une dynamique dans les pratiques coutumières foncières en faveur des femmes dans la propriété à la terre. Les femmes de plus en plus détiennent des certificats fonciers qui font d'elles des propriétaires terriennes. Au niveau des délivrances des certificats fonciers, en 2016, l'État ivoirien a délivré au total 3071 certificats, seulement 197 l'ont été au nom des femmes, soit 06%. Au compte de l'année 2018, le nombre de certificat foncier est passé à 4130, soit une hausse de 34,5% par rapport à 2016. La part des femmes s'élevait à 501 certificats, soit 12%. Aussi, la coutume qui restreignait cette possibilité à la femme est de plus en plus souple en faveur de celle-ci, même si l'on enregistre encore quelques obstacles.

**Mots clés :** Côte d'Ivoire, Foncier rural, Femme, droit coutumier, Activités agricoles.

## Abstract

Food production and preservation of land resources are women's responsibilities. However, discrimination based on gender in access to land resources remains a serious problem, particularly in Ivorian rural area. That situation constitutes a hindrance to the emancipation of women and economic development.

This study, through a literature review and a qualitative survey, shows the recent evolutions with regards to securing rural women's land rights. This investigation shows that the Ivorian State has made the land security of the women his battle's horse. This is reflected in the 1998 Rural Land Act, which makes no distinction between men and women in land ownership. There is a dynamic in customary land practices in favor of women in property ownership. Women increasingly are holding land certificates that make them landowners. In 2016, the Ivorian State issued a total of 3071 certificate certificates, on which only 197 were on behalf of women, or 06 percent. For the year 2018, the number of land certificates rose to 4130, an increase of 34 percent compared to 2016. The women's share 501 certificates, or 12 percent. Also, the custom which restricted this possibility to the woman is more and more flexible in favor of her, even though obstacles remained.

**Keys words:** Ivory Coast, land rural, woman, land rights, agricultural activity

## Introduction

La question d'accès de la femme à la terre dans le monde en général et, en Côte d'Ivoire en particulier, ne cesse de nourrir angoisses et controverses. La terre dans le développement économique d'une nation est cruciale. Elle apparaît dans toute sa plénitude lorsqu'on sait qu'environ les 2/3 de la population tirent ses moyens de subsistance et ses revenus essentiellement de l'agriculture, de l'élevage et des activités connexes. La femme est le moteur de l'agriculture et surtout l'agriculture familiale. « *Les femmes produisent de 60 à 80 % des aliments dans la plupart des pays en développement et sont responsables de la moitié de la production alimentaire mondiale* » En Afrique sub-saharienne, leur proportion varie entre 45 et 80%, (FAO, 2005, p. 3).

De manière générale, la fonction principale qui leurs est assignée, dans les sociétés rurales africaines, consiste à assurer la reproduction physique et sociale des groupes familiaux. Elles doivent non seulement fournir des enfants aux familles pour leur perpétuation, mais aussi participer aux activités de production, pour la survie de leurs propres ménages et de leurs groupes d'appartenance (Droy Y., 1990, p. 10). Ce rôle des femmes est particulièrement remarquable dans un contexte où l'agriculture est l'activité principale, et où la main-d'œuvre familiale constitue l'essentiel de la force de travail. Elles ont l'obligation, outre les nombreuses tâches ménagères, de travailler dans les champs de leurs maris. Elles travaillent sous la responsabilité de ces derniers, en s'impliquant dans la production vivrière qui servira à assurer l'alimentation. Cependant, si les femmes jouent ce rôle important, elles sont confrontées à des contraintes structurelles persistantes. Elles souffrent d'une discrimination basée sur le genre en matière d'accès aux ressources naturelles, y compris les terres de bonne qualité et les opportunités tant sociales qu'économiques (FAO, FIDA, OIT, 2010, p. 3).

De tout ce précède, garantir une sécurité foncière à la femme, lui permettra de pleinement jouer ce rôle crucial. L'État ivoirien a compris ce principe et tente de concilier droit moderne et droit traditionnel, afin de donner la possibilité à la femme rurale de devenir propriétaire de terre. Les différentes actions déjà engagées montrent une évolution satisfaisante du droit de propriété de la terre à la femme. C'est dans cette logique que s'inscrit cet article qui essaie d'identifier les dispositions déjà existantes ou à adopter, afin d'améliorer la sécurisation des droits fonciers des femmes en Côte d'Ivoire. Spécifiquement, dans un premier temps, cette réflexion passe en revue les dispositions qui existent dans le cadre juridique, institutionnel, politique et traditionnel de la Côte d'Ivoire pour sécuriser la propriété du foncier aux femmes ; ensuite elle énumère les obstacles qui nuisent à la sécurisation de ces droits fonciers et enfin, elle propose des solutions pour l'amélioration de la sécurisation des droits fonciers des femmes.

## Approche Méthodologique

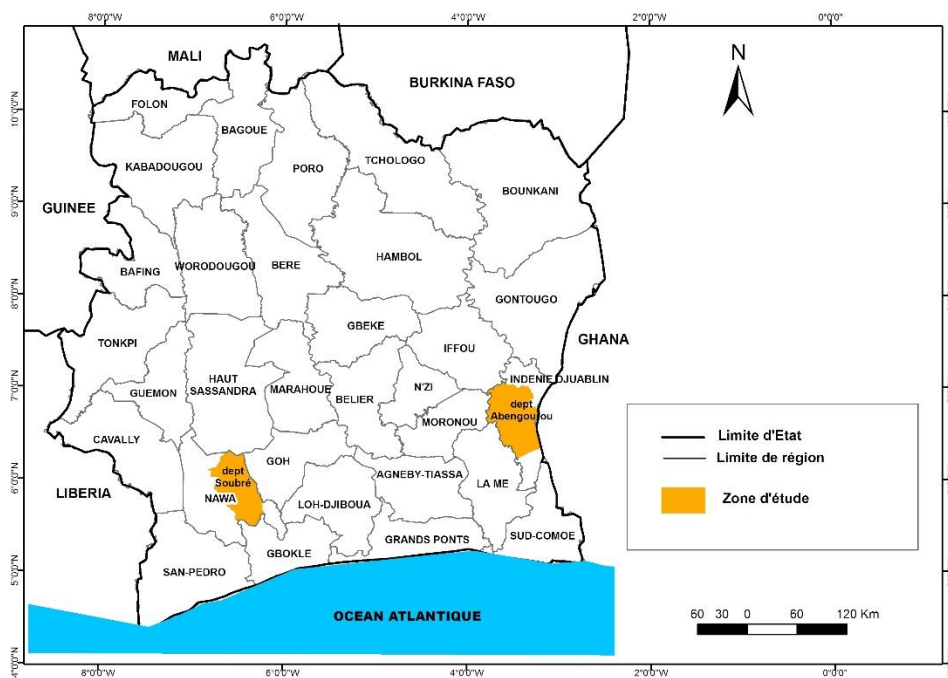
Pour mener cette analyse, une démarche méthodologique essentiellement qualitative basée sur les données de la littérature, les observations et surtout les entretiens avec différentes catégories de personnes ressources a été adoptée.

La documentation a porté sur la loi du foncier rural de 1998, les différents décrets et arrêtés adoptés par le Gouvernement ivoirien et la déclaration de la politique foncière rurale. Une diversité d'acteurs considérés comme personnes ressources : Ministères (Ministère de l'Agriculture et du Développement rural ; Ministère de la femme et de l'enfant) ; des structures comme l'Agence Foncière Rurale (AFOR) ; des chefs traditionnels, des associations de femmes ; les autorités administratives et chefs traditionnelles, ont été interrogés.

L'observation s'est faite sur deux régions ivoiriennes (L'Indénié-Djuablin et la Nawa), comme l'indique la figure 1. La particularité de ses régions réside dans leur caractère agricole, faisant d'elles des régions convoitées pour le développement des cultures de rente. La première est qualifiée d'ancienne boucle du cacao, tandis que la deuxième est l'actuel front pionnier de l'agriculture en Côte d'Ivoire. L'entretien était orienté sur le foncier, le mode d'accès, les différents projets de certification qui ont lieu dans certaines régions de la Côte d'Ivoire, l'appréhension des acteurs sur la loi du foncier rural de 1998 et son

applicabilité, la place de la femme, les pratiques agraires et la question du développement rural. Les techniques de focus-group ont été alternées aux entretiens individuels. Ces enquêtes qualitatives ont permis de structurer nos résultats en trois parties.

Figure 1 : Présentation des régions d'analyse



## Présentation des résultats

### I. Des dispositions légales favorisant l'équilibre entre l'homme et la femme dans l'appropriation foncière

#### I.1. Un cadre juridique favorable à la propriété foncière des femmes

Le cadre juridique est constitué par la Constitution ivoirienne, mais aussi par la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, modifiée par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004 portant amendement de la loi de 1998 et n° 2013-655 du 13 septembre 2013 relative au délai accordé pour la constatation des droits coutumiers sur les terres du domaine coutumier et portant modification de l'article 6 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural. Une série de textes d'application précise les règles et les principes relatifs à l'occupation et à l'exploitation de la terre dans le domaine foncier rural.

La loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural est l'instrument juridique de la politique foncière rurale de la Côte d'Ivoire. Elle est un cadre précis pour le règlement et la prévention des conflits fonciers. Elle vise à clarifier les droits fonciers ruraux ; à sécuriser les investissements dans le domaine foncier rural ; à instaurer la sécurité de la propriété foncière rurale ; à stabiliser et moderniser les exploitations ; à encourager l'accès au droit moderne plus sécurisant ; et à donner une valeur marchande au bien foncier rural.

Elle comporte comme principale innovation, l'instauration du certificat foncier qui constitue la preuve de la reconnaissance et la formalisation des droits fonciers coutumiers. Dans le cadre de sa mise en œuvre, un décret a été pris pour définir la procédure de délimitation des territoires des villages, en vue de faciliter la délivrance des certificats fonciers.

Pour assurer l'application de la loi de 1998, quatre (4) décrets et quinze (15) arrêtés ont été adoptés par le Gouvernement ivoirien. Les textes juridiques relatifs au Domaine Foncier Rural protègent les

détenteurs de droits coutumiers, les occupants de bonne foi et les concessionnaires provisoires de terres de l'État, ces derniers pouvant consolider leurs droits dans les conditions fixées par la loi. Dans le but d'améliorer le cadre institutionnel, le Gouvernement a pris le décret n° 2016-590 du 03 août 2016 portant création, attributions, organisation et fonctionnement de l'Agence Foncière Rurale dénommée AFOR.

En Côte d'Ivoire, tout le monde peut accéder à la terre agricole comme exploitant sans distinction de sexe. À ce titre, l'article premier du droit foncier stipule en son article premier que *le domaine foncier rural est constitué par l'ensemble des terres mises en valeur ou non et quelle que soit la nature de la mise en valeur. Il constitue un patrimoine national auquel toute personne physique ou morale peut accéder. Toutefois, seuls l'État, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admises à en être propriétaires.* À ce titre, tout le monde peut donc se faire établir un certificat foncier comme le mentionne l'article 4 : « *La propriété d'une terre du domaine foncier rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au registre foncier ouvert à cet effet par l'administration et en ce qui concerne les terres du domaine coutumier par le certificat foncier. Le détenteur du certificat foncier doit requérir l'immatriculation de la terre correspondante dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition du certificat foncier* ».

Quant à l'article 4 de la Constitution ivoirienne de 2016, il proscrit toute discrimination liée au genre. Par ailleurs, il n'existe aucune distinction liée au genre dans la loi sur le foncier rural, ni dans le Code civil, ni dans la loi concernant les successions. Formellement, la Loi garantit aux femmes les mêmes droits qu'aux hommes en ce qui concerne la propriété et la transmission des biens fonciers.

La "Déclaration de politique foncière rurale" de la Côte d'Ivoire (janvier 2017) retient parmi ses principes directeurs : *la non-discrimination, l'égalité et le respect du genre.* Au niveau de la non-discrimination, l'accès à la terre est garanti à tous, sans considération de la race, de la couleur de la peau, du sexe, de la langue, de la religion ou d'opinion politique. Quant à l'égalité et le respect du genre, elle garantit aux hommes et aux femmes, une égale jouissance de tous les droits liés à la terre, tout en reconnaissant les différences existant entre l'homme et la femme et en prenant, si nécessaire, des mesures particulières destinées à accélérer, dans la pratique, la réalisation de l'égalité. Dans la mise en œuvre de la politique foncière, l'égal accès à la propriété de la terre et l'égale vocation successorale sont garantis ».

La loi de 1998 interagit avec un ensemble de textes juridiques ayant des implications dans la gestion du domaine foncier rural, notamment la loi d'orientation agricole définit la politique de développement agricole de l'État en général et les grandes orientations de la politique foncière en particulier. Elle prévoit non seulement un accès équitable aux ressources foncières mais également des mesures préférentielles pour favoriser l'accès des femmes et des jeunes à la terre (Loi n° 2015-537 du 20 juillet 2015).

L'égalité institutionnelle affichée par les textes profite-t-elle aux femmes ? Autrement dit, la femme a-t-elle recours au certificat foncier pour accéder à l'usage de la terre agricole ?

Au-delà du cadre institutionnel, la Côte d'Ivoire adhère à de nombreux principes et accords internationaux à savoir :

- ▲ La Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (NU, 1981).
- ▲ Le troisième Objectif Mondial de Développement (OMD) : Promouvoir l'égalité des sexes et l'autonomisation des femmes (NU, 2000).
- ▲ Le cinquième Objectif du Développement Durable (ODD) : Égalité entre les sexes (NU, 2015).
- ▲ Les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale (FAO, CSA, 2012).

- ▲ Le Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique (UA-BAD-CEA, 2009).
- ▲ Les Principes directeurs relatifs aux investissements fonciers à grande échelle en Afrique (UA-BAD-CEA, 2014).

## I.2. Le cadre institutionnel du foncier en Côte d'Ivoire

Le cadre institutionnel du foncier ivoirien prend en compte l'administration, les organes locaux de gestion et les opérateurs techniques.

### Administration : les ministères en charge du foncier rural

La thématique du foncier rural est transversale. Elle fait intervenir plusieurs institutions et divers autres acteurs. À titre principal, l'on mentionne le *Ministère en charge de l'Agriculture, de l'administration du territoire et du Budget*.

La Direction du Foncier Rural est représentée sur le terrain par des services régionaux et départementaux. Chaque Direction régionale ou départementale comprend un service régional ou départemental chargé du Foncier Rural.

L'Agence Foncière Rurale (AFOR) qui est désormais l'organe dédié à la sécurisation foncière rurale relève de la tutelle technique du *Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural*. À ce ministère, s'ajoute celui en charge de l'*Administration du territoire*. Les Préfets de département sont en charge notamment de signer les certificats fonciers validés par les Comités de Gestion Foncière Rurale (CGFR) et les Sous-Préfets de présider les CGFR, de désigner les commissaires-enquêteurs et d'ouvrir les enquêtes officielles. Dans le cadre de la délimitation des territoires des villages, les Préfets proposent pour le département la liste des sous-préfectures programmées pour la délimitation des territoires des villages et les Sous-Préfets dressent la liste de tous les villages de la sous-préfecture programmés pour être délimités et convoquent la séance publique du recueil de l'historique de la constitution du territoire du village à délimiter.

Quant au *Ministère en charge du Budget*, il procède à l'immatriculation des terres rurales à travers la Direction du Domaine de la Conservation Foncière de l'Enregistrement et du Timbre, en collaboration avec la Direction du Cadastre.

À titre secondaire, les Autres Ministères techniques concernés : le *Ministères en charge des Eaux et forêts, de l'Urbanisme, des Infrastructures Économiques et de l'Environnement*. Ils participent à la sécurisation foncière en tant que membres des comités de gestion foncière rurale au niveau sous-préfectoral.

### Les organes locaux de gestion foncière

Les Comités de Gestion Foncière Rurale (CGFR) et les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR) sont chargés d'assurer la participation des populations rurales aux opérations de sécurisation foncière rurale. Les enquêtes foncières pour la délimitation des parcelles et des territoires des villages sont respectivement approuvées et validées par les CVGFR et les CGFR. Ils participent en outre au règlement des litiges fonciers.

### Les Opérateurs Techniques :

Ils sont de deux (2) ordres, les Opérateurs Techniques agréés (Géomètres inscrits au tableau de l'Ordre) qui réalisent les constats et les plans à la demande et à la charge des bénéficiaires ; et le Bureau National d'Étude Technique et de Développement (BNETD/CIGN) est en charge du contrôle technique des limites des territoires des villages et de la réalisation des travaux de géodésie.

En fin de compte, au regard de tout ce qui précède, il n'existe pas de dispositions discriminatoires dans le cadre institutionnel de la Côte d'Ivoire. Le corpus légal, la politique publique et les engagements internationaux de la Côte d'Ivoire visent tous la non-discrimination, l'accès équitable à la terre et une attention particulière en faveur des femmes, pourtant ça ne marche, la tradition est-elle un blocage à la propriété foncière des femmes du milieu rural ivoirien ?

## II. Un système traditionnel d'accès à la terre revisité par les évolutions récentes

Les conditions d'accès à la terre des hommes et des femmes en milieu rural, que l'on soit étrangers, autochtones, jeunes ou femmes, sont déterminées par les systèmes sociaux (système lignager ou patrilinéaire, système matrimonial) et fonciers qui représentent des conceptions traditionnelles de la terre en milieu rural des communautés auxquelles ils appartiennent (K. Mariatou et Ibo J. 2009, p. 9). Le système traditionnel d'accès à la terre a toujours privilégié l'homme, en région matrilineaire tout comme en région patrilinéaire. Si dans le premier cas, la terre se transmet du père au neveu, dans le deuxième, la propriété de la terre s'acquiert du père au fils. Mais, le constat est que ces modes traditionnels d'accès à la terre trop rigides subissent des modifications.

### II.1. Le poids de la tradition freine-t-il encore l'accès de la femme à la propriété foncière ?

Dans les systèmes patrilinéaires, les règles d'héritage garantissent la transmission foncière de père en fils, ou plus largement entre hommes d'une même famille. De ce fait, l'accès de l'homme à la terre est plus ou moins garanti sous cette forme d'appropriation de la terre, et l'est moindre chez la femme. L'accès des femmes aux champs qu'elles cultivent se fait donc au travers de leurs parents masculins, généralement pères ou maris, les plaçant dans un rapport de dépendance personnelle vis-à-vis d'eux.

Dans ce système patrilinéaire, lorsque des mères veuves se voient confier la responsabilité de la terre de leurs maris défunts, c'est pour la transmettre à leurs fils à leur majorité. La femme veuve a le droit de travailler la terre de son défunt mari, jusqu'au jour où elle décide de se remarier. Dans ce cas précis, si son fils aîné est mature pour s'occuper de la propriété foncière, celle-ci lui revient, dans le cas contraire, la propriété revient à la famille du défunt. Tant que la veuve restera veuve sans contracté un autre mariage, elle demeurera dans la famille de son défunt mari et dépendra entièrement de celle-ci. Les droits et les devoirs de chacun des époux sont bien définis. Les sociétés patrilinéaires sont donc des sociétés relativement peu conflictuelles et assez stables.

Par contre, dans le système matrilineaire, la parenté se transmet par les femmes, tandis que l'exercice de l'autorité est toujours assuré par les hommes (du lignage de la femme) et les épouses ne sont donc pas intégrées au groupe de leur mari, mais demeurent sous l'autorité de leur frère. Le lien père-enfants est en général un lien affectif, alors que le lien oncle-neveux est marqué par l'autorité et l'obligation. Dans cette société, les biens qu'un homme peut accumuler par son travail ne sont pas hérités par ses propres fils (qui dans leur jeunesse travaillent pour lui), mais par les fils de ces sœurs, ses neveux utérins. Dans les sociétés matrilineaires, les revenus des deux époux ne sont pas mis en commun et c'est à la femme, éventuellement aidée de sa propre famille, que revient l'entretien des enfants et les dépenses ménagères en général. Ces sociétés se caractérisent par des conflits d'autorité permanente entre les maris et les frères de leurs épouses.

De manière générale, les femmes dépendent des hommes pour accéder aux terres. Elles y accèdent de manière indirecte de deux façons : avant d'être mariées et étant dans les liens du mariage. Les femmes ont donc un accès précaire avec des droits d'usage très limité dans le temps et dans l'espace. Mais de nos jours, ces deux systèmes sont devenus très fragiles, car traversés de tensions. Ils résistent mal aux modifications de l'environnement socio-économique et tendent à évoluer vers la mixité.

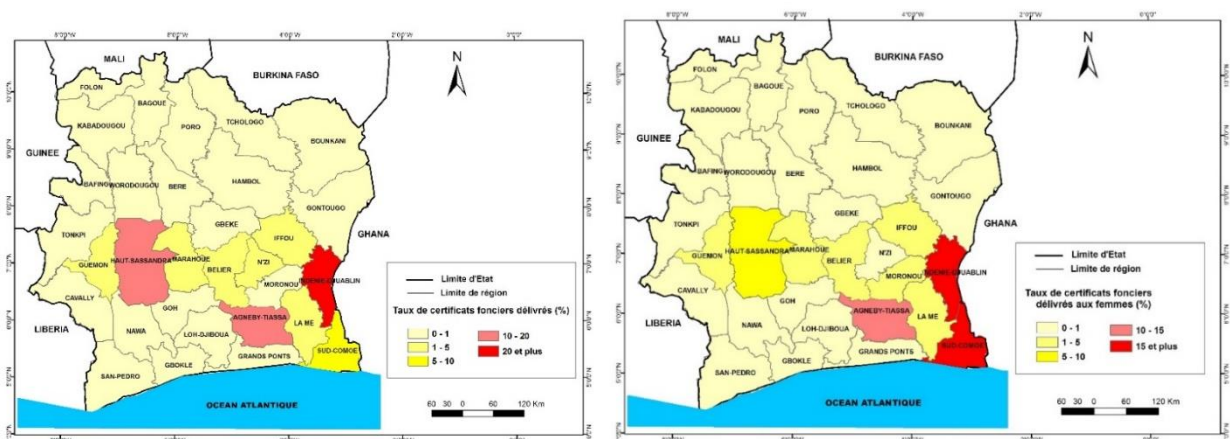
### II.2. Évolution du système traditionnel d'accès à la terre : une lieur d'espoir des femmes

Face aux pressions d'un environnement lui-même changeant, la rigidité du système patri et matrilineaire d'hier, se transforme coûte que coûte aujourd'hui. La coutume n'est pas gravée dans le marbre. Elle est évolutive en fonction du temps, des événements, du contexte et des peuples. À ce titre, elle subit l'influence du temps et principes nouveaux qui conduisent à la rationaliser. Cette évolution des coutumes tend vers le raisonnable qui intègre désormais les femmes et dans l'accès équitable des terres.

Ces évolutions récentes sont caractérisées par une mixité du système et la transmission des biens selon les deux lignes féminine et masculine. Plusieurs facteurs sont à la base de ces mutations. Le premier facteur est la mixité du système matrilineaire et la transmission des biens selon les deux lignes (féminine et masculine) sauf pour les terres déjà transmises à l'héritier légitime (généralement le neveu utérin dans le matrilineaire). Le deuxième facteur est un éclatement ou une dislocation des lignages et des réseaux traditionnels de solidarité et une nucléarisation des familles. À cet effet, le développement de l'économie de plantation a transformé la terre en objet de vente et de revendication affaiblissant ainsi les systèmes de droit et obligations qui régissaient les liens traditionnels lignagers. Le système foncier lignager disparaît au profit des familles restreintes qui accèdent à la propriété des terres. Le troisième facteur est l'affaiblissement de la relation hiérarchique entre aînés et cadets dû au développement du travail salarié et le petit commerce. Enfin, l'on enregistre un accroissement des femmes chefs de ménages en milieu rural ivoirien.

Un vent d'évolution souffle sur les pratiques coutumières. Elles ont cessé d'être observées de façon dure et rigide. Des éléments d'assouplissement sont subtilement introduits par le biais des évolutions des mentalités et pratiques. On observe une dynamique dans les pratiques coutumières foncières en faveur des femmes dans la propriété à la terre. Les femmes de plus en plus détiennent des certificats fonciers qui font d'elles des propriétaires terriennes. Au niveau des délivrances des certificats fonciers, en 2016, l'État ivoirien a délivré au total 3071 certificats, seulement 197 l'ont été au nom des femmes, soit 06%. Au compte de l'année 2018, le nombre de certificat foncier est passé à 4130, soit une hausse de 34,5% par rapport à 2016. La part des femmes s'élevait à 501 certificats, soit 12% (MINADER/DFR, février 2018, p. 1). En seulement deux années, la proportion des femmes détentrices de certificats fonciers a doublé. Mais, cette acquisition est inégalement répartie sur l'ensemble du territoire national, comme l'indique cette figure 2.

Figure 2 : Une inégale répartition des certificats fonciers délivrés sur le territoire ivoirien



La délivrance des certificats fonciers ne couvre pas toutes les régions de la Côte d'Ivoire. Sur les 31 régions, seulement 10 (Guémon, Haut-Sassandra, Marahoué, Bélier, N'zi, Iffou, Agnéby-Tiassa, Mé, Sud-Comoé et Indénié-Djuablin) enregistrent des proportions de délivrances de certificats allant de 1 à plus de 20%. Seules les régions du haut-Sassandra, de l'Agneby-Tiassa et de l'Indénié-Djuablin ont plus de 10% du taux de certificats délivrés. La région de l'Indénié-Djuablin enregistre à elle seule plus 20%. Ce taux plus ou moins important relève des activités du Programme National de Sécurisation du Foncier Rural (PNSFR). Celles-ci sont financées par l'État de Côte d'Ivoire et par toutes autres sources de financement

notamment les bailleurs de fonds à savoir l'Union Européenne et la Banque Mondiale. Ces financements portent sur le renforcement des capacités en formation et en matériels ainsi que sur les activités de terrain.

Quant à la sécurisation des droits fonciers des femmes, la région de l'Indénié-Djuablin et du Sud-Comoé enregistre plus de 15% de certificats délivrés, vient ensuite la région de l'Agnéby-Tiassa avec 10 à 15% de certificats délivrés. Ces régions sont de tradition agricole avec une dominance de cultures d'exportation telles que le Binôme café-cacao, l'hévéa et le palmier à huile.

Au demeurant, s'il est vrai que certaines pratiques restent inchangées et continuent d'être perpétuées à travers la gestion inégalitaire au niveau intrafamilial et intergénérationnel, les évolutions observées sont en faveur de l'équilibre dans l'accès aux terres. Mais, celles-ci ne sont pas épargnées de quelques obstacles, auxquels l'on peut remédier pour un accès équitable de la propriété foncière.

### III. Les entraves à la sécurisation des terres des femmes et les pistes de solution

#### III.1. Les entraves à la sécurisation des terres

Les entraves à la sécurisation foncière des femmes se résument à la méconnaissance de la loi sur le foncier rural de 1998, aux coûts élevés des opérations de certification, au manque de continuité dans les financements, quelques pesanteurs socioculturelles et l'environnement socio-politique ivoirien.

##### III.1.1 Faible niveau d'adhésion des populations au processus de sécurisation dû à la méconnaissance de la loi sur le foncier rural de 1998

Le nombre de demandes exprimées à ce jour témoigne du faible niveau d'adhésion des acteurs du monde rural à la mise en œuvre de la loi relative au domaine foncier rural. En effet à la date du 30 septembre 2016, on note seulement 13663 demandes pour tout le territoire national. Sur ce faible nombre de demande, seulement 4129 certificats fonciers ont été délivrés en 2018, avec 501 certificats pour les femmes soit 12,1%. Cette situation s'explique par la méconnaissance du contenu de la loi et de ses textes d'application. De même les actions de sensibilisation de proximité sont quasi inexistantes. Il en résulte la non perception de l'intérêt du certificat foncier.

Enfin, l'interprétation tendancieuse, voire l'instrumentalisation de la loi et de ses textes d'application, ne favorise pas l'adhésion des populations au processus de sécurisation.

##### III.1.2. Coût élevé et complexité des opérations

La multiplicité des intervenants dans la sécurisation du domaine foncier rural, la lourdeur et la complexité des procédures rendent prohibitifs les coûts d'établissement des certificats fonciers. À cela s'ajoutent des frais liés à la prise en charge du déplacement des équipes chargées de réaliser les opérations de sécurisation foncière. Il faut noter également l'absence d'un barème officiel rendant imprévisible le coût des opérations de sécurisation, car il n'y a pas encore un coût fixe du certificat qui doit tenir compte de la superficie et d'autres paramètres.

Enfin, le nombre réduit des Géomètres-Experts ne milite pas en faveur d'une réduction des coûts pour les mettre en adéquation avec le niveau de revenu du monde rural ivoirien, à cause des monopoles qui en résultent.

##### III.1.3. Le manque de continuité dans les financements

Le financement de la sécurisation foncière rurale a jusqu'à présent été le fait des partenaires techniques et financiers dans le cadre de projets. Ceux-ci étant limités dans le temps, ils ont malheureusement, bien souvent pris fin au moment où l'engouement sur le terrain devenait plus effectif.

##### III.1.4. Les Pesanteurs socioculturelles et l'environnement socio-politique ivoirien

Dans certaines localités, en raison des traditions, l'appropriation privée de la terre est difficilement accessible à tous. Dans d'autres, elles excluent certaines catégories de la population dont les femmes, de l'accès à la propriété foncière. En outre, la crainte d'avoir à payer l'impôt foncier entraîne des réticences au niveau des populations à formuler des demandes de certificats fonciers.

L'environnement sociopolitique qui a prévalu de 1999 à 2011, avec les crises à répétition, a profondément affecté les rapports intra et intercommunautaires. Les tensions qui en ont résulté ont conduit à une déstructuration des institutions communautaires et traditionnelles, et entraîné une crise de confiance entre les différentes communautés. Ces crises sociopolitiques ont occasionné des déplacements de populations, aggravé et complexifié la problématique du foncier rural. Face à ces tableaux sombres, l'État ivoirien met tout en œuvre, pour une sécurisation durable du foncier rural.

### III.2. Des actions en faveur de la sécurisation totale du foncier rural ivoirien

Les dispositions législatives et réglementaires existantes, ainsi que les pratiques foncières locales recèlent des éléments positifs qui doivent ou qui peuvent être consolidés pour aboutir à la sécurisation foncière attendue par l'État ivoirien, en proie aux problèmes fonciers ruraux. Dans cette optique évolutive des pratiques foncière, permettant à la femme de détenir un certificat foncier, l'accent doit être mis sur ces propositions suivantes :

- ▲ Mener à l'échelle du pays, les actions de sensibilisation et de formation des populations rurales (jeunes, femmes, vieux, leaders communautaires, etc.) sur les droits de la femme en général et sur le droit pour la femme de disposer de la terre pour elle-même, car l'autonomisation de la femme est un gage de lutte contre la pauvreté en milieu rural.
- ▲ Procéder à une attribution préférentielle au profit des femmes des villages riverains en cas de déclassement partiel de certains massifs forestiers ;
- ▲ Accorder une place aux femmes et aux jeunes dans les comités villageois de gestion foncière rurale ;
- ▲ Accorder à la femme par l'État, un appui financier nécessaire à l'exploitation de sa terre agricole conformément à la loi d'orientation agricole qui préconise que l'État mette en place un mécanisme de financement en complément de ceux des structures existantes et facilite l'accès des femmes et des jeunes au foncier rural.

### Discussion

Le présent article a permis de présenter les dispositions légales et coutumières qui favorisent la sécurisation des droits fonciers des femmes en milieu rural ivoirien. Les résultats de cette analyse montrent que le cadre institutionnel (la loi sur le foncier rural de 1998 et certains arrêtés et décrets) en matière du foncier rural ne fait aucune discrimination à l'endroit des femmes. Celles-ci ont les mêmes droits que les hommes. Par ailleurs, la Côte d'Ivoire a ratifié des conventions internationales en matière de l'égalité entre la femme et l'homme. Cependant, l'applicabilité de cette loi bute contre la coutume, qui de nos jours n'est plus rigide et accorde de plus en plus la possibilité à la femme d'être propriétaire de terre. Ces résultats corroborent ceux de M. Koné et G. J. Ibo (2009). Pour ces auteurs, aussi bien en matière de genre qu'en matière foncière, la Côte d'Ivoire essaie d'adopter et de ratifier certaines conventions internationales. Tous ces engagements affirment le principe du respect des droits humains et reconnaissent que l'égalité des sexes et l'autonomisation des femmes sont essentielles pour parvenir à un développement durable et équitable. Dans cette dynamique, l'Etat de Côte d'Ivoire a ratifié la Plate-forme de Beijing, exhortant à la participation juste et équilibrée des femmes aux différents niveaux du processus de prise de décisions. Pour l'Initiative Prospective Agricole Rurale (IPAR), (2017, p. 2), au Sénégal, un quota d'au moins 10% de terre est alloué de manière non formelle, c'est-à-dire en dehors de toute législation, à des groupements de femmes dans la Vallée du Fleuve Sénégal. Ce système permet aux femmes de bénéficier de terres aménagées/réhabilitées de manière collective par le biais des groupements et continue à corriger les inégalités entre hommes et femmes dans ce domaine. Il faut noter que l'application depuis 2009 par l'Union africaine d'un quota d'au moins 30% de terres pour les femmes

est devenue une réalité même si chaque pays dispose de la latitude de l'adapter à sa guise. Le Mali, par exemple, a voté une loi fixant un quota de 15% pour les femmes.

Les résultats de cette réflexion ont montré que les règles foncières locales sont confrontées à des évolutions constantes de l'environnement productif. Plusieurs facteurs résultent de ces changements observés en milieu rural ivoirien. Au nombre de ceux-ci, l'on peut mentionner la mixité du système matrilineaire et la transmission des biens selon les deux lignes (féminine et masculine), l'éclatement ou la dislocation des lignages et des réseaux traditionnels de solidarité et une nucléarisation des familles, dû au développement de l'économie de plantation qui a transformé la terre en objet de vente et de revendication. Enfin, l'on enregistre un accroissement des femmes chefs de ménages en milieu rural ivoirien. Pour Gorges Kouamé (2018, p 67), les facteurs favorisant les évolutions actuelles sont : l'insertion des sociétés locales dans l'économie de marché et de plantation (cacao, hévéa, palmier), l'économie de plantation étant génératrice de revenus, source d'amélioration des conditions de vie des populations. Aussi, s'ajoutent la transmission en ligne verticale de l'héritage prévue par la loi sur la succession et les actions de sensibilisation des autorités administratives et des ONG auprès des communautés sur le respect des lois en matière de protection des droits de la femme, et en particulier des droits de la femme sur la terre.

S'agissant des dispositions légales et coutumières, bien qu'elles soient favorables à la sécurisation foncière des femmes, enregistrent néanmoins de nombreuses entraves. Les femmes ignorent leur droit inscrit dans la loi du foncier rural ivoirien de 1998, car celles-ci n'en ont aucune connaissance. À cette méconnaissance s'ajoute le coût très élevé des opérations de sécurisation du foncier, pour des femmes dont les ressources financières sont limitées. Dans certaines localités rurales de la Côte d'Ivoire, les pesanteurs socio-économiques freinent la sécurisation foncière des femmes. Ces résultats sont soutenus par LANDac, (2018, p. 5), qui mentionne qu'au Sénégal, pendant des ateliers sur le foncier, de nombreux participants étaient étonnés d'apprendre qu'ils ne peuvent réclamer de droits sur des terres qu'ils ont héritées de leurs aïeux que dans le cas où ils les ont enregistrées auprès de la municipalité. Les exemples mentionnés montrent que les concernés et même les chefs de villages ont une compréhension limitée de la législation foncière nationale. Aussi, l'obtention et la rétention de la sécurité foncière sont chères et sont associés à d'autres aspects de citoyenneté. Des femmes ont obtenu des terres de leurs familles mais n'ont pas été en mesure de les enregistrer en raison du temps, des coûts impliqués, de la corruption ou de la nécessité d'avoir une carte d'identité nationale.

## Conclusion

Au terme de cette réflexion, il est important de souligner que la sécurisation des droits fonciers surtout des femmes est une réalité, même si celle-ci évolue lentement. L'État ivoirien met tout en œuvre pour garantir la propriété foncière des femmes. Cela se perçoit dans la loi sur le foncier rural de 1998 et les conventions signées, qui prônent l'égalité des droits entre homme et femme. De l'autre côté, la tradition qui était très rigide, n'est plus statique. Elle connaît un changement et évolue en faveur des femmes. De nombreux témoignages montrent par exemple que les communautés habituées à des transmissions successorales par voie matrilineaire évoluent vers des usages patrilineaires. Ailleurs, on observe que des filles reçoivent des terres en héritage ou que des femmes fortunées en achètent. En outre, la loi sur le foncier rural entraîne un débat au sein des communautés rurales et fait évoluer les mentalités. Mais, au-delà de tous ses acquis, certains facteurs, notamment les frais liés à la procédure de sécurisation des terres, font encore trainer les pas des femmes vers leur sécurisation foncière totale. La prise en compte de ces facteurs limitant donnera la possibilité à la femme d'être propriétaire de terre et de garantir son autonomisation.

## Références bibliographiques

- COTTYN Ine et al.** , 2018, Pour la sécurisation des droits fonciers des femmes : la stimulation des interventions pour un impact durable au Sénégal. LANDac, Université Utrecht, Enda Pronat, 10 p.
- DROY Isabelle.**, 1990, Femmes et développement rural, Paris, Karthala, 178 p.
- FAO**, 2018, Renforcer les politiques sectorielles pour améliorer la sécurité alimentaire et la nutrition Régimes fonciers, Note d'orientation politique, 24p.

- L'Initiative Prospective Agricole Rurale (IPAR), CNCR, (2017),** Accès des femmes à la terre au Sénégal : Quelques leçons tirées de l'étude de base « Promotion d'une gouvernance foncière inclusive par une amélioration des droits fonciers des femmes au Sénégal», 5 p.
- LAVIGNE-DELVILLE Philippe et al. (2000),** Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest : dynamiques foncières et interventions publiques. Paris : Karthala, URED, 357 p.
- KONÉ Mariatou, (2003),** « Les femmes et l'accès à la terre en milieu rural ivoirien ». In Regards sur le foncier rural en Côte d'Ivoire, Abidjan, INADES-NEI-CERAP : pp. 51-80.
- KONÉ Mariatou et GUÉHI Jonas Ibo (2009),** Les politiques foncières et l'accès des femmes à la terre en Côte d'Ivoire : cas d'Affalikro et Djangobo (Est) dans la région d'Abengourou et de Kalakala et Togognié (Nord) dans la région de Ferkessédougou, Rapport finale, 61 p.
- MINADER, Direction du foncier rural (2017),** Déclaration de la politique foncière rurale de la Côte d'Ivoire, 31 p.
- NOTE DCT N° 14 / 00 (2000),** La dimension foncière du développement rural en Afrique de l'ouest, 17 p.
- Union Africaine (UA), Banque Africaine de Développement (BAD), Commission Economique pour l'Afrique (CEA) (2010),** Politiques foncières en Afrique: un cadre pour le renforcement des droits fonciers, l'amélioration de la productivité et des conditions d'existence, 65 p.

# **LA FEMME IVOIRIENNE FACE AUX CONFLITS ENTRE POUVOIRS TRADITIONNELS ET COLLECTIVITÉS TERRITORIALES : REGARD HISTORIQUE ET PHILOSOPHIQUE.**

THE IVORIAN WOMAN IN FACE OF CONFLICTS BETWEEN TRADITIONAL POWERS AND LOCAL AUTHORITIES : A HISTORICAL AND PHILOSOPHICAL VIEW

**Par : Amenan Madeleine KOUASSI**

Université Alassane Ouattara

Email : [madoamenan@yahoo.fr](mailto:madoamenan@yahoo.fr)

Contacts : (225) 08240017/ 04544026

## **Résumé**

L'état des lieux de l'accès des femmes à la terre en Afrique de l'Ouest laisse apparaître qu'elles sont utilisatrices de la terre, pilier du développement agricole, mais, généralement, elles n'ont pas un accès égal à cette ressource avec les hommes. Bien que les situations soient variées, elles ont majoritairement des droits restreints et provisoires. Cette disparité entre sexe se traduit également dans la régulation foncière en Côte d'Ivoire, car elle reste marquée par une présence importante d'hommes au niveau de l'accès, la gestion et le transfert des terres. Les femmes y occupent une très faible place. La loi sur le foncier rural en Côte d'Ivoire peine à garantir à la femme le droit de posséder un titre foncier. Les coutumes traditionnelles y sont pour quelque chose dans certaines communautés. Cela est donc évident que face aux conflits entre les pouvoirs traditionnels et les collectivités territoriales, la femme reste dans l'oubli.

Quelle est donc la place de la femme face aux conflits entre les pouvoirs traditionnels et les collectivités territoriales en Côte d'Ivoire? Comment se structure le système local de Gestion foncière? Quel est la perception des populations ivoiriennes quant à l'égalité homme-femme dans la gouvernance foncière? Comment se caractérise la relation femme à la terre au niveau local? Notre objectif est de montrer que face aux conflits fonciers entre les pouvoirs traditionnels et les collectivités territoriales la femme est quasiment ignorée. Les méthodes historique, sociocritique et hypothético-déductive nous conduiront dans cette recherche.

**Mots clés :** Femme, conflit foncier, pouvoirs traditionnels, collectivités territoriales.

## **Abstract**

The state of women's access to the land in west Africa shows that they are land users, pillar of agricultural development but generally, they do not have access to this resource as men do. Although situations vary, they have mostly limited and provisional rights. This disparity between sex is also reflected in land regulation in Ivory Coast. Because it remains marked by a significant presence of men in term of access, management and land transfer. Women are less considered. The law on rural land struggles to guarantee women the right to own a land title in Ivory Coast. Traditional customs are so important for some communities; it is therefore clear that in face of conflicts between traditional powers and local authorities, women remain in oblivion.

What is the position of women in the face of conflicts between traditional powers and local authorities in Ivory Coast? How is the local land management system structured? What is the perception of the ivoirian populations as to gender equality in land governance? Our aim is to show that in the face of conflicts between traditional powers and local authorities women are almost ignored. The historical, sociocritical and hypothetico-deductive methods will lead us in this research

**Key words :** women, land conflict, traditional powers, local authorities

## Introduction

La femme a-t-elle ou peut-elle avoir un droit d'accèsion à la terre dans ce monde contemporain où pouvoir traditionnels et étatiques se chevauchent et où le pouvoir masculin régie toutes les lois ? Autrement dit, l'accès équitable homme-femme à la terre est-il possible ? L'implication des femmes au niveau décisionnel dans la gestion foncière est-elle envisageable ? L'organisation locale en matière de gouvernance foncière peut-elle favoriser la femme ? Quelles sont les dispositions réglementaires prises par les autorités ? Voici autant de problèmes qui méritent des solutions nécessaires afin de rétablir la femme dans ses droits en matière de gestion foncière. Au nom de la tradition et parfois de l'impuissance où, de la phallocratie qui caractérise les décisions des collectivités territoriales, la femme se voit lésée dans le partage des terres. Or, l'égalité homme-femme dans la gouvernance foncière pourrait contribuer à une réelle autonomisation des femmes, voire un développement économique et social du pays. Les collectivités territoriales

peuvent être définies comme les actions entreprises par les autorités locales pour agir sur leur environnement social ou politique. Au sens large, elles recouvrent à la fois les politiques de la ville, les politiques de transport, les politiques de développement rural, les actions localisées de protection de l'environnement, (...). Elles sont élaborées et mises en œuvre au niveau communal, intercommunal, départemental ou provincial, régional, et le plus souvent en interaction avec les politiques de l'Etat, J.V Holeindre, (2014, p. 175).

En effet, tous sont sans ignorer que la femme est une matrice essentielle dans la mise en valeur de la terre en Côte d'Ivoire. Et si l'on s'en tient à la politique de Félix Houphouët Boigny, le père de la Nation ivoirienne, qui stipule que « la terre appartient à celui qui la met en valeur », selon les propos de FK. Offoumou, (2010, p.227), logiquement la femme serait la première bénéficiaire des terres ivoiriennes. Malheureusement, l'on constate que le partage se fait d'abord entre les hommes et ensuite entre pouvoirs traditionnels qui ne donnent aucune chance à la femme dans ce domaine et les collectivités territoriales. C'est pourquoi nous voulons faire connaître les perceptions sociales des populations de la Côte d'Ivoire, liées à l'égalité homme-femme dans la gouvernance foncière ; faire ressortir la relation femme-terre dans le pays ; montrer le mode d'organisation locale dans la gestion foncière. Ainsi, la méthode historique permettra de rappeler la discrimination sexiste dont font preuve les pouvoirs traditionnels et les collectivités territoriales dans le domaine de l'accès à la terre. Chose que nous considérons comme politique car en rapport avec l'organisation des humains. Comme le stipule JP Jouary (2007, p. 7) « est politique tout ce qui concerne l'organisation des humains en société ». Le regard du philosophe est donc nécessaire à cet effet car nous constatons un désordre dans ce domaine. « C'est dans de tels contextes que la philosophie est précieuse. Depuis vingt-cinq siècles, des dizaines de philosophes nous parlent de notre présent, non par anticipation géniale, mais par souci de poser les problèmes à un niveau assez universel pour ne pas s'enliser dans les circonstances du moment » JP Jouary (2007, p. 9). En plus de la méthode historique, nous nous servons de la méthode sociocritique pour essayer d'analyser l'impact social du conflit foncier.

Cette étude sera structurée en trois (03) grandes parties. Dans la première partie, nous analyserons la structure du système de gestion foncière en Côte d'Ivoire, en ce qui concerne la deuxième partie, nous allons mettre en exergue l'impact des coutumes traditionnelles sur l'accès de la femme à la terre et enfin dans la troisième partie nous allons situer la responsabilité des collectivités territoriales.

### 1. La structure du système de Gestion foncière en Côte d'Ivoire

Les femmes sont la main d'œuvre par excellence dans les plantations de leurs pères, de leurs maris, mais il leur est difficile d'acquérir une portion de terre pour elles-mêmes. Même si avec la mutation de la société une femme peut s'acheter un terrain, la domination masculine bat son plein dans ce domaine. Or, pour P. Sastre elle n'existe pas. Selon P. Sastre (2015, 4<sup>em</sup> de couverture), « la domination masculine n'existe pas. Ce qui existe c'est une histoire évolutive conflictuelle qui aura poussé les deux sexes à

développer des stratégies reproductives distinctes et où, en fin de compte, les femmes sont vraiment loin d'être perdantes »).

En Côte d'Ivoire, la gestion foncière reflète l'histoire coloniale et les politiques de développement économique des gouvernements postcoloniaux n'ont véritablement pas trouvé une solution idoine et définitive à ce problème de foncier rural. Les institutions qui régissent le domaine foncier rural sont divisées en deux entités : le système légal, sur la base de la loi statutaire et le système coutumier. Dans cette situation, pouvoirs traditionnels et collectivités territoriales se chevauchent et se contredisent parfois et la femme est laissée pour compte. Les institutions et règles coutumières dominent les questions foncières, en particulier dans les zones rurales, caractérisées par une faiblesse des structures étatiques en charge de faire appliquer la législation foncière rurale. Par ailleurs, dans ces localités rurales, il est difficile d'appliquer la loi parce que ce sont les fils du terroir qui sont à la tête des collectivités. Par exemple, un maire, fils de la localité, a des difficultés à déloger un vieillard d'une parcelle sous prétexte que cette portion appartient désormais à l'État. Les pouvoirs traditionnels considèrent qu'avant la modernité, c'est-à-dire avant les institutions et les lois, la terre leur appartenait. Les droits coutumiers ont été annulés en 1935 par la loi sur le foncier lorsque l'État est devenu propriétaire de toutes les terres. Selon ce site (<http://www.foncierural.ci/reglementation-fonciere-rurale>) l'article 1, « font partie du domaine public dans les Colonies et Territoires de l'Afrique-Occidentale française : Le rivage de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées ainsi qu'une zone de 100 mètres mesurée à partir de cette limite »).

À cette époque, la loi seule gérait toutes les formes de transaction foncière et de transfert. Cependant, malgré le décret de 1935, le droit coutumier a continué à régir les droits fonciers dans la majorité du pays, en particulier dans les zones rurales. Pour prendre en considération cette réalité, la loi relative au domaine foncier rural adoptée en 1998, a pris en compte le droit coutumier pour le transformer en droit moderne. Cette loi comprend deux dispositions très importantes qui ont influencé la nature de la gestion foncière depuis lors. Elle confère aux propriétaires une période de dix ans pour prouver leurs droits coutumiers et enregistrer leur propriété (acquérant par ce fait un titre légal de propriété). Elle étend la possibilité d'accéder à la propriété du domaine foncier rural à tous les habitants de Côte d'Ivoire, à l'exception des non-Ivoiriens. (Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 Modifiée par la loi n°2004-412 du 14 août 2004). L'Article 1 de la loi relative au domaine foncier rural stipule que : « Seuls l'État, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à devenir propriétaires de terres appartenant au domaine foncier rural ». ([www.Droit-Afrique.com](http://www.Droit-Afrique.com))

Cependant, la loi prévoit que les non-Ivoiriens peuvent accéder aux terres par la location ou les contrats à long terme. Cette loi fournit également des orientations sur la transformation des droits coutumiers en droits modernes. Elle établit que la propriété foncière se matérialise à travers l'enregistrement des terres et l'obtention d'un certificat foncier (qui devra devenir un titre foncier trois ans plus tard). Le certificat foncier peut être un document individuel ou collectif. Malheureusement elle est très peu appliquée. Par ailleurs, la loi établit des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale pour étudier les demandes foncières. Cependant, ils n'existent pas dans toutes les localités et ils éprouvent de nombreuses difficultés à fonctionner efficacement. En outre, les comités ne sont pas représentatifs, en l'absence de lignes directrices concernant leur composition et sans quotas pour les femmes car généralement l'on préfère les fils aux filles parce que les opinions machistes pensent que les enfants masculins sont plus doués de raison que les féminins. Ainsi, selon T. Hobbes (2003, pp. 264-265).

Vu que tout monarque est supposé désirer prolonger le gouvernement dans ses successeurs, autant qu'il le peut, et vu que généralement les hommes sont doués de plus de sagesse et de courage- sagesse et courage en vertu desquels toutes les monarchies sont prémunies de la dissolution- que le sont les femmes, il doit être présumé, là où aucune volonté expresse ne dit le contraire, que le monarque préfère ses enfants mâles aux femelles.

La loi de 1998, malgré ces bonnes intentions, n'a pas évité les ventes de terres, les attributions de terres en dehors du cadre juridique, ou les attributions de terres à des conditions flexibles ou peu claires. Dans l'ensemble, le processus d'enregistrement des terres s'est avéré un véritable défi en Côte d'Ivoire et pas seulement en raison du conflit. Alors que le gouvernement avait espéré enregistrer toutes les terres en 2013 (prolongeant ensuite le délai jusqu'en 2023), cet objectif ne sera probablement pas atteint en raison de l'insuffisance des ressources locales.

En outre, les conflits entre les collectivités territoriales et les pouvoirs traditionnels sont du fait de l'analphabétisme. Les élites locales sont des modèles, parce qu'elles sont instruites donc on accepte leur décision comme un dogme religieux. Au point où souvent des plantations sont détruites sans indemnisation. Cependant, la jeune génération villageoise se révolte contre ces dogmes des cadres. Nous en tenons pour preuve les localités de l'Ouest de la Côte d'Ivoire. En effet, les Allochtones Baoulé, groupe ethnique du centre du pays et les Allogènes, souvent Burkinabés ou Maliens, se sont installés dans ces localités et ont eu l'autorisation d'exploiter les terres moyennant symboliquement une bouteille de liqueur. Et ces terres sont devenues leurs propriétés, l'héritage de leurs enfants. Ainsi, aujourd'hui, les enfants de ceux qui leur ont cédé les terres auparavant, réclament leurs terres. Et souvent cela occasionne des graves conflits et pendant ces crises, la femme reste toujours en arrière-plan parce que comme l'histoire et la tradition le veulent, elle ne doit pas intervenir. Quelle est donc réellement la place qu'occupe la femme vis-à-vis des pouvoirs traditionnels sur la question du foncier ?

## 2. L'impact des coutumes traditionnelles sur l'accès de la femme à la terre

En Côte d'Ivoire, il est plus approprié de décrire la propriété coutumière des terres comme un droit d'utilisation permanent transmis d'une génération à l'autre par la voie de la succession entre les membres masculins d'une famille. Les hommes détiennent ces droits d'utilisation permanents de manière exclusive. Les femmes ne disposent pas de droits de propriété coutumiers. Cela est dû principalement au fait que selon certaines coutumes, les femmes ne peuvent pas hériter des terres. Les terres sont transmises par les hommes à leurs frères ou fils aînés afin de rester dans le lignage masculin. Les femmes sont censées se marier et quitter la famille. Le droit coutumier évite donc que les terres aillent à la famille du mari. Bien que la droite loi stipule que tous les enfants peuvent hériter des terres, en pratique cela n'est pas respecté dans les zones rurales où seuls les garçons sont considérés comme héritiers. Les femmes ne peuvent avoir accès à la terre qu'en guise de cadeau de mariage ou si leur mari leur concède une parcelle à cultiver. Cependant, cela ne signifie pas qu'elles ont un titre foncier. Car si par malheur le mari meurt avant elles, les femmes sont le plus souvent chassées de leur parcelle ou elles sont obligées à se remarier à un membre de la famille de leur défunt mari, si elles veulent conserver leur terre. Lorsque les femmes revendiquent leurs droits auprès des autorités coutumières, leurs demandes sont évidemment rejetées parce que ces autorités appliquent le droit coutumier qui masculinise le droit à la terre. Ce qui porte à croire que les femmes sont de simples utilisatrices des terres puisqu'elles ne peuvent acquérir un titre foncier.

Lorsque les femmes font face à des conflits fonciers, elles doivent selon les coutumes sociales d'abord porter leur cas devant la Grande Famille (famille étendue). Dans de rares cas, des femmes autochtones peuvent soumettre les litiges qui n'ont pas pu être résolus par la famille à une autorité coutumière autochtone ou au comité de gestion des terres du village. En outre, les femmes peuvent aussi tenter de résoudre un conflit par les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale, bien que les femmes n'y soient pas souvent représentées. Les femmes autochtones font face à une extrême partialité lorsqu'elles sollicitent les instances coutumières pour résoudre leurs conflits fonciers et qu'elles obtiennent par conséquent des résultats insatisfaisants. Même des questions graves comme l'éviction des veuves de leurs terres, sont considérées par la plupart des autorités coutumières comme étant des « questions mineures », par rapport à d'autres conflits intercommunautaires.

En matière de propriété foncière, dans un pays avec une population à majorité rurale, où les femmes servent de main-d'œuvre et produisent à elles seules entre 60% et 80% de la culture vivrière, l'acquisition d'une terre est problématique. Les femmes sont non seulement responsables du processus de production, surtout au niveau des cultures vivrières dont elles produisent 70%, mais aussi elles s'occupent de la transformation et de la conservation des denrées alimentaires. Les femmes gouros à l'Ouest du pays sont l'illustration parfaite. En effet, ce sont elles qui cultivent la terre pour produire le vivrier en grande quantité pour ensuite les convoier dans les capitales pour servir les populations. Elles ne sont souvent pas aidées par leurs maris. Dans le grand marché d'Adjamé, dans la capitale économique de la Côte d'Ivoire, déjà à 4h du matin, elles sont sur pied pour procéder à la vente de ces produits vivriers. Ce sont elles qui, tôt le matin, se retrouvent sur le chemin des champs. Elles labourent et entretiennent les plantations. De retour à la maison le soir, Elles s'occupent de la nourriture pendant que, allongé dans son hamac,

l'homme attend tranquillement qu'elles finissent pour passer à table. Les femmes aident également les hommes dans les cultures de rente et de grandes parcelles, s'occupent de la transformation et de la commercialisation des produits récoltés. Les semis, le désherbage, les récoltes, le conditionnement leur sont par tradition réservés. Malgré tout ce rémi-mening les femmes n'obtiennent rien en matière de propriété foncière. Ces multiples activités participent à la définition de l'identité féminine et de son statut social. Du fait des valeurs traditionnelles et de la rigidité dans les statuts il est peu probable que le droit de propriété foncière, reconnu dans les lois, entre effectivement dans les pratiques des communautés rurales. Quelle est donc la nécessité de ces lois ? S'il s'agit de les voter pour ne pas les appliquer, autant ne pas les voter.

La société traditionnelle africaine a réduit le genre féminin à un simple objet. En effet, si l'éducation traditionnelle permet l'initiation des jeunes garçons à la gestion du patrimoine familial dans leur adolescence, celle des filles vise à maintenir ces dernières dans la soumission à leur époux et dans leur rôle de procréation. Il s'agit clairement d'une domestication expressément voulue par la société pour maintenir la femme dans son rôle social traditionnel, celui de s'investir dans la sphère privée.

La place d'une femme se trouve essentiellement dans la gestion de la maison, de l'entretien de ses enfants et de son mari. Le mari, quant à lui, travaille Pour s'occuper financièrement de la famille. La femme a en charge l'éducation des enfants. Subissant le poids de la tradition et de la société patriarcale dans les villages, affrontant la misère, la pauvreté et les violences des bidonvilles, des mégapoles modernes, violentées dans les innombrables guerres et conflits, les femmes africaines en général et les ivoiriennes, en particulier sont les premières victimes d'une société malade qui a perdu ses repères de bonnes manières. La majorité des femmes n'ont de rôle que dans la sphère domestique. La femme investit la sphère privée, celle de la maison urbaine ou rurale et du travail domestique. L'épouse s'occupe de l'espace intérieur de la maison, où se réalise le travail non rémunéré et prend soin des enfants. Elle accomplit également les tâches domestiques, en même temps elle remplit le rôle de ménagère. Comme l'affirme S. Beauvoir (1990, p. 629) « la destinée que la société propose traditionnellement à la femme, c'est le mariage ». Bien plus, « être femme en Afrique, c'est nourrir son homme et ses enfants, savoir se faire belle, être mère avant d'être une personne, mais c'est aussi développer mille stratagèmes pour résister, pour trouver sa place, pour s'imposer envers et contre tout » T. Boni (2008, p. 84). Autrement dit, « c'est par la maternité que la femme accomplit intégralement son destin physiologique ; c'est là sa vocation "naturelle" puisque tout son organisme est orienté vers la perpétuation de l'espèce » (*Idem*, p. 736).

### 3. La responsabilité des collectivités territoriales

La loi foncière rurale de 1998 a innové en reconnaissant les droits coutumiers comme base pour l'établissement de titres de propriété foncière rurale. Il définit les conditions et modalités de la reconnaissance et de la transformation des droits coutumiers en propriété privée. Afin de transformer un droit foncier coutumier en propriété privée, le titulaire de la terre doit présenter une demande de certificat foncier. Ce certificat foncier n'est pas un titre foncier, mais fait partie du processus d'enregistrement des terres. Cependant, le fait que les droits fonciers coutumiers fassent partie du processus d'enregistrement des terres présente des défis pour les femmes. Elles ne disposent pas de droits fonciers coutumiers et sont donc en pratique exclues du processus d'enregistrement des terres. L'article 5 de la loi foncière de 1998 stipule que « la propriété d'une terre du domaine foncier est transmise par achat, succession, donation entre vifs ou testamentaire ou par l'effet d'une obligation » (Loi n°98-750 du 23 décembre 1998). La loi reconnaît l'égalité entre les hommes et les femmes. Or, parce qu'elle est basée sur l'occupation foncière coutumière, qui est discriminatoire envers les femmes, l'égalité des dispositions est affaiblie. Un autre défi provient du fait qu'il n'y a aucune disposition sur la représentation des femmes dans les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale. Ces comités sont responsables de l'approbation des résultats des enquêtes foncières prévues dans le processus de délivrance du certificat foncier et du règlement des conflits fonciers résultant des demandes de certificats fonciers. Ils interviennent dans la reconnaissance des droits fonciers coutumiers en participant à l'enquête et sont chargés de la résolution des conflits issus de la procédure de délivrance des certificats fonciers. Le fait que les femmes ne soient pas membres de ces comités, signifie que leurs besoins ne sont pas prioritaires ou qu'ils ne sont pas pris en compte. De plus, cette absence de représentation rend plus difficile pour les femmes l'accès à ces mécanismes et la remise en cause des décisions discriminatoires. Les lois qui stipulent que la femme a droit à la propriété foncière existent, mais la femme a nécessairement besoin de l'autorisation de son mari afin de pouvoir travailler la terre. Ce qui limite le champ de ses activités possibles. Même si les législations

du pays ne font aucune discrimination entre l'homme et la femme en ce qui concerne le foncier, force est de reconnaître qu'en vérité les femmes sont exclues de l'acquisition du foncier.

La femme est ainsi lésée alors que plusieurs conventions ont été signées dans le but d'éliminer toutes formes de discriminations à l'encontre des femmes. Par exemple :

l'article 18 de la charte africaine des droits de l'homme et des peuples recommande aux États signataires d'abolir toutes les discriminations à l'encontre des femmes. L'article constitutif de l'Union africaine (UA), qui a remplacé l'organisation de l'unité africaine (OUA) en 1998, pose le principe de l'égalité des sexes. Enfin, le Protocole à la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples concernant les droits des femmes adopté en 2003 par la deuxième assemblée de l'UA, réclame en son article 2 l'élimination de toutes formes de discriminations à l'égard des femmes et réitère entre autres le droit des femmes à choisir leur époux, l'interdiction des mariages précoces et le lévirat des veuves. C. Ockrent (2006, p. 345)

Malheureusement, toutes ces conventions qui ont pour objectif d'établir la justice, l'égalité des genres, ne sont que mirages. Car dans la faisabilité, il n'y a rien de concret, les femmes continuent de subir la discrimination sexiste. Les États prennent des résolutions pour éliminer ces inégalités, mais ils rencontrent des difficultés dans leur application. Peut-être parce qu'ils ne sont pas fermes. Les lois sont votées mais demeurent inefficaces dans leur application ; elles rencontrent les traditions qui prennent le dessus.

Par ailleurs, les obstacles financiers, la pauvreté et le manque de ressources financières font que les femmes ne peuvent pas accéder aux droits de propriété foncière indépendamment des hommes de la Côte d'Ivoire. Malgré le rôle important joué par les femmes dans l'économie rurale, les bénéfices restent très faibles parce que les hommes sont les propriétaires exclusifs des moyens de production. Ils restent les principaux décideurs dans le processus agricole, de l'exploitation à la vente. Le fait que jusqu'en 2013, seuls les hommes pouvaient être légalement identifiés comme chefs de famille a confirmé la discrimination fondée sur le sexe. Les difficultés des femmes rurales pour accéder à la terre et leurs sources de revenu limitées ont un impact négatif sur leur capacité à revendiquer et à faire valoir leurs droits fonciers. Référer des questions foncières à des mécanismes de règlement des conflits qu'ils soient coutumiers ou judiciaires induit un coût. Dans certaines localités, le coût de la saisine des autorités coutumières varie entre 2000 à 10 000 CFA. À cela, il faut rajouter les coûts de la visite des parcelles litigieuses lors de la procédure de règlement des conflits. Le recours aux tribunaux est encore plus problématique. Les villages sont loin des tribunaux, entraînant des frais de voyage répétés pour assister aux audiences. Les frais pour enregistrer une plainte doivent également être pris en compte. Une veuve qui revendique une parcelle de terre n'aura aucune source de revenu pour payer la procédure. Ceci constitue un réel obstacle au règlement des conflits fonciers des femmes. En ce qui concerne la sécurité foncière, elle est encore plus difficile à atteindre pour les femmes.

La procédure d'enregistrement des terres prévue par la loi foncière rurale de 1998 est onéreuse. Les coûts comprennent l'achat de documents, les frais de déplacement des commissaires enquêteurs, des membres des Comités villageois de gestion foncière rurale, les coûts de délimitation par les géomètres agréés et de timbre fiscal. Tous ces éléments sont de sérieux obstacles à la réalisation des droits fonciers des femmes. Le faible niveau d'alphabétisation entrave davantage la compréhension qu'ont les femmes ivoiriennes de la loi et leur capacité à revendiquer des droits de propriété foncière et à acquérir des terres en conformité avec la loi de 1998. Dans les zones rurales, le taux d'analphabétisme des femmes est élevé, pour des raisons liées à leur statut social, au faible niveau d'éducation et au revenu. La charge de travail domestique et agricole laisse peu de temps aux femmes rurales pour apprendre à lire, écrire et compter. La tradition et la pauvreté sont des facteurs clés dans la sélection des enfants qui seront éduqués et la préférence est accordée aux garçons.

La responsabilité de ces discriminations incombe souvent aux autorités politiques. C'est pourquoi nous faisons quelques recommandations au gouvernement. Ainsi, en vertu de la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (CEDAW), le Gouvernement ne devrait pas seulement abroger les lois discriminatoires, mais également travailler à l'élimination des préjugés et des pratiques coutumières qui sont discriminatoires à l'égard des femmes. Le gouvernement devrait donc modifier les dispositions de la loi foncière rurale de 1998 en précisant que la reconnaissance des droits

coutumiers ne doit pas discriminer les femmes. Il doit aussi mentionner explicitement la participation des femmes dans les comités institutionnels de gestion des terres à la fois au niveau communautaire et administratif. L'État doit en particulier garantir et encourager systématiquement la représentation des femmes dans les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale. Il doit inclure le nom des deux conjoints dans les documents relatifs aux terres, au lieu que ce soit uniquement celui du chef de famille. Cela soutiendra les revendications des femmes à la terre en cas de divorce ou de veuvage. Le gouvernement doit aussi réduire les coûts et les procédures d'enregistrement des terres rurales de manière à permettre aux femmes de sécuriser leurs droits fonciers ; sensibiliser à l'égalité des hommes et des femmes dans les mariages légaux afin que la loi soit appliquée dans la pratique. Il doit revoir la loi sur le mariage pour reconnaître les mariages coutumiers et fournir aux femmes dans des mariages coutumiers des droits équivalents à ceux dont jouissent les femmes dans les mariages civils.

De tout ce qui précède, le regard du philosophe nous semble important. À la recherche du dirigeant idéal, Platon dira qu'il faut que le philosophe soit roi ou que le roi soit philosophe. Pour signifier que le philosophe incarne la sagesse. Pour ce faire, il est important qu'il soit interrogé sur cette question de conflit entre les pouvoirs traditionnels et les collectivités territoriales au détriment de la femme. L'impératif catégorique kantien soulignera qu'il faut agir de telle sorte que la maxime de nos actions soit érigée en loi universelle. Autrement dit, Il faut agir de façon telle que tu traites l'humanité, aussi bien dans ta personne que dans toute autre, toujours en même temps comme fin, et jamais simplement comme moyen. Il faut Faire à autrui ce que tu voudrais qu'on te fasse. Jean-Paul Jouary dans son ouvrage *je vote donc je pense*, appelle la philosophie au secours de la politique. Selon J P. Jouary, (*Op.cit.*, p. 14),

si l'enfant un peu plus grand est face à moi, c'est par un effort qu'il pourra réaliser que ce qui est à droite de son point de vue peut être à gauche du mien. Il devra peu à peu sentir puis comprendre que si tirer ses propres cheveux ou taper sur sa tête fait mal, alors tirer les cheveux ou frapper la tête d'autrui doit lui faire mal aussi.

Cela signifie qu'il faut avoir la sagesse de se considérer comme autrui et essayer de sentir la douleur qu'on lui inflige et alors l'on ne sera pas fier de sa propre attitude. Par cette assertion, nous interpellons les hommes qui font la politique en excluant la femme. Elle est aussi citoyenne. Par conséquent, elle devrait jouir des mêmes privilèges que les hommes qui apparaissent généralement comme les seuls citoyens. On est différent mais égaux. Je peux donc ressentir le mal que ressent un autre que moi. Cet éveil de conscience est le rôle que joue le philosophe dans la société. Par exemple, je refuse que l'autre me tire les cheveux, parce que je sens que tirer le sien c'est ressentir le même mal. La réelle difficulté dans cet exemple consiste à sortir de soi par la pensée, de se « pro-jeter » *Idem*, p. 15, se jeter devant, dehors, pour se représenter ce que voit l'autre, ce que ressent l'autre. L'accès à cette relativité des points de vue à la fois construit le moi et l'ouvre sur ce qui n'est pas lui. Sans cette ouverture sur la diversité des autres possibles, l'être humain ne peut se mettre dans la peau de l'autre, ne peut réaliser ce qui le regarde, c'est-à-dire coordonner son propre point de vue avec le regard de l'autre. Dans ces conditions, il n'est pas possible de construire des relations réciproques avec autrui, puisqu'autrui, c'est très précisément, à la fois, un autre moi et un autre que moi : il ressent comme je ressens, mais en même temps il ressent différemment. Il est comme moi, mais pas identique. Je peux donc ressentir ce qu'il ressent, mais je dois accepter aussi sa différence.

Pour le philosophe, c'est en accédant à cette conscience d'autrui que l'humain entre en politique, au sens le plus noble ; il ne peut esquiver la question des règles que chacun doit se donner pour vivre en communauté. L'individu qui n'accède pas à cette sociabilité ne peut cohabiter avec les autres. C'est pourquoi des philosophes, éclairés de la Cité, se sont lancés dans la lutte pour l'égalité des sexes. « Ce courant de la philosophie féministe est celui du féminisme de l'égalité, non pas telle qu'elle peut se construire dans une problématique du juste et du droit, mais telle qu'elle peut s'énoncer dans une problématique du vrai et du démontrable » E. Dorlin (2000, p.33). Pour ces philosophes, l'égalité des sexes est évidente. Ce ne sont que des préjugés que d'admettre une différence fondamentale entre les genres. Ce mouvement féministe de philosophes pense donc que l'égalité des sexes est démontrable. Il le dit en ces termes :

L'égalité des sexes est incontestablement, c'est-à-dire : voici la thèse de ces philosophes, qui tous tiennent l'inégalité des sexes pour une ineptie, un préjugé ; elle est douteuse et contradictoire dès lors que l'on tente de la justifier en dépit du fait qu'elle s'est imposée de façon si impérieuse et violente. Le féminisme de l'égalité pense donc cette dernière en sa qualité de vérité démontrable. C'est un féminisme logique, qu'il est urgent d'exhumer. E. Dorlin, Op.cit, pp. 33-34

Au total, les collectivités territoriales et les pouvoirs traditionnels, de la Côte d'Ivoire doivent s'inspirer du modèle du philosophe afin de faire une place à la femme dans les luttes pour l'obtention d'un patrimoine foncier. Le champ d'action des femmes pour garantir leurs droits fonciers et leur sécurité personnelle est en grande partie déterminé par la dynamique du pouvoir local, les origines du conjoint. L'éducation de beaucoup de jeunes femmes a été perturbée par le conflit et elles ne connaissent donc pas la législation pertinente. De plus, de nombreuses femmes n'ont pas les compétences et la confiance nécessaires pour fonctionner dans des systèmes dominés par les hommes.

## Conclusion

La question de la terre est cruciale en Côte d'Ivoire. Depuis la colonisation jusqu'aujourd'hui, en passant par les différentes constitutions de l'ère postcoloniale, elle est au centre de plusieurs conflits. Pour gérer ces conflits et prévenir d'autres, les autorités coutumières et étatiques sont sans cesse mobilisées et l'on assiste parfois à une confrontation entre les pouvoirs traditionnels et collectivités territoriales. Par-delà les guerres d'autorités, il est généralement, au regard des différentes constitutions, admis que la terre est la propriété de l'état, des individus et des groupes d'individus de nationalités ivoirienne. Les non-ivoiriens ne peuvent qu'être des locataires de la terre. L'appropriation de la terre est donc liée à la citoyenneté. Toutefois, la femme, citoyenne au même titre que l'homme, ne jouit pas de ce droit. Si selon les règles établies, le genre n'a pas d'influence sur la propriété foncière, dans la pratique, il y a une masculinisation de ce droit fondamental. Au niveau coutumier, les hommes sont généralement les seuls habilités à s'approprier le foncier. Les femmes qui travaillent et valorisent la terre sont subordonnées à leurs maris ou à leurs familles étendues, dirigées par des hommes. En cas de conflits, elles ne sont pas dans la plupart des cas associées, étant donné qu'elles ne sont pas directement concernées. L'intervention de leurs maris ou de leurs parents suffit. Au niveau des collectivités territoriales, en dépit des lois prescrites qui font clairement de la femme ivoirienne l'égale de l'homme, la situation n'a pas encore changé véritablement. Les autorités étatiques habilités à gérer la question foncière s'appuient généralement sur les autorités coutumières qui ne reconnaissent pas la femme comme propriétaire, étant donné que la propriété foncière est l'affaire du chef de famille, l'homme. Même si depuis 2013, l'état ivoirien a décidé que la chefferie familiale ne soit plus l'apanage de l'homme, dans les faits, rien n'a changé : l'homme est le seul maître du foyer, surtout dans les villages. C'est donc lui qui gère la richesse qu'est la terre pour le bien de la famille.

Il ressort ainsi qu'en dépit de leur antagonisme lié essentiellement à la conservation ou l'usurpation de l'autorité, les chefs coutumiers et les autorités étatiques semblent s'entendre sur le fait de reléguer la femme à l'arrière-plan en matière de la propriété foncière. Les pouvoirs traditionnels et modernes continuent de masculiniser la propriété foncière au détriment de la femme. Un regard socio-historique sur la problématique de la terre dévoile ainsi un sexisme longtemps entretenu dans un monde où la femme a déjà prouvé toutes ses capacités dans tous les domaines. Pour combattre cette phallogocratie dans le domaine du foncier en Côte d'Ivoire, il conviendrait de recourir à la philosophie qui a adopté les combats féministes. Ainsi, tous les penseurs qui se sont attaqués au sexisme et qui ont œuvré pour la représentation des femmes dans tous les domaines d'activité, au regard de leurs compétences, sont à mobiliser pour interpeller les autorités étatiques. En recourant à la philosophie pour rétablir le droit de la femme dans le cadre du foncier rural en Côte d'Ivoire, il apparaît qu'aucun secteur de la vie humaine n'échappe à cette science qui se veut la somme de toutes les connaissances.

### Références bibliographiques

**OCKRENT Christine**, 2006, *Le Livre noir de la condition des femmes, XO*, 354 p.

**DORLIN Elsa**, 2000, *L'évidence de l'égalité des sexes une philosophie oubliée du XIIe siècle*, Paris, l'Harmattan, 158 p.

**KAUDJHIS-OFFOUMOU Françoise**, 2010, *Femme, Genre et Pouvoir en Afrique*, Abidjan, NEI-CEDA, , 322 p.

**JOUARY Jean-Paul**, 2007, *Je vote donc je pense la philosophie au secours de la politique*, Paris, Milan, 2007, 213 p.

**PEGGY Sastre**, 2015, *La domination masculine n'existe pas*, Paris, Editions Anne Carrière, 2015, 274 p.

**Simone DE BEAUVOIR**, 1990, *Le Deuxième Sexe*, Paris, Gallimard, 1990, 1059 p.

**BONI Tanella**, 2008, *Que vivent les femmes d'Afrique?* Éditions Panama, 2008

**HOBBS Thomas**, 2003, *les éléments de la loi naturelle et politique*, Paris, librairie générale française, 2003, 387 p.

<http://www.foncierural.ci/reglementation-fonciere-rurale>.

[www.Droit-Afrique.com](http://www.Droit-Afrique.com)

# L'ACCÈS À LA SPIRULINE ET SON IMPACT DANS L'AUTONOMISATION DES FEMMES DU CANTON ISSEIROM (LAC TCHAD)

ACCESS TO SPIRULINA AND ITS IMPACT ON THE EMPOWERMENT OF WOMEN IN THE CANTON ISSEIROM (LAKE CHAD)

Par : WEIBIGUE IDOGO<sup>1</sup> et Vincent de Paul ALLAMBADEMEL<sup>2</sup>

1-Étudiant titulaire d'un master  
Département de Géographie, Université de N'Djamena, Tchad  
Tel. : +235 66175922 / 99390018  
E-Mail : [idoگونهweibigue@gmail.com](mailto:idoگونهweibigue@gmail.com)  
2-Maître-Assistant  
Enseignant-Chercheur  
Département de Sociologie, Université de N'Djamena, Tchad  
E-Mail: [glavin2paul@yahoo.fr](mailto:glavin2paul@yahoo.fr)  
Tel. : +235: 66273145

## Résumé

Depuis son commencement vers 1970-1980, sous l'influence du changement climatique, le rétrécissement du Lac Tchad impacte négativement le milieu physique et sociale de la localité. Les principales sources de revenus des communautés (Kouri, Boudouma et Kanembou), valorisées au moyen des ressources foncières disponibles, sont au ralenti. Il s'agit de l'agriculture, l'élevage et la pêche dont la faible disponibilité de produits entraîne la pauvreté et l'insécurité alimentaire. Les pesanteurs socioculturelles et l'accaparement des terres par les hommes sont préjudiciables à la luisance économique des femmes du canton Isseïrom ; seule, la spiruline est à leur profit. En quoi la production et la commercialisation de la spiruline peuvent-elles changer le statu quo ? La présente réflexion a pour objectif de montrer le rôle de cette ressource naturelle dans l'autonomisation économique et sociale des femmes. Le « Projet Pilote de Développement de la Filière dihé<sup>69</sup> au Tchad », entre 2007-2010, a donc augmenté les revenus des femmes et réduit le pouvoir des hommes à assurer les responsabilités liées à l'alimentation, la scolarisation et la santé. L'hypothèse est que, cette hausse de revenus qui, conduit à l'accomplissement des diverses tâches renforce la capacité décisionnelle des femmes. La documentation, le guide d'entretien, les focus-groupes et 79 productrices, prises dans 5 groupements de manière aléatoire, ont conduit aux résultats concluants. Il en ressort que 69,6% des femmes jouissent d'une autonomie économique de 135 500 FCFA (206,57 euros) par mois, et 72,2% d'une participation à la prise des décisions importantes. L'implication des femmes dans la prise des décisions survient quand ces derniers investissements les 75,9% de leurs dans l'alimentation et la santé.

**Mots – clés :** spiruline, autonomisation, femmes, Isseïrom, Lac Tchad

## Abstract

Since its beginning from 1970 to 1980, under the influence of climate change, the forward shrink of Lake negatively impacts the physical and social morphology of the locality. The main income sources of communities (Kouri, Boudouma and Kanembou), valued by the means of available land resources are slowed down. There are agriculture, breeding and fishing, that the low availability of products carry to poverty and food insecurity. Sociocultural gravities the grabbing of lands by men are prejudicial to the economic cluster of women from Isseïrom zone, only the Spirulina is profitable for women. In what its production and its marketing can change the status quo ? The aim of the present study is to show the interest of that resource in economical and social autonomy of women. The « Projet Pilote du Développement de la Filière Dihé au Tchad » between 2007 to 2010, increased the incomes of women and reduced the power of men to assure the responsibilities linked to food, schooling, and health. The

---

<sup>69</sup> Le nom local de la spiruline

hypothesis that dynamic of incomes and the tasks reinforces the capacity of women to take decision. The documentation, the interview guide, the focus-groups and 79 producer took in 5 groupments, random draw, lead to conclusive results. It appears that 69,6% of women enjoy an economical autonomy of 135 500f CFA (206, 57 Euros) per month. By using 75, 9% of these incomes for fooding and healthing, 72, 2% women recognize to be consulted when important decisions are made.

**Key words:** Spirulina, autonomy, women, Isseirom, Lake Chad

## Introduction

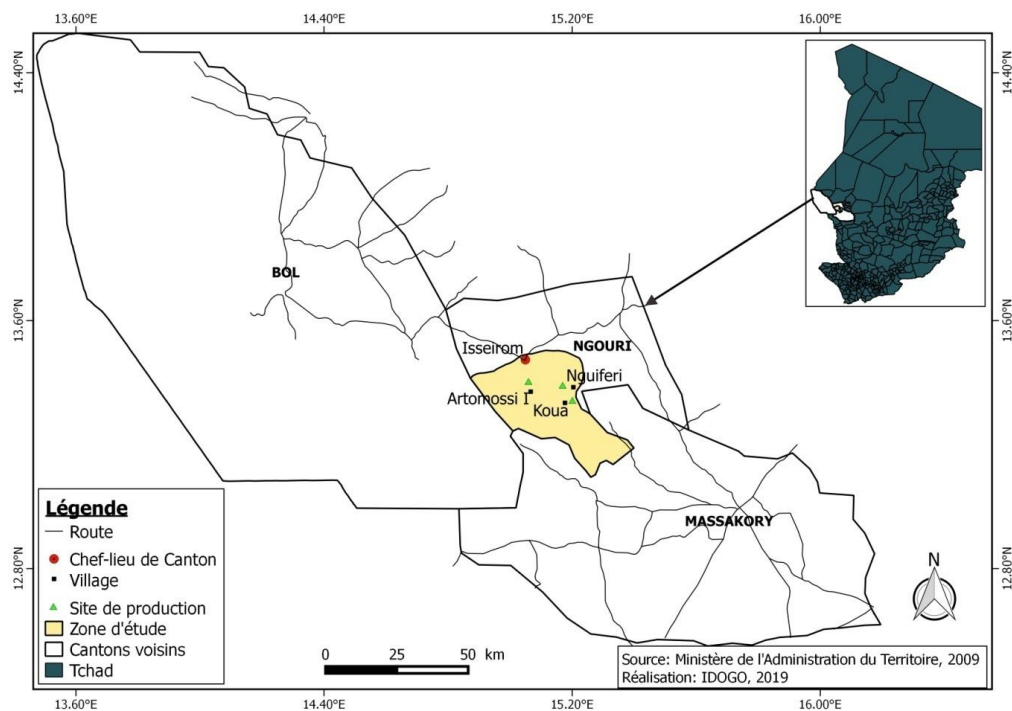
La superposition des problèmes au Tchad en général, plus particulièrement à Isseirom (Lac), place les partenaires de développement dans une posture de la recherche de l'équilibre sociétal. Les entreprises des acteurs, surtout celles des femmes, ont des difficultés à prospérer à cause de la pauvreté due au changement climatique, des conflits fonciers, des mentalités phalocratiques et des actes de Boko Haram.

Dans le canton Isseirom, le quotidien des communautés est fait de plusieurs chocs. L'attitude des ruraux, accordant peu de considération aux femmes, limite l'accès de celles-ci à l'éducation, aux instances de réunions et surtout aux ressources foncières ; l'inégalité entre les sexes ne rend pas la tâche facile pour une expansion économique. Les terres cultivables par exemple sont accordées en grande partie aux hommes (FAO, 2018). Pourtant, dans la paysannerie, les femmes jouent également, dans une certaine mesure, un rôle capital, celui du chef de ménage. L'analyse des travaux de l'INSEED (2013, p. 17), sur la pauvreté montre que les ménages dirigés par les hommes (47,4%) sont plus affectés que ceux dirigés par les femmes (42,6%). Cette situation appelle à une réflexion sur le développement des initiatives locales pour l'autonomisation féminine. C'est ainsi que les années 2007-2013 ont été déterminantes pour l'organisation des femmes en groupement, autour du *dihé* et cela, grâce à l'appui technique puis matériel de la FAO (IDOGO, 2019). L'étude se justifie par le fait que, cette ressource foncière (*dihé*), qui ne nécessite pas un gros déploiement de moyens financiers afin de réaliser un gain, peu considérée du point de vue anthropologique par les classes dites supérieures, offre des opportunités à la couche défavorisée. La commercialisation des produits sur les sites et à travers le pays pendant la mise en œuvre du « projet » est un élément déclencheur de l'autonomisation économique et sociale des femmes. Malgré la baisse de revenus au lendemain du « projet », les femmes continuent à participer activement à la construction du bien-être familiale.

### 1. Présentation de la zone d'étude

La recherche est faite dans le canton Isseirom (Lac Tchad), situé à 13°28'26" de latitude Nord et à 15°02'57" de longitude Est ; son altitude est de 291 m environ. Il est compris entre Bol à l'Ouest et Ngouri à l'Est, tous au Nord-ouest de Massakory. En raison de leur importance, par rapport à la spécificité des ouadis pour la croissance des algues et l'organisation associative, les villages Artomossi I, Koua et Nguiferi ont retenu l'attention de la présente réflexion. Il est indispensable de souligner que les sites de production du *dihé*, de ces trois villages sont respectivement situés à 13°24'01" de latitude Nord et 15°03'40" de longitude Est, à 13°20'22" de latitude Nord et 15°12'10" de longitude Est puis à 13°23'17" de latitude Nord et 15°10'17" de longitude Est (carte 1).

Carte I. Localisation du canton Isseïrom



Source : Enquête de terrain, 2018

## Méthodologie

L'approche hypothético-déductive a débouché sur le respect des logiques épistémiques ; les données livresques portant sur la problématique ont été consultées dans les différentes institutions : celles du Programme Alimentaire Mondial (PAM), de l'Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (FAO), du Centre d'Étude et de Formation pour le Développement (CEFOD), du Ministère de l'Agriculture et du système internet. Cet exercice a constitué le fond de la présente recherche.

Des entretiens ont été conduits auprès des personnes ressources (autorités administratives et traditionnelles, acteurs de la société civile et ONG) et des consommateurs du *dihé* ; la localisation des villages et des sites de production pour la réalisation des cartes (occupation des sols) a été possible par l'utilisation du GPS. Aussi, il convient de signaler l'utilisation de l'appareil photo pour les prises de vues. Pour recueillir les données quantitatives et qualitatives, l'élaboration du questionnaire fermé a servi à enquêter 79 productrices tirées de manière aléatoire et de 5 groupements répartis dans 3 villages. Le tableau ci-dessous montre la répartition des effectifs et le pourcentage des groupements par village.

Tableau I. Cadre d'échantillonnage de l'enquête

Villages enquêtés	Groupements	Effectifs	Fréquence	Pourcentage
Artomossi I	Brandjikouka	100	20	25,3
	Rakiné	50	10	12,7
	Taïra	73	10	12,7
Koua	Kouloua	95	17	21,5
Nguiferi	Guinikoré	115	22	27,8
Total		433	79	100

Source : IDOGO, 2019

Du tableau ci-dessus, il ressort un ensemble de 79 enquêtées sur une population mère de 433 personnes. Le groupement Guinikoré représente le 27,8%, d'un effectif de 115 femmes ; Brandjikouka présente une

proportion de 25,3% suivi de Kouloua avec 21,5%. Quant à Rakiné et Taïra, ils représentent un taux de 12,7%.

## Résultats

### 1. Spiruline et sa répartition géographique

Appelée aussi cyanobactérie, la spiruline existe en plusieurs espèces (*Arthrospira fusiformis*, la spirulina maxima et l'*Arthrospira platensis*), consommée par les Aztèques et les Kanembou. Elle est présente sur terre depuis plus de 3,5 milliards d'années dans quelques pays, en raison de son caractère exclusif lié aux eaux douces. Cette micro-algue croît dans les bassins dont les eaux sont chaudes, riches en nutriments azotés et phosphorés. Une température bien ambiante et pH élevé, généralement supérieur à 9,5 font pousser à merveille, la spiruline (MUGELE et al., 2014, p. 397). Son existence à l'état naturel se réfère aux pays comme, le Tchad, le Soudan, l'Inde, le Mexique, la France etc. (SGUERA, 2008). Certains pays sont arrivés à mettre en place un mécanisme de production industrielle, à grande échelle. C'est le cas des Etats-Unis et bien d'autres (sur les côtes hawaïennes, californiennes, normandes, etc.). Au Tchad, sa concentration se situe dans la région du Lac, du Kanem, singulièrement dans les oudis salés (photo 1).

Photo 1. Oudis contenant le *dihé*



Cliché: IDOGO, 2018

### 2. Accès au *dihé* : valorisation de 2007 à nos jours

L'accès au *dihé*, son contrôle et sa valorisation constituent des facteurs essentiels pour la résilience des communautés ; cette ressource naturelle (spiruline) présente des enjeux majeurs mais, il a fallu du temps pour que l'on s'en aperçoive. Cependant, vu son importance, il faut désormais la promouvoir.

Avant l'intervention des partenaires de développement dans la filière *dihé*, la situation socioéconomique des femmes était difficile. La production du *dihé* n'obéissait pas à un rythme efficient. L'approche adoptée par les organisations nationales et internationales, en collaboration avec le gouvernement tchadien pour redonner de l'espoir aux femmes, au regard des crises, est de financer les Activités Génératrices de Revenus. Le canton Isseirom a, de ce fait, bénéficié du Projet Pilote de développement de la filière « Dihé » au Tchad, entre 2007-2010. Ce projet, dont les parties prenantes appartenaient aux différents domaines, a été financé sur les fonds de l'Union Européenne à hauteur de 419 410 euros, pour une durée de 42 mois (IDOGO, 2019). En général, l'objectif était de renforcer la sécurité alimentaire en augmentant les revenus des femmes. Pour MUGELE et al. (2014, p. 398), l'on estimait à plus de 15 tonnes de *dihé* amélioré, vendu au prix de 5 000 FCFA/kg, et ce, à travers deux régions (Kanem et Lac). Sur l'ensemble de ces régions, 14 sites étaient retenus. Au Lac Tchad, 538 femmes, émanant de 11 groupements, font partie des créatrices de cette richesse (FAO, 2008, p. 11).

SORTO Mahamat relève que « chaque femme aurait dû débloquer une somme de 384 000 FCFA par an, pour se doter des matériels de production, hormis les hangars ». Ces matériels sont : raclours, tamis, botes, extrudeuses, séchoirs, broyeuse, etc. Dans le canton Isseirom, les groupements Guinikoré, Taïra, Kouloua, Rakiné et Brandjikouka ont fait asseoir un système de production de qualité supérieure.

Le travail consiste à extraire à la surface des eaux une bouillie de couleur vert, à l'aide des petites Calebasses ou tasses et transférée dans des grandes tasses ou des poches en tissu. Le coup d'envoi de la récolte est donné, généralement par des présidentes à partir de 07h ou 08h, pour la récolte qui dure jusqu'à 09h-10h, selon l'importance de la présence du dihé (IDOGO, 2019).

La tendance haussière de revenus pendant cette période a donné l'envie d'intensification de la production, puisse enraciner les germes de l'autonomisation des femmes qui se poursuit, même au départ du projet avec la baisse de revenus et qualité du dihé (semi-amélioré). Les photos ci-dessous montrent les activités réalisées.

Planche photographique I. Productions et commercialisation du dihé



Légende : une femme récolte le dihé sur le site d'Artomossi I (A) ; les femmes tamisant le dihé (B) ; une femme au marché d'Isseirom (C)

Source : IDOGO, 2019

## 5. Enjeux socioéconomiques du dihé

### 5.1. Autonomisation économique

La volonté des femmes à poursuivre les Activités Génératrices de Revenus (AGR) dépend des bénéfices qu'elles réalisent. L'exploitation du dihé est un instrument de bon augure. Plusieurs décennies durant, le caractère latent de l'homo œconomicus des femmes donnait du poids aux hommes dans la région du lac Tchad. Au nom des coutumes et religion, les capitaux de production (terres, cheptel, réserves d'eau, etc.), pouvant améliorer la condition féminine, sont en grande partie détenus par les hommes. Les ressources foncières, qui constituent le pouvoir économique par nature, manquent cruellement aux femmes sous un raisonnement ordinaire : « ce qui est donné à l'homme, la femme y trouvera sa part » (FAO, 2018, p. 14).

Pour le cas du dihé, les réalités font qu'aucun homme ne s'y intéresse, même sachant ses intérêts, cela à cause des pratiques locales. À cet effet, la possibilité est donnée aux femmes d'exercer leur activité en toute tranquillité, sans aucune contrariété. C'est un monde restreint des femmes, dont les techniques de production sont transmises de la mère à la fille (BOITTIN et al., 2013). Pour le fonctionnement des groupements, l'économie est fondamentale. Les raisons de production donnent lieu à la commercialisation. Les femmes ne cessent de fréquenter les marchés hebdomadaires, à la recherche du gain. La demande sur les marchés tourne au tour de dihé semi-amélioré comme traditionnel. Cependant, le pic de vente s'observe au niveau du dihé traditionnel pour son prix abordable et son goût du poisson séché (IDOGO, 2019). Le tableau 2 présente le récapitulatif du mécanisme de production et vente par semaine.

Tableau II. Quantité produite et vendue des *dihés* semi-améliorés et traditionnels

QUALITÉ DU <i>DIHÉ</i>	QUANTITÉ PRODUITE (KORO)	FORMES DU <i>DIHÉ</i> OBTENUES	QUANTITÉ VENDUE (KORO)	PRIX SUR LES MARCHÉS (KORO)
Semi-amélioré	20 et plus	Poudre	8 à 10	2 000 FCFA
Traditionnel	40 et plus	Cake	40 et plus	500 FCFA

Source : IDOGO, 2019

De ce tableau, il ressort qu'il y a par semaine, une production de 20 koros et plus du *dihé* semi-amélioré (poudre) et 40 koros et plus du traditionnel (cake) ; 1 koro du *dihé* en poudre équivaut à 2 kg. Sa vente atteint 8-10 koros par semaine et le traditionnel, 40 koros et plus. Sur les marchés, l'un (semi-amélioré) coûte 2 000 FCFA/koro et l'autre 500 FCFA/koro.

L'autonomisation économique passe donc nécessairement par la détention de Quantité Produite par semaine (QP/s) qui constitue le Produit Brut (PB), converti en espèce au profit des femmes qui se rendent utiles en investissant pour le compte de la famille. L'achat des objets de valeurs tels que les bijoux prouve la capacité financière des femmes. En fonction de la Quantité Vendue par semaine (QV/s), la Consommation Intermédiaire (CI) et la Cotisation (Cot), la plupart des femmes (69,6%) ont un pouvoir économique de 135 500 FCFA par mois hormis février et avril qui sont improductifs à cause de la fraîcheur et du vent (IDOGO, 2019). Ce montant représente la Valeur Ajoutée Nette par mois (VAN/m). L'encadré ci-dessous montre le calcul fait à l'aide d'une simple formule.

#### Encadré I. Cas pratique

Produit Brut 1 : <i>Dihé</i> semi-amélioré	<b>CI</b> : Consommation Intermédiaire <b>Cot</b> : Cotisation <b>PB</b> : Produit Brut <b>PU</b> : Prix Unitaire <b>QC/s</b> : Quantité Consommée par semaine
$PB_1 = QV/s \times PU : 8 \text{ koros} \times 2\,000 \text{ FCFA} = 16\,000 \text{ FCFA}$ $CI = QC/s \times PU : 1 \text{ koro} \times 2\,000 \text{ FCFA} = 2\,000 \text{ FCFA}$	
Produit Brut 2 : <i>Dihé</i> traditionnel	
$PB_2 = QV/s \times PU : 40 \text{ koros} \times 500 \text{ FCFA} = 20\,000 \text{ FCFA}$	
Valeur Ajoutée Nette (VAN) issue des <i>dihés</i>	
$VAN/s = PB_1 + PB_2 - CI : 16\,000 \text{ FCFA} + 20\,000 \text{ FCFA} - 2\,000 \text{ FCFA} = 34\,000 \text{ FCFA}$	Source : IDOGO,
$VAN/m = VAN/s \times 4 - Cot : 34\,000 \text{ FCFA} \times 4 - 500 \text{ FCFA} = 135\,500 \text{ FCFA}$	

Il convient de noter que la majorité de ces femmes (69,6%) qui pourraient réaliser à terme échu 1 739 000 FCFA (2 651,11 euros) par ans sont bénéficiaires d'une subvention de 384 000 FCFA par la FAO. Ce faisant, le tableau suivant montre le pourcentage des femmes qui disposent de l'autonomie économique en détenant d'une quantité importante du *dihé* par semaine.

Tableau III. Autonomie économique des femmes (en %) selon la quantité du *dihé* produite par semaine

AUTONOMIE ÉCONOMIQUE	QUANTITÉ (EN KORO) DU <i>DIHÉ</i> AMÉLIORÉ ET TRADITIONNEL PAR SEMAINE					TOTAL
	5 koros du <i>dihé</i> semi-amélioré et 10 koros du traditionnel	10 koros du <i>dihé</i> semi-amélioré et 20 koros du traditionnel	15 koros du <i>dihé</i> semi-amélioré et 30 koros du traditionnel	20 koros du <i>dihé</i> semi-amélioré et 40 koros du traditionnel	20 et + koros du <i>dihé</i> semi-amélioré et 40 et + koros du traditionnel	
Oui	45,5	62,5	80,0	83,3	50,0	69,6
Non	54,5	37,5	20,0	16,7	50,0	30,4

Source : IDOGO, 2019

Le tableau ci-haut met en évidence les réponses des enquêtrices par rapport à l'autonomie économique selon la quantité du *dihé* semi-amélioré et traditionnel produite par semaine. 69,6% des femmes ont déclaré être économiquement autonomes ; 83,3% produisent généralement 20 koros du *dihé* semi-amélioré et 40 koros du *dihé* traditionnel. Ce pic de production montre la volonté des femmes à réaliser de l'argent. Celles qui ne disposent pas de l'autonomie économique représentent 30,4% ; de cet ensemble, 54,5% produisent une quantité au tour de 5 koros du *dihé* semi-amélioré et 10 koros du *dihé* traditionnel.

## 5.2. Autonomisation sociale

La problématique d'autonomie est largement débattue dans les littératures, vu que, les ODD prônent la question du genre (FAO, 2018). Pour atteindre cette autonomie, un processus s'impose. Les moyens disponibles sont moins nombreux dans le milieu rural comme celui du Lac Tchad, où les règles religieuses enfreignent le développement socioéconomique des femmes. Cependant, l'existence du *dihé* et son exploitation entraînent l'autonomisation économique des femmes, grâce à leur pouvoir d'achat et à la prise en charge de la famille. L'intervention des femmes dans l'administration des œuvres familiales est un facteur qui détermine l'autonomisation sociale. L'amélioration des régimes alimentaires, l'achat des vêtements pour enfants et leur scolarisation sont désormais de la responsabilité féminine. 75,9% des revenus des productrices sont utilisés pour l'alimentation et la santé ; la grande partie des femmes (89,3%) qui consacrent leurs revenus au besoin de premières nécessités vivent dans la famille composée de 7 à 11 personnes (IDOGO, 2019, p. 86).

Abdou Mbodou dit : « Avec la production du *dihé*, les femmes sont devenues difficiles à gérer. Elles ne sont plus les mêmes. Ce qui explique cela, c'est le fait qu'elles supportent une partie des dépenses du foyer, surtout l'entretien des enfants et l'alimentation. En s'impliquant dans la gestion du foyer, elles se sentent capables et débordent parfois en paroles ». Il rajoute que « peu importe leur agissement ; ce qui compte, c'est leur participation financière ». Ainsi, les femmes parviennent à s'insérer dans le conseil de famille et à être autonomes socialement (tableau 4).

Tableau IV. Répartition (en %) des femmes déclarant être autonomes selon le temps de l'exercice d'activité

Source : IDOGO, 2019

FEMMES AUTONOMES	TEMPS DE L'EXERCICE D'ACTIVITÉ					TOTAL
	1 à 5 ans	5 à 10 ans	10 à 15 ans	15 à 20 ans	20 ans et plus	
D'accord	0,0	61,9	78,6	81,3	69,2	72,2
Plutôt d'accord	0,0	19,0	14,3	12,5	15,4	15,2
Plutôt pas d'accord	0,0	4,8	0,0	6,3	3,8	3,8
Pas d'accord	0,0	14,3	7,1	0,0	11,5	8,9

Les résultats du tableau ci-dessus montrent que 72,2% des femmes disent jouir d'une autonomisation sociale. Le temps de l'exercice d'activité (15 à 20 ans) est aussi important dans le processus de cette autonomisation sociale. Les femmes qui ne sont pas d'accord du fait que la production du *dihé* procure l'autonomisation sociale représentent 8,9%. De ces dernières, 14,3% ont mis 5 à 10 ans dans la production du *dihé*.

## 6. Discussion des résultats

Parler du *dihé*, c'est faire allusion à une activité phare. Longtemps ignoré par les communautés, l'intérêt que porte cet « or vert » est d'une grande valeur pour bâtir une société forte et épanouie. L'autonomisation économique de la plupart des femmes se remarque au niveau de la somme qu'elles récoltent par mois (135 500 FCFA) et des équipements qu'elles se procurent. En effet, la spiruline est un aliment nutritionnel dont la culture est économiquement très avantageuse pour les pauvres (SGUERA, 2008, p. 129). La spiruline présente un intérêt plus économique que toute autre ressource naturelle. Par exemple, le projet Koudougou (culture de la spiruline) du Burkina-Faso, financé par la Fondation Gaz de France a pu asseoir une autonomie financière après 5 mois d'expérience (JARISOA, 2005).

Ce qui est déplorable pour le *dihé* d'Isseirom, c'est qu'il est extrêmement moins cher comparativement à la spiruline produite et vendue dans d'autres pays. La Valeur Ajoutée Nette par mois, que gagnent les femmes, est insignifiante comparée à ce que 16 kg (8 Koros) de spiruline des fermes françaises pourraient générer. Les 8 koros rapporteraient entre 600 000 et 1 040 000 FCFA par semaine. Car, pour CHARPY et al. (2008), 1 kg de la spiruline coûte 75 à 130 €. Si la spiruline d'Isseirom se vend au même prix que celle de la ferme française, prix, les femmes auraient plus de pouvoir pour supporter les différentes charges familiales. C'est pourquoi, il est indispensable d'exporter le *dihé*.

Pour ce faire, il faudrait innover, aménager les sites de production. Les études menées par la SODELAC ont montré les possibilités d'alimenter les ouadis en eaux souterraines pour obtenir du *dihé*. « Un forage d'une profondeur de 2m pourrait faire capter une quantité d'eau nécessaire pour l'alimentation des ouadis » (IDOGO, 2019, p. 105). C'est dans cette optique qu'il importe d'envisager :

- un projet de création d'une industrie au tour du site d'Artomossi I, pour la production du *dihé* de qualité meilleure ;
- une nouvelle formation en faveur des femmes ;
- une campagne de sensibilisation à l'intérieur de tout le pays, pour la consommation du *dihé* par la population, et son introduction dans les habitudes alimentaire des enfants malnutris ;
- une certification du produit pour son exportation ;
- une installation des usines de fabrication des produits alimentaires à base du *dihé*.

Nombre de pays (Japon, États-Unis, etc.) ont réussi à le faire comme le prouve la photo ci-dessous.

Photo II. Site industrialisé en Californie



Source : BOITTIN, 2013

La création d'une ferme industrialisée serait avantageuse pour les femmes. L'autonomie financière de celles-ci est la clé de leur insertion dans le domaine de la prise de décisions. Oxfam (2017, p. 8) estime qu'une autonomisation économique des femmes implique le pouvoir d'initier et d'influencer les prises de décision tout en bénéficiant de même liberté que les hommes et en ne subissant aucune violence. L'exercice du droit des femmes dans le milieu rural africain en général ne se réalise qu'après avoir soutenu formellement et financièrement la famille ; particulièrement le mari. Le cas des productrices du *dihé* en est l'illustration. Aussi, au Burkina-Faso, les femmes Mossis qui bénéficiaient de terres, les mettant en valeur, disposant d'une certaine autonomie économique et qui approvisionnaient la famille en nourriture voyaient changer leur statut social. Elles devenaient indépendantes (DROY, 2015, P. 67).

Selon INSEED (2013, p. 120), les femmes qui assurent les tâches dans le foyer, ont des possibilités d'intervenir dans les prises de décisions conjugales. De ce fait, 38,2% des femmes dans le Lac donnent leur accord pour l'éducation de leurs filles. En tant que premières responsables de la famille, les littératures stipulent que les enfants des ménages dirigés par les femmes ont un cursus scolaire plus long que ceux des ménages dirigés par les hommes (WIDAGRI, 2000). Avant le démarrage du Projet Pilote de développement de la filière « Dihé » au Tchad, la restriction du droit de décisions était de rigueur mais de nos jours, l'autonomie économique et matérielle disponibles donnent le privilège à la majorité des femmes à participer à la prise de décision.

## Conclusion

Dans sa constitution, la société Kanembou est culturellement dotée de tracas qui pèsent sur le quotidien des femmes, les empêchant de s'épanouir. Avec la prédominance du clivage ethnique-ethnie et principalement homme-femme, l'on s'interroge s'il était possible d'arriver un jour à une gynécocratie. Mais, en attendant cette forme de pouvoir, le *dihé*, qui présente des enjeux socioéconomiques majeurs constitue un instrument de l'autonomisation des femmes.

Présent sur terre au service des êtres vivants, surtout des femmes, le *dihé* est un constituant alimentaire ancestral et une source d'ascension sociale. À Isseirom, les conditions sont réunies pour le valoriser au profit des couches vulnérables. Les projets relatifs à son exploitation à grande envergure n'ont pas pu se révéler tôt. C'est pourquoi, sa promotion n'est intervenue qu'entre 2007 et 2010, pendant que les hommes ont longtemps mis à l'écart les femmes, pour des décisions fondamentales. Après les études de faisabilité par la Société de Développement du Lac Tchad (SODELAC), le Projet Pilote de développement de la filière « Dihé » au Tchad a permis aux femmes de rehausser leurs revenus en vendant les produits à 5 000 FCFA/kg. Les conditions de vie ont connu une amélioration à cet effet (achat des objets de valeur et amélioration du régime alimentaire).

Ces revenus, qui sont la preuve de l'autonomisation économique des femmes, représentent la voie de leur intégration dans la sphère de participation aux décisions. Que ce soit amélioré (au prix de 5 000 FCFA),

« semi-amélioré » (2 000 FCFA) ou traditionnel (500 FCFA), le *dihé* est un élément déclencheur de l'autonomisation économique et sociale des femmes.

### Références bibliographiques

- BOITTIN Isabelle, COUSTALINE Fanny et GONNET Julien**, 2013, *Le dihé du Tchad*, ECADIM, sessions terre citoyenne de Guérande, 15 p.
- CHARPY Loïc, LANGLADE Marie José et ALLIOD Romain** 2008, *La Spiruline peut-elle être un atout pour la santé et le développement en Afrique ?*, Institut de Recherche pour le Développement (IRD), Marseille, 49 p.
- DROY Isabelle**, 1990, *Femmes et développement rural*, Editions KARTHALA, Paris, 184 p.
- FAO**, 2008, GCP/CHD/029/EC : Projet Pilote de développement de la filière «Dihé» au Tchad : [http://www.fao.org/uploads/media/dihe\\_techdoc.pdf](http://www.fao.org/uploads/media/dihe_techdoc.pdf): consulté le 02/07/19.
- FAO** (2018), Profil National Genre des Secteurs de l'Agriculture et du Développement Rural, Série des Evaluations Genre des Pays, Tchad, 112 p.
- INSEED**, 2013, Troisième enquête sur la consommation et le secteur informel au Tchad (Ecosit 3), Rapport final, Juin 2013, 143 p.
- JARISOA Tsaraveitra**, 2005, Adaptation de la spiruline du sud de Madagascar à la culture en eau de mer. Mise au point de structures de production à l'échelle villageoise, Université de Toliara, 183 p.
- MUGELE Ronan et LEMOALLE Jacques**, 2014, L'importance inégale des activités liées à l'exploitation des autres ressources naturelles, In *Le développement du lac Tchad : situation actuelle et futurs possibles*, Marseille, IRD Editions, coll. Expertise collégiale, pp 395-422.
- Oxfam**, 2017, *Cadre conceptuel d'Oxfam relatif à l'autonomisation économique des femmes*, 55 p: <https://oxfamilibrary.openrepository.com/bitstream/handle/10546/620269/gt-framework-womens-economic-empowerment-180118-fr.pdf?sequence=8>: consulté le 02/06/19.
- SGUERA Sébastien**, 2008, Spiruline platensis et ses constituants, Intérêts nutritionnels et activités thérapeutiques, Université de Nancy, 175 p.
- WEIBIGUE IDOGO** 2019, Production de la spiruline comme Activité Génératrice de Revenus des femmes et moyen de résilience des communautés de la région du Lac Tchad : cas du canton Isseirom, Mémoire de Master II en Gestion Foncière, 17 Avril 2019, Université de N'Djamena, 134 p.
- WIDAGRI Consultants**, 2000, Le rôle économique des femmes dans le développement agricole et rural : promotion des activités génératrices de revenus, Rapport de synthèse d'un séminaire Athènes (Grèce), 18 au 22 octobre 1999, CTA, 64 p.

# DYNAMIQUE D'OCCUPATION DES ESPACES PASTORAUX DANS L'OUEST DU NIGER, DE L'ANTHROPISATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE : CAS DE L'AIRE DE PÂTURAGE YANI

DYNAMICS OF PASTORAL AREAS OCCUPATION IN WESTERN NIGER, FROM ANTHROPIZATION TO CLIMATE CHANGE: CASE OF YANI PASTURE AREA.

**Par : KASSOUM ABDOU Abdoul Hadi<sup>1</sup>, MOUSSA Mahamadou Sani<sup>2</sup>, AMADOU Boureima<sup>3</sup>,**

<sup>1</sup>Doctorant FLSH/ Université Abdou Moumouni BP : 418, Niamey/Niger

Email : [abdoulhadikassoum@yahoo.fr](mailto:abdoulhadikassoum@yahoo.fr)

<sup>2</sup> Maître-assistant, Faculté des Sciences Agronomiques, Université de Tahoua

BP : 255 Tahoua/Niger Email : [sani.moussa2010@gmail.com](mailto:sani.moussa2010@gmail.com)

<sup>3</sup>Professeur Titulaire, Département de géographie/Université Abdou Moumouni

BP: 418 Niamey/Niger, Email: [boureima\\_amadou@yahoo.fr](mailto:boureima_amadou@yahoo.fr)

## Résumé

L'aire de pâturage de Yani à cheval entre les régions de Dosso et Tillabery dans l'ouest du Niger, représente un patrimoine fourrager important. Cependant, ce potentiel est menacé de dégradation sous l'effet conjugué de plusieurs contraintes notamment le surpâturage, l'exploitation abusive des ressources forestières par les populations et la péjoration climatique.

La présente étude caractérise la dynamique d'occupation de l'espace et d'usage des ressources de l'aire de Yani. L'approche méthodologique est basée sur l'étude diachronique à travers des photographies aériennes et des images satellitaires de l'année 1972, 2001 et 2017. Au moyen de ces supports, il est cartographié et générer des statistiques sur le processus graduel de dégradation du potentiel de Yani. Les résultats indiquent des signes patents d'une mutation dans les différentes unités géodynamiques qui laissent percevoir, une importante augmentation des zones de culture de l'ordre de 21,3% de la surface totale de l'aire. Ceci au détriment du couvert végétal herbacé, qui a connu une régression significative de l'ordre de 8,7%. Des plages de sols dénudées et des terrains rocheux jadis entièrement couverts par un tapis herbacé font leur apparition pendant que la brousse tigrée<sup>70</sup> caractéristique du paysage ouest nigérien se dégrade progressivement selon des proportions de 2850 ha en 1972 à 2543 ha en 2017.

**Mots clés :** Aire de pâturage, Ressource partagée, Usage, Changement climatique, Niger.

## Abstract

The Yani pasture area, between Dosso and Tillabery regions of western Niger, represents an important forage resource. However, this potential is threatened by degradation due to several constraints; including overgrazing, abuse forest resources exploitation, to which is added climate change. The aims of present study was to characterize dynamics of space occupation and resource use of Yani pasture area through diachronic study using aerial photographs and satellite images of 1972, 2001 and 2017. It's was to map the gradual process of Yani's potential degradation. The results indicated obvious signs of mutation in different geodynamic units by significant increase of crop production areas by 21.3% according to total area and decrease of herbaceous vegetation cover by 8.7% according to total area. The results showed also an increase of bare soils and rocky land once covered by grassy carpet appear while the tiger bush characteristic of the western Nigerian landscape was gradually decreased by 2850 ha in 1972 to 2543 ha in 2017.

---

<sup>70</sup> Moussa op cit, Ambouta, 1997 : la brousse tigrée est un type de couvert végétal contracté sur les plateaux, sous climats arides et semi arides sahéliens, constitué d'alternance des zones nues et des zones boisées.

## Introduction

Plusieurs décennies durant, l'ouest du Niger subit de plein fouet, les âpres des perturbations climatiques. L'environnement biophysique et le paysage naturel, montrent les signes visibles de la dégradation des ressources naturelles (Dambo et al, 2016, 2). Ce phénomène est de plus en plus exacerbé par une pression anthropique consécutive à une croissance démographique inégalée au monde depuis plus de trois décennies, 3,9% (RGP/H, 2012).

Parmi les potentiels ressources naturelles exposées aux rigueurs climatiques figurent les espaces pastoraux. L'aire de pâturage<sup>71</sup> de Yani à cheval entre Tillabery et Dosso, deux régions à l'Ouest du Niger participe de cette dynamique. Espace de pâturage stratégique à la confluence de trois départements (Dogondoutchi, Filingué et Loga), cette enclave fut érigée en aire de pâturage depuis 1960 ; elle est de par la loi<sup>72</sup>, ce qu'on appelle communément « ressource partagée ». La problématique majeure qui se pose actuellement en cette aire de pâturage est l'avancée du front agricole. Celle-ci se matérialise par le grignotage et la mise en culture répétée des portions de l'aire imputable à tort ou à raison aux émigrés venus récemment dans la zone, aux agropasteurs et pasteurs sédentarisés en quête permanente des lopins de terres à mettre en valeur. Le contexte climatique dont l'effet notable reste la récurrence des années de sécheresse au sahel ainsi que les perturbations dans les cycles des plants. Le postulat posé est que le cycle de sécheresse fait perdre à l'aire de Yani son potentiel tant du point de vue quantitatif que qualitatif. A cette préoccupation climatique majeure, se greffe l'accroissement du capital cheptel des populations riveraines ainsi que le flux des transhumants en direction de l'aire qui est en constante augmentation. C'est à la lumière de cas d'étude de « l'aire de Yani », que le présent article se fixe comme objectif de poser et analyser la problématique des espaces pastoraux dans des systèmes agraires pionniers et expansionnistes. Après une présentation sommaire de la zone d'étude, il est exposé le cadre physique ainsi que les agrégats climatiques actuels à l'origine des perturbations et des pertes du potentiel de l'aire de pâturage de Yani. En second lieu, l'article met en évidence le processus temporel et graduel de la colonisation agricole ayant cours au détriment bien entendu de la vocation pastorale de cette aire. Enfin, conséquemment aux usages multiples dont font l'objet les ressources de l'aire de Yani, l'analyse débouche sur l'identification des autres formes de contraintes connexes à même de compromettre la pérennité des ressources de cet espace pastoral.

### 1. Matériels et méthodes

Hormis la collecte de données qualitatives sur le terrain auprès des acteurs<sup>73</sup>, l'approche méthodologique repose pour l'essentiel sur le travail de cartographie. Afin d'optimiser la qualité des résultats, lors des traitements d'images, les données utilisées sont décomposées en deux sections dont notamment les données de référence et les données de base.

#### 2.1. Les outils et matériels utilisés

Les données de référence utilisées sont constituées de :

- Quatre cartes topographiques d'échelle 1/200000 de l'institut géographique national (IGN) et :
- Feuille ND 31 XVI (FILINGUE)
- Feuille ND 31 X (DOSSO)
- Feuille ND 31 XI (DOGON- DOUTCHI)
- Feuille ND 31 XVII (BAGAROUA)

---

<sup>71</sup> Au sens du Code pastoral nigérien, une aire de pâturage est un espace traditionnellement réservé aux pâturages dans les zones de culture ;

<sup>72</sup> L'Ordonnance 2010-029 du 20 mai 2010 relative au pastoralisme au Niger.

<sup>73</sup> Usagers, services techniques et responsables municipaux.

- Une carte d'occupation et utilisation des terres du Niger de 2013, programme LULC (*Land Use Land Cover*) du Centre Régional AGRHYMET/USGS).

Les données de base sont constituées des images satellitaires :

- Image Landsat 1 Capteur MSS :
  - Scène P206R050 du 09 novembre 1972
- Images Landsat 5 Capteur TM :
  - Scène P192R050 du 15 octobre 2001
  - Scène P192R051 du 1<sup>er</sup> février 2001
- Images Landsat 8 Capteur OLI :
  - Scène P192R050 du 18 novembre 2017
  - Scène P192R051 du 18 novembre 2017
- Images Google Earth 2017.

Le logiciel SIG Erdas Imagine 9.1 a servi d'outil pour les traitements d'images, ArcView GIS 3.3 pour la numérisation à l'écran des classes d'utilisation et d'occupation des terres mais aussi pour les restitutions cartographiques.

## 2.2 Analyse et traitement des données

### 2.2.1 Composition colorée et interprétation visuelle d'image

Habituellement, les images sont fournies sous forme de bandes et ou de canaux séparés. Ces canaux doivent être empilés pour obtenir une image pleinement exploitable. Cette opération qui consiste à créer à partir de plusieurs bandes une seule image s'appelle la composition colorée. Mieux, la composition colorée permet de combiner des informations que contiennent trois bandes en les affichant simultanément dans les trois couleurs primaires (rouge, vert et bleu).

Pour les images Landsat MSS, la composition colorée choisie attribue les bandes 4 à la couleur rouge, 2 à la couleur verte et 1 à la couleur bleue dans le système RGB<sup>74</sup>.

Pour les images Landsat TM, la composition colorée choisie attribue les bandes TM4 à la couleur rouge, TM3 à la couleur verte et TM2 à la couleur bleue dans le système RGB.

Pour les images Landsat 8, la composition colorée choisie attribue les bandes 5 à la couleur rouge, 4 à la couleur verte et 3 à la couleur bleue dans le système RGB.

### 2.2.2 Interprétation des données

Compte tenu de la bonne connaissance de la zone d'étude, toutes les données ont été interprétées visuellement. Cette opération s'est effectuée en analysant l'image affichée sur l'écran d'ordinateur. En effet, il s'agit d'abord de délimiter les unités des éléments interprétés sur la base des clés d'interprétation fondées sur les notions de texture et de structure. Des codes numériques sont attribués à chaque type d'unité afin de la distinguer des autres. À cet effet, une légende provisoire a été établie sur la base de la nomenclature pour la construction de base de données sur l'occupation des sols (NBDOS) au Sud du 16<sup>ème</sup> Parallèle au Niger, et le tableau des réponses spectrales des objets de la même nomenclature (MHE/LCD, 2001).

Ainsi, les classes d'utilisation et d'occupation retenues pour l'aire de Yani sont :

---

<sup>74</sup> Rouge, vert, bleu, abrégé en RVB dont l'appellation RGB en l'anglais « red, green, blue ») est un système de codage informatique des couleurs, le plus proche du matériel. ... Le codage RVB indique une valeur pour chacune de ces couleurs primaires.

- Cordons rupicoles/formation rupicole (forêts galeries constituant une bande étroite en bordure du cours d'eau).
- Brousse tigrée (formations végétales contrastées caractérisées par une alternance de bandes de végétation arbustive dense et de bande nues)
- Steppe arbustive (formations herbeuses ouvertes dominées par des graminées vivaces au sein desquelles se rencontrent arbres et ou arbustes et des plantes annuelles)
- Cultures pluviales en continu (zones sur lesquelles des cultures sont réalisées au cours de la saison de pluie)
- Plan d'eau (étendues d'eau stagnante qui dure une partie de l'année)
- Kori (cours d'eau à écoulement intermittent)
- Zone d'habitation (ville et village)
- Zone dégradée (unités d'occupation des sols caractérisées par des sols dépourvus de couverture végétale), ils regroupent les sols dénudés, glacis encrouté ou érodé et les dunes.
- Terrain rocheux et talus dégradé (bordure du plateau)

La dynamique d'occupation de la zone d'étude est appréciée sur la base d'une analyse comparative de l'année de référence 1972 et la situation actuelle 2017.

## 2. Résultats et discussion

### 3.1 L'aire de pâturage de Yani : un espace aux ressources partagées

L'aire pastorale concernée par la présente étude appartient à deux régions que sont Dosso et Tillabéry dans l'ouest du Niger. Elle couvre une superficie de 17840 ha, à la confluence de trois départements (Dogondoutchi, Filingué et Loga), les ressources exploitées sont en partage entre les populations riveraines relevant des trois communes rurales (Kourfey Centre, Matankari et Soukougoutan) et la commune urbaine de Loga. Ces localités totalisent un effectif de population de 259158 habitants pour les quatre communes et 854742 habitants pour l'ensemble de trois départements concernés (RGPH, 2012). Directement ou indirectement, ces communes riveraines tirent profit du potentiel dont recèle cette aire de pâturage qu'elles partagent territorialement et qui donne un sens ici à la règle de l'intercommunalité dans l'exploitation et la gestion d'un patrimoine commun. Mieux au-delà de ces localités riveraines, l'hinterland de Yani s'étend aussi aux contrées lointaines, les éleveurs d'autres régions du Niger comme Agadez, Tahoua et Maradi y viennent séjournés. Actuellement sa sphère d'influence, va au-delà des frontières nationales parce qu'elle attire les transhumants venant du Mali et du Nigéria. La figure 1 montre la sphère d'influence de l'aire de Yani.

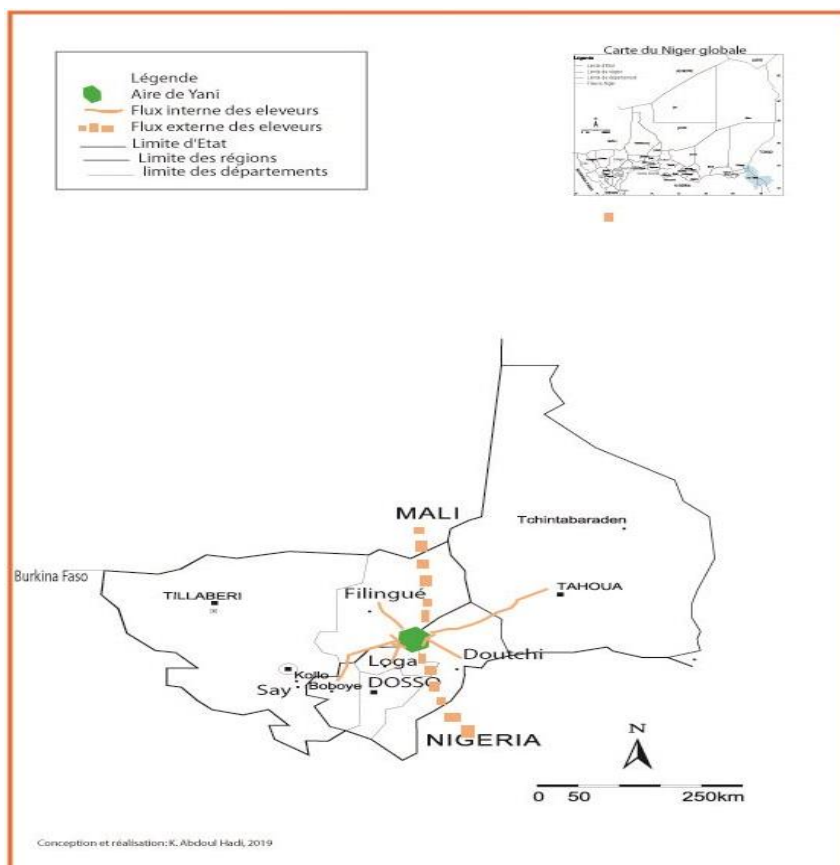


Figure 1 : l'aire de pâturage Yani et sa sphère d'influence.

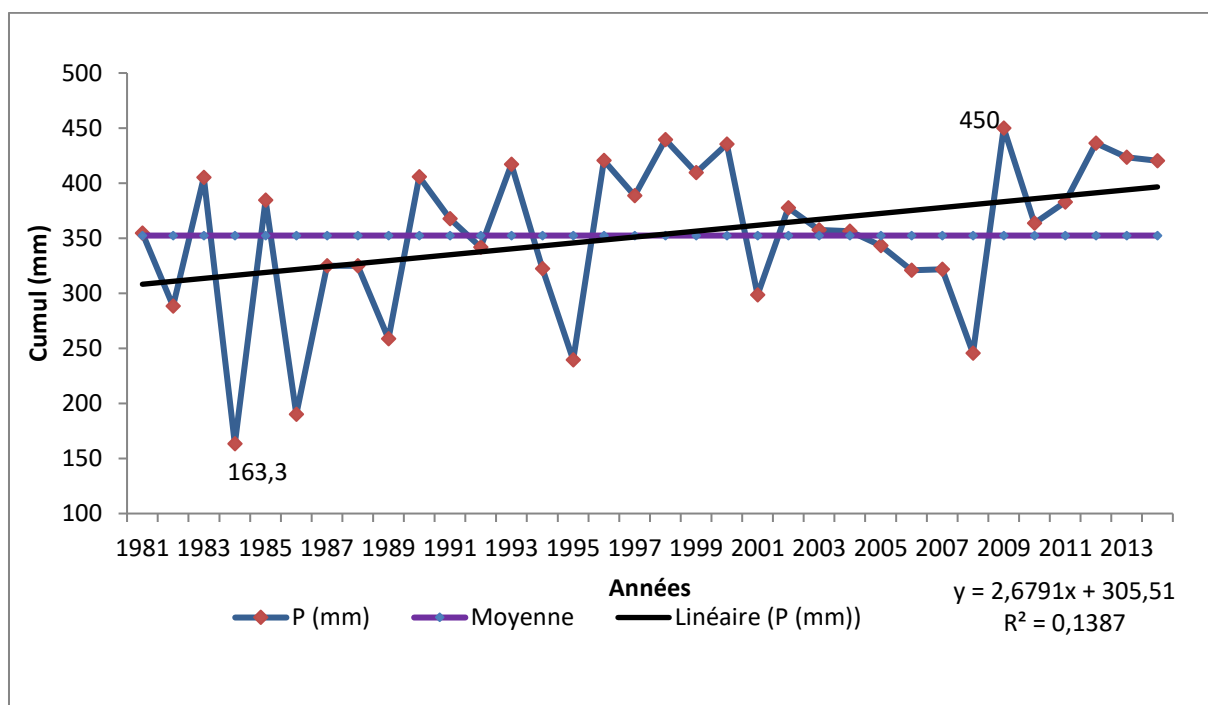
L'inventaire de la biomasse herbacée de l'aire de Yani indique un tapis herbacé constitué des variétés d'espèces reconnues pour leur valeur nutritive et leur appétibilité chez les animaux en milieu sahélien. Un couvert herbacé et ligneux offrant une diversité du fourrage qui attire naturellement la convoitise des éleveurs. L'on peut citer comme espèces herbacées : *Cenchrus biflorus*, *Zornia glochidita*, *Acanthospermum hispidum*, *Commelina bengali*, *Aristida mutabilis*, *Alysicarpus ovalifolius*, *Eragrostis tremula* et *cyperus amabilis*. Quant au fourrage ligneux, il est composé pour l'essentiel, d'*Accacia raddiana*, *Bauhinia refescens*, *Accacia Faidherbia*, *Balanites aegyptiaca* *Ziziphus mauritiana* etc.

### 3.2 Les contraintes de l'aire de pâturage de Yani

#### 3.2.1. Les contraintes physiques : hostilité climatique et environnementale

##### 3.2.1.1. Le climat

L'aire de pâturage de Yani se trouve dans un climat de type semi-aride, compris entre l'isohyète 200 et 450 mm de pluie par an. Deux saisons bien distinctes caractérisent le milieu dont une pluvieuse de trois à quatre mois (Juin à septembre) et une saison sèche de longue durée (Octobre à Mai). Les hauteurs annuelles des précipitations observées de 1981 à 2015 au niveau du poste pluviométrique de Chical dans le département de Filingué sont traduites à travers la figure 2. Celle-ci illustre une grande variabilité dans la distribution annuelle des cumuls de pluies ( $CV = 20\%$ ) avec un grand écart entre la valeur minimale (163,3 mm en 1984) et la valeur maximale (450 mm en 2009), avec comme valeur moyenne :  $352,4 \pm 23,7$  mm. Les précipitations se caractérisent globalement par une répartition irrégulière dans l'espace et dans le temps rendant parfois complexe et même aléatoire la culture sous pluie. Ce qui confère à cette zone de l'extrême nord des régions de Dosso et Tillabery, une vocation beaucoup plus pastorale notamment au niveau des communes riveraines de l'aire de Yani (Soukougoutan, Matankari et Loga, Kourfey Centre). D'un point de vue humain, ces communes se caractérisent par une forte densité de population et la baisse de fertilité des sols dont les conséquences sont assurément la forte pression sur les terres et les autres ressources naturelles.



Source des données: Station Météorologique de Chical,

Figure 2 : variations inter annuelles des cumuls de pluies au cours des 33 dernières années (série: 1981-2014) à Chical, localité frontalière directe de l'aire de Yani.

### 3.2.1.2. Géologie et géomorphologie : un cadre physique contraignant

La morphologie générale de la zone d'étude présente une inclinaison nord-est du relief vers le sud, ce qui explique la large dominance des bassins exoréiques. À l'image des régions de Dosso et Tillabery, l'espace géographique de Yani est situé aussi dans la région naturelle du Niger occidental dont les formations sédimentaires ont été totalement remblayées par un puissant épandage détritique du gré et d'argile du continental Terminal. Ce sont des grés très argileux, riches en oxyde de fer, en quartz et en kaolinite (Gavaud, 1966). Quant à la géomorphologie, Courault et al. (1990) indiquent que le topo séquence représentative de cette zone se caractérise par une succession de trois grands ensembles. Les profils topographiques (Figure 3 et 4) montrent les unités géomorphologiques de l'aire de pâturage de Yani selon deux transects (Est-Ouest et Nord- Sud).

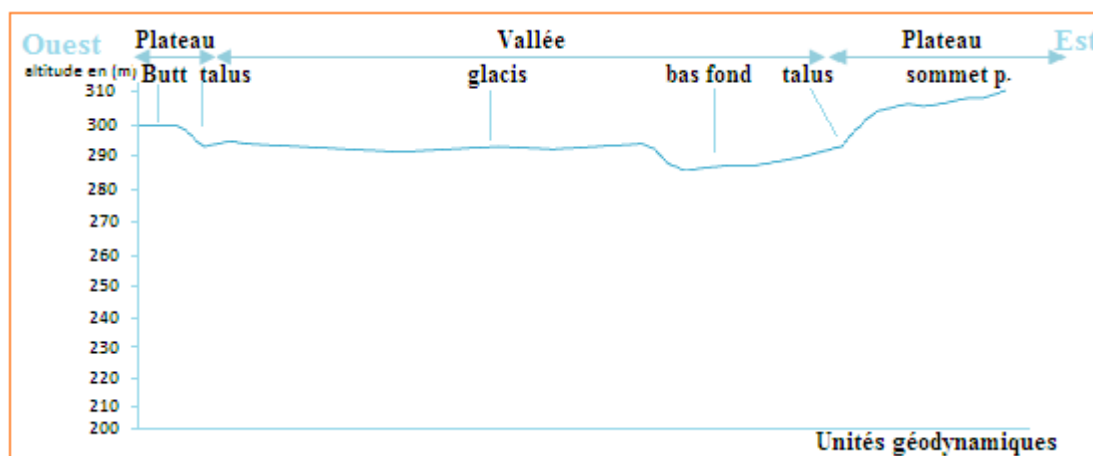


Figure 3 : profil topographique Est-Ouest de l'aire de pâturage de Yani.

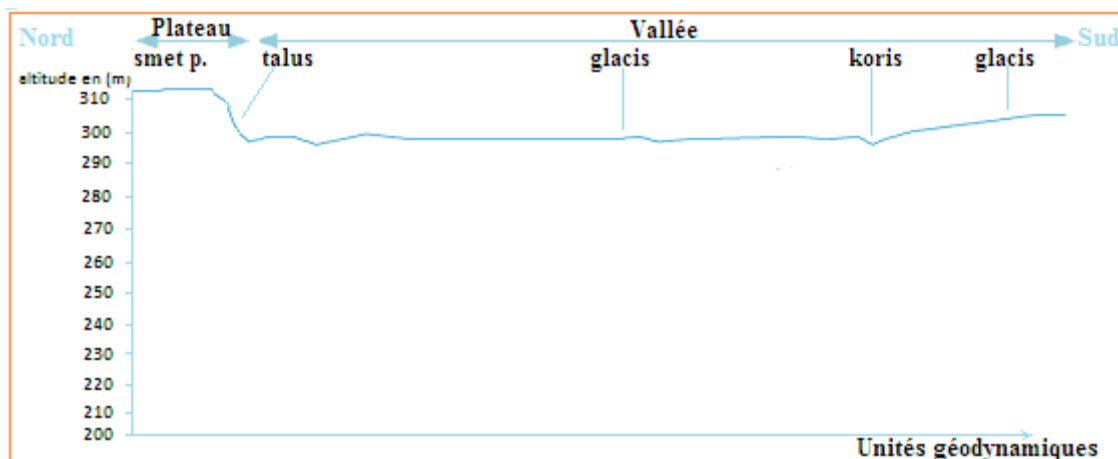


Figure 4: profil topographique Nord-Sud de l'aire de pâturage de Yani.

Comme l'indiquent les figures 3 et 4, les plateaux constituent la première unité paysagère. En effet, il s'agit des plateaux latéritiques qui constituent un ensemble très remarquable du territoire nigérien, recouverts par des cuirasses ferrugineuses datés du pliocène, en taillées au cours des différentes périodes pluvieuses du Quaternaire par de larges vallées aujourd'hui comblées en partie par des dépôts sableux. A la limite des plateaux, une zone de forte pente se dresse, elle est matérialisée par l'unité du talus qui permet la transition avant d'atteindre l'unité du glacis sableux. Après le plateau et le talus, on note les glacis sableux de pente faible constitués des dépôts éoliens. C'est cette unité qui abrite l'essentiel du potentiel de l'aire de pâturage de Yani, La végétation caractéristique de cette unité est à dominance la savane arborée et arbustive avec des espèces telles, *hyphaene thebaica*, *Guiera senegalensis*, *Piliostigma reticulatum* etc., dans lesquelles jalonne un tapis herbacé à perte de vue humaine.

Enfin, Le bas-fonds représente la dernière unité identifiable du profil dans la zone. Dedans est piégé, du sable éolien pendant la saison sèche, alors qu'en saison de pluie, l'eau stagne. La présence de l'humidité et la nature du sol, au niveau du bas-fond, autorise l'installation d'un couvert arborée beaucoup plus dense. La pente moyenne nord-sud est de l'ordre 0,8% et l'altitude varie de 212 m à 236 m au nord du 14<sup>e</sup> parallèle, pendant qu'au sud, elle est comprise entre 167 et 207 m (Massuel, 2005).

Du point de vue morpho-pédologique, les trois ensembles définis à partir des travaux des auteurs (Gavaud, 1966, 1975, Desconnets, 1994, Ambouta, 1996, d'Herbés et Valentin, 1997 ; INRAN, 2000) sont constitués des :

- sols peu évolués de type lithosols plus ou moins rubéfiées sur les plateaux latéritiques à cuirasses ferrugineuses ;
- sables fins et de profil peu différencié sur les glacis sableux ;
- sols de type ferrugineux peu lessivés dans les vallées et les bas-fonds.

### 3. Dynamique d'occupation spatiale de l'aire de Yani

La superficie totale de la zone d'étude est de 17840 ha. Pour une meilleure compréhension de la dynamique d'occupation de cet espace, des cartes thématiques de 1972, 2001 et 2017 sont ainsi, élaborées.

#### 4.1. Occupation et utilisation de l'aire de Yani en 1972 : un équilibre relatif du milieu encore

Jusqu'au début des années 1970, une formation végétale dense colonisait l'aire de pâturage de Yani. L'aire est considérée comme une « terre réservée »<sup>75</sup>, un espace stratégique de pâturage pour les éleveurs sédentaires et transhumants. À cette période, les formations rupicoles, les brousses tigrées et les steppes arbustives constituent l'essentiel du couvert végétal qui alimente le cheptel local et transhumant. Le tableau 1 résume l'occupation de l'aire de Yani en 1972.

Tableau 1: superficies des classes d'occupation et d'utilisation des terres de Yani en 1972

Unités d'occupation et d'utilisation des terres	Superficie (ha)	Superficie (%)
Cordons rupicoles et Formation rupicole	930	5.21
Brousse tigrée régulière	3850	21.58
Brousse tigrée régulière en dégradation	2021	11.33
Steppe arbustive	6145	34.45
Steppe arbustive dégradée	4199	23.54
Cultures pluviales en continu	161	0.90
Terrain rocheux/Talus dégradé	535	3.00
TOTAL	17840	100.00

Source : données cartographiques générées

L'occupation et la répartition des différentes unités selon leur emprise de l'espace permettent d'abord de dresser un inventaire qui donne en substance : l'unité des cordons rupicoles qui couvrent une superficie de 930 ha, soit 5,21% de l'aire de Yani, la brousse tigrée régulière occupe 3850 ha, soit environ 21,58 % de la surface totale Yani et celle dégradée qui s'étale sur 2021 ha soit 11.33 %. La steppe arbustive s'étend sur une superficie de 6145,2 ha soit 34.45 % de la superficie totale et la steppe en dégradation représente pour sa part, 4199 ha soit 23,24% de la superficie de l'aire de Yani. Et comme dernières unités marginales à cette période, l'on note les cultures pluviales en continu et les terrains rocheux qui occupent respectivement 161 et 535 ha de l'aire soit 0,90 et 3% de l'aire de Yani.

La lecture de la figure 5 laisse apparaître qu'en 1972, les formations de brousse tigrée régulière et les steppes arbustives dominent l'espace de Yani et qui permet d'affirmer que l'équilibre écologique du milieu est de mise. Cependant, il y a lieu de relever l'amorce du processus de dégradation de la steppe arbustive qui permet déjà à cette période d'identifier des zones homogènes (6145 ha) encore fonctionnelles et des secteurs dont le processus de dégradation s'est enclenché (4199 ha).

<sup>75</sup> Selon le code rural nigérien, les terres réservées sont des espaces classés dans le domaine privé de l'Etat ou d'une collectivité territoriale destinés à des réserves stratégiques de pâturage ou de développement pastoral ;

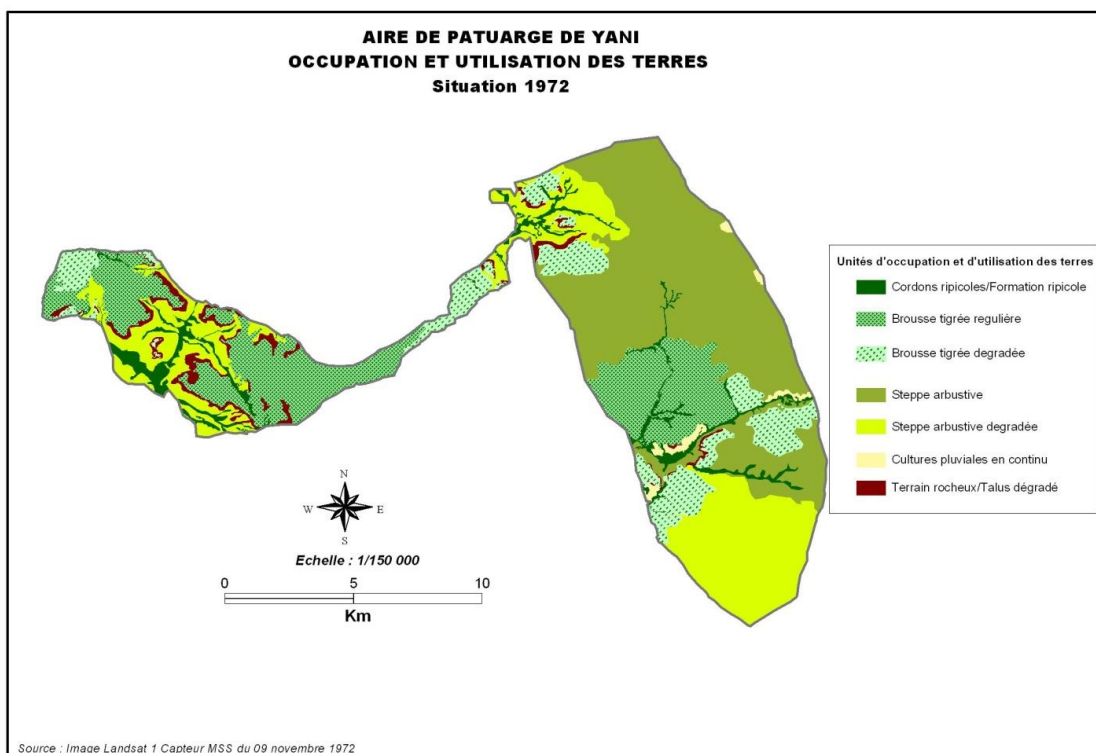


Figure 5: carte d'utilisation et d'occupation des terres en 1972

#### 4.2 Occupation et utilisation de l'aire de Yani en 2001 : des signes évidents d'alerte

La situation d'occupation des sols en 2001 est caractérisée par des modifications de certaines unités du paysage. Des signes évidents du processus de dégradation et de rupture de l'équilibre du milieu apparaissent. La répartition des différentes unités et leur emprise d'occupation des sols (tableau 2) en donne une idée de leur évolution comparativement à la situation de 1972.

Tableau 2 : superficies des classes d'utilisation et d'occupation des terres en 2001

Unités d'occupation et d'utilisation des terres	Superficie (ha)	Superficie (%)
Cordons rupicoles et formations rupicoles	800	4.48
Brousse tigrée régulière	3376	18.93
Brousse tigrée régulière en dégradation	1431	8.02
Steppe arbustive	5926	33.22
Steppe arbustive dégradée	2984	16.73
Cultures pluviales en continu	2806	15.73
Terrain rocheux	517	2.90
TOTAL	17840	100.00

Source : données cartographiques générées

Les cordons rupicoles couvrent une superficie de 800 ha, soit 4,48 % de la superficie totale de l'aire de Yani. La brousse tigrée régulière s'étale sur 3376 ha soit 18.93 % de la surface totale de l'aire et connaît une régression de sa superficie comparativement à la période référence en 1972. Il en est de même pour la brousse tigrée régulière en dégradation dont la superficie s'étend sur 1431 ha soit 8.02 % est

en régression comparativement à l'année 1972. Les steppes arbustives et arbustives dégradées pour leur part ; elles occupent respectivement 5926 et 2984 ha représentant 33.22 et 16.73% de la superficie de Yani alors qu'elles occupaient 34,45 et 23,54% en 1972. Les terrains rocheux représentent jusque-là, la plus petite unité d'occupation des sols constatés avec 517 ha (2,90%) pendant que les espaces qu'occupent les cultures pluviales passent à 2806 ha soit 15.73% de la superficie de l'aire alors qu'ils étaient à seulement 0,90% en 1972.

À partir de l'année 2001, l'on peut alors relever un accroissement de la mise en culture (figure 6) de l'espace en dépit de son statut des terres réservées à l'élevage et qui doit accueillir des milliers des pasteurs environnants. Au même moment, l'on constate une régression substantielle de la steppe arbustive dégradée. Cette situation soulève un certain nombre des questionnements : Est-ce-que les effets pervers du climat que subi l'aire de Yani ? est-ce-que le poids démographique et du cheptel en cause ? Ou alors cumulativement les deux phénomènes sévissent ?

Un regard porté sur l'évolution des précipitations dans l'intervalle 1981 à 2001 permet de comprendre qu'une année sur deux est déclarée déficitaire (1982, 84, 86, 87, 88, 89 ; 1992, 94, 95 et 2001) avec des précipitations annuelles en deçà de la moyenne générale cumulative. Dans l'écosystème sahélien fragile, l'année de sécheresse est malheureusement accompagnée de déficit fourrager, par conséquent, dès que l'épisode de sécheresse se répète, cela impact sévèrement l'écosystème. En deux décennies, l'aire de Yani a par exemple perdu 6% de sa brousse tigrée et 7% de sa steppe arbustive. Paradoxalement, l'effectif du cheptel pendant la même période d'intervalle de temps a plus que quadruplé passant de moins de 3000 têtes de bétail au sortir de la grande sécheresse de 1984 à 16.349 têtes toutes espèces confondues en 2018. L'on doit ajouter à cet effectif, 4.303 têtes de bétail transhumants toutes espèces confondues, recensées en 2017 au niveau des centres de pointage de quatre communes. C'est à se demander si la pression du cheptel en nombre croissant et l'effet des sécheresses cumulées ne sont pas là, des signes évidents de la dégradation progressive du potentiel de l'aire du pâturage de Yani ?

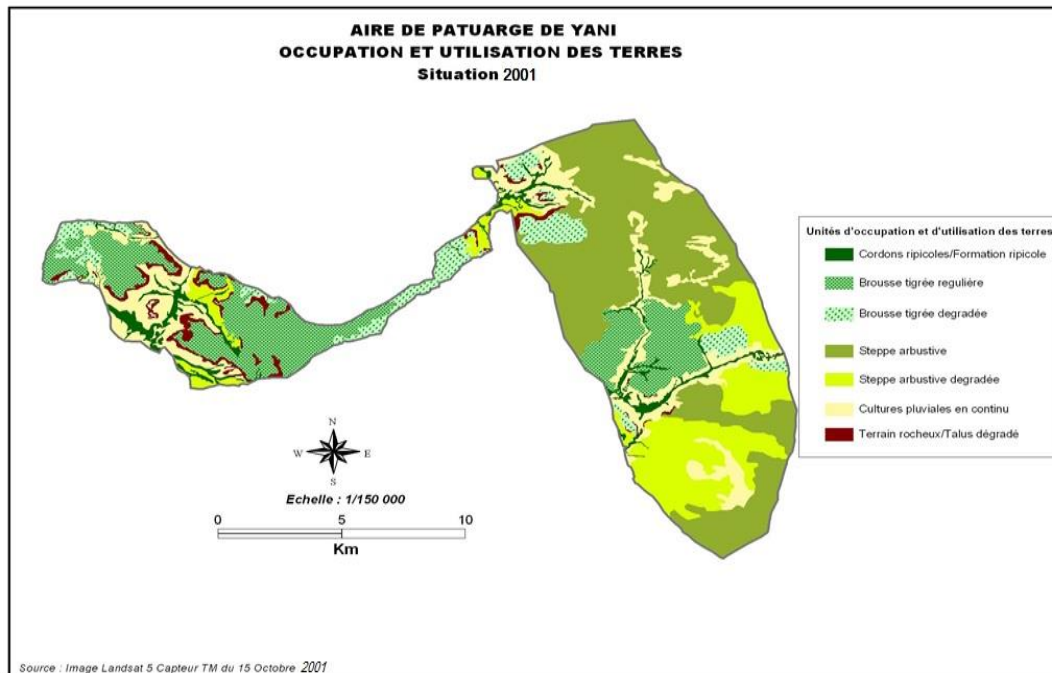


Figure n°6 : Carte d'utilisation et d'occupation des terres en 2001

### 3.3. Occupation et utilisation de l'aire de Yani en 2017 : le front agricole déclaré

Le tableau 3, donne la situation de l'aire de Yani en 2017 et les espaces mis en cultures représentent 3796 ha soit 21.28% de la surface totale. Pour la couverture végétale constituée des brousses tigrées régulières et dégradées, elles occupent respectivement 2543 et 1622 ha soit 14.25 et 9.09%. Les

Steppes arbustives et arbustives dégradées pour leur part, représentent 4585 et 4088 ha soit 25.70 et 22.92% de la surface totale de l'aire. Quant aux terrains rocheux, ils sont estimés à 506 ha soit 2,83 % de la surface totale de l'aire de Yani

Tableau 3 : superficies des classes d'occupation et d'utilisation des terres de Yani en 2017

Unités d'occupation et d'utilisation des terres	Superficie (ha)	Superficie (%)
Cordons rupicoles/Formation rupicole	701	3.93
Brousse tigrée régulière	2543	14.25
Brousse tigrée dégradée	1622	9.09
Steppe arbustive	4585	25.70
Steppe arbustive dégradée	4088	22.92
Cultures pluviales en continu	3796	21.28
Terrain rocheux/Talus dégradé	506	2.83
TOTAL	17840	100.00

Source : données cartographiques générées

De l'analyse de la situation de l'occupation des terres au niveau de l'aire du pâturage de Yani en 2017, l'on admet, l'avancée notoire de l'espace mise en culture, l'installation d'un système pionnier d'exploitation agricole va crescendo. De 0.90% en 1972 à 15.73% en 2001 et 21.28% de la superficie totale de l'aire du pâturage en 2017, l'avancée du front agricole est sans doute le phénomène le plus marquant. Des simples traces d'activités agricoles en 1972 (Figure 4 : couleur jaune), les plages des cultures s'observent dans tous les endroits (figure 7 : couleur jaune). Assiste-t-on à la remise en cause du statut et vocation pastorale de cet espace ? Il est clair que relativement au texte, la loi 61-5 de 1961, qui donnait une vocation pastorale aux terres réservées est mise à mal. Le code pastoral très clair, en ce qui concerne le statut des aires du pâturage au Niger ne suffit pas, pour arrêter le processus d'occupation de l'aire de Yani.

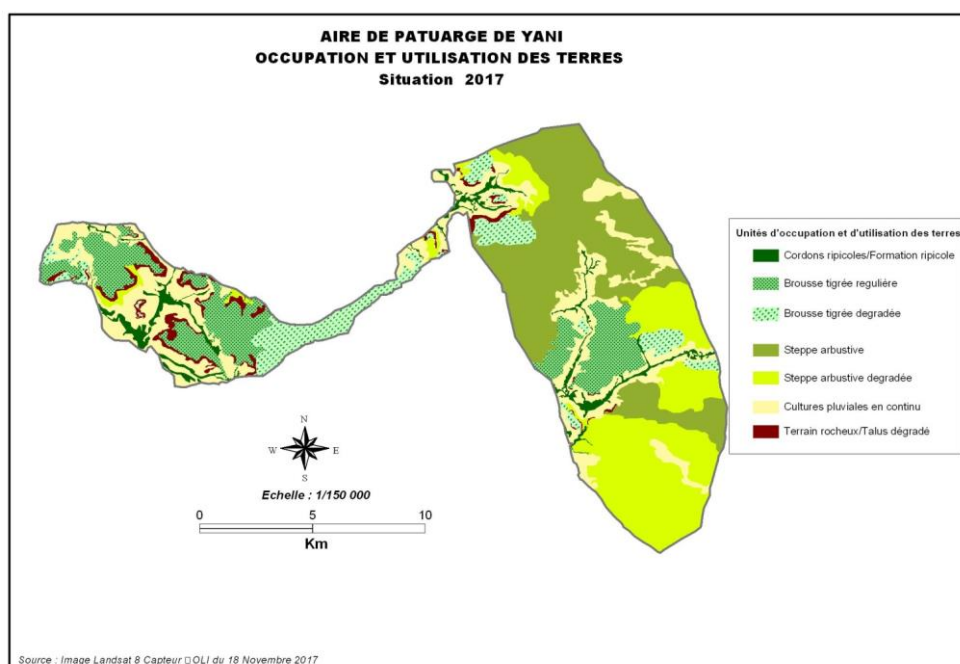


Figure n°7 : Carte d'utilisation et d'occupation des terres en 2017

### 3.4. Bilan de l'évolution de l'aire de Yani de 1972 à 2017

L'analyse des statistiques des classes d'occupation spatiale de 1972 à 2017 rend compte des singularités quant aux mutations qui se sont opérées dans l'intervalle de ces deux dates. En quarante-cinq ans, les formations forestières (brousse tigrée et steppe arbustive) qu'on peut qualifier de « classe majoritaire » et qui constituent la substance des ressources pastorales de l'aire de Yani ont connu une diminution significative. C'est le cas de la steppe arbustive qui a subi une diminution de l'espace qu'elle occupe soit 4585 ha en 2017 alors qu'elle occupait 6145,2 ha en 1972 ; soit une régression de l'ordre de 8,74%. Il en est de même, pour la formation de brousse tigrée régulière ; cette formation forestière a évolué en decrescendo de 2850 ha en 1972 à 2543 ha en 2017 ; soit une régression de l'espace occupé de l'ordre de 7%. La figure 8 est illustrative de l'évolution régressive de ces deux classes dites majoritaires.

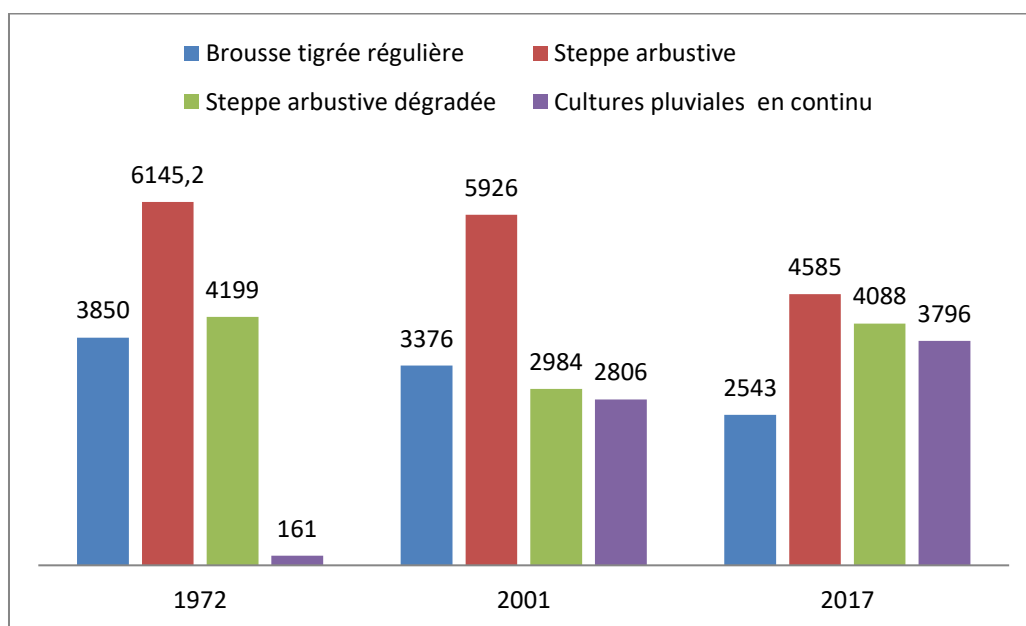


Figure 8: évolution des unités d'occupation des sols des classes majoritaires

En revanche, au niveau des « classes minoritaires », faites de cordon rupicole, de terrain rocheux, (figure 9), l'occupation spatiale de ces unités est restée relativement stable. Ainsi, la superficie des terrains rocheux est passée de 535 ha en 1972 à 506 ha en 2017, tandis que celle des cordons rupicole a également connu la même diminution, de 930 ha soit 5.21 % en 1972 à 701 ha soit 3.9%.

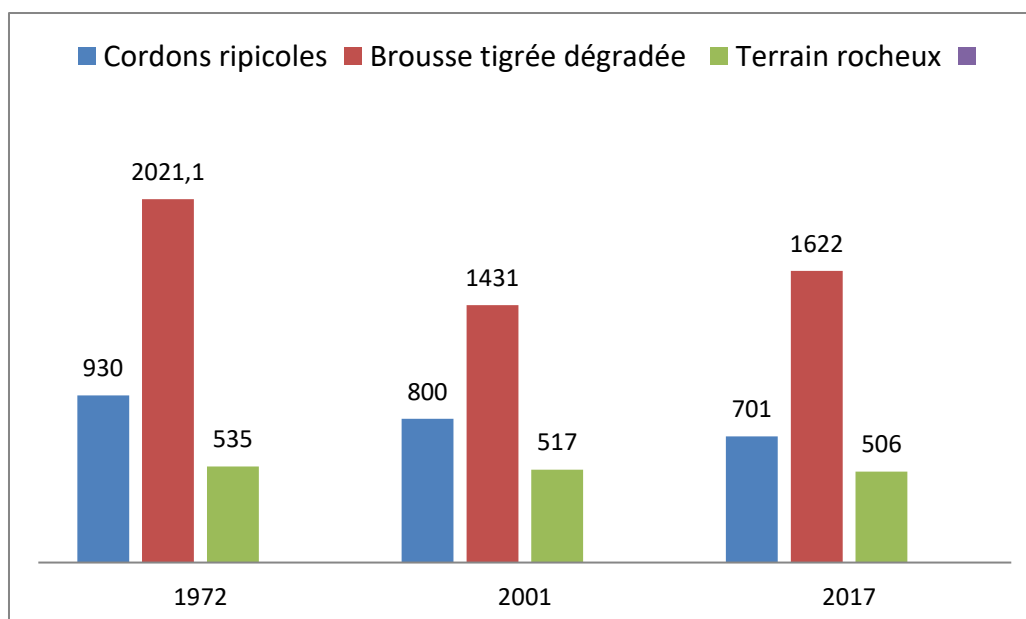


Figure 9 : évolution des unités d'occupation des sols des classes minoritaires

## 5. Discussion

L'évolution de l'occupation du sol de 1972 à 2017 se caractérise par l'accroissement de la mise en culture de l'espace de Yani débutée de façon éphémère dans les années soixante-dix (70). Le phénomène s'est accentué, ces trois dernières décennies. En effet, la superposition des cartes d'occupation de l'espace de 1972 et 2017 montre une augmentation des zones de culture de 20,37%. Incontestablement, l'aire de Yani à l'instar des toutes les aires de pâturage dans la bande sud du Niger subie la pression agricole. Selon Danièle Kintz (1982, p. 9), l'exploitation de l'espace est donc une organisation agro-pastorale en ce que l'activité agricole est forte dans la zone sud. Aussi, les résultats de la présente étude montrent que l'aire de Yani fait face à des grands défis fonciers. La mesure des pressions anthropiques et naturelles sur la base de l'analyse diachronique du cas de Yani permet de comprendre, le caractère multidimensionnel des enjeux liés aux espaces pastoraux proches des zones agricoles. La pression anthropique pour Yani est la résultante du développement des pratiques nouvelles qui tranchent avec les règles et les principes de gestion et d'exploitation des ressources des aires de pâturage. Il s'agit du ramassage systématique de la paille à des fins de stockage et de commercialisation, la coupe abusive du bois pour le ménage ou le service, l'enjeu alimentaire que représente les feuilles d'arbre en période de déficit vivrier ; les migrations du peuple pour la conquête des terres et ses conséquences en terme d'avancée du front agricole.

Des entretiens avec les pasteurs, l'avancée du front agricole sur l'aire de Yani bouleverse la transhumance habituelle. On constate depuis quelques années, le retrait de quelques transhumants propriétaires de gros troupeaux, en raison de mise en valeur agricole. Leur présence dans un lieu bordé des champs de culture est tout simplement source de conflit ; ces propriétaires des gros troupeaux font le choix du changement d'itinéraire et de lieu d'accueil. Seuls les bergers ayant peu de bétail y fréquentent encore l'aire de Yani. Et même eux, ils déplorent la régression de la diversité du fourrage, ce qui complique, la complémentarité des pâturages en valeur nutritive du moment où certaines espèces se font rares. Tous ces phénomènes, se produisent au détriment de l'activité pastorale et la communauté qui y pratique. A cet effet, d'ailleurs, Sandrine Perrot (2001, p. 3) parle d'exclusion politique, économique et sociale de cette composante communautaire pourtant importante au sahel.

Parlant des phénomènes naturels et de la péjoration climatique (sécheresse, érosion et ensablement des mares, vent violent etc.), qui affectent le milieu sahélien, Dambo L., (2007, p. 8) dans la région de Dosso, Sabo M., (2008, p. 12) dans la commune de Dogon kirya (Dosso) ont mis en évidence ces menaces et leur impacts sur le quotidien des communautés pasteurs. Pour mieux appréhender et juguler ces pressions, Roch Mongbo et al, (2011, p. 7) proposent la sécurisation foncière et dans une large mesure,

l'aménagement du territoire et politique de développement. Sécurisation selon une démarche de formalisation juridique des droits locaux qui allient le social et les droits sur terre. Dans le cas de l'aire de Yani, cela peut s'inscrire dans une perspective globale de gestion des ressources naturelles basée sur un schéma d'aménagement<sup>76</sup> foncier à même d'apporter une solution négociée et consensuelle dans l'accès et la gestion des ressources entre acteurs aux intérêts parfois divergents.

Au terme des discussions sur la dynamique d'occupation de l'aire de Yani et au regard du caractère apparemment irréversible du processus, il importe d'intégrer la gestion des ressources naturelles des espaces pastoraux de la zone sud agricole dans une perspective d'organisation de la coexistence des usages entre acteurs. Dans ce sens, les institutions des réformes et de pilotage de gestion foncière sont davantage interpellées.

## Conclusion

L'analyse diachronique et l'étude sur l'évolution de l'occupation du sol a permis de mettre en évidence le phénomène de régression des ressources pastorales de l'aire de Yani. Il ressort de cette étude que le front agricole a atteint 21,37% de la superficie totale de cette aire de pâturage et que la strate arbustive a connu une régression de 6145,2 ha en 1972 à 4585 ha en 2017, soit 8,74% à l'espace de trois décennies. Les causes de cette régression sont liées d'une part, à l'évolution spatio-temporelle des facteurs naturels et d'autre part, aux actions anthropiques (défrichement, surpâturage, feux de brousse, déboisement etc.).

Les mutations qu'imposent le contexte climatique et les pressions anthropiques sur l'aire de Yani appellent plutôt à la redéfinition du mode de gestion des aires de pâturage dans la zone sud agricole du Niger. Le Code pastorale ainsi que les commissions foncières de base malgré le volontarisme affiché dans leur vulgarisation tardent encore à prendre leur marque et l'opérationnalité voulue. Pour l'heure, en attendant la disparition progressive des rares enclaves pastorales implantées dans le sud agricole et dans l'ultime sursaut de sauvegarde de celles-ci, le maintien de l'équilibre de l'écosystème et la diversité des espèces fourragères est un impératif absolu. Dans cette perspective, la survie du capital cheptel nigérien et sahélien en général en dépend.

## Références bibliographiques

- COURAULT Dominique, JEAN MARC D'Herbes, CHRISTIAN Valentin**, 1990. *Le bassin versant de Sama Dey, premières observations pédologiques et phytoécologiques*. Rapport ORSTOM, Paris, 37p.
- DAMBO Lawali**, 2001. « Atlas de l'arrondissement de Gaya », Mémoire de Maîtrise de Géographie, FLSH/UAM, 2 tomes, planches cartographiques, Niamey, 107p.
- DAMBO Lawali**, 2007. « Usages de l'eau à Gaya (Niger) : entre fortes potentialités et contraintes majeures », *Thèse de doctorat, Faculté des Géosciences et de l'Environnement de l'Université de Lausanne*, 343p.
- DAMBO Lawali**, 2016. La gestion des ressources naturelles de la commune rurale de Kalfou (Tahoua) dans un contexte de décentralisation et de changement climatique, Rapport GéoConseil, Niamey, 23p.
- HAMADO Sawadogo, NABSANNA PROSPE Zombré, BOCK Laurent, LACROIX Daniel**, 2008. *Evolution de l'occupation du sol de Ziga dans le Yatenga (Burkina Faso) à partir des photos aériennes*, *Revue Télédétection*, vol. 8, n°1, pp. (59-73).
- JEAN CHRISTOPHE Desconnets**, 1994. « Typologie et caractérisation hydrologique des systèmes endoréiques en milieu sahélien. (Niger-Degré carré de Niamey) ». *Thèse Sciences de l'Environnement*, Université de Montpellier II, France, 326 p.
- JEAN MARIE Karimou Ambouta, CHRISTIAN Valentin & MARC ANDRE Laverdiere**, 1996. *Jachères et croûtes d'érosion au Sahel*. *Sécheresse*, n°4, 7, pp (269-275).

---

<sup>76</sup> Au Niger, le Schéma d'aménagement foncier (SAF) précise la vocation des espaces de même que les droits pouvant y être exercés, à partir d'une élaboration concertée entre autorités et populations.

- JEAN MARC D'Herbes, CHRISTIAN Valentin, & RICHARD Peltier**, 1997. « La brousse tigrée au Niger: synthèses des connaissances acquises. Hypothèses sur la genèse et les facteurs déterminants les différentes structures contractées ». *John Libbey Euro text*, Paris-1997, pp (131-152).
- KINTZ Danièle**. 1982. « Pastoralisme, agro-pastoralisme et organisation foncière : le cas des Peuls », Vol., 098, foncier rural 19p.
- MAMAN Harou** 2013. « Mise en valeur des ressources en eau dans le Dallol Bosso », *Mémoire de Master, FLSH, département de géographie, UAM de Niamey*, 67p.
- MICHEL Gavaud**, 1977. « Les grands traits de la pédogenèse des sites du projet pilote de promotion de l'irrigation privée », ORSTOM, (76), Travaux et Documents de l'ORSTOM ; 76. 102 p.
- MONGBO Roch, PHILIPPE LAVIGNE Delville, et OUEDRAGO Hubert**, 2011. « La gestion foncière communale : état actuel de la question, défis et perspectives », *In Actes de Cotonou* 12p.
- MOUSSA Sabo**, 2008, « Dégradation des sols et stratégies paysannes de gestion des ressources naturelles : cas de Maimakayiné et de Toulou Arawa dans la commune rurale de Dogonkiria (Dogondoutchi) ». *Mémoire de maîtrise de géographie, FLSH/UAM, Niamey*, 58p.
- NADIGUIDO Abdou**, 2012. « Occupation du sol et érosion dans le bassin versant de la mare de Liguido (commune de Dogondoutchi) », *Mémoire de maîtrise en Géographie. FLSH/UAM Niamey*, 71p.
- PERROT Sandrine**, 2001. Introduction : *In « Sécurités foncières en Afrique. Débat global et enjeux locaux »*. Dossiers du CERI, 2011, pp. (1-4). <http://www.ceri-sciences-po.org>

# PROCESSUS D'AMÉLIORATION DE LA GOUVERNANCE FONCIÈRE AU GABON ET IMPACT DES ACTIONS ENTREPRISES

LAND GOVERNANCE IMPROVEMENT PROCESS IN GABON AND IMPACT OF ACTIONS TAKEN

**Par : Noël OVONO EDZANG**

Enseignant-Chercheur, Département de Géographie  
Laboratoire CERGP, Université Omar BONGO (UOB)  
Email : [noel\\_ovono@yahoo.fr](mailto:noel_ovono@yahoo.fr)

## Résumé :

La présente communication porte sur l'évaluation de la gouvernance foncière au Gabon. Son objectif est d'effectuer une analyse nationale approfondie sur l'état du cadre politique et du cadre juridique de cette gouvernance dans le contexte de la Déclaration de Malabo pour soutenir au Gabon, le développement d'un Plan National d'Investissement Agricole (PNIA), en incluant une présentation de la situation actuelle et les éventuelles lacunes. De manière spécifique, il s'agit d'évaluer dans quelle mesure la gouvernance foncière est abordée dans ce Plan, d'analyser le degré de cohérence entre les politiques foncières et les autres politiques, d'évaluer les domaines d'investissement et les priorités en matière de gouvernance foncière au Gabon. Il est vital d'observer et d'analyser la place du foncier dans cette politique. La gouvernance foncière au Gabon se caractérise par un certain nombre de particularités, parmi lesquelles : la pluralité des normes ; les relations entre les droits reposant sur la légitimité et ceux issus de la légalité ; l'absence de textes appropriés, définissant le cadre légal et institutionnel ; le caractère transfrontalier des questions foncières en Afrique Centrale, conséquence de l'héritage des États tels qu'ils ont été délimités par la puissance coloniale. Pour recueillir les informations et données utiles à la rédaction de cet article, nous avons procédé à des recherches documentaires (ouvrages, articles scientifiques, études, rapports) et à des entretiens avec les personnes-ressources (Cabinet PEM Consult, de la FAO et de l'ONG Brainforest et administrations).

**Mots clés :** Gouvernance foncière – Macrocéphalie urbaine – Libreville – Gabon – Réforme foncière

## Summary :

This paper focuses on the assessment of land governance in Gabon. Its objective is to carry out a thorough national analysis on the state of the political framework and the legal framework of this governance in the context of the Malabo Declaration to support in Gabon the development of a National Agricultural Investment Plan (PNIA), including a presentation of the current situation and any gaps. Specifically, the aim is to assess the extent to which land governance is addressed in this Plan, to analyse the degree of coherence between land and other policies, to assess areas of investment and priorities. in the area of land governance in Gabon. It is vital to observe and analyse the place of land in this policy. Land governance in Gabon is characterized by a number of features, including: plurality of standards; the relationship between rights based on legitimacy and those derived from legality; the absence of appropriate texts defining the legal and institutional framework; the cross-border nature of land issues in Central Africa, a consequence of the legacy of states as delimited by the colonial power. To gather information and data useful for the writing of this article, we carried out documentary research (books, scientific articles, studies, reports) and interviews with the resource persons (Cabinet PEM Consult, FAO and NGO Brainforest and administrations).

**Key words:** Land governance - Urban macrocephaly - Libreville - Gabon - Land reform

## Introduction

La sécurité alimentaire mondiale dépend de la sécurité foncière. Il est en effet facile d'établir une relation entre situation foncière, bien-être économique et gouvernance. C'est ainsi que les pays qui ont connu un développement économique durable et qui ont garanti la sécurité alimentaire et nutritionnelle de leur population sont aussi souvent des pays qui se caractérisent par une gouvernance responsable des régimes fonciers. Les droits sur la terre se rapportent à un espace, à un « territoire ». La terre a comme particularité de contenir des ressources naturelles, qui ne sont pas le seul fruit d'un travail humain.

Les droits sur la terre se réfèrent donc aux rapports avec les hommes susceptibles de transiter par cet espace ou d'utiliser les ressources qu'il contient. Aussi, l'éradication de la faim et de la pauvreté et l'utilisation durable des ressources naturelles dépendent, dans une large mesure, de la façon dont les populations, les communautés et d'autres parties prenantes disposent d'un accès aux terres, aux pêches et aux forêts. Les droits fonciers sécurisés peuvent aider les familles à produire de la nourriture pour leur consommation, et à augmenter leurs revenus en produisant un surplus pour la vente sur les marchés.

Suite à la réunion des Chefs d'États et de gouvernements de l'Union Africaine réunis en la 23<sup>e</sup> session ordinaire de leur conférence à Malabo (Guinée Équatoriale) les 26 et 27 juin 2014, sous le thème de l'année de l'agriculture et de la sécurité alimentaire en Afrique : « *Transformer l'agriculture en Afrique pour une prospérité partagée et de meilleures conditions de vie, grâce à l'exploitation des opportunités de croissance inclusive et de développement durable* », plusieurs résolutions ont été adoptées lors de cette déclaration finale. Elles sont présentées ci-dessous :

- Renouvellement de l'engagement en faveur des principes et des valeurs du PDDAA ;
- Engagement à renforcer le financement des investissements dans l'agriculture ;
- Engagement à éliminer la faim d'ici 2025 ;
- Engagement à réduire de moitié la pauvreté d'ici à 2025, grâce à une croissance et à une transformation inclusive de l'agriculture ;
- Engagement à stimuler le commerce intra-africain des produits et services agricoles ;
- Engagement à renforcer la résilience des moyens de subsistance et ses systèmes de production en Afrique face aux aléas et autres risques liés au climat ;
- Engagement à faire preuve de responsabilité mutuelle dans les actions et les résultats ;
- Renforcement des capacités de l'Union Africaine pour appuyer la mise en œuvre desdits engagements.

« Le Gabon s'est engagé à améliorer la sécurité alimentaire et nutritionnelle, à assurer la conservation de la biodiversité et à gérer ses ressources naturelles d'une manière durable » (FAO - Bureau Afrique Centrale). Cela peut-il se faire grâce à une meilleure gouvernance des régimes fonciers ?

L'objectif de cette communication est d'effectuer une analyse nationale approfondie sur l'état du cadre politique et du cadre juridique de la gouvernance foncière dans le contexte de la Déclaration de Malabo pour soutenir le développement d'un PNIA au Gabon, en incluant une présentation de la situation actuelle et les éventuelles lacunes. De manière spécifique, il s'agit : d'évaluer dans quelle mesure la gouvernance foncière est abordée dans le PNIA et l'impact de ce PNIA sur la gouvernance foncière, d'analyser le degré de cohérence entre les politiques foncières et les autres politiques et d'évaluer les domaines d'investissement et les priorités en matière de gouvernance foncière.

Pour collecter les informations et données utiles à la rédaction de cette communication, nous avons procédé à une recherche documentaire. Il s'est agi de consulter différents documents (ouvrages, articles scientifiques, études, rapports) se rapportant à la gouvernance foncière et au PNIA au Gabon. Certaines de ces références sont mentionnées en bibliographie. Puis nous avons procédé à des entretiens avec les personnes-ressources. Il était question d'avoir des entretiens avec des personnes-ressources notamment du Cabinet PEM Consult, de la FAO et de l'ONG Brainforest. Les administrations ci-après ont également retenu notre attention : le Ministère de l'Agriculture, le Ministère de l'Habitat et l'Agence de l'Urbanisme

et des Travaux Topographiques et du Cadastre. Les entretiens ont porté sur les missions de ces différentes entités et sur les projets qu'elles mènent sur le terrain notamment à Libreville et dans la province de l'Estuaire.

Le Gabon est un pays situé en Afrique Centrale limité par le Cameroun au Nord, le Congo Brazzaville au Sud et à l'Est, au Nord-Ouest par la Guinée Équatoriale et à l'Ouest par l'Océan Atlantique. Sa superficie est de 267 667 km<sup>2</sup>. Les principales villes sont Libreville, Port-Gentil, Franceville et Oyem. Il est composé de 9 provinces. Le Gabon est l'un des pays les plus prospères d'Afrique avec un Indice de développement parmi les plus élevés du continent africain. Cette richesse s'explique en grande partie par d'importantes ressources naturelles, forestières et en hydrocarbures. L'économie du pays repose principalement sur trois produits d'exportation : le pétrole, le manganèse et le bois. Le pétrole constitue le produit principal avec 80% des exportations et le manganèse place le Gabon au second rang des producteurs mondiaux après l'Afrique du Sud. Le secteur primaire contribue très faiblement à l'activité intérieure et près de 80% des denrées alimentaires sont importées (*Tableau de bord de l'économie gabonaise – 2017*).

La diversification de l'économie du Gabon se base sur trois grands axes de développement : Le Gabon vert, il vise à la préservation de l'environnement et la lutte contre le réchauffement climatique. Le Gabon industriel : il a pour objectif la valorisation locale des matières premières afin d'exporter des produits à haute valeur ajoutée. Enfin, le Gabon des services, il a pour objet de faire du Gabon ; une référence régionale dans des domaines tels que les services financiers, les nouvelles technologies de l'information, la santé.

Le tableau n°1 présente des données démographiques des provinces gabonaises

Tableau n°1 : Répartition de la population résidente du Gabon par province selon le sexe et densité

Province	Sexe			Densité (Hab/Km <sup>2</sup> )
	Hommes	Femmes	Ensemble	
Estuaire	456 848	438 841	895 689	43,2
Haut-Ogooué	137 690	113 109	250 799	6,9
Moyen-Ogooué	35 239	34 048	69 287	3,7
Ngounié	50 616	50 222	100 838	2,7
Nyanga	26 095	26 759	52 854	2,5
Ogooué-Ivindo	32 663	30 630	63 293	1,4
Ogooué-Lolo	35 306	30 465	65 771	2,6
Ogooué-Maritime	81 033	76 529	157 562	6,9
Woleu-Ntem	78 221	76 765	154 986	4,0
Gabon	933 711	877 368	1 811 079	6,8

Source : RGPL-2013, Direction Générale de la Statistique, Octobre 2015

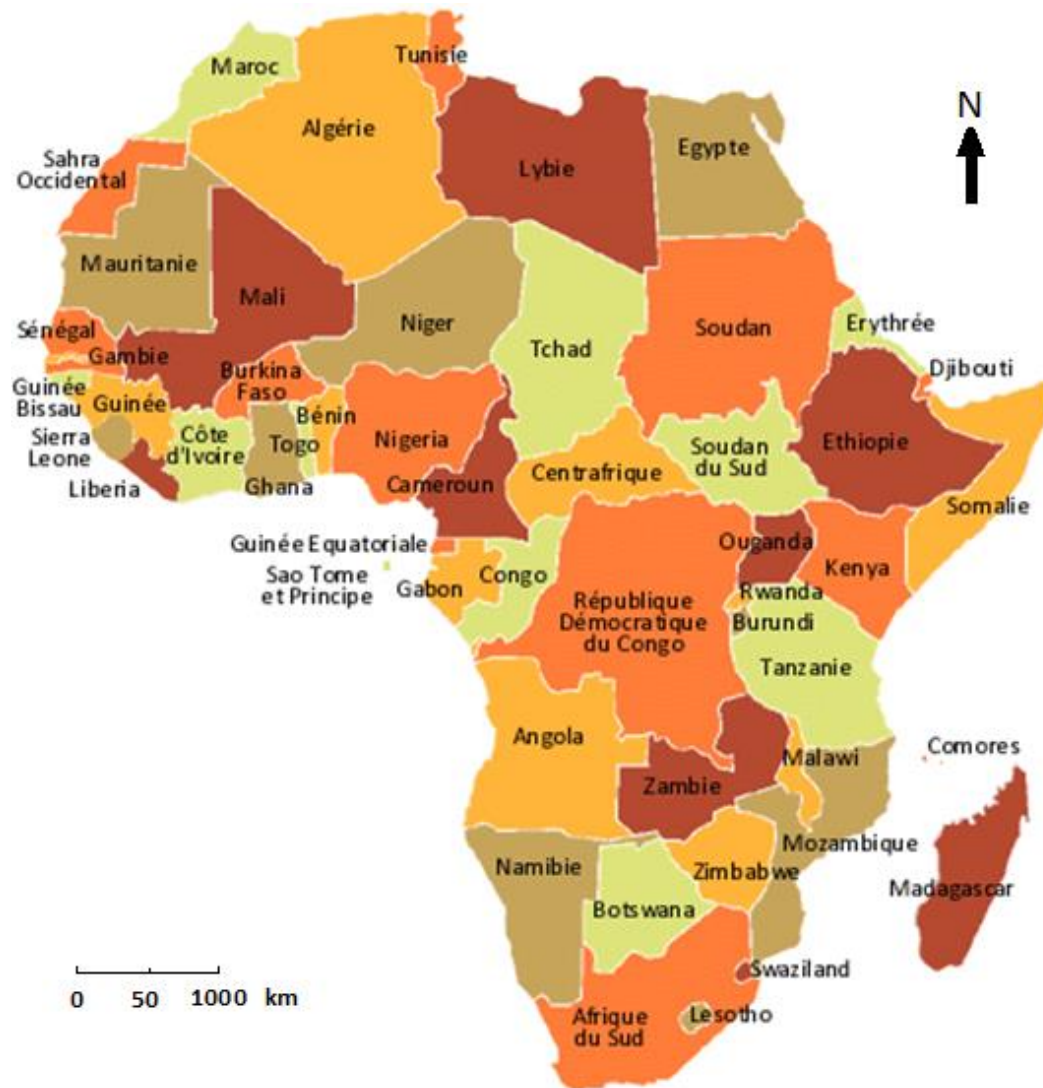
Les cartes n°1 et n°2 ci-après présentent le Gabon et le Gabon sur le continent africain.

Carte n°1 : Carte administrative du Gabon



Source : Schéma National d'Aménagement et de Développement du Territoire (2015)

Carte n°2 : Carte du continent africain



Source : Schéma National d'Aménagement et de Développement du Territoire (2015)

## I- LE CADRE POLITIQUE DE GOUVERNANCE FONCIERE

Il n'existe pas à proprement parler une politique foncière au Gabon. Le Plan Stratégique Gabon Émergent (PSGE) a abordé quelques aspects relatifs au foncier dans le cadre de son volet portant sur l'Urbanisme et l'Habitat. Il s'agit des actions à mener et non d'une politique foncière. On note cependant des avancées dans le secteur des ressources naturelles en termes de prise en compte du foncier. Plusieurs

processus et documents de politiques générales en sont des illustrations parfaites. Nous les présentons dans les lignes qui suivent. Le regard de l'exercice de la gouvernance foncière nous amène aux deux interrogations ci-après ? Comment peut-on organiser la gouvernance foncière dans un pays où les activités pétrolières, minières et forestières occupent des places aussi importantes dans l'économie de ce pays ? En d'autres termes, l'absence de réglementation pour l'administration et la gestion des terres n'est-elle pas souhaitée par le gouvernement ?

#### I.1.- La Politique Nationale de Sécurité Alimentaire : Vision et Mise en œuvre 2017 -2025 (Mai 2017)

L'analyse de l'ensemble des axes stratégiques de ce document met en exergue les actions suivantes en rapport avec le foncier : Faciliter l'accès sécurisé à la terre agricole pour les exploitations familiales et l'investissement privé grâce à la mise en place des outils et mécanismes pour une gouvernance responsable des régimes fonciers dans le contexte de la sécurité alimentaire et nutritionnelle ; Faciliter l'accès au foncier par les femmes ; Matérialiser les zones tampons entre les aires protégées, les permis forestiers, les concessions minières et les terres agricoles ; Caractériser et cartographier les sols agricoles du pays ; Finaliser et mettre en application le Plan National d'Affectation des Terres ; Améliorer la gouvernance des ressources naturelles en particulier, l'appui à l'accès et à la sécurisation du foncier agricole par l'intégration dans les textes des dispositions pertinentes des directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale.

#### I.2.- Plan National d'Investissement Agricole et de Sécurité Alimentaire et Nutritionnelle 2017-2022

Le traitement de la question foncière est prévu dans son point 3.1.1 intitulé Accès sécurisé à la terre des producteurs et promoteurs agricoles ainsi que des femmes et des jeunes.

Sous –programme : Accès sécurisé à la terre des producteurs et promoteurs agricoles ainsi que des femmes et des jeunes

L'économie du Gabon est essentiellement fondée sur l'exploitation des ressources naturelles notamment le pétrole, les mines et le bois. Ces activités occupent la grande majorité du territoire. Par effet d'éviction, le secteur agricole a été marginalisé et les terres agricoles bien qu'évaluées à 5.2 millions d'hectares ne sont exploitées, environ, qu'au dixième. Il est admis par les experts des questions foncières que la possession des terres cultivées est associée à un niveau de revenus par tête plus important. « Un ménage agricole qui augmente la superficie cultivée de son exploitation de 1% arrive à améliorer son niveau de vie de 3,1% ». En fait, « La possession de terres est un facteur qui améliore le niveau de vie des populations, même ceux des ménages des grandes villes. » (EGEP 2005, DSCR 2006-2008).

De même, parmi les facteurs imputés à la faible productivité des producteurs de l'agriculture familiale paysanne, il est toujours fait état, entre autres, de la faible taille des exploitations (moins de 1ha à 1,5 ha). La sécurité foncière (attribution, propriété, mise en valeur,) est un préalable à la mise en place d'une agriculture, intensive, de haut niveau de productivité et de compétitivité pour un accès aux marchés, seules voies de création de revenus suffisants pour éradiquer la pauvreté et l'insécurité alimentaire.

Les contraintes actuelles à cette sécurisation sont multiples : les droits sur la terre des petits producteurs agricoles sont imprécis, qu'il s'agisse du régime foncier coutumier ou du droit foncier exercé par l'État ; les diverses lois ayant des dispositions relatives au foncier ne sont pas applicables, faute de décrets et restent très peu connues du grand public (Loi du développement agricole, code agricole, code des investissements) ; les terres agricoles n'ont pas fait l'objet de délimitation formelle et l'affectation par l'État à d'autres usages concurrentiels (minier, forestier, agro-industriels) contribuent à rendre le sujet très complexe

La promulgation de plusieurs lois traitant de la question foncière et la mise en place d'une commission interministérielle sont des actions importantes. En outre, la création de l'Agence Nationale de l'Urbanisme, des Travaux Topographiques et du Cadastre (décret 1500/PR/MHUEDD du 29 décembre 2011) qui a entre autre pour objet, de travailler sur un Plan National d'Affectation des Terres (PNAT), manifeste la volonté de l'État gabonais de s'attaquer aux contraintes qui inhibent le développement du secteur agricole. La vulgarisation des Directives Volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale, est une action forte que mène la FAO au Gabon.

L'objectif visé dans ce sous-programme est qu'il soit assuré un accès sécurisé à la terre. Il sera réalisé à travers les activités contenues dans les composantes suivantes :

Composante : Appui institutionnel à l'élaboration et à la vulgarisation des textes d'application des lois agricoles et la finalisation du Plan National d'Affectation des Terres

Il s'agira d'apporter un soutien juridique pour l'analyse de la législation et des politiques nationales portant sur le foncier, les forêts et les pêches à la lumière des Directives Volontaires et la formulation de ces recommandations qui si elles sont validées devrait déboucher sur l'élaboration de dispositions légales et réglementaires susceptibles de permettre l'application des Directives Volontaires et de corriger les incohérences relevées. Il conviendrait, dans ce travail, de prendre en compte à travers une consultation des parties prenantes, les avis et considérations de tous les acteurs.

Les actions à mener porteront sur :

- La revue des lois portant sur les différents codes en rapport avec le foncier, notamment le code de développement agricole, le code agricole, le code forestier, le code minier, le code des investissements ;
- L'élaboration des textes législatifs et réglementaires manquant ;
- L'analyse actualisée de la disponibilité des terres agricoles au Gabon dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale, notamment l'occupation des terres par les forêts, les parcs nationaux, les mines, les hydrocarbures, les pêches et l'agriculture, les contraintes entravant la disponibilité des terres agricoles et les solutions de les rendre légalement disponibles ;

- La finalisation du Plan National d'Affectation des Terres à travers un soutien technique à la commission interministérielle.

Composante : Renforcement des capacités en gestion foncière des acteurs publics du secteur agricole, de la société civile, des producteurs et des organisations professionnelles agricoles.

La complexité des nombreux textes ayant un rapport avec la gestion foncière fait que même au sein des administrations, et plus encore auprès des utilisateurs privés, les dispositions légales et réglementaires sont peu connues pour être valablement mises en application. L'objectif visé par cette composante est d'apporter le soutien nécessaire à la bonne connaissance des outils de gestion foncière à travers l'organisation de séminaires de formations destinées aux formateurs (publics et société civile), ensuite par la vulgarisation des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la gestion foncière et des dispositions pertinentes du Plan National d'Affectation des Terres auprès des différents acteurs (producteurs ruraux, promoteurs urbains et périurbains, femmes et jeunes). Ces formations seront renforcées par la production et la diffusion de documents grand public écrits dans un langage accessible à tous. Il s'agira également d'appuyer le cadastre rural et l'obtention par les producteurs ruraux, de titres de propriété.

À la lecture de ces différentes dispositions plusieurs observations peuvent être faites : les documents de politiques font référence aux textes internationaux en matière foncière (cas des Directives Volontaires pour une gestion responsable des régimes fonciers). La sécurisation foncière dont il est question s'étend désormais à toutes les couches de la population (Hommes, Femmes et Jeunes). La finalisation du PNAT et la cartographie des sols sont des étapes importantes pour la gestion durable des terres. La question foncière est abordée sous un angle global en tenant compte des autres processus de gestion des ressources naturelles. Un accent est mis à la collaboration entre les institutions, l'analyse juridique et l'amélioration du cadre juridique. Un accent est également mis sur la vulgarisation des textes en vigueur ; l'appui et le renforcement des capacités des acteurs sont également prévus.

Malgré ces avancées, ces documents de politiques connaissent quelques manquements. La prise en compte des recommandations issues du travail d'analyse de la réglementation en matière foncière sous l'angle des Directives Volontaire aurait comblé la majorité des faiblesses observées dans ce domaine. En l'absence d'une telle assurance, il serait judicieux de prévoir des mesures telles que : la prise en compte des droits fonciers coutumiers ; la mise en place des procédures objectives et transparentes d'évaluation et d'affectation des terres pour des activités agricoles ; le plafonnement des surfaces agricoles ; Prévoir un processus simplifié pour l'attribution des terres agricoles.

## II- LE CADRE JURIDIQUE DE GOUVERNANCE FONCIERE

Pour mieux cerner la gestion du foncier en République Gabonaise, il est important d'analyser l'ensemble des textes qui s'y rapportent directement et indirectement. À cet effet, nous avons parcouru le code civil, la Constitution et les réglementations en matière foncière, minière, forestière, agricole et d'urbanisme. À la suite de cette lecture, l'on peut établir plusieurs constats : la multiplicité de règles et d'outils applicables ; la multiplicité des acteurs impliqués avec parfois le chevauchement des compétences ; l'absence d'un plan d'affectation des terres ; l'absence des plans d'occupation du Sol.

### II.1.- Des instruments de planification urbaine non matérialisés : Cas des Plans d'Occupation des Sol (POS)

Les POS sont au Gabon l'un des instruments de la planification urbaine. La planification urbaine vise à assurer la cohérence spatiale, temporelle et intersectorielle de l'aménagement du territoire. La mise en œuvre de Plans d'Occupation des Sols (POS) pourrait être particulièrement intéressante en l'absence de Plan National d'Affectation des Terres (PNAT). Les POS sont encadrés par l'ordonnance n°6-2012 du 13 février 2012 fixant les règles générales relatives à l'urbanisme en République gabonaise.

Les POS sont établis en raison du développement économique et social (Article 8, ordonnance n°6/2012 du 13 février 2012, ratifiée par la Loi n°7-2012 du 13 août 2012). L'article 16 de l'ordonnance n°6-

2012 du 13 février 2012 prévoit que les POS peuvent, en particulier, identifier les bois, forêts et parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient ou non soumis au régime forestier. L'ordonnance indique que les POS sont adoptés par délibération des collectivités locales ; approuvés par décret en conseil des ministres ; et mis à la disposition du public (Article 14, Ordonnance n°16/2012 du 13 février 2012). Bien que pouvant pallier en partie à l'absence de PNAT, à ce jour, nous n'avons pas connaissance de mise en œuvre de POS au Gabon.

## II.2.- Des imprécisions concernant la catégorisation des terres

Pour une meilleure compréhension de l'étendue et l'application du régime de propriété foncière, il faut apporter des précisions sur la répartition du domaine foncier national gabonais. Cette répartition est prévue par la Loi n° 14/63 fixant la composition du Domaine de l'État et les règles qui en déterminent les modes de gestion et d'aliénation. Celle-ci a opéré une répartition entre Domaine public et Domaine privé de l'État.

Selon cette loi, le Domaine National s'entend de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers qui appartiennent à l'État. Parmi ces biens il y en a qui constituent le Domaine Public et qui « sont laissés ou mis directement à la disposition du public ou affectés à un service public », y compris « toutes les eaux stagnantes ou courantes et tous les cours d'eaux [...] », et d'autres qui constituent le Domaine Privé, qui comprennent « les terres qui ne sont pas appropriées selon le régime de l'immatriculation ou qui n'ont pas été concédées à titre définitif ». Le statut des forêts par rapport au domaine de l'État reste imprécis dans cette loi. La loi disant simplement que les bois et forêts domaniaux ne peuvent être aliénés qu'en vertu d'une loi (article 80). Toutefois, cette imprécision ne concerne pas les parcs nationaux qui eux relèvent du domaine public de l'État (Article 4 alinéa 1er de la Loi n°03/2007 sur les parcs nationaux). Le législateur ayant cru opportun d'apporter cette précision uniquement pour les parcs nationaux, l'on peut croire que les autres types de forêts sont susceptibles de se retrouver dans le domaine privé de l'État.

De même, la Loi n° 14/63 fixant la composition du domaine de l'État n'apporte aucune réponse à la question de savoir si les terres sur lesquelles vivent les communautés et les terres forestières inoccupées relèvent du domaine public immobilier ou du domaine privé immobilier de l'État. On retiendra en définitive que malgré ces imprécisions de la loi, le territoire national gabonais est donc partagé entre Domaine Public, Domaine Privé et les Terres Appropriées.

## II.3.- La primauté du droit foncier moderne sur le droit coutumier

Les instruments modernes de gestion du foncier

Les concessions de baux ordinaires et les concessions par bail emphytéotique (ordonnance n° 50/70/PR/MFB/DE du 30 sept. 1970, Décret 257/PR/MECIT du 19 juin 2012 réglementant les cessions et locations des terres domaniales)

Le Décret 257/PR/MECIT du 19 juin 2012 réglementant les cessions et locations des terres domaniales a prévu l'option de baux de location ordinaires. Ceux-ci sont d'une durée inférieure ou égale à 3 ans (Article 20). Le droit de jouissance concédé au bénéficiaire est non transmissible et non hypothécable (Article 21). L'occupation ne confère non plus au locataire un droit de préférence en cas de cession éventuelle du terrain (Article 22). En cas de non-paiement ou de paiement tardif répété du loyer et après mise en demeure restée infructueuse, les baux ordinaires peuvent être résiliés sans paiement d'indemnité (Article 34).

Le bail emphytéotique également appelé « *emphytéose* » est un bail immobilier ou [contrat de location](#) dont la durée est extrêmement longue. En général, le bail emphytéotique se conclut souvent pour une

durée de 99 ans. Il est prévu par l'ordonnance n° 50/70/PR/MFB/DE du 30 septembre 1970, et est similaire à la concession avec transfert de propriété sauf que la concession avec bail emphytéotique n'aboutit pas à l'acquisition de droit réel de propriété à titre définitif. Ils sont octroyés à titre onéreux comme dans le cas de la concession définitive mais ne confère qu'un droit réel, droit de superficie, hypothécable et n'accorde que la seule jouissance du sol.

La législation de 1970 au Gabon fait de la délivrance de baux emphytéotiques, un mécanisme important concernant la location de terres ou de bâtiments dans le domaine privé de l'État. La loi fixe leur durée à 50 ans (Article 2), reconductible pour 49 années supplémentaires (Article 13). Ces locations qui sont susceptibles de faire l'objet d'hypothèques, sont transmissibles pour cause de décès et donnent droit à une indemnisation en cas de réquisition pour raison d'utilité publique (article 3).

Le loyer est une redevance annuelle forfaitaire et modique (article 7). L'emphytéote est libre de développer le bien immobilier, y compris de changer son usage, à condition de ne pas diminuer la valeur des fonds (article 4). La propriété sur le fonds, de même que sur toutes les améliorations, constructions et tous autres investissements faits par le preneur restent à l'État à la fin du bail, et ce sans indemnité (article 5). La législation indique clairement que l'emphytéose ne s'applique pas aux terrains de l'État ayant déjà faits l'objet d'une attribution définitive en pleine propriété, ou aux terrains sur lesquels les promoteurs auraient réalisé un investissement de 150 millions de francs et plus (article 18). En l'absence de l'existence de foncier agricole, ce régime a été très utilisé pour les zones industrielles, commerciales et agricoles d'Olam et de SIAT (Mouila, Kango et Bifoun).

La cession des terres domaniales

La loi 14/63 qui fixe la composition du Domaine de l'État, porte aussi les règles qui déterminent les modes de gestion et d'aliénation de ce Domaine, tant privé que public. Le décret 257/PR/MECIT du 19 juin 2012 réglementant les cessions et locations de gestion de terres domaniales est venu donc légiférer sur la même matière, « l'aliénation » étant le résultat d'une « cession ». À ce sujet, il est nécessaire de préciser que toute modification apportée par le décret 257/2012 au contenu de la loi 14/63 est viciée dans le fond car un décret ne peut pas modifier une loi qui lui est hiérarchiquement supérieure.

Concernant les modes d'aliénation prévues par la loi 14/63, au-delà de la règle générale, des exceptions sont prévues pour des catégories spécifiques du domaine privé. C'est par exemple le cas des forêts qui « ne peuvent être aliénées qu'en vertu d'une loi » (Article 80, loi 14/63). A ce sujet, le décret 257/2012 qui précise à son article 3 que la cession s'applique aux terrains urbains et ruraux, les premiers étant les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'un centre urbain et les deuxièmes étant « tous les autres », limite le champ d'application des terrains ruraux aux seuls terrains non-forestiers.

Il est prévu par le décret, la possibilité de cession de ces terrains en toute propriété (Article 6) en différenciant entre la cession de gré à gré (Articles 8 et 9) et la cession par adjudication (Articles 10-18). Le décret conçoit la cession en toute propriété à titre onéreux de gré – à – gré lorsque le terrain sollicité ne fait pas l'objet de demandes concurrentielles, et à titre gratuit, uniquement au profit des établissements publics, des collectivités locales, des œuvres et associations religieuses, philanthropiques ou présentant un caractère d'utilité sociale à condition qu'elles n'utilisent pas le terrain cédé à des fins lucratives (Article 9). Toutefois, cette même distinction entre gré-à-gré et adjudication ne transparait pas dans le dispositif de la loi 14/63 qui ne conçoit l'aliénation que par adjudication publique, « sauf l'effet des lois spéciales et non de décrets, adjudication qui doit d'ailleurs être autorisée par arrêté du Ministre des Finances ou par décret sur la base de la valeur de l'immeuble (Article 68, loi 14/63).

Ainsi, si la loi 14/63 prévoit-elle que « les immeubles du domaine privé de l'État sont aliénés par le Service des Domaines », le décret prévoit que « la cession en toute propriété d'un terrain est organisée par l'Agence nationale de l'urbanisme, des travaux topographiques et du cadastre ». Concernant les droits des communautés, le décret prévoit que s'agissant seulement de la cession des terrains urbains faisant partie d'un lotissement, la non-objection du représentant des communautés villageoises autochtones soit formalisée comme condition à la cession (Article 30).

La mise en valeur n'est par contre plus mentionnée dans le décret comme condition préalable pour l'immatriculation (Article 32), ce qui était le cas avant. Elle est plutôt requise comme condition pour la demande d'une nouvelle cession de terrains en zone urbaine (Article 37).

La délivrance des titres de propriété à travers l'immatriculation foncière

La Constitution de la République gabonaise a abordé la question de la propriété privée en son article 1<sup>er</sup> point 10. En effet, celui-ci stipule que : « Toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige et sous la condition d'une juste et préalable indemnisation ; toutefois, les expropriations immobilières engagées pour cause d'utilité publique, pour insuffisance ou absence de mise en valeur et visant les propriétés immatriculées, sont régies par la loi ». Dans cette disposition, l'on peut identifier quatre aspects : le principe de l'accès à la propriété pour tous ; le caractère individuel ou collectif de la propriété ; le principe de l'expropriation pour cause d'utilité publique moyennant une juste et préalable indemnisation ; le principe de l'expropriation pour absence ou insuffisance de mise en valeur. Toujours dans la Constitution, il est clairement prévu à l'article 47 que le régime de la propriété, les droits réels et les obligations civiles et commerciales sont du domaine de la loi.

À cet effet, la loi qui a abordé initialement cette question est le Code civil Napoléon de 1804 qui a été introduit au Gabon pendant la colonisation, longtemps avant la première constitution gabonaise. Plutôt que de donner une définition claire de la propriété, la Constitution n'a fait que présenter les effets qui y sont attachés et surtout les conditions dans lesquelles on peut y porter atteinte.

Cette omission est également remarquable dans la récente Ordonnance n°6/2012 du 13 février 2012 fixant le régime de la propriété foncière, qui remplace la loi n°15/63 du 8 mai 1963 fixant le régime de la propriété foncière qui elle également n'avait donné aucune définition concernant la propriété foncière. En son Article 3, l'Ordonnance n°6/2012 du 13 février 2012 définit entre autres le titre foncier ou titre de propriété mais reste totalement muet quant à ce qui concerne la propriété elle-même. La seule définition qu'on trouve au Gabon est donc celle prévue par le Code civil Napoléon en son article 544 qui précise que : « la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par la loi ».

S'agissant de l'étendue du droit de propriété, il faut noter que le Gabon a préféré appliquer l'exception posée par le Code Civil qui prévoit en son article 552 que la propriété du sol emporte propriété du dessus et du dessous, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de polices. À cet effet, l'article 6 de la Loi N°017/2014 du 30 janvier 2015 portant réglementation du secteur minier en République Gabonaise dispose que : « Les ressources naturelles, notamment toutes les substances minérales contenues dans le sol, le sous-sol, les eaux continentales et dans le domaine marin du territoire national, demeurent propriété de l'État ». En conclusion, le droit de propriété foncière en République Gabonaise ne porte pas sur les ressources naturelles contenues dans le sol et le sous-sol du fonds.

Il est important de préciser que le mode d'accès varie en fonction du statut des terres concernées. En effet, lorsque celles-ci font déjà l'objet d'une appropriation privative, c'est-à-dire qu'elles appartiennent à une personne de droit privée, l'on doit se référer aux articles 711 et 712 du Code Civil qui prévoient que la propriété des biens s'acquiert et se transmet par : succession ; donation entre vifs ou testamentaire ; des obligations ; accession ou par incorporation prescription acquisitive. Lorsqu'elles sont encore comprises dans le domaine privé de l'État, c'est-à-dire qu'elles appartiennent à une personne de droit public, la propriété des biens se transfère par : la cession à titre onéreux et la prescription acquisitive. Quel que soit le mode de transfert, la législation gabonaise rend obligatoire l'immatriculation de ce dernier. C'est la preuve que le point de départ de toute propriété privée pour les terres non appropriées est l'immatriculation devant les institutions administratives.

L'Ordonnance de n°5/2012 du 13 février 2012 fixant le régime de la propriété foncière, ratifiée par la Loi n°3/2012 du 13 août 2012.

Il constitue la référence en matière d'immatriculation, en abrogeant de ce fait la loi 15/63 fixant le régime de la propriété foncière. En effet quel que soit le type de cession de propriété foncière, il faut que le titre de propriété y dérivant soit immatriculé (Articles 25, 26). L'immatriculation rend ce titre opposable aux tiers et met de ce fait le propriétaire à l'abri de toute revendication venant des tiers sur sa propriété (Article 39). En effet tout en confirmant le caractère obligatoire de cette procédure, ce texte s'est voulu novateur à travers les réaménagements effectués, l'accent ayant été mis sur la célérité et la diligence. En effet Contrairement au texte de 1963 qui prévoyait une seule conservation foncière pour tout le pays, laquelle était basée à Libreville, le nouveau texte quant à lui prévoit une conservation foncière dans chaque Chef-lieu de province et deux dans la province de l'Estuaire (Article 4).

De même, les délais d'opposition ont été réduits et sont passés de deux mois à quinze jours (Article 39). Ce qui représente un affaiblissement du droit d'accès à la justice, car l'accès à l'information n'étant pas aisée en milieu rural, le requérant pourra malheureusement se heurter à la forclusion en cas d'éventuel recours. Ce nouveau texte confirme les dispositions du Code civil (Articles 711, 712) au sujet du titre de propriété foncière qui peut être individuel ou collectif (Article 47), absolu (Article 25), définitif, irrévocable, imprescriptible et inattaquable (Article 61). Toujours à cet article 61, il est précisé que le titre foncier forme le point de départ des droits réels et des charges foncières existant sur l'immeuble, au moment de l'immatriculation, à l'exclusion de tout autre droit non inscrit. Et comme moyen de recours concernant le titre foncier, l'article 63 parle de l'exercice d'une action à responsabilité contre la personne qui aurait établi ou fait établir un titre foncier en usant des moyens illicites ou frauduleux et le cas échéant de l'exercice de la procédure d'inscription en faux.

Toujours dans le but de faciliter cette procédure, il a été créé une agence spéciale dénommée Agence Nationale de l'Urbanisme, des Travaux Topographiques et du Cadastre (ANUTTC) dont la mission est d'aménager les espaces constructibles et de délivrer les titres de propriété établis par les administrations compétentes (Article 4 du Décret n°1500/PR/MHUEDD du 29 décembre 2011 portant création et organisation de cette agence. Comme on peut le constater, l'ordonnance de n°5/2012 du 13 février 2012 fixant le régime de la propriété foncière n'aborde pas expressément la question des droits fonciers coutumiers. En son article 30, il prévoit cependant que tout requérant doit entrer autre indiquer, l'origine des droits prétendus. Comme pour dire que quel que soit l'origine du droit, fût-elle coutumière, le requérant doit nécessairement passer par une procédure d'immatriculation afin que celui-ci soit officiellement opposable aux tiers.

L'exercice des prérogatives de puissance publique par l'administration : l'expropriation pour cause d'utilité publique et pour insuffisance ou absence de mise en valeur

En son Article 544 en effet, le Code civil aborde la question de l'expropriation pour cause d'utilité publique en ces termes : « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ». Sur ce sujet, la Constitution gabonaise reprend presque mot pour mot en son article 1er point 10 les dispositions du Code civil de 1804. Seulement elle innove en prévoyant également la possibilité d'exproprier pour « insuffisance ou absence de mise en valeur ». Tandis que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est régie par la loi n°6/61 du 10 mai 1961, celle sur l'expropriation pour insuffisance ou absence de mise en valeur est régie par les textes ci-après : Ordonnance n°52/PR du 12 octobre 1970, Arrêté n°28/PR du 14 janvier 1971 et l'Ordonnance n°1/76/PR du 6 janvier 1976.

L'expropriation pour absence ou insuffisance de mise en valeur

La procédure d'expropriation pour absence ou insuffisance de mise en valeur est plutôt prévue par la Constitution et non par le Code Civil. De même dans ce cadre, aucune indemnité n'est prévue pour les expropriés certainement en raison de ce qu'à ce stade leur propriété n'est que provisoire et l'acte d'expropriation apparaît comme une sanction pour défaut de respect des clauses contractuelles. Ainsi, le

terrain fait l'objet d'un retour au domaine si après mise en demeure de l'administration, les propriétaires ne procèdent pas à la mise en valeur. La notion d'insuffisance de mise en valeur elle-même reste très subjective et peut donner lieu à plusieurs interprétations et abus. Toutefois on relève l'anachronisme d'une disposition constitutionnelle qui prévoit l'expropriation pour manque de « mise en valeur » vis-à-vis d'un décret qui néanmoins hiérarchiquement subordonné à la Constitution y est successif et qui, en réglementant les concessions et les locations domaniales (décret 257 de 2012), exclue la mise en valeur parmi les critères nécessaires pour l'acquisition de la propriété.

#### L'expropriation pour cause d'utilité publique

Cette procédure instituée par la loi n°6/61 du 10 mai 1961 a soulevé plusieurs griefs. En effet plutôt que de donner une définition claire de l'utilité publique, elle prévoit en lieu et place une série d'opérations pour lesquelles l'utilité publique peut être prononcée (Article 46). Malheureusement plusieurs de ces actions peuvent faire l'objet d'une interprétation extensive, susceptible de permettre l'application des intérêts autres que publics. S'agissant des personnes pouvant bénéficier d'un dédommagement, la loi en son article 61 cite également les détenteurs des droits d'usage coutumiers dûment constatés. Par la suite, cet article prévoit que cette indemnité est déterminée dans les conditions fixées par la même loi. Toutefois ces modalités n'apparaissent nulle part. Par contre en son article 10, la loi précise que les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.

Cependant dans la pratique, les indemnisations des personnes détentrices de droits coutumiers encore appelées des possesseurs se fait uniquement sur la base des investissements réalisés sur le terrain concerné, aucune indemnité n'est reversée pour la valeur de la terre, d'où la différence avec les détenteurs de titre de propriété. S'il est vrai que le législateur à ce jour n'a prévu aucun texte fixant les barèmes de calcul pour les matériaux de construction, ce qui n'est pas mauvais au regard de leurs multiples fluctuations, il a compensé ce vide en adoptant le Décret n°1016/PR/MAEPDR du 24 août 2011 fixant le barème d'indemnisation à verser en cas de destruction volontaire de cultures, de bétail, de bâtiments d'élevage, d'étangs piscicoles ou de ressources halieutiques. Il faut cependant regretter ici le fait que les barèmes qui ont été prévus restent insuffisants au regard des réalités actuelles.

De même, le temps accordé pour introduire les demandes d'indemnisation est inhabituellement court : seulement huit jours de délai maximum à partir du jour de la notification. Ceux qui ne font pas la demande dans un tel délai sont déchus de tous droits à indemnité (article 9). Les victimes d'expropriation disposent de moyens et de droits limités pour contester la décision. Le droit de recours est restreint, avec la possibilité de contester une ordonnance d'expropriation seulement sur la base d'une irrégularité de procédure (incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme), plutôt que sur le fond et la logique de la décision (article 29). Le droit de faire appel auprès d'une juridiction supérieure ne suspend pas la décision d'expropriation.

#### Les droits fonciers coutumiers des populations locales : entre négation et prise en compte partielle

Parce que n'ayant pas de titre de propriété et parce que se prévalant des droits non reconnus par un titre officiel, les communautés sont touchées par l'application des articles 25 (le titre foncier annule tout titre et purge tout droit qui n'y serait pas mentionné) et doivent de fait, se conformer au contenu de l'article 26 (l'immatriculation est obligatoire) de l'Ordonnance de n°5/2012 du 13 février 2012 fixant le régime de la propriété foncière. On est bien là en présence du Système de la domanialité.

Le système de la domanialité qui a été introduit en Afrique à la colonisation ne reconnaît que des droits précaires aux populations utilisatrices des terres bien que pour plusieurs, elles y soient installées avant la colonisation et les indépendances. Si le régime de la domanialité permet à l'État de mieux contrôler les terres et d'en faciliter l'accès, il faut dire qu'il a d'importantes conséquences sur les droits des populations locales et autochtones et est parfois en contradiction avec les textes internationaux signés et ratifiés par le Gabon dans ce domaine. En effet en se proclamant gardien des terres sur lesquelles les populations ne possèdent aucun titre officiel et en imposant l'immatriculation comme seul mode d'opposabilité de la propriété sur les terres se trouvant encore dans son domaine privé, ce système méconnaît tout simplement l'existence des droits fonciers coutumiers.

Suite au principe de la domanialité, les populations accèdent à la propriété foncière uniquement en prouvant leur possession suivie de la mise en valeur. Les populations ici ne disposent que d'un pouvoir de fait : la possession, susceptible de se transformer plus tard en pouvoir de droit : la propriété.

Dans le domaine forestier, l'article 13 du Code forestier de 2001 est sans équivoque et dispose que « toute forêt relève du domaine forestier national et constitue la propriété exclusive de l'État ». Par conséquent, les communautés possèdent uniquement un droit d'usufruit à travers la pratique des droits d'usages coutumiers (Article 252 Code forestier de 2001) et économiques (Ordonnance N°11/2008 du 25 juillet 2008). Ils bénéficient également de la jouissance du droit au partage des bénéfices issus de l'exploitation forestière (Article 251, Code forestier de 2001) et des mesures d'indemnisation en cas de destruction des cultures (Décret n°1016/PR/MAEPDR du 24 août 2011 fixant le barème d'indemnisation à verser en cas de destruction volontaire de cultures, de bétail, de bâtiments d'élevage, d'étangs piscicoles ou de ressources halieutiques).

En ce qui concerne le Domaine Forestier Rural, l'exercice des droits d'usage qui est reconnu « libre et gratuit » par l'article 253 du code forestier aussi bien que par le chapitre 2 du décret 1032/2004, peut à tout moment être restreint par décision ministérielle, ce qui révèle ici, l'insécurité juridique dans laquelle vivent les destinataires de ce droit d'usage. Aussi, l'absence des critères d'identification (article 12 code forestier) et d'un texte réglementaire permettant d'identifier les portions de territoire se référant au Domaine Forestier Rural, mine-t-elle d'avantage à la base les droits coutumiers des populations locales où ils sont sensés s'exercer le plus.

Le décret 692/204 prévoit que l'exercice des droits d'usages coutumiers soit réglementé dans les forêts domaniales classées et dans les forêts productives enregistrées. L'exercice de ces droits n'est donc autorisé qu'à l'intérieur des zones déterminées par les textes de classement des forêts et des aires protégées ou par les plans d'aménagement forestier. Cependant, le même article prévoit que « ces zones [...] doivent être suffisantes pour répondre aux besoins des populations auxquelles elles sont destinées » (Article 257, loi 16/01 portant création du Code forestier en République Gabonaise et article 4, Décret n. 692/PR/MEFEPEPN du 24 août 2004). Aucune spécification ultérieure de ce qui est "suffisant" n'est donnée par le législateur.

Bien que ne reconnaissant pas les droits fonciers non enregistrés, la loi tient compte de leur existence/les tolère sans les hisser au même niveau que les droits fonciers modernes/écrits/enregistrés. Cela se manifeste par le droit d'opposition dont peuvent user les communautés en cas de cession des terres qu'elles utilisent (Article 30 du Décret 257/PR/MECIT du 19 juin 2012 réglementant les cessions et locations des terres domaniales). De même, lorsqu'en raison de l'activité minière et en dehors des situations d'expropriation pour cause d'utilité publique prévues à l'alinéa ci-dessus, les populations locales sont dépossédées de leurs droits d'usage coutumiers sur les zones d'habitation ou de cultures, elles doivent être préalablement indemnisées par le titulaire du titre concerné dans les conditions et selon les modalités fixées par voie réglementaire (Article 341, Loi N°017/2014 du 30 janvier 2015 portant réglementation du secteur minier en République Gabonaise).

La multiplicité d'acteurs impliqués et le chevauchement des compétences

La gestion du foncier au Gabon met en présence plusieurs administrations notamment celles en charge des ressources naturelles (Mines, Eaux et Forêts, Agriculture) et l'administration foncière (Ministère et l'ANUTTC). Au titre du Plan Stratégique Gabon Émergent (PSGE), publié en juillet 2012, la publication d'un PNAT est désignée comme une « priorité nationale » (Action 9). Un projet de PNAT est actuellement en cours d'élaboration et identifie les dix secteurs suivants : Pétrole ; Mines ; Exploitation forestière ; Agriculture ; Infrastructures des transports ; Pêche ; Eau et Énergie ; Habitat humain ; Conservation ; Défense.

Le Projet PNAT est fondé sur une planification multisectorielle et ferait l'objet d'une collaboration des Ministères en charge des secteurs concernés. Cette approche devrait maximiser la planification et l'usage des terres et réduire les conflits fonciers potentiels en l'absence d'un tel outil. Une commission interministérielle a été créée à cet effet. Dans le but de coordonner les différentes actions dans ce

domaine, l'administration s'est dotée d'un cadre approprié qui repose sur le Décret n°002/MEPPDD du 17 juillet 2017 portant création et organisation de la Commission Nationale d'Affectation des Terres, qui a été pris. Ce texte crée une Commission Interministérielle appelée Commission Nationale d'Affectation des Terres, en abrégé CNAT, ci-après désignée « la Commission » et qui est sous la tutelle du Ministre chargé du Développement Durable (Article 1<sup>er</sup>).

La Commission Nationale d'Affectation des Terres a pour mission principale, d'élaborer le Plan National d'Affectation des Terres. À ce titre, elle est notamment chargée : de collecter et centraliser l'ensemble des informations relatives aux affectations des terres sur le territoire national ; de mener des consultations avec les autorités et les populations locales. Elle doit également collecter les besoins des administrations en matière terres conformément aux objectifs du Plan Stratégique Gabon Émergent en vue de proposer une meilleure affectation des terres. Enfin, elle produit et publie le Plan National d'Affectation des Terres et formule en phase transitoire, les avis techniques relatifs aux conflits d'affectation des terres (Article 2). Cette Commission a également pour mission d'encadrer et de définir l'utilisation du territoire aux fins de garantir la compatibilité des activités socio-économiques, l'intégrité environnementale et l'optimisation de la gestion des ressources naturelles (Article 3). L'élaboration du PNAT étant dans sa phase embryonnaire avec le démarrage en cours du Projet CAFI, il est important de noter qu'à ce jour, les procédures sectorielles restent d'actualité en matière d'affectation des terres, ce qui donne lieu à une gestion toujours peu coordonnée du foncier.

Concernant par exemple l'attribution de terres agricole, la loi 23/2008 du 10 décembre 2008 portant politique de développement agricole durable prévoit, la préparation d'un plan directeur agricole pour chaque département par le responsable départemental de l'agriculture sur instruction du responsable provincial (Article 13), ces plans directeurs doivent fixer la surface minimum d'installation (Article 21) et encadrer les Contrats Départementaux d'Exploitation (CDE) (Article 13). Par la suite, Une Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) doit être instituée dans chaque département (Article 15), elle a pour missions : de constater la valeur vénale moyenne et la valeur locative moyenne des sols. Elle d'établit un répertoire des valeurs vénales, locatives et de rendement des terres agricoles, conformément au code domanial ; d'assurer le contrôle et la coordination des travaux d'aménagements fonciers. Enfin, elle détermine la valeur de rendement à partir des revenus bruts d'exploitation et des références tenant compte des principaux systèmes de production mis en œuvre et des caractéristiques agronomiques des sols (Article 16). Ces dispositions restent difficilement mises en œuvre, les acteurs s'appuyant sur les lois régissant directement les questions foncières et domaniales.

Pour mieux gérer la question foncière, malgré l'existence d'un Ministère de tutelle, une agence a été spécialement créée à cet effet par le décret n°1500/PR/MHUEDDD du 29 avril 2012 portant création et organisation de l'Agence Nationale de l'Urbanisme, des Travaux Topographiques et du Cadastre (ANUTTC). Malgré sa mise en place, cette agence a beaucoup de mal à couvrir l'ensemble du pays. Elle concentre ses activités sur Libreville et sa région (Brainforest et Franck NDJIMBI, Mai 2017. *Analyse Globale des Conversions des Forêts par les Grands Investissements en République Gabonaise*). À ce jour, l'attribution des terres est une compétence partagée entre plusieurs administrations, qui agissent chacune sans tenir compte des autres.

## **Conclusion**

Dans la présente étude, Il s'agissait de réaliser l'analyse du cadre politique et juridique de la gouvernance foncière au Gabon dans le contexte de la Déclaration de Malabo pour soutenir le développement d'un PNIA au Gabon. Pour y parvenir, nous avons dans une première partie présentée le cadre politique. Ainsi, il apparaît que le Gabon n'a pas encore de politique foncière mais plusieurs textes de politique sectoriel notamment la Politique Nationale de Sécurité Alimentaire (2017-2025) et le Plan National d'Investissement Agricole et de Sécurité Alimentaire et Nutritionnelle (2017-2022).

De façon plus spécifique, les aspects ci-après ont été analysés. Dans le Plan National d'Investissement Agricole (PNIA), la gouvernance foncière n'est pas abordée et donc n'a pas d'impact sur la gouvernance foncière. La présente étude permettra dans le PNIA 2 de l'intégrer notamment dans le volet relatif au constat. Comme nous l'avons indiqué dans ce travail, il n'existe pas au Gabon, une politique foncière.

Nous sommes en présence de plusieurs textes juridiques et réglementaires sectoriels, ce sont les différents codes (code forestier, code de l'environnement, code minier, code des pêches et de l'aquaculture). Quelques aspects sur le foncier sont dans ces documents, mais il n'existe pas de politique cohérente portant sur le foncier.

### **Références Bibliographiques**

- BLANC-PAMART C.**, 1995. *Terre, terroir, territoire : les tensions foncières*. Paris, ORSTOM, 472p. (Coll. Colloques et Séminaires).
- GRAF, CRET et IIED**, 2003. *Pour une sécurisation foncière des producteurs ruraux*. Paris, GRAF, 175p.
- LIZ ALDEN WILY**. 2012. *Les droits fonciers au Gabon. Faire face au passé et au présent*. Bruxelles, FERN, 169p.
- LASSERRE G.**, 1970. *Dynamique de l'espace urbain à Libreville : Réglementation foncière morphologique des quartiers*. in *La croissance urbaine en Afrique noire et à Madagascar*. Tome 2.
- MOUSSAVOU I.R.**, 1999. *Croissance urbaine-Systèmes fonciers et Gestion des espaces urbains : l'exemple de Libreville (Gabon)*. Bordeaux, Université de Bordeaux 3, 715p. (Thèse de doctorat de géographie).
- NTAMPAKA Ch.**, 2008. *Gouvernance foncière en Afrique Centrale*. Rome, FAO, 59p.
- NZIENGUI-MABILA P.**, 1981. *Dynamique urbaine du grand Libreville. Laisser-faire et volonté d'aménagement*. Bordeaux, Université de Bordeaux 3, 444p. (Thèse de doctorat de géographie).

# DE L'ACCÈS AU FONCIER ET DE SA SÉCURISATION DANS LA VILLE DE N'DJAMENA: ANALYSE SOCIO-HISTORIQUE

ACCESS TO LAND AND ITS SECURING IN THE CITY OF N'DJAMENA : SOCIO-HISTORICAL ANALYSIS

Par : Mahamat Abdoulaye Malloum

Doctorant à l'Université de Maroua.

## RÉSUMÉ

La production du foncier à N'Djamena est le champ de deux acteurs principaux à savoir l'État et les autorités traditionnelles, tous reconnus par le législateur. Évoluant avec des perceptions parallèles qui les conduisent très souvent aux conflits, ils soumettent les usagers dans un état de désarroi. Ils ne savent à qui s'adresser pour accéder au foncier sécurisé. Dès lors, la question qui taraude l'esprit de tous est la suivante : comment accéder au foncier dans la ville de N'Djamena et comment faire pour le sécuriser ? À partir des sources écrites, des entretiens avec des acteurs de différentes susceptibilités, des récits de vie et de l'observation (directe et participante), cet article analyse l'évolution des conditions d'accès à la terre et de sa sécurisation dans la ville de N'Djamena, de l'indépendance à nos jours. Les analyses sont faites dans une perspective sociohistorique. Au terme des interprétations de résultats, il ressort que le foncier dans la ville de N'Djamena nous offre deux réalités opposées. D'une part, on constate que de l'indépendance jusqu'au début des années 80, la gestion foncière apparaît acceptable avec moins de conflits. De l'autre, elle s'est fortement dégradée et a conduit à une situation d'« anomie foncière » perceptible de nos jours. Cette mutation est la résultante de l'agrégat de plusieurs variables comme le changement climatique, les guerres répétées et l'insécurité, l'explosion démographique, l'exode rural, l'exploitation du pétrole, la déliquescence des services publics chargés de traiter les dossiers fonciers et aussi des stratégies élaborées par les acteurs.

**Mots clés :** accès à la terre, sécurisation foncière, blama, « anomie foncière », conflits fonciers.

## ABSTRACT

The production of land in N'Djamena is the field of two main actors namely the State and traditional authorities, all recognized by the legislator. Evolving with parallel perceptions that lead them very often to conflict, they subject users to a state of disarray. They do not know who to go to secure land. From then on, the question teased the minds of all is the following: how to access the land in the city of N'Djamena and how to make it secure? From written sources, interviews with actors of different susceptibilities, life stories and observation (direct and participatory), this article analyzes the evolution of the conditions of access to land and its security in the city of N'Djamena, from independence to the present day. The analyzes are made from a sociohistorical perspective. At the end of the interpretations of results, it appears that the land in the city of N'Djamena offers us two opposite realities. On the one hand, we find that from independence until the beginning of the 1980s, land management appears acceptable with fewer conflicts. On the other hand, it has deteriorated sharply and has led to a situation of "real estate anomie" perceptible today. This mutation is the result of the aggregation of several variables such as climate change, repeated wars and insecurity, the population explosion, the rural exodus, the exploitation of oil, the decay of public services in charge of treating land issues and strategies developed by the actors.

**Key words:** access to land, land tenure security, blama, land anomie, land conflicts.

## INTRODUCTION

La terre, source de vie (UNCCD et BM, 2016) et de pouvoir (Blanc, 2018), est régie au Tchad par plusieurs lois. De la période précoloniale à nos jours, le pays a connu quatre systèmes fonciers (le coutumier, l'islamique, le colonial et le postcolonial) qui s'entremêlent, s'entrechoquent, se contredisent par endroit et se juxtaposent parfois (Bonfiglio 1989). Cette situation se traduit selon Djikoloum (2013) par un antagonisme de perceptions (la terre est un bien collectif selon la coutume/ la terre comme bien individualisable selon le droit moderne). Cette pluralité de normes se pose comme une équation complexe à résoudre pour le législateur. L'incapacité de ce dernier à élaborer une ligne de conduite fédératrice, a comme résultante un désordre dans la gestion foncière que nous appelons « anomie foncière » c'est-à-dire, l'existence d'une pluralité de normes dans le même espace mais, qui n'arrivent pas à réguler le foncier. Cet amalgame entraîne des conflits souvent sanglants tant en milieu rural qu'urbain dans un contexte de changement climatique (désertification), d'explosion démographique, des guerres répétitives et des migrations intenses (internes et externes). À titre d'illustration, 80 % des problèmes au niveau de la justice ont une nature foncière (CEFOD, 2017).

N'Djamena, la capitale tchadienne, est fortement attractive. Alimentée par un exode rural accru et une forte natalité, sa population se densifie d'année en année. Estimée à 530 965 en 1993 (RGPH, 1993) elle est passée à 951 418 en 2009 (RGPH2, 2009). C'est face à cette situation d'« anomie foncière » qui va crescendo que le présent article analyse, à partir des sources écrites, des entretiens avec des personnes ressources de différentes sensibilités et de l'observation, des récits de vie, les péripéties liées à l'accès à la terre et de sa sécurisation. Il est question pour nous, dans un premier temps, d'identifier les différentes sources d'approvisionnement en terre et de comprendre leurs enjeux dans une perspective sociohistorique. Dans un second temps, cette première étape va nous conduire vers l'analyse de la sécurisation foncière qui est un processus.

### I- ÉVOLUTION DE L'ACCÈS À LA TERRE ET SES ENJEUX DANS LA CAPITALE TCHADIENNE : DES INDÉPENDANCES À NOS JOURS

L'accès à la terre est de tout temps une question vitale pour toutes les entités humaines (Houdeingar, 2009). C'est une ressource essentielle pour l'Homme puisqu'elle lui fournit de la nourriture, de l'habitat et des revenus nécessaires à la vie (Mafeuguemdjo, 2013). Elle est au centre des interactions entre les hommes d'où la préférence d'utiliser le concept foncier. Ce dernier désigne non seulement la terre mais, prend aussi en compte les interactions des hommes par rapport à son accès et les ressources qu'elle regorge (Le Bris et al. 1982 : 13). Autrefois, perçue comme un bien inépuisable et inaliénable à un individu dans bon nombre de sociétés tchadiennes (Cabot, 1965), cette ressource prend de nos jours la connotation d'un bien marchand, se raréfie et son accès devient difficile (Armi, 2017 ; Magnant, 1987). Plus qu'en milieu rural, c'est en ville que ce problème se pose avec acuité. C'est dans ce schéma que s'inscrit la ville-capitale tchadienne.

Trois acteurs sont identifiés comme distributeurs ou vendeurs de la terre. Nous avons l'État à travers ses institutions (cadastre, mairie, commissions...), les autorités coutumières dont les plus connus sont les *blama*<sup>77</sup> et les promoteurs immobiliers informels.

#### 1- L'État et ses institutions

Comme le souligne Badie (1992), l'émergence des États en Afrique telle que nous les connaissons aujourd'hui, est à mettre à l'actif de la colonisation. Ils sont selon cet auteur, le fruit de l'expansion impérialiste de l'occident et du processus de la mondialisation. C'est ce qui explique son appellation d'« État importé ». La colonisation a dès lors, servi de passerelle pour assoir la domination de l'Occident par le biais de la « nécessaire civilisation ». En clair, les pays occidentaux se sont assigné cette mission

---

<sup>77</sup> Le *blama*, terme arabe désignant le chef de terre. Sans pour autant avoir le pouvoir spirituel des chefs de terres dans le contexte des sociétés non musulmanes, il joue pratiquement le même rôle : celui de distributeur des terres.

où il est question d'imposer leur lecture pour le soi-disant « bien-être de l'humanité » dans la vie de tous les jours des colonisés.

Dans l'optique de la politique de mise en valeur, la perception du foncier a très vite fait l'objet d'une réorientation profonde où les normes locales communautaires sont fondamentalement remises en cause pour laisser place à celles du monde occidentale, essentiellement mercantiles et individualistes (Magant, 1987). La terre n'appartient plus dès lors à la communauté ou au lignage comme le conçoivent la plupart des sociétés tchadiennes (Cabot, 1965 ; Magnant, 198 ; Armi, 2017) mais, elle devient selon Djikoloum (2004) le domaine d'exercice du pouvoir de l'État qui détient le monopole et la primauté où on parle désormais du domaine public et du domaine privé de l'État. Cette nouvelle donne est matérialisée d'après cet auteur par la promulgation des décrets du 28 mars 1899, modifié en décembre 1920 fixant le régime de la propriété foncière ; du 4 septembre 1932 sur l'immatriculation ; du 20 juillet 1900 et le décret du 24 juillet 1906 créant le système de l'immatriculation et l'introduction des livres fonciers dans le cadre d'une politique d'organisation de la propriété foncière. L'on est aussi passé d'un droit d'usage à un droit exclusif à travers la propriété (Armi, 2017 :126).

L'Indépendance du pays n'a pas changé grand-chose en ce sens que le nouveau « État indépendant » s'est inscrit dans une logique de continuité. Les lois n°023/PR/67 du 22 juillet 1967 portant statut des biens domaniaux ; n°024/PR/67 du 22 juillet 1967 sur le régime de la propriété foncière et des droits coutumiers ; n°025/PR/67 du 22 juillet 1967 sur les limitations des droits fonciers et leurs décrets d'applications respectives, n'ont fondamentalement rien changé à la lecture coloniale du foncier. Il est important de souligner qu'il s'agisse de la période coloniale ou encore de celle d'après les indépendances, les normes coutumières sont prises en compte sans pour autant constituer une forme égale à la lecture foncière importée. En effet, la suprématie du droit moderne sur le droit foncier coutumier, s'observe à travers le processus de reconnaissance mis en place et qui doit nécessairement s'inscrire dans une logique titrisation et de mise en valeur propre la lecture occidentale. Aussi, l'évidence de la continuité de la logique coloniale, s'est observée par le fait que, certains administrateurs coloniaux sont restés sur place plusieurs années après l'indépendance pour soi-disant accompagner l'État encore embryonnaire. À titre d'illustration, Lamode, chargé des services de cadastre pendant la période coloniale, a continué à exercer ses fonctions plusieurs années après les indépendances<sup>78</sup>.

Concernant l'accès à la terre, de la période coloniale jusqu'à la fin de années 70, il ne posait pas beaucoup de problèmes. Il ressort de nos échanges en 2012 avec un groupe de sexagénaires composé de six à 7 personnes retraitées pour la plupart, que durant cette période, il était facile d'y accéder. C'est souvent les services du cadastre qui, après le bornage d'un site, interpellaient les passants pour leur proposer des terrains. Les conditions principales étaient d'avoir une pièce d'identité et de quoi payer la taxe de bornage qui était très dérisoire. L'opération était encore plus simple pour les fonctionnaires. Il leur suffisait de faire une demande et l'attribution se faisait automatiquement. Durant cette période, selon ces personnes, les attributions de terrain n'intéressaient pas grand monde. L'on préférerait vivre dans les anciens quartiers, au milieu des parents et amis au lieu de s'exiler vers les zones d'attribution périphériques. À ce sujet, un exilé tchadien<sup>79</sup> installé au Nigéria depuis les guerres de 1979 en visite au Tchad nous relatait qu'avant les batailles de 1979-1980 de N'Djamena, ils n'ont pas imaginé que les quartiers qui, aujourd'hui sont au centre de la ville (Goudji, Diguel et autres.), pouvaient même être habités, c'était des espaces où les habitants de la capitale venaient chasser. Et pour lui qui vit ailleurs, à chaque qu'il revient à N'Djamena, il constate que la ville s'agrandit et les parcelles deviennent de plus en plus chères. Cet enquêté a exprimé son regret de ne pas avoir acheté des parcelles qui, avaient à l'époque une valeur insignifiante. Jusqu'au début des années 80, il ressort de nos entretiens qu'on pouvait acquérir un terrain à la périphérie de N'Djamena avec un *soucar rass* (il désigne le sucre en pain. D'après Mahamat Zelba, 65 ans, dans les années 1960 et 1970, son prix ne dépassait pas 500FCFA). Plusieurs personnes ayant vécu cette période, rencontrées durant nos entretiens, ont exprimé leur regret de ne pas avoir su se projeter dans le temps et envisager l'étalement actuel de la ville-capitale.

<sup>78</sup> Information recueillie auprès de Mr Boling, ancien fonctionnaire au cadastre, actuellement à la retraite.

<sup>79</sup> Mahamat Malloum, 56 ans, entretien réalisé en mars 2008 à N'Djamena.

Pour illustrer cette situation de manque d'intérêt au foncier durant les trois premières décennies après les indépendances, le cas de Hillé-Houdjaj<sup>80</sup> nous offre un exemple éloquent. Selon Boling (délégué du Ministère en charge de l'Aménagement pour la ville de N'Djamena de 2010 à 2013. Stagiaire au service du cadastre en 1975, il avait assisté à l'opération de lotissement de ce quartier), dans les années 1970, l'État tchadien avait attribué un site loti en toute urgence aux tchadiens expulsés et rapatriés de l'Arabie Saoudite à la sortie nord de N'Djamena. Ce quartier était à l'époque très éloigné du centre-ville, c'était pratiquement la brousse. Les attributaires considérant qu'ils ne pouvaient y vivre, se sont éparpillés dans le centre-ville et le reste du pays. Quelques années plus tard, d'autres personnes se sont accaparés des terrains et les ont mis en valeur. Au fil du temps, ce quartier s'est retrouvé avec l'étalement de la ville au centre du tissu urbain. Et comme il fallait s'y attendre, les premiers attributaires ou leurs descendants sont revenus sur leur position pour réclamer leurs parcelles. Cette situation s'est révélée comme l'une des énigmes la plus complexe à résoudre pour la justice et les services du cadastre. Et ce périple judiciaire est toujours d'actualité depuis plus de 25 ans (en se basant sur les textes, après les attributions, les bénéficiaires devaient non seulement payer les droits afférant ces parcelles mais, aussi, ils devaient les mettre en valeur et engager le processus de titrisation. Or, ils ne l'ont pas fait. Les occupants non attributaires eux par contre les ont mis en valeur accomplissant ainsi, un des principes de la propriété. Cependant, les terrains attribués aux rapatriés n'ont pas fait l'objet d'un retour au domaine et leur attribution s'inscrit dans une situation spéciale et sociale. Le problème est très complexe et aucune solution définitive n'est encore trouvée). Il faut retenir que la faible densité urbaine des années 1960 et 1970, laissait aux services du cadastre une marge de manœuvre qui leur permettait d'anticiper l'évolution de la ville et les besoins en terrain d'habitation de la population.

Les prémices du débordement et de la perte du contrôle des attributions par les services du cadastre, ont commencé à partir de 1980. En effet, après les événements tragiques de ce qu'on a appelé la « guerre de neuf mois », le tissu social s'est fracturé et on a assisté à un repli identitaire nord/sud (GAYAPLE, 2006). Cette situation a entraîné une reconfiguration spatiale de la ville-capitale qui se retrouve subdivisée en deux blocs. Nous avons d'une part, les quartiers peuplés majoritairement des ressortissants de la partie méridionale du pays non islamisés et de l'autre, ceux qu'on appelle communément les nordistes musulmans. C'est une réalité tangible pour toute personne qui arrive dans cette ville. Au-delà de cette dichotomie, l'on constate des regroupements et occupations du sol sur des bases ethniques pour constituer un ensemble capable de faire face à d'éventuels problèmes et se sentir en sécurité (Walia Hadjaray, Toukra massa, Toukra Mousgoum, Toukra Arabe...). Cette ethnicisation de l'espace est la résultante d'un déchirement politique qui a été transposé au champ religieux et ethnique pour engendrer une guerre civile dont le traumatisme est encore présent. Durant cette période, il est nécessaire de rappeler que les sécheresses qui ont frappé le sahel, ont entraîné un déplacement massif des populations rurales vers la capitale qui bénéficiait des assistances de l'extérieur (UN DHA, 1984). L'accueil de cette masse importante ne constituait pas pendant cette période une préoccupation majeure pour un « État » divisé, plus préoccupé à instaurer une certaine stabilité et à gérer la famine que de planifier l'installation des nouveaux citoyens dans la capitale.

La croissance spectaculaire de la population de la ville de N'Djamena est une autre variable importante. Elle est liée d'une part à un exode rural fulgurant et surtout à une forte natalité. En effet, le sous-emploi est encore l'une des plaies des campagnes tchadiennes et les villages se vident des bras valides. Les jeunes préfèrent venir en ville pour se débrouiller (Kémigobaye, 2011). Aussi, malgré l'impact de l'urbanisation sur la chute de la natalité (elle est liée à certaines variables comme la contraception qui est mieux diffusée, l'âge plus tardif du mariage, scolarisation des filles, contraintes socio-économiques liées au coût du logement...), la démographie de la population reste forte en raison de la jeunesse de la population, de la polygamie qui est toujours encrée dans les mentalités et du culte des enfants en grand nombre<sup>81</sup>. Il faut aussi noter que la baisse de la mortalité est beaucoup plus perceptible en ville

---

<sup>80</sup> Hillé-Houdjaj veut dire quartier des pèlerins.

<sup>81</sup> Selon une étude publiée en 2010 par l'United States Agency for International Development, les maris tchadiens souhaitent donner à leur femme 13 enfants (Lucchese, 2017).

que dans les zones rurales. Cette situation est liée à l'accès aux structures médicales (même basiques) et un nombre plus élevé du personnel qualifié. Pour appréhender ce phénomène de surpeuplement, il faut analyser la ville comme un lieu attractif. Perçue depuis l'époque coloniale comme un marché du travail, N'Djamena à l'instar des autres capitales africaines, a évolué pour devenir le noyau central du pouvoir public, d'échanges commerciaux internationaux et de consommation (N'Djamena est d'abord la capitale. Elle abrite tous les sièges des grandes entreprises. Elle est surtout la ville la plus peuplée du pays). Elle joue un rôle prépondérant dans la commercialisation des matières premières. L'État a aussi développé ses services publics et les infrastructures (hôpitaux, écoles, l'Université et les instituts spécialisés...). Un secteur informel (artisanat, bâtiment, petits commerces, mais aussi maraîchage) s'est développé pour satisfaire les besoins de consommation des citoyens (Charmes, 1992). La croissance de la ville, due en majeure partie à la migration durant les cinq dernières décennies, provenait essentiellement de la croissance des besoins urbains et de la consommation des citoyens (plus la population augmente, plus la ville s'agrandit et ses besoins se multiplient et offrent des possibilités d'emploi aux ruraux qui vivent dans la misère dans les campagnes).

Avec l'avènement d'une stabilité encore fragile au début de la décennie 80, l'État à travers ses institutions et surtout la mairie de N'Djamena a tenté de reprendre le contrôle. Cependant, il se trouve débordé par la forte demande d'une population qui a compris avec le temps qu'il est important d'avoir un lopin de terre. Le pouvoir d'attribution des terrains se trouvait entre les mains du directeur du cadastre<sup>82</sup>. Dans cet élan, le népotisme semble avoir pris le dessus sur le professionnalisme. On privilégiait d'abord et surtout ses apparentés et on se réservait les bonnes parcelles<sup>83</sup>. Et comme il fallait s'y attendre, cette situation a engendré des frustrations. En 2002, le Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et de l'Habitat fut créé (MATUH). Il était question pour les hautes autorités à travers cette nouvelle institution d'avoir une vue d'ensemble sur la problématique de l'aménagement du territoire, de l'urbanisation et de la question de l'habitat (Information recueillie auprès du directeur général adjoint Kouladji Samuel le 01 août 2019. Il a souligné que l'aménagement était au plan, le cadastre aux finances et l'urbanisme aux travaux publics). Afin d'éviter que le pouvoir d'attribution des parcelles se trouve entre les mains d'une seule personne (le directeur du cadastre), la Commission Nationale d'Urbanisme (CNU) et la Commission d'Attribution de Terrain en Zone Urbaine (CATZU) furent créées (Décrets N°1310/PR/PM/MATUH/2008 et N°1612/PR/PM/MATUH du 23 octobre 2008). À travers ces deux outils, il était question pour le gouvernement tchadien de replacer la question de l'urbanisme et des attributions dans un contexte pluri-institutionnel, de concertation et d'objectivité.

Après plusieurs années d'exercice, ces deux commissions ont étalé leurs limites à grand jour. En effet, selon plusieurs enquêtes de différentes susceptibilités, au lieu d'être au service du grand nombre, elles sont devenues des lieux de partage de parcelles entre les différents membres qui les composent. Un nombre important de demandes de terrain est en souffrance depuis des années. Ne sont traités que celles dont les intéressés ont déboursé des sommes colossales, celles des parents et amis des membres de la commission ou encore des personnalités bien positionnées selon les points de vue de ces enquêtes. C'est pour dire qu'au lieu des attributions, c'est plutôt une question de vente et d'achat. En un mot, pour avoir accès à un lopin de terre des services de l'État, il faut payer « quelque chose », C'est-à-dire donner de l'argent pour motiver l'agent de l'État et on n'est sûr de rien. Les membres de commissions se partagent les parcelles en fonction de leur influence d'après un membre de la CATZU de 2015. Et le prix à débourser pour les usagers dépend des sites. Dans les couloirs du Ministère en charge de l'aménagement du territoire, on parle d'une fourchette qui va de 200 000 à des millions de FCFA. Ils ont des clients qui prennent en « gros » pour les revendre après. Cette situation des ventes en place des attributions de terrains, a entraîné un discrédit total sur cette commission. Les « attributions » du quartier Gaoui en 2015 sont le cas le plus flagrant qui a provoqué des grincements de dents. L'on parle de plus 2.000 parcelles partagées aux proches des membres de la CATZU et vendues selon certaines indiscrétions à 300 000 FCFA chacune à quelques éventuels revendeurs. En effet, les agents du Ministère connaissant la combine

---

<sup>82</sup> Information recueillie auprès de Mr Boling, cadre du Ministère en charge de l'Aménagement du Territoire en 2010.

<sup>83</sup> Information recueillie auprès d'un vieux cadre du cadastre qui a requis l'anonymat.

et lésés dans ces « attributions », ont déballé au grand jour le « deal ». Ils ont aussi menacé de partir en grève si on ne leur attribue pas les terrains que le défunt Ministre GATA Ngoulou leur avait promis quelques temps avant son décès lors d'une mission au sud du pays. Les tentatives d'annulation de ces attributions par le l'ancien Ministre de 2017 sont restées vaines. Cette initiative selon certains bruits de couloir, lui ont fait attirer la foudre du « G7 » (un lobby formé par quelques hauts cadres « puissants » du Ministère qui avait une main mise sur tout le processus, de la production aux attributions) comme on les appelle à l'époque et a causé paraît-il son départ du gouvernement. Son remplaçant a eu selon certaines personnes, les instructions des hautes autorités qui, après avoir su ce qui s'est réellement passé, de balayer cette équipe. C'est le scoop qui a circulé dans les couloirs du Ministère de l'aménagement. L'équipe a été balayée et le problème des attributions de Gaoui n'a toujours pas été réglé. Les détenteurs traditionnels s'opposent à ce qu'ils considèrent la vente de leur terrain qu'ils ont acquis traditionnellement. Cette situation des ventes juteuses fait que les postes de directeur d'urbanisme et celui du cadastre au centre de la production des parcelles, sont les plus prisés et les plus instables. De 2012 à 2019, on a vu défiler 7 directeurs de cadastre pour 7 ministres. Chaque ministre positionne « ses pions » (des personnes qui lui seront fidèles et qui doivent gérer les attributions en priorisant celles qu'il recommande). Dans les coulisses, on entend parfois que certains noms sont imposés à certains postes stratégiques (direction du cadastre, direction de l'urbanisme ou encore secrétariat général qui assure la présidence de la CATZU) et que les ordres viennent « d'en haut », c'est-à-dire de la haute hiérarchie.

Il est nécessaire de souligner que l'exploitation du pétrole tchadien en 2003 a eu un impact sur le foncier. Les ressources pétrolières ont permis à une certaine catégorie de la classe dirigeante de s'enrichir à travers un système de prédation qui s'inscrirait dans une logique de corruption, de détournement des biens publics (Jeune Afrique, 2009). L'embourgeoisement lié à l'argent du pétrole, va lancer le coup d'envoi d'une course effrénée vers le foncier tant au niveau urbain que rural. La spéculation foncière a pris une tournure vertigineuse de 2003 à 2014 et, a entraîné l'émergence des prédateurs fonciers ainsi que la prolifération des litiges fonciers. Il a fallu la crise entraînée par la chute du prix de pétrole pour voir dégringoler les prix de terrain à partir de 2014.

À côté de la mairie, des services des cadastres, de la CNU et de la CATZU, une autre institution paraétatique dénommée Société de Promotion Foncière et Immobilière (SOPROFIM), spécialisée pour faciliter l'accès à la terre aux citoyens, a vu le jour en février 2009. Sur son site web, il est écrit qu'elle est une société mixte avec 49% des parts de l'État et de 51% du secteur privé. Elle est placée sous la tutelle du Ministère de l'Aménagement de Territoire, du Développement de l'Habitat et de l'Urbanisme (MATDHU). On note aussi qu'elle a pour objectif de produire des parcelles viabilisées et des logements à caractère social et économique dans l'optique de satisfaire la demande du plus grand nombre de ménage (SOPROFIM, 2018). Combattue, amorphe et inconnu du public, cette institution peine à s'imposer et à produire des parcelles à des prix compétitifs à côté de ses rivaux qui sont les *blama*, la CATZU et autres. Comme le souligne Gondjé (2014) pour éviter des longues et coûteuses formalités instaurées par les services publics, les usagers se tournent vers les acquisitions traditionnelles plus accessible et à la portée de tous.

## 2- Les *blama* : promoteurs traditionnels du foncier

Le *blama*, terme arabe tchadien, désigne le chef de terre. C'est à lui que revient la charge de partager la terre pour les différents usagers. Dans les sociétés non musulmanes, il joue le rôle de relai entre les esprits, les ancêtres et les vivants dans la gestion des terres (Magnant, 1987). Si la terre était perçue comme un bien inaliénable à un individu dans nos coutumes ancestrales comme le décrivent Cabot (1965), Magnant (1987), Armi (2017)... , le contact avec le monde occidentale et le monde musulman, l'explosion démographique et le changement climatique ont conduit à une mutation qui va faire de la terre un bien marchand comme les classent les économistes classiques et néoclassiques (Gilio, 2017). Ce changement va aussi modifier le mode d'accès traditionnel à la terre.

La terre telle que perçue dans nos coutumes ancestrales et aujourd'hui encore dans certaines sociétés, ne peut faire l'objet d'une vente. Elle est accessible à tous sans pour autant être la propriété d'un individu. Jusqu'au début des années 80, les *blama* attribuaient des terres à la périphérie de N'Djamena avec des

présents symboliques<sup>84</sup>. Ce sont des terres sauvages, destinées pour la plupart des cas à l'agriculture. Et on pouvait en jouir tant qu'on continuait à l'exploiter. L'inexploitation pendant une longue période entraîne l'annulation de l'attribution<sup>85</sup>. Cette situation est similaire à celle décrite par Magnant (1987) lorsqu'il parle de la perception coutumière de la terre sara. Aussi, il est important de noter que les prérogatives des chefs de terres sont reconnues par les textes tant coloniaux que postcoloniaux quand ils parlent du droit foncier coutumier ou traditionnel.

D'une manière générale, à quelques exceptions près, les terres dans les zones urbaines sont gérées par les services de l'État et les terres rurales par les autorités traditionnelles. Mais l'incapacité de satisfaire les demandes de la population citadine des premiers, va ouvrir une brèche pour les secondes. Tout doucement, les blama vont s'imposer et devenir de nos jours des acteurs incontournables et puissants (Oualgué, 2006). Il est nécessaire de souligner qu'en s'étalant, la capitale engloutie des villages habités qui, étaient en dehors du périmètre urbain (Goltob et al, 2012). Dès lors, le principe de koudou<sup>86</sup> est appliqué comme nous le rappelle Dobingnar (2004). Sans qu'il ne soit défini de manière exacte dans les textes, le koudou s'inscrit dans une logique de négociation entre les services de l'État et les autochtones. Généralement c'est une superficie de 100m<sup>2</sup> après la dernière case. Il s'agit d'un périmètre délimité et souvent loti, laissé aux autochtones. Cet espace est géré par le blama qui fait les répartitions ou les attributions. Ces parcelles sont très convoitées. Avec la mutation du statut de la terre, c'est-à-dire d'un bien sacré à un bien marchand, elles ne sont plus partagées, mais vendues aux plus offrants. La forte demande va aiguïser l'appétit de ces blama et faire d'eux des « prédateurs fonciers ». Et les négociations deviennent plus rudes dans la délimitation du koudou. Très souvent, des ententes sont conclues avec les techniciens du cadastre pour agrandir cet espace. Cette situation très lucrative va conduire les chefs de terre à orchestrer des ventes sauvages qu'on appelle communément *achwahi* (la terre *achwahi* désigne une terre située dans une zone non loti). L'acheteur joue à la loterie. Vendu moins cher, ce type de terrain n'offre aucune garantie. On prie pour que la tracée des rues passe ailleurs et que les services du cadastre soient indulgents. Plusieurs personnes ont eu la chance de garder leur parcelle. Ces cas isolés sont une source d'encouragement pour les autres qui espèrent bénéficier de cette dérogation.

Au fil du temps, les *blama* sont devenus plus audacieux. En connivence avec les services techniques du cadastre et de l'urbanisme, ils organisent des extensions avec des plans et des lotissements en finançant ces opérations. Une fois loties, les parcelles rapportent plus. C'est le cas du quartier Hamral-goz, Diguel Dinguessou, Diguel blama Tom et autres. Il ressort de nos entretiens avec un haut cadre du Ministère en charge de l'aménagement du 01 août 2019 à N'Djamena, que pour agrandir leur pouvoir, certains *blama* ont mis sur pied une stratégie. Elle consiste à offrir des grands espaces aux hauts commis de l'État et surtout (la plus efficace d'ailleurs) aux officiers supérieurs influents de l'armée (généraux, colonels...) pour leur servir de bouclier. Ces hauts cadres militaires qui étaient plus préoccupés à faire la guerre qu'à songer à l'habitat, ont compris avec le temps l'importance des terrains destinés à l'habitation. Ils veulent à tout prix rattraper leur retard. Cette alliance avec les chefs coutumiers, est une opportunité qu'ils ne peuvent se permettre de rater. C'est une entente gagnant-gagnant.

Sûrs de leur influence, les *blama* se permettent des ventes sauvages en dehors du koudou à tel point que de nos jours, aucun centimètre de terre n'est vacant. Le coût moins élevé des portions vendues, va entraîner l'adhésion quasi-totale de la population et même celle des hauts commis de l'État. Ces appuis vont les conduire à remettre en cause les attributions et décisions des différentes commissions étatiques habilitées selon les textes en la matière. Se fondant sur le droit coutumier qu'ils interprètent en leur faveur, ils n'hésitent pas d'ester en justice et surtout de remporter des procès contre l'État. C'est le cas des quartiers Gassi (Grosse N°0032/07 du 15/01/2007), Toukra Mousgoum (Grosse N°070/2016 du 02/08/2016). Après des attributions, les services de l'État se sont vus débouter par la justice et leurs attributions annulées. Ces attributions dans la plus part des cas, sont faites sur la base de la mauvaise foi de certains agents des services du cadastre et de l'urbanisme.

---

<sup>84</sup> Entretien avec Mahamat Zelba, ancien administrateur à la retraite en août 2017 à N'Djamena.

<sup>85</sup> Djibrine Idriss, 75 ans, entretien effectué en décembre 2017 à N'Djamena.

<sup>86</sup> Périmètre appartenant aux villageois.

Sous prétexte d'urbaniser des nouveaux sites, les techniciens soutirent de l'argent à la population qui, de facto, est rassurée que l'opération se fera à son compte. Cependant, après la tracée des rues ou le lotissement, ils sont surpris que ces parcelles soient attribuées à d'autres personnes. C'est le cas de quartier Gassi qui est entré dans le périmètre urbain en 2002, comme le précise la grosse ci-dessus illustré. Ce manège n'est pas spécifique à ce quartier, il concerne pratiquement tous les sites où les opérations de lotissement sont effectuées<sup>87</sup>. La population frustrée, réalise alors qu'elle a été dupée. Sa participation financière la met en position de force pour porter plainte et remporter plus tard le procès. Cette situation pose un réel problème d'autant plus que les « attributaires » des commissions ont pour la plupart, payé les droits de terrain y afférents. Surtout que la majorité est plus acheteur qu'attributaire. Selon un agent qui a requis l'anonymat, les *blama*, entourés des comités de crises ad hoc, constituent un bloc bien organisé et engagé. Il affirme que ces personnes sont en connivence avec certains agents du Ministère qui leur servent d'informateurs.

Cette situation met au grand jour la corruption et le non-respect du secret professionnel qui sont les plaies de ce Ministère. Connues par tous, elles constituent des « illogiques » qui à la longue, sont devenues des « logiques » qui conditionnent la gestion foncière. Le paradoxe est que, pour certains quartiers, ce sont des particuliers qui détiennent les originaux des plans de restructuration et de lotissement adoptés en commission et exécutés sur le terrain. Il a fallu aux services de l'urbanisme de les reprendre en se basant sur des copies selon un ancien directeur de l'urbanisme. Ces cas sont fréquents pour la simple raison que l'élaboration de certains plans est financée par des particuliers qui les considèrent comme leur propriété. Ce schéma remet en cause l'autorité de l'État et le dicton qui dit que « *la main qui donne est au-dessus de celle qui reçoit* », trouve sa pertinence. En fait, attirés par le gain facile, les agents des services du cadastre et de l'urbanisme se retrouvent dans un piège qui se referme sur eux. Le principe est simple : soit tu t'exécutes, soit tu rembourses. Plusieurs agents sont sujets à des plaintes dans les différents commissariats et le parquet. Au début, ce sont les usagers qui te supplient de prendre leur argent et après, ils te mettent la pression et c'est à toi de les supplier<sup>88</sup>. À côté de ces chefs de terre, nous avons une autre catégorie de personnes que nous classons dans le registre des promoteurs immobiliers informels.

### 3- les prometteurs immobiliers informels

Les promoteurs immobiliers informels achètent des grands espaces auprès des *blama* et prennent le leadership pour l'opération des bornages et les revendent après. Nous avons constaté ce cas au niveau du quartier Hamral-goz où, Abdallah, un officier de l'armée a acheté auprès du *blama* plus de la moitié de terres à un prix dérisoire. Après le bornage, il les revend à prix d'or. À lui seul, il possède plus de terres que la totalité des habitants autochtones de ce quartier. À Diguel Dinguessou, un quartier de N'Djamena, un seul individu possède un îlot de 40 parcelles sur l'avenue dénommée communément *Hamama*. Plusieurs personnes se sont spécialisées dans cet exercice qui est devenu leur activité principale.

Dans ce registre, on peut citer une autre catégorie de promoteurs plus organisés. Eux, travaillent en connivence avec les membres influents de la CATZU. Ils s'entendent sur le prix par parcelle et prennent en grand nombre (200 à 300 parcelles). Ces promoteurs utilisent les cartes d'identité des membres de leurs familles et quand la liste des attributaires est affichée, on y trouve en majorité que les noms de leurs. Tout semble normal, sauf qu'en réalité, les parcelles appartiennent à une seule personne. Et cette dernière les revend à prix d'or et légalement de surcroît. Les promoteurs à succès sont les anciens officiers de l'armée qui bénéficient toujours de ce titre et ont surtout, la facilité d'intimider les acquéreurs traditionnels. Un autre scénario est souvent constaté et nous a été rappelé par un « éternel stagiaire » au niveau du cadastre. En effet, pour pouvoir faire des attributions (bonne affaire pour tous), il y a des préalables : les bornes, l'opération de lotissement qui implique la collation et perdiem des agents, les voitures de liaison et carburant. Or, depuis quelques années, l'État est incapable d'effectuer des telles dépenses. La direction du cadastre se met en contact avec ces personnes et leur demande de financer

---

<sup>87</sup> Propos de Monsieur Hassan Hissein (54 ans), spécialisé dans l'achat et vente des terrains lotis ou non. Entretien réalisé en septembre 2018 à N'Djamena.

<sup>88</sup> Propos de Monsieur Abakar Siddik, ancien chef de service à la voirie et membre de la commission d'attribution, en 2011.

l'opération. À la fin, on leur octroie des « parcelles stratégiques » (celles qui sont placées sur les grandes rues (20, 30 et 40 mètres), sur les carrefours, les zones non inondables...) à la hauteur de leurs dépenses.

Au vu de cette analyse, il ressort qu'au fil du temps, l'accès à la terre qui était autrefois à la portée de tout le monde, se complique de plus en plus. Du statut de sacrée, la terre est devenue un bien marchand comme les autres. L'on constate que sa valeur évolue en fonction de l'environnement socio-économique. Aussi un autre constat s'impose. Celui des conflits d'intérêt entre les services de l'État et les *blama* qui sont les représentants des autorités traditionnelles dans la gestion de la terre. Ce qui traduit les incohérences dans la perception du foncier entre la vision étatique et celle des autorités traditionnelles (Tatoloum, 2019). En effet, la répartition traditionnelle des terres est perçue comme des occupations anarchiques (Lokar, 2016). Cependant, accéder à la terre n'est qu'une étape. Une autre variable s'impose, celle de sa sécurisation.

## II- DE LA SÉCURISATION FONCIÈRE

Tout détenteur d'une parcelle quelle que soit sa source (État, *blama*, promoteur immobilier informel...), a besoin d'une sécurité foncière pour pouvoir investir sans risque de voir ses efforts anéantis, se faire expulser de la parcelle où il a investi et de voir ses droits contestés par l'État ou une tierce personne. La sécurité des droits selon Delville (2017), ne se résume pas seulement à la propriété privée et à des droits formalisés et légalisés mais, elle est avant tout une question institutionnelle. Pour lui, « les droits sur les terres sont sécurisés si leur détenteur est assuré de pouvoir les exercer » (p.1). En d'autres termes, « si personne ne cherche à contester ces droits, et si, au cas où cela arrive, leur détenteur peut les défendre et s'adresser à des autorités qui arbitreront dans son sens. » (Idem). Au Tchad d'une manière générale et à N'Djamena en particulier, la sécurité foncière est la résultante de l'interconnexion entre les différentes perceptions (coutumières, islamique et moderne) et le mode d'accès.

Les terrains attribués par l'État et ses institutions

La sécurisation des terrains attribués par l'État et ses institutions, s'inscrit dans un processus qui doit conduire nécessairement au titre foncier. Ce dernier selon Dokalyo (2011), est un document établi par le conservateur foncier qui garantit, protège et sécurise le droit de propriété d'une personne physique ou moral sur son sol et désigne son détenteur comme l'unique propriétaire du terrain concerné. L'on est d'abord attributaire et la propriété n'est effective qu'après la titrisation. Les dossiers passent par plusieurs étapes. Cependant, les conditions de traitement diffèrent d'une période à une autre.

Al-hadj Abdoulaye, la soixante révolu est un ancien infirmier à la retraite. Lors de nos entretiens en 2013 à N'Djamena, il a partagé avec nous ses expériences dans le traitement des dossiers fonciers en prenant des exemples concrets qu'il a vécus. Il nous a dit que sa première attribution, il l'a eue en 1968. Jeune fonctionnaire (infirmier) et affecté à Ati (Chef-lieu de la province du Batha), il avait sollicité auprès des services du cadastre par courrier un terrain pour habitation à N'Djamena lors de sa visite dans la capitale. Deux semaines après, il est attributaire d'une parcelle au quartier Leclerc 3 (Le quartier Leclerc est situé dans le 4<sup>ème</sup> arrondissement de la ville de N'Djamena). Le cadastre lui a demandé le paiement de la taxe de bornage qui s'élevait à 6 000 (six mille) FCFA, les renseignements par rapport à son adresse et autres informations nécessaires. Cette opération a eu lieu le 22 février 1968. En Avril de la même année, il a reçu une correspondance du directeur de l'enregistrement et du timbre qui était à l'époque Elie Romba à son lieu de service à Ati. Cette missive l'informait de ses redevances détaillées envers le trésor public par rapport à sa parcelle de 288 m<sup>2</sup> qui s'élevaient à 51 580 (cinquante un mille cinq cent quatre-vingt) FCFA. Il a effectué le paiement en 13 (treize) tranches de février 1968 à février 1970 (2 ans). Et en avril en 1971, il a reçu son arrêté de gré à gré par lettre recommandée avec accusé de réception à son lieu de service (centre de santé d'Ati). Notre enquêté nous parlait avec passion de cette époque, qu'il considérait comme la sienne où, il y avait une vraie administration et les fonctionnaires étaient honnêtes et compétents.

Al-hadj Abdoulaye continue son récit avec sa deuxième attribution qu'il a eu en 2011 avec un air un peu dégouté. Il nous rappelle qu'elle a été possible grâce à l'intervention de son fils qui est un haut cadre au sein du Ministère du cadastre (Pour beaucoup d'usagers le Ministère de l'Aménagement du Territoire est

plus connu sous le nom du Ministère du cadastre. Cette appellation trouve sa pertinence. À part la production des terrains pour attribution ou vente les volets habitat, Aménagement du Territoire et urbanisme sont quasiment absents). Il lui a fallu presque un an pour avoir sa fiche d'attribution. Ensuite, on lui a exigé le paiement d'un seul coup de la taxe bornage et 50% du prix du terrain. Ce qui monte à plus de 150 000 (cent cinquante mille) CFA. *Comment trouver d'un coup une telle somme d'argent dans un contexte de bas salaire s'exclamait –t-il ?* Pour qu'on mette son dossier dans le circuit, il a fallu qu'il paye encore de l'argent supplémentaire qui va dans la poche des agents pour la confection du plan, le montage du dossier... Fatigué des va et vient, il s'est entendu avec un démarcheur pour le suivi à 100 000 (cent mille) FCA après une longue négociation. Comment se fait-il qu'au lieu que le traitement des dossiers s'améliore avec le temps, non seulement il se dégrade mais aussi, le service public soit monnayable à ce point s'interroge notre enquêté ? Cette dégénération est décrite par presque tous les usagers qui se plaignent de la lenteur, de la corruption et surtout des pertes des dossiers. En 2009, nous avons eu un entretien avec Djimtara (un ancien géomètre du service du cadastre à la retraite) sur la gestion des documents fonciers. Il ressort de nos échanges que depuis les années 90, la gestion foncière au niveau des services du cadastre se détériore de plus en plus. Cette situation est liée au manque de professionnalisme et au laxisme.

Les modifications frauduleuses de plans cadastraux sont une autre source d'inquiétudes de nos jours. La plupart des plans disponibles sont en inadéquation avec les implantations sur les terrains comme le soulignent la plupart des techniciens eux-mêmes (le jargon utilisé pour justifier cette situation est « la mise à jour n'est pas faite »). Pourtant, l'exécution sur le terrain est faite parfois depuis plus de 10 ans). Pour être sûr d'un terrain, il faut absolument trouver les techniciens qui ont pris part aux travaux. En 2008, Mahamat Boss (Entretien effectué en mai 2019) était attributaire d'un terrain résidentiel à Farcha (un quartier situé au 1<sup>er</sup> arrondissement de N'Djamena) de 1400 m<sup>2</sup>. Il a payé un acompte sur le prix de terrain et autres et son plan lui a été confectionné. Il a eu la chance de voir le plan d'ensemble de son quartier et a constaté que son îlot est composé de 4 lots (l'îlot est un ensemble de parcelle se trouvant dans un seul bloc ou espace-réservé, ou attribué-qui est circonscrit par des rues de tous les côtés. Le lot désigne une parcelle. Ces deux mots sont utilisés pour identifier les terrains). En 2018, Mahamat Boss a commencé les investissements sur le terrain dont il est attributaire. En voulant faire la clôture, il s'est heurté à la résistance d'un monsieur qui atteste que l'investissement qu'il réalise empiète sur une partie de son terrain. Le contestataire possède des documents en bon et due forme et affirme avoir acheté le terrain de l'ancien attributaire qui est par hasard l'ancien directeur de l'urbanisme. Munis de leurs documents, ils se sont présentés au niveau de la direction du cadastre pour avoir la situation exacte. Les techniciens après consultation de plan, ont attesté à Mahamat Boss que le contestataire a raison et que l'îlot comporte 5 et non 4 lots. Au lieu de 1400m<sup>2</sup>, il se retrouve avec 800m<sup>2</sup>. En Avril 2019, la direction du domaine a adressé une convocation à Mahamat Boss l'invitant à verser le reste du solde concernant sa parcelle au trésor public. Et curieusement, ce sont bien les 1400m<sup>2</sup> initiales qui sont mentionnés sur les documents. Sur le terrain, pour éviter les problèmes, notre enquêté s'est contenté de 800 m<sup>2</sup> et a initié une correspondance à la direction du domaine pour que la situation soit éclaircie avant qu'il ne puisse finaliser les paiements. La réponse tarde à venir. Il n'espère plus accéder au 700 m<sup>2</sup> qui lui sont soustraits et souhaite payer pour la partie non litigieuse. Les modifications des plans sont monnaies courantes et ont commencé depuis les années 80.

Concernant ce phénomène, Elhadj Abdoulaye nous a donné une illustration en prenant l'exemple de son terrain au quartier Leclerc 3. Sur son plan parcellaire (et il nous l'a montré), il se trouve à l'angle, c'est-à-dire qu'après sa parcelle, c'est une rue. Bizarrement, après les événements de 1979, il a constaté la construction d'une parcelle entre lui et la rue. Il n'a rien compris et n'a rien demandé. Pour en savoir davantage, nous avons pu accéder au plan en question (1/1000 plus précisément). On a constaté un ajout de deux parcelles sans références, sans noms inscrits alors que toutes les autres parcelles de l'îlot en question sont numérotées et les noms des attributaires inscrits. Il nous a aussi raconté qu'en 1985, le maire de l'époque a tenté de morceler deux réserves utilisées comme des terrains de football dans son quartier. Il a fallu le soulèvement collectif des habitants du quartier qui, ont détérioré les bornes et menacé tous ceux qui oseraient morceler ces réserves pour que l'opération soit stoppée et ces espaces préservés. De nos jours les modifications sont chose courante. On se retrouve parfois pour un même quartier avec 2 ou 3 plans (Gondjé, 2014 : 29). Des réserves sont souvent morcelées, attribuées et valorisées. Et quand

la supercherie est découverte, l'État revient déguerpier les gens. Et c'est toujours les usagers qui subissent, les techniciens, acteurs de cette malversation ne sont pas inquiétés<sup>89</sup>. Avec la confection des plans sur la base des logiciels comme Autocad, Covadis<sup>90</sup> et leur présentation pour adoption par projection, des manipulations sont facilement effectués après. Et comme il fallait s'y attendre, cette situation entraîne des conflits qui se terminent parfois par des pertes en vie humaine comme l'a confirmé Gab-Leyba (2016).

À ces inquiétudes s'ajoutent d'autres problèmes. Les doubles ou triples attributions, c'est-à-dire que le même terrain est attribué à plusieurs personnes (volontairement ou involontairement ?). Et, elles possèdent souvent toutes, des documents officiels signés parfois par les mêmes responsables. Comment cela est-il possible avec les multiples services par lesquels passent nécessairement tous les dossiers ? Dans le registre des doubles attributions, nous avons noté un autre problème inexplicable. Souvent pour les terrains attribués par la CATZU, les services des cadastres autorisent d'autres personnes à les régulariser par des ordres de recettes (les ordres de recettes sont élaborés pour les détenteurs des terrains souvent acquis traditionnellement et qui veulent régulariser leur parcelle). C'est le cas de Toukra section 4 où, il a fallu que le directeur général du Ministère de l'Aménagement du Territoire sorte une note de service pour attirer l'attention des agents. Cette situation de multiples attributions, conduit souvent à l'élaboration de deux ou trois arrêtés de gré à gré sur le même terrain. Il est important de souligner aussi que très souvent, les attributions des terrains de la CATZU sont contestées par ceux qui les ont acquises traditionnellement. S'ensuivent alors des combats juridiques et même physiques entre les différents acquéreurs (traditionnels et de la CATZU). À tous ses insuffisances, s'ajoute un autre problème plus grave encore. Des fausses quittances sont produites par certains agents des finances et les paiements effectués par les usagers sont encaissés par ces agents véreux (en septembre 2019, une équipe d'inspection d'État a démantelé un réseau des fausses quittances qui remonte à des paiements effectués depuis 2017. Et c'est les usagers qui sont convoqués pour donner des explications). À qui incombe la responsabilité ? Au final, c'est les usagers qui encaissent les coups parce que leurs dossiers sont bloqués.

Contrairement à cette institution dont la quasi-totalité des attributions n'offre aucune garantie, la SOPROFIM se démarque. Les terrains qu'elle vend, font l'objet en amont d'une titrisation au nom de la société. Cette dernière effectue un travail de viabilisation selon ses expressions (l'utilisation de l'expression viabilisation est un peu exagérée à notre avis. Pour nous elle désigne un site doté de toutes les infrastructures de base c'est-à-dire, voirie, canalisation, eau potable, électricité. Notre visite de leur site de Toukra Mousgoum en juin 2018, nous a permis de constater que ce qu'il considère comme telle, se limite au remblayage et nivelage. Les autres infrastructures prévues tardent à venir et rien ne garantit leur exécution) et débarrasse le site de toute éventuelle contestation avant de les vendre. L'inconvénient avec ces terrains c'est qu'ils sont jugés très chers par les usagers avec un système de paiement très contraignant<sup>91</sup>. Ce qui les pousse à se contenter de la CATZU ou des *blama* et autres.

#### 1- Les *blama* et autres promoteurs immobiliers offrent-ils des terrains sécurisés ?

Comme nous avons eu à le souligner plus haut, l'État n'est pas le seul pourvoyeur de terrains dans la ville de N'Djamena. Son incapacité à satisfaire la demande de la population de plus en plus forte, a permis la montée en vogue des *blama* et a ouvert la brèche à des promoteurs immobiliers informels qui ont vu en cette activité une opportunité d'affaires. Cependant, les terrains qu'ils mettent à la disposition des usagers sont-ils sécurisés ?

D'une manière générale, les *blama* offrent deux types de terrain. D'une part, nous avons les terrains situés dans le *koudou* et de l'autre celle qui sont en dehors de cette zone. Le *koudou* comme nous avons eu à le définir plus haut est le noyau du village et son emprise (souvent 100 mètres après la dernière case). La distribution des terrains dans cette zone revient aux chefs coutumiers dont le gestionnaire en chef est le *blama*. Cependant, occupé de manière anarchique (sans tracée de route et infrastructures de base...), le *koudou*, une fois dans le périmètre urbain, fait objet de restructuration. À titre de rappel, la

<sup>89</sup> Selon Abdel Djilil, 65 ans. Il a été victime de ce cas de figure. Entretien réalisé en mars 2017.

<sup>90</sup> Logiciels utilisés par les urbanistes, géographes et autres pour élaborer des plans.

<sup>91</sup> Le prix au mètre carré commence à partir de 6 000 FCFA.

restructuration est une opération qui consiste à aménager un espace bâti de manière anarchique, dégradé ou réalisé en secteur ancien dont l'objectif consiste à intégrer certains équipements importants ou l'amélioration du tissu urbain (Voundi et al, 2018). Cette situation suppose que certains terrains ou habitats vont être partiellement ou entièrement touchés soit par la rue ou soit par l'implantation d'une infrastructure. Pour N'dilbé et Kamdem (2014), les restructurations à N'Djamena entraînent la démolition de 50% des espaces bâtis. Ce qui traduit qu'avoir un terrain dans un *koudou* non structuré suppose une insécurité foncière. C'est pour dire qu'à tout moment, on peut perdre son terrain ou sa maison. Et même dans l'exécution des travaux, les usagers constatent des manœuvres douteuses. Selon Gondjé (2014 : 29), les opérations de restructurations est une aubaine pour les agents véreux du Ministère en charge de l'Aménagement du territoire déployés sur le terrain. Il souligne que non seulement, ils acquièrent chacun plusieurs parcelles, mais ils dévient parfois les tracés de rues au profit de ceux qui leur offrent des pots de vin. Ces manœuvres engendrent souvent des conflits écrit-il.

Le deuxième type de terrain produit par les *blama*, c'est les *achwahi*. Ils sont en dehors de l'emprise de *koudou*, mais sont sous leur autorité (traditionnellement parlant). Comme leur nom l'indique, ces terrains sont vendus sans aucune garantie. Et avant même l'achat, le client est prévenu et sait qu'il joue à la loterie. Cette zone est surtout visée par la CNU et la CATZU pour les éventuelles attributions. Après l'adoption du plan l'équipe technique du Ministère en charge de l'aménagement territoire, effectue le lotissement et la CATZU fait des attributions aux « demandeurs de terrain » au détriment des acquéreurs traditionnels. Autre problème important à souligner, les *blama* vendent le même terrain à plusieurs personnes et sont sources des conflits récurrents (Bedoum, 2016). Les terrains n'étant pas parcellisés, ni référencés, il se pose un problème réel de délimitation et de repères. Pour éviter ce genre de tracasseries, beaucoup d'usagers implantent des plaques pour pouvoir se repérer. Un tour au niveau des périphéries de N'Djamena nous a permis de constater leur implantation pêle-mêle et de tous les côtés. Des noms et numéros de téléphones y sont inscrits. Mais cela n'est pas suffisant, il faut y faire des tours pour intimider le *blama* et sa bande qui sont toujours aux aguets pour enlever les repères et initier une autre vente.

D'autres types d'usagers plus « joueurs » investissent en clôturant leur espace, en construisant des chambres, en implantant des arbres et en forant des puits. Malgré l'incertitude, parce que avec l'élaboration du plan, la maison peut tomber sur une rue, une réserve ou encore être démolie par la CATZU (en 2012, avant le lotissement des terrains au quartier Ndigangali section 2, et Dabazene la mairie de N'Djamena a démolit toutes les habitations anarchiques construites), la mise en valeur leur permet non seulement d'écarter l'éventualité d'une nouvelle vente par les *blama* et leur donnent aussi, plus de possibilité pour négocier ou de bénéficier de l'indulgence des membres de la commission. Cependant, cette stratégie autrefois efficace, a perdu de sa pertinence. Dès qu'on prend apprend que tel site sera loti, les usagers construisent dans la nuit et chaque jour des chambres poussent comme des champignons à une vitesse spectaculaire. C'est le constat dressé par plusieurs responsables du service de cadastre.

Une autre stratégie de sécurisation est adoptée, par les détenteurs des terrains traditionnels selon un cadre au niveau du cadastre qui requit l'anonymat. Il a affirmé qu'ils mettent souvent en place un comité d'urbanisation de leur quartier autour du *blama*, cotisent et se rapprochent des services de l'urbanisme et de ceux du cadastre pour le bornage de leur terrain tout en prenant en charge son financement. Le projet prend en compte non seulement le noyau du village mais aussi la périphérie. En plus des frais liés à l'élaboration du plan, des perdiems des agents, à la confection des bornes et à l'achat du carburant, un certain nombre de parcelles est réservé à tous les maillons de la chaîne au niveau du cadastre, de l'urbanisme et de la mairie. Ainsi, excepté ceux qui sont tombés dans les rues et les réserves, la majorité garde son lopin de terre. Une fois la parcellisation terminée, un recensement financé le plus souvent encore par les usagers, est effectué par une commission composée des agents du cadastre, de l'urbanisme, de la mairie et des représentants de la population (toutes les parcelles sont enregistrées avec les références et nom du détenteur). Cette liste fera l'objet d'une validation au niveau de la CATZU pour avoir une base sur laquelle les régularisations pourront s'effectuer. La régularisation concerne les terrains traditionnels déjà occupés et dont les détenteurs cherchent à payer les frais qu'ils doivent au trésor public.

Il est important de souligner que la procédure d'aménagement urbain enclenchée et financée par la population en commun accord par les membres de la CATZU, ne porte pas toujours ses fruits. Si les projets du quartier Goudji Hamral-Goz, Diguel Blama Tom, Diguel Dinguessou et autres ont été concrétisés au profit des détenteurs traditionnels, le cas du quartier Gassi illustre qu'elle n'offre aucune garantie. En effet, la population s'adresse souvent à des responsables du Ministère en charge de l'aménagement du territoire qui n'ont parfois pas d'influence sur tous les membres de la commission ou de fois les agents avec lesquels l'entente a été conclue sont remplacés ou mutés. Les nouveaux responsables n'ayant aucun intérêt dans le « deal » les remettent en cause. Le cas du quartier Gassi est illustratif. Les faits relatés dans la grosse N°0032/07 du 15/01/2007, soulignent que le processus d'aménagement du site a été enclenché par la population qui a financé l'opération. Cependant au terminus, l'« État » a fait des attributions sur les parcelles des usagers déclencheurs de l'action. Ce retournement de situation, a conduit à un procès remporté par les détenteurs traditionnels au détriment des attributaires dont la plupart a déjà payé les redevances et possèdent des documents. La justice en restituant les terrains aux premiers détenteurs, a mis les attributaires dans une situation d'insécurité foncière. Au-delà de ce risque que prennent les détenteurs traditionnels, même si elles aboutissent, les listes de recensés font souvent l'objet de manipulation. Les vrais détenteurs sont parfois remplacés par d'autres personnes en complicité avec les agents du cadastre et *blamas* selon Allamine<sup>92</sup>.

Les terrains vendus par les promoteurs informels, entrent dans la même situation que ceux produits par la CATZU et les *blama*. Étant des sources de secondes mains, c'est-à-dire que leur ravitaillement s'effectue auprès des premiers, ils subissent les mêmes problèmes.

## 2- L'accès à la propriété et ses tracasseries

L'accès à la propriété s'inscrit dans un processus de plusieurs étapes. Il a fait l'objet d'une description détaillée par Boling (1999). Il parle de 25 étapes dont la périodicité d'exécution est d'environ 24 mois pour un coût estimé à environ 650 000 (six cent cinquante mille) FCFA en traditionnel et plus d'un 1 000 000 (un million) de FCFA en résidentiel. À cela, il faut ajouter les frais de déplacement et la mise en valeur du terrain qui est une obligation pour obtenir le titre de propriété. Au fil du temps, les prix des terrains (traditionnel et résidentiel) qui n'étaient déjà pas à la portée de tout le monde, ont évolué de manière spectaculaire et continuent de grimper. Ce coût très élevé, décourage beaucoup de personnes. Selon N'dilbé et Moussa (2013), en 2010, sur les 43 607 parcelles saisies au niveau du domaine pour la ville de N'Djamena, on note 3 292 dossiers de catégorie B (d'une manière générale, les terrains sont subdivisés en deux catégories. La catégorie A, désigne les terrains résidentiels et industrielle situés dans une zone de haut standing et, sont classés dans la catégorie B les terrains ordinaires) qui ont abouti à un arrêté de cession de gré à gré et seulement 3 023 à des titres fonciers. Le faible pourcentage des dossiers qui aboutissent s'observe sur toute l'étendue du territoire. De 1910 à 1999 pour tout le Tchad, seulement 2 667 titres fonciers ont été délivrés alors qu'on attribue en moyenne 8 000 parcelles par an (Boling, 1999). Jusqu'en 2013, 4 092 titres sont enregistrés (Touroumbaye, 2013). Il faut noter qu'au-delà du coût formel très élevé, le traitement des dossiers est un facteur qui décourage les usagers à évoluer vers la propriété qui, est censée être la sécurisation par excellence. La périodicité de traitement si toutes les conditions financières sont réunies, a doublé ou triplé. Au lieu de 24 mois il faut miser sur 4 à 5 ans.

En 2013, le guichet unique est né par le biais d'un partenariat entre l'État tchadien représenté par le Ministère des Affaires Foncières et du Domaine (MAFD) et le groupe Oberthur Fiduciaire, une société de droit français. Le MAFD est créé en 2012. Il est le résultat de la fusion des services du domaine et de l'enregistrement qui se trouvaient au Ministère des finances et ceux du cadastre du MATUH. Il a disparu en 2014 laissant des tiraillements dans la gestion foncière entre les deux Ministères. Selon Touroumbaye (2013), la phase préliminaire du projet enclenché en 2012 a permis la mise en place des préalables (bâtiments, équipements), la numérisation des dossiers cadastraux et surtout la mise en place des logiciels

---

<sup>92</sup> Démarcheur

de gestion. Il souligne que la deuxième phase qui a débuté en 2013, concerne la délivrance des documents fonciers sécurisés. Le guichet unique servira d'interface entre l'administration foncière et les usagers. La philosophie qui a guidé la mise en place du guichet unique consistait selon Zoukalmé, coordonnateur du guichet unique lors d'un entretien avec Gondjé (2014b :), à faciliter l'acquisition des documents fonciers fiables et sécurisés, assurer la conservation de ces documents dans les conditions idoines, c'est le point d'entrée et de sortie de toutes les affaires afférentes au foncier et surtout avoir une bonne visibilité sur les recettes de l'État. De 2013 à 2017, le guichet a soulagé les usagers. Il permettait à travers son logiciel GIRAFE<sup>93</sup>, d'identifier les maillons faibles parmi les techniciens qui intervenaient dans la production des documents. Tout était en ligne et chaque agent a un code et on pouvait voir les actions de tous les intervenants. L'objectif visé était de rompre avec le mécanisme de contact physique entre les techniciens et les usagers pour éviter les malversations, la monétisation du service et surtout la célérité dans le traitement des dossiers selon les propos de Mbogo Ngabo<sup>94</sup> lors d'un entretien avec Pantoin (2016).

Avec ce service, le cadastre et le domaine sont interconnectés et les opérations se faisaient en ligne. Un frais supplémentaire a été ajouté pour supporter le coup de suivi<sup>95</sup> et l'on constaté durant cette période que le traitement des dossiers était redevenu fluide. Malheureusement, le partenariat n'a pas fait long feu. Mal ficelé, il s'est terminé en queue de poisson. Les vraies raisons restent à déterminer. Cependant, différentes sources concordent pour dire que le guichet unique a été combattu par la direction du cadastre et certains hauts cadres du Ministère de l'Aménagement du Territoire pour qui, il constituait un blocus pour leurs malversations, la monétisation des services publics et surtout la traçabilité des manipulations.

La reprise de guichet unique par le Ministère de l'Aménagement a entraîné une dégradation exponentielle de son service. Les équipements informatiques ne sont pas renouvelés et le traitement de dossier a repris son schéma d'antan décrit plus haut avec un autre organe (guichet unique) de plus. Le guichet unique est loin d'être unique comme son nom l'indique, il est devenu un service de numérisation et d'entrée dans la base de données des dossiers. Pourtant par guichet unique il fallait entendre un service d'entrée, de sortie et de gestion fluide comme l'a défini le coordonnateur de cet outil. Or, depuis le retrait d'Oberthur Fiduciaire, les usagers doivent parcourir personnellement tous les services et préférence de main à main en déboursant à chaque bureau « quelque chose » pour être sûrs que leur dossier ne s'égaré. De la validation à la numérisation en passant par l'élaboration des plans, il faut à chaque étape mettre la main dans la poche. Au lieu d'être un soulagement, il est devenu un calvaire de plus avec trois étapes supplémentaires qui s'ajoutent aux 25 décrites par Boling en 1999. Il est nécessaire de souligner que ces étapes qui ont évolués à 28, ne concernent que les terrains issus des attributions.

Pour les acquisitions traditionnelles, il faudrait ajouter 17 autres qui doivent conduire d'abord à l'ordre de recette<sup>96</sup>. Et c'est après la sortie de ce dernier que la procédure illustrée ci haut commence. En tout, il faut 45 étapes pour un usager détenant un terrain traditionnel pour accéder à la propriété. L'évolution d'une étape à une autre est conditionnée par le paiement de « quelque chose » en plus des frais formels ou par des relations personnelles de l'usager. C'est une procédure coûteuse de longue haleine qui décourage beaucoup de personnes. Elles préfèrent laisser leur sort entre les mains de Dieu avec un risque de se faire spolier par des prédateurs fonciers qui maîtrisent les rouages et sont capables de produire des documents cadastraux en un temps record. Il est aussi vrai que malgré ces difficultés, certains dossiers aboutissent au titre foncier sans contestation. Mais l'acquisition de ce document ne suppose pas qu'on l'abrite des surprises. Depuis 2003, avec les ressources financières liées à l'exploitation du pétrole, N'Djamena est en chantier. Des projets d'élargissement et de bitumage de plusieurs axes, de bassins de rétention ont été entamés et pour cause d'utilité publique, plusieurs citoyens malgré leur titre foncier, ont

---

<sup>93</sup> C'est le logiciel utilisé au guichet unique pour la gestion des dossiers fonciers.

<sup>94</sup> Il était lors de l'entretien Ministre de l'Aménagement du Territoire.

<sup>95</sup> 65 000 FCA pour le gré à gré.

<sup>96</sup> L'ordre de recette est le quitus qui permet à un acquéreur traditionnel de régulariser son terrain.

perdu une partie ou la totalité de leur propriété. Certains ont été indemnisés d'autres attendent encore depuis plusieurs années<sup>97</sup>.

## Conclusion

Au terme de notre analyse, il ressort que la problématique de l'accès à la terre et sa sécurisation à N'Djamena, nous offre deux réalités différentes. Facile d'accès avec une faible probabilité de perte dans les années 1960 et 1970, le foncier est devenu de nos jours une denrée rare, qui n'est pas à la portée de tous. Au vu du nombre limité des attributions de l'État, pour y accéder, il faut faire jouer ses atouts (argent, relations, position sociale...). Ce qui pousse la majorité des usagers à se tourner vers les acquisitions traditionnelles gérées par les *blama* et promoteurs immobiliers informels. Au fil des années, ces derniers sont devenus des acteurs incontournables dans la production du foncier. Si durant les deux premières décennies après les indépendances, la cohabitation entre la gestion foncière moderne héritée de la colonisation et de celle qui résulte des coutumes locales s'est déroulée sans heurts, elle est devenue conflictuelle à partir des années 1980. La dégradation des terres liées aux changements climatiques, les guerres qui se succèdent et l'explosion démographique ont entraîné une migration accrue vers N'Djamena y ont joué un rôle prépondérant. L'on assiste à une perpétuelle remise en question des attributions effectuées de l'une par l'autre et vice versa. Et devant la justice, le verdict est aussi tantôt favorable à l'une, tantôt favorable à l'autre. Cette situation de plus en plus complexe soumet les usagers à une précarité foncière.

Cette période de rareté foncière conflictuelle a coïncidé avec la détérioration dans la gestion des dossiers fonciers qui, s'observe à travers l'amateurisme, le laxisme, la corruption, les modifications frauduleuses des plans et la mauvaise sauvegarde des archives. Toutes ces insuffisances découragent beaucoup d'usagers à accéder à la propriété à travers le titre foncier qui est censé être la sécurisation par excellence. Cette situation les expose à des malversations et des spoliations des prédateurs fonciers. Il est important de souligner qu'avec les retombés de l'exploitation du pétrole, le désir des autorités publiques de redonner l'image d'une ville moderne à N'Djamena, les a conduits à revoir certaines tracées des rues et d'exproprier parfois certains détenteurs de propriété. Non seulement accéder à la terre est une donnée aléatoire mais, une fois acquise, la sécuriser relève d'un autre défi. La maîtrise du foncier à N'Djamena passe nécessairement par le perfectionnement des dynamiques endogènes qui, malgré le contact avec le monde occidental, restent encore vivaces. Il n'est pas question d'ignorer l'exogène (la lecture foncière occidentale) mais, de l'inscrire dans un contexte de complémentarité. Le parallélisme de ces normes en vigueur est la source de l'« anomie foncière ». Cette dernière remet en cause les visions de l'aménagement du territoire, gage de tout développement durable, global et responsable.

## Références bibliographiques

- ARMI Jonas**, 2017, Accès au foncier et relations intercommunautaires au Tchad : cas de la Région du Mayo-Kebbi (1903-2011), thèse de Doctorat inédite, Maroua, Université de Maroua, 346 p.
- BADIE Bertrand**, 1987. L'État importé. Essai sur l'occidentalisation de l'ordre politique, Paris, Fayard, 334 p.
- BCR**, 1994, Recensement Général de la Population et de l'Habitat 1993 (RGPH 1993). Rapport de synthèse, N'Djamena, Ministère du Plan et de la Coopération Internationale, 68 p.
- BEAUVILAIN Alain**, 1993, Tableau de la population du Tchad des années vingt à 1993, N'Djamena, CNAR, 114 p.
- BEDOUM Lionel.**, 2016, « Les « BOULAMA » se transforment en véritables gangsters », Abba Garde N°134 du 20 au 30 mai, pp.6.
- BLANC Pierre**, 2019, « La terre, une ressource politique », Esprit, juin(6), 115-125, repéré à doi:10.3917/espri.1906.0115.
- BONFIGLIOLI Angelo Maliki**, 1989, Terres de vie. Réflexions sur le foncier au Tchad, N'Djamena, Projet National d'Élevage, 31 p.

---

<sup>97</sup> Le cas de l'axe allant du rond-point fontaine vers les hôtels Hilton et Radison blu à Sabangali, illustre cette situation.

- CABOT Jean**, 1965, Le bassin du Moyen-Logone, Paris, ORSTOM, 327.
- CEFOD**, 2017, Recueil des textes sur le droit foncier au Tchad, N'Djamena, CEFOD, collection « le droit par les textes », 101 p.
- CHARMES Jacques**, 1992, « Le secteur informel, nouvel enjeu des politiques de développement ? », dans l'Homme et la société, N°105-106, pp. 63-77, repéré à doi : 10.3406/homso.1992.2664
- DJIKOLOUM Benan Benjamein**, 2013, « La Notion de propriété du code civil et le système foncier tchadien », Penant n° 885, d'octobre-novembre, Paris, Editions Juris Africa, pp. 401-442.
- DOBINGAR Allassembaye**, 2004, « Le foncier urbain et périurbain au Tchad », dans CEFOD et OFT, La question foncière au Tchad, Actes du colloque scientifique de N'Djamena du 28 juin au 1<sup>er</sup> juillet, N'Djamena, CEFOD, pp.195-206.
- DOKALYO Alphonse**, 2011, « Sécurité foncière : le titre foncier, seul remède », Tchad et Culture, n°294 de février, pp.8-9.
- GAB-LEYBA Guy Dabi**, 2016, « Les Faits : Le foncier au Tchad : décryptage d'un secteur porteur de croissance et disposant d'un potentiel de ressources considérable », repéré à <http://www.croset-td.org/2016/10/les-faits-le-foncier-au-tchad-decryptage-dun-secteur-porteur-de-croissance-et-disposant-dun-potentiel-de-ressources-considerable/>
- GAYA-PLE Seïd**, 2006, « 12 février 1979, l'éclatement de la Guerre Civile au Tchad », dans Ialtchad Presse, repéré à <http://www.ialtchad.com/opinionguerrecivilegaya.htm>
- GILIO Nicolas**, 2017, Le foncier, une ressource territoriale pour le développement économique, thèse de Doctorat inédite, Grenoble, Université de Grenoble Alpes, pp, 323 p.
- GOLTOB Ngaressen Mbaye, MAHADIR Adoum Idriss, TALA Mando**, 2012, « La dynamique d'extension spatiale de N'Djaména, une menace pour l'agriculture périurbaine », dans Revue Scientifique du Tchad, Volume 11, Numéro 1 Spécial, N'Djamena, Revue Scientifique du Tchad, pp.74 – 84.
- GONDJE Laoro**, 2014, « Monsieur Zokalné Patedjoré, coordonnateur du PROSEDOCAFD : « le guichet unique est une valeur ajoutée pour la délivrance des documents fonciers », dans Tchad et culture n° 329 de septembre, pp. 27-28.
- GONDJE Laoro, 2014, « N'Djamena, des populations frustrés par les restructurations », dans Tchad et culture n° 329 de septembre, pp. 29.
- Grosse N°0032/07 du 15/01/2007.
- Grosse N°070/2016 du 02/08/2016.
- HOUEINGAR David Ngarimaden, 2009, « L'accès à la terre en Afrique subsaharienne. L'accès à la terre et ses usages », dans Variations internationales Access to land and its use: Differing international approaches, Nantes, repéré à <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00716952>
- INSEED, 2012, Deuxième Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2009 (RGPH2, 2009). Résultats définitifs par sous-préfecture, N'Djamena, Ministère du Plan, de l'Économie et de la Coopération Internationale, 120 p.
- Jeune Afrique**, 2009, « Où va l'argent du pétrole ? », dans Jeune Afrique, repéré à <https://www.jeuneafrique.com/203159/politique/o-va-l-argent-du-p-trole/>
- KEMIGOBAYE Florence**, 2011, « Tchad : l'exode rural, un véritable phénomène », dans Alwihda Info, repéré à [https://www.alwihdainfo.com/Tchad-L-exode-rural-un-veritable-phenomene\\_a3959.html](https://www.alwihdainfo.com/Tchad-L-exode-rural-un-veritable-phenomene_a3959.html)
- LE BRIS Émile, LE ROY Etienne, LEIMDORFER François** (Sous la dir. de), 1982, Enjeux fonciers en Afrique noire, Paris, Karthala, 425 p.
- Loi n° 23 du 22 juillet 1967**, portant statut des biens domaniaux.
- Loi n° 24 du 22 juillet 1967**, sur le régime de la propriété foncière et du droit coutumier
- Loi n° 25 du 22 juillet 1967**, sur les limitations des droits fonciers.
- LOKAR Ngonn**, 2016, « Cadastre : Ousman Dillo, mène un combat sans merci contre les occupations anarchiques des terres, dans Tchadinfos, repéré à <https://tchadinfos.com/portrait/cadastre-ousman-dillo-mene-un-combat-sans-merci-contre-les-occupations-anarchiques-des-terres/>
- LUCCHESI Vincent**, 2017, « L'interminable explosion démographique de l'Afrique », dans Ubek et Rica, repéré à <https://usbeketrica.com/article/l-interminable-explosion-demographique-de-l-afrique>
- MAFEUGUEMDJO Blandine**, 2013, Approche nord-sud de la problématique de l'accès à la terre. Note à l'attention du groupe de travail de campus plein sud, dans Campus Sud, repéré à [http://ong-adg.be/bibliadg/bibliotheque/opac\\_css/doc\\_num/divers/Dossier\\_Terre\\_2013.pdf](http://ong-adg.be/bibliadg/bibliotheque/opac_css/doc_num/divers/Dossier_Terre_2013.pdf)
- MAGNANT Jean Pierre**, 1987, La terre sara, terre tchadienne, Paris, L'Harmattan, 380 p.

- N'DILBE Tob-bro et KAMDEM Michel Simeu**, 2014, « L'urbanisme opérationnel au Tchad : une analyse des opérations de lotissement et de restructuration à N'Djamena, dans Revue Africaine des sciences économiques et de gestion, Volume XV, N°1-2 de janvier-décembre, Yaoundé, Presses Universitaires de Yaoundé, pp. 110 -139.
- OUALGUE Patrice**, 2006, « les boulama au cœur des transactions foncières », dans Carrefour n°39 de mai-juin, N'Djamena, Centre Al Mouna, pp.13-14.
- PANTOIN Danra**, 2016, « Mbogo Ngabo Seli : « les boulama seront bientôt sans pouvoir sur la terre ». Dans La voix, n°353 du 22 au 27 juin, pp. 7.
- SOPROFIM**, 2018, « Qui sommes-nous ? ». Repéré à <http://soprofim.com/>.
- TATOLOUM Amane**, 2019, « Problématique de la gestion foncière à N'Djamena : conflit d'intérêt entre les acteurs », dans Annales de la Faculté des Lettres Arts et Sciences Humaines, Vol 5 (2) de janvier, Université de Moundou, pp.53-76.
- TOUROUMBAYE Geoffroy**, 2013, « Le Tchad poursuit sa réforme », dans Tchad infos, repéré à <https://tchadinfos.com/societes/tchad-poursuit-rforme-foncire/>
- UN DHA**, 1984, Tchad - Sécheresse et Guerre Civil. UNDRO Rapports de Situation 1-12 de Novembre 1984, repéré à <https://reliefweb.int/report/chad/tchad-secheresse-et-guerre-civil-nov-1984-undro-rapports-de-situation-1-12>
- UNCCD, BM**, 2016, La terre, source de vie. Créer de la richesse, transformer des vies, repéré à [http://catalogue.unccd.int/816\\_Land4Life\\_FRE.pdf](http://catalogue.unccd.int/816_Land4Life_FRE.pdf)
- VOUNDI Eric, TSOPBENG Carole et TCHINDJANG Mesmin**, 2018, « Restructuration urbaine et recomposition paysagère dans la ville de Yaoundé », Vertigo, la revue électronique en sciences de l'environnement, Volume 18, Numéro 3 de décembre, repéré à URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/23083> ; DOI : 10.4000/vertigo.23083

# PHAGOCYTAGES DES TERRES PRODUCTIVES DES ZIMÉ DE PALA AU TCHAD : ENTRE URBANISATION ET SPÉCULATIONS AGRICOLES

PHAGOCYTOSIS OF PRODUCTIVE LANDS IN ZIMÉ AREA IN PALA IN CHAD : BETWEEN URBANIZATION AND AGRICULTURAL SPECULATIONS

Par : Ludovic Baïsséné PALOU<sup>1</sup> et Adoum Idriss MAHADJIR<sup>2</sup>

1-École Normale Supérieure de N'Djamena

Département de Géographie

[paludovbapa@gmail.com](mailto:paludovbapa@gmail.com)

Adoum Idriss MAHADJIR

2-École Normale Supérieure de N'Djamena

Département de Géographie

[almouhadjir@gmail.com](mailto:almouhadjir@gmail.com)

## Résumé

Les terres productives au pays des *Zimé* de Pala subissent de mutations de gestion depuis plus de quatre décennies face aux multiples facteurs tels que la décentralisation et l'accroissement démographique. Les ventes des terres se sont accélérées et les prix ont flambé au fil des ans. Quant aux procédures de sécurisation foncière, elles semblent longues et coûteuses et ne sont pas à la portée des citoyens moyens. Le présent article fait la synthèse des données collectées, des entretiens, de la documentation et a permis d'établir que non seulement les *Zimé* de Pala perdent leurs terres productives, mais aussi leur survie semble être menacée.

**Mots clés :** Phagocytage-Terres productives-Urbanisation-Pala-Mutations.

The productive *Zimé* lands in Pala are going through management changes for the past four decades because of several factors including decentralization demographics, and the sprawl of the towns. As result, lands are sold speedily and prices are skyrocketing across year. The processes to secure lands are lengthy and costly, and are beyond the reach of the average man. This study synthesizes the data collected interviews, and documents to establish that the *Zimé* of Pala not only loses their productive lands but also their survival seems threatened.

**Key words:** Phagocytosis-Productive Lands-Urbanization- Pala-Transformation.

## Introduction

Les problèmes fonciers font partie des difficultés que connaît l'Afrique depuis la période coloniale où aussitôt les pratiques ont amorcé des mutations avec la compétition pour l'accès, l'appropriation et la gestion de la terre (Lavigne Delville Ph., 2000 ; LE ROY, E., 1993, Maldague M. 2004, etc.). L'empreinte du pluralisme juridique, induit par le modèle de l'organisation sociale du colonisateur et poursuivie par les législations postcoloniales ont fait leur apparition. Dans l'intérêt du législateur colonial, il est question de promouvoir des nouvelles approches de la question foncière dans une perspective de recherche-développement (LEONARD E et P. VIMARD. P., 2007, p18). En Afrique par contre, la terre est le support de la production et de la reproduction et le point de rencontre du visible et de l'invisible. Son affectation vise à assurer la reproduction du groupe dans ses dimensions matérielles, sociales et idéologiques (LAVIGNE DELVILLE Ph., 1996, p3.). Cependant en droit écrit, l'affectation vise à traiter l'espace comme un capital à exploiter et à rentabiliser (Le Roy E., 1995, p33.). C'est ainsi que les terres *Zimé* de Pala sont devenues de nos jours, un bien de plus en plus convoité à la faveur de grands changements. La décentralisation, la pression démographique, la reconversion des fonctionnaires et des commerçants dans l'agriculture de rente, les réserves des terres et l'expansion de la ville sont entre autres facteurs qui incitent des spéculations foncières. Au rythme de cette évolution, le système foncier devient insaisissable. Les terres agricoles sont dépossédées des propriétaires moyennant de débourses financières et ou encore, elles sont envahies par l'extension de la ville. Le présent article se propose de décrire les causes du phagocytage des terres productives des *zimé* de Pala au Tchad.

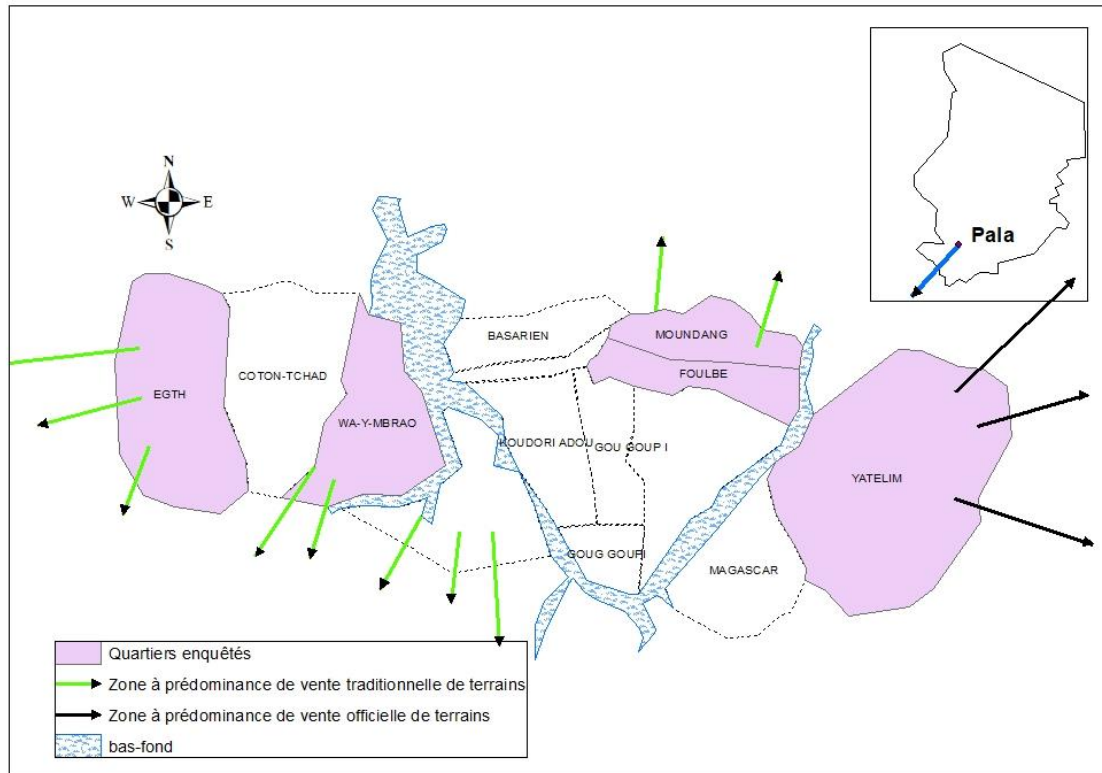
### 1. Méthodes

#### 1.1. Présentation de la zone d'étude

Pala est situé au sud-ouest du Tchad. Il est limité entre le 9° 21' 51" de latitude Nord et le 14° 54' 16" de longitude Est. Il jouit d'un climat de type soudano guinéen avec une saison sèche qui s'étend d'octobre à avril et une saison pluvieuse de mai à septembre. Le cumul moyen de la pluviométrie annuelle est de l'ordre de 900 à 1000 mm. Le réseau hydrographique dessert une vaste pénéplaine composée de plusieurs cours d'eau permanents et temporaires dont les plus importants sont Séna Oura, Séné Bouet et Séna Badjam. Les sols sont de types ferrallitiques à ferrugineux tropicaux sur sable ainsi que les sols argileux et hydromorphe à pseudogley au voisinage des rivières.

Il est l'un des chefs-lieux des Province qui ont bénéficié de la nouvelle donne politique dont les collectivités locales se dotent de pouvoirs étendus à différents niveaux et qui ont l'autonomie de gestion de leurs ressources foncières. La nécessité de l'organisation de l'espace qu'imposent les besoins d'équipements du territoire en infrastructures sont consommatrices d'espace. Et comme l'État est le seul propriétaire des patrimoines nationaux, il est de son devoir d'organiser la gestion rationnelle du foncier et de mettre en œuvre le plan d'urbanisation par les services compétents de l'aménagement du territoire afin de réduire les effets néfastes d'attribution des terrains. Une nouvelle ère de mutations foncières naquit.

Carte n° 1: Carte de la ville de Pala et sa périphérie



## 1.2. Méthodes

L'approche méthodologique de cette étude repose sur la recherche documentaire et la collecte des données à l'aide des questionnaires et les guides d'entretien. La documentation a concerné l'ensemble des ouvrages qui abordent les questions foncières en Afrique noire et les textes administratifs dans les différentes bibliothèques de la place. La collecte des données du terrain s'est déroulée dans la ville de Pala au sein des unités administratives (la sous-préfecture, la mairie, la préfecture, etc.), puis les zones périurbaines et rurales. Les autorités administratives et locales, notamment le préfet, le maire, les chefs des quartiers, les services de cadastre et du domaine, etc. nous ont accordés des interviews selon les problèmes posés et selon ce qui relève du domaine de chacune d'elle. Cinq quartiers sur les quatorze, ont été retenus pour les enquêtes. Cent cinquante usagers ont été échantillonnés, dont trente par quartier en fonction des objectifs fixés du présent article. Ces détails sont présentés dans le tableau n°1.

Tableau n°1 : Répartition des enquêtés selon les quartiers

Position du quartier	Quartier	Usagers enquêtés
Nord	Moundang	30
Sud	Wa-lmbrao	30
Ouest	EGTH	30
Est	Yatelim	30
Centre	Foulbé	30
Total		150

Sources : Travaux de terrain

Dans le souci de parvenir à des résultats aussi représentatifs que possibles, les acquéreurs des terrains, les vendeurs, les intermédiaires, etc., ont été ciblés par ces enquêtes. Ils ont été choisis en échantillonnage systématique avec un choix raisonné. Les informations enregistrées sur le terrain ont été dépouillées et traitées grâce au logiciel SPSS 2.0. Les résultats obtenus en données chiffrées ont servi de base de données pour la réalisation des tableaux et figures et à l'établissement des cartes. Ces résultats obtenus ont permis d'illustrer les causes de l'extension spatiale de la ville sur les zones agricoles, des spéculations des terres, puis d'identifier les zones de vente de terrain selon les différentes procédures.

## 2. Résultats

### 2.1. Des bases institutionnelles en faveur de l'aménagement du territoire

Il ressort des différentes littératures que la politique de l'aménagement du territoire au Tchad est calquée sur celle de la France, à l'exemple du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de 1965. Cette politique, matérialisée par le Décret n° 002/PR du 16/02/2000 et le Décret n° 007 /PR 2002 du 05/06/2002 portent respectivement les statuts des collectivités territoriales décentralisées et ceux des communautés rurales. Quant à la Loi n° 36/PR/2006, elle décrit les compétences entre l'État et les collectivités territoriales décentralisées. Sur la base de ces différents textes, les collectivités territoriales avaient compétence pour organiser leur territoire et de le gérer pour le bien de la communauté.

### 2.2. Une cité cosmopolite à démographie galopante

La ville de Pala abrite plusieurs composantes ethniques dont les *Zimé* sont originaires du terroir et sont les plus nombreux (à plus de 40%). Viennent ensuite les Moundang (à plus de 30%), les Gambaye, les Toupouri, les Peuhls, et les autres ethnies venant de la partie septentrionale du pays. Les différentes règles de la gestion foncières de chaque communauté font surgir des difficultés quant à l'accès, l'appropriation et la gestion de la terre. Non seulement que la question foncière a pris une autre ampleur avec la décentralisation, mais avant cela, il faut relever les effets pervers des guerres civiles qu'a connues le Tchad. Les ressortissants de Pala et ceux des autres régions ont vu le pays des *zimé* (Pala) comme une terre accueillante. Cosmopolite, ce pays a dû recevoir différents peuples et dès lors, sa démographie n'a jamais cessé de galoper, imposant un besoin sans précédent en terres d'habitat comme en terres agricoles. Ces changements ont très vite affecté les sociétés et les individus ainsi que leurs rapports à la terre. La ville et sa périphérie sont devenues rapidement le lieu des spéculations foncières en terres à bâtir comme en terres des cultures de rente.

### 2.3. Une population à croissance rapide

La population de Pala était estimée presque à 20 000 personnes avant les années 1980. Elle est passée à 31 038 habitants selon le Recensement Générale de la Population et de l'Habitat de 1993 et à 49 461 habitants en 2009, puis à 55 637 habitants en 2012. Son taux d'accroissement qui était de 3,4% en 1993 a évolué rapidement pour atteindre 4 % en 2009. En deux décennies, la population de Pala a plus que doublé. Cette démographie galopante ne peut rester sans induire une forte demande en terrains à bâtir mettant sous pression les terres agricoles périurbaines. Cette pression se manifeste dans les demandes d'attribution de terrain dans les zones périurbaines et s'enregistrent à la Commission d'Attribution de Terrains en Zone Urbaine (CATZU), pour s'inscrire enfin dans le processus d'attribution.

#### 2.4. De demandes croissantes de terres

À partir de l'année de création du service des cadastres de Pala (2008), le volume de demandes de terrain n'a cessé de croître jusqu'à nos jours. Cette évolution est répartie sur le tableau n°2. Elle prend en compte le nombre de demande enregistré dans l'année, le nombre des lots attribués et celui des bénéficiaires.

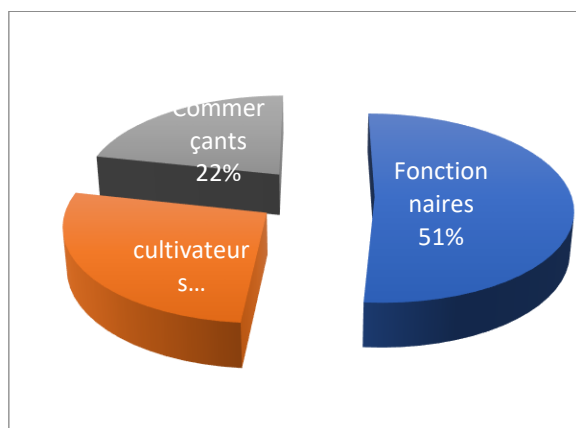
Tableau n° 2 : Évolution des demandes de terrain entre 2008 à 2014

Année	Nombre de demandes	Nombre de lots attribués	Nombre des bénéficiaires
2008	1454	276	218
2009	1872	302	210
2010	2000	183	218
2011	2450	215	310
2012	3000	345	415
2013	2000	600	517
2014	3500	600	712
Total	16276	2521	2600

Source : Travaux de terrain, Avril 2014.

À la première année de la création du service du domaine régional à Pala en 2008, près de mille cinq cents demandes de terrain ont été enregistrées, mais seulement deux cent soixante-seize lots ont été attribués. La demande a connu une augmentation de plus de 22% l'année suivante (2009) et à plus de 6% en 2010. En 2014, celles-ci a connu une montée en flèche pour atteindre trois mille cinq cents, dont six mille lots ont été attribués à sept cent douze personnes. Dans cette course à la terre certains ont bénéficié des doublons au détriment des autres. C'est pourquoi, d'année en année les lots attribués dépassent le nombre des bénéficiaires. En sept ans, un peu plus de seize mille demandes ont été enregistrées dont plus de vingt-cinq mille lots ont été effectivement attribués à deux mille six cents personnes de différentes catégories (figure 1).

Figure 6: Répartition des attributaires ayant sécurisé leurs terrains selon leur catégorie sociale



Source : Travaux de terrain

Cinquante-un pourcent des acquéreurs sont des fonctionnaires du service public, des ONG et des sociétés privées. Parmi les attributaires, 27% sont des cultivateurs locaux. Les commerçants viennent en troisième position (22%). Pour ces derniers, le nombre de demandes n'est pas important par rapport aux premières catégories. Cependant, ils disposent de grands domaines pour les cultures de rente que les deux autres catégories.

#### 2.4. Des motivations variées pour la demande de terrain

Pour les personnes qui disposent des revenus sûrs tels que les fonctionnaires, les dignitaires et les commerçants, les stratégies se résument à de multiples appropriations foncières. Alors que pour les cultivateurs locaux, la compétition pour l'accès à la terre est une question de survie. Quant aux fonctionnaires originaires de la région, la terre à bâtir est leur première préoccupation. Après cela, ils cherchent à acquérir d'autres parcelles en guise d'investissement spéculatif. Certains d'entre eux (plus de 18%), ont bâti des maisons et les ont mises en location. Cette stratégie vers laquelle s'orientent certains fonctionnaires et commerçants est favorisée par la présence massive des travailleurs de la cimenterie, de la société cotonnière du Tchad, des orpailleurs, et autres fonctionnaires nouvellement affectés dans la ville.

#### 2.5. Des terres de cultures de plus en plus coûteuses

Pour satisfaire les besoins alimentaires de la population grandissante, de nombreux fonctionnaires et commerçants investissent dans la production des cultures vivrières de rente comme le maïs, l'arachide, le sésame, etc. ou le maraîchage. Ces spéculations agricoles sont les principales causes de l'appropriation des terres des autochtones et de la flambée des prix des parcelles des terres productives. D'année en année, les prix des terres productives ne cessent d'augmenter.

Vers les années 1960, on pouvait acquérir gratuitement des parcelles cultivables par alliance amicale. Au pire des cas, le bénéficiaire offrait un cadeau symbolique ou déboursait entre deux et à cinq mille francs CFA. Le tableau n°3 suivant présente la dynamique des prix des parcelles cultivables selon les différentes périodes.

Tableau n° 3 : Variation des prix de terrains cultivables entre 1960 et 2018

Périodes	Prix à l'hectare (en f CFA)
Jusqu'en 1960	Gratuit à 5000
] 1960 à 1980[	Entre 5 000 et 15 000
[1980-1990[	15 000-30 000
[1990-2010[	30 000-50 000
[2010-2018[	50 000 à 100 000

Source : Travaux de terrain, 2019.

Les parcelles cultivables s'offraient encore gratuitement jusqu'aux années 1960. Pendant la décennie 1980 à 1990, elles pouvaient se monnayer entre 5 000 à 15 000 frs CFA par hectare. Depuis 1990, le prix de l'article-terre a pris un envol et a atteint 30 000 frs CFA. C'est depuis 2010 que le prix d'un hectare cultivable à la périphérie urbaine a évolué en passant de 50 000 à 100 000 frs CFA. Dans cette dynamique, le pays zimé de Pala vit une mutation foncière au point que, plus de 88% de ceux qui ont acquis les parcelles cultivables les ont possédées des autochtones par achat.

## 2.6. Des ventes des terres géographiquement disparates à la périphérie urbaine

La vente des terres à la périphérie de Pala s'inscrit dans une logique de la transformation progressive des terres agricoles en parcelles d'habitation et en parcelles agricoles à caractère de rente. Pour les terres à bâtir, la vente est la première étape de libéralisation de l'espace agricole à la périphérie de cette ville en pleine expansion. Dès qu'une parcelle agricole à la périphérie est vendue, celle-ci cesse d'être la propriété des ruraux au bénéfice des néo propriétaires urbains. L'opération de vente prédispose l'espace vendu à l'urbanisation ; qu'elle soit à court, moyen ou à long terme. Les nouveaux acquéreurs se constituent en un potentiel groupe de pression et expriment l'envi de les viabiliser rapidement. À partir de ce moment, le processus de lotissement s'amorce et évolue rapidement en fonction du dynamisme des habitants du quartier et/ou de la politique de l'administration locale.

Deux types de vente s'opèrent à la périphérie de la ville : les ventes officielles et les ventes traditionnelles des terrains. Le quartier Yatélim, structuré comme quartier résidentiel a bénéficié de la restructuration du secteur occupé et du lotissement des nouvelles zones d'occupation. Ces actions maîtresses de l'aménagement dudit quartier sont devenues une réalité, grâce à la réalisation de nouvelles infrastructures publiques, telles que le gouvernorat, le palais de la justice et certaines délégations des services publics. Dans ce quartier, comme les terrains y sont déjà lotis, leurs attributions se font de manière officielle à travers les services publics qui finit par un acte de transfert.

Dans les autres zones où il y a la prédominance de ventes traditionnelles des terrains, c'est généralement avec les propriétaires, sans intervention des services publics. Ces zones sont ordinairement sous le contrôle des chefs de quartiers. C'est des quartiers qui n'ont connu aucune restructuration, ni lotissement. À part le quartier Foulbé situé au centre-ville, sans parcelles cultivables et le quartier Yatélim restructuré et loti, les autres quartiers sont exposés aux ventes traditionnelles des parcelles.

## 2.7. Les lotissements comme une reconversion des terres agricoles en terres à bâtir

Au Tchad, la Loi n°006/PR/2010 du 12 janvier 2010, fixant les principes fondamentaux en matière d'urbanisme, dans son Article 20, stipule que le lotissement doit bénéficier des aménagements appropriés d'infrastructures et équipements collectifs pour accueillir les constructions. Dans la pratique, la plupart des lotissements vécus s'apparentent souvent à de simples morcellements sans aménagement ni réservation d'emprises foncières pour des aménagements ultérieurs. Ils interviennent fréquemment comme une procédure de régularisation a posteriori d'un processus d'urbanisation initié par le jeu des interactions marchandes entre acteurs privés. C'est ainsi que sur le terrain l'on distingue les morcellements des terrains coutumiers et ceux de remembrement. Le premier, qui ne permet à l'acquéreur d'obtenir qu'un certificat de vente, apparaît comme une étape préalable au second qui constitue la forme

de lotissement la plus fréquente, à l'issue de laquelle l'ayant droit reçoit une simple attestation de recasement avec indication du nouveau terrain attribué dans le lotissement.

Les procédures de mise en œuvre des lotissements à Pala s'écartent de la définition formelle de lotissement qui en principe devrait inclure les dimensions d'aménagement et de viabilisation. Dans la pratique, ces lotissements s'apparentent à des morcellements sans infrastructures et constituent plutôt des potentielles ressources pour la municipalité. Comme le signale PIERMAY (1993) cité par Tob-Ro N (2015 P.127) : « Le lotissement officiel n'est pas un acte d'urbanisme, mais une simple opération de découpage parcellaire, sans aménagement : opération bon marché et vite rentable ». Le processus de vente ou de distribution des parcelles en raison de la rationalisation et de la formalisation facilite le recouvrement des impôts fonciers.

De l'analyse de la situation, la distinction entre espace rural et espace urbain fait l'objet du domaine des représentations qu'à celui des classifications juridiques. Cette tendance est renforcée par l'absence de délimitations administratives entre zones rurales, arrondissements et communes. Cette question rend difficile la mise en place de politiques réelles de la sécurisation ou de la gestion foncière à Pala. Cela se résume entre autres à l'échelon de limite rural-urbain, au point où la question foncière rejoint celle du découpage administratif.

## 2.8. Enjeux dans les espaces acquis

Les lotissements dans les nouveaux quartiers dépossédés des ruraux sont devenus une prérogative de la municipalité et un enjeu principal de la mobilisation des ressources locales dans son plan de développement. Cela constitue un puissant instrument de conversion, ou de régularisation des espaces ruraux traditionnels en espaces urbains immatriculés. Ce qui concourt fortement à la vente des terres agricoles. Le vécu sur le terrain montre bien à quel point, les procédures de transformation d'espaces ruraux en espaces urbains sont entachées d'irrégularités et sont souvent conflictuelles. Ces différentes opérations sont opaques et ne se contentent que de régulariser le processus d'urbanisation

## Conclusion

Au pays zîmé de Pala, les terres exploitées par leurs ancêtres sont en envol depuis plus de quatre décennies. Elles échappent graduellement au contrôle de l'emprise de leur communauté. Et pourtant, aucune garantie de survie en termes de terres productives ne fait leur attention. Généralement, les plus démunis ne résistent pas à la tentation de l'argent et souvent, les usagers commencent par louer les terres productives, et acquièrent généralement par strate pour les posséder entièrement. Les possesseurs de ces terres se retrouvent du jour au lendemain sans terres agricoles. Ce qui les mobilise à reculer, rejoignant très les bas des collines et loin de la périphérie de la ville. Dans ces genres de compétition foncière, la disparition du capital foncier légué par les ancêtres est à craindre. Cependant, les nouveaux propriétaires cherchent non seulement à habiter, mais à étendre et multiplier d'avantage leurs exploitations pour des revenus agricoles conséquents.

## Références bibliographiques

- Afrique de l'ouest**, interventions publiques et dynamiques locales, Paris/Saint-Louis,  
**COQUERY-VIDROVITCH**, 1982, « Le régime foncier rural en Afrique noire », Enjeux fonciers en Afrique Noire, pp.73-76.
- CROUSSE Bernard**, 1991 « L'outil de recensement des évolutions : L'observatoire foncier », L'appropriation de la terre en Afrique noire, pp 229-231.
- DELVILLE Lavigne Philippe** dir., 1998, Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité, Paris, Ministère de la Coopération/
- DELVILLE Lavigne Philippe.** et Mathieu P. coord., 1999, Formalisation des contrats et des transactions : Repérage des pratiques populaires d'usage de l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale, document de travail, GRET/IED/UCL, 181 p.
- DELVILLE Lavigne Philippe.**, 1996, Appropriation et système de production, in LE BRIS E., LE ROY E., MATHIEU Paul, pp 231-245.
- DELVILLE Lavigne Philippe.**, 1996, La décentralisation administrative face à la question foncière (Afrique de l'Ouest francophone rurale) » working paper on Africa societies, n° 39, Institut fuer Ethnologie und Afrikastudien (Mainz University) / Das Arabisch Buch, 18p.
- DELVILLE Lavigne Philippe., Boucher L. et Vidal L.**, 1996, Les bas-fonds en Afrique tropicale humide : stratégies paysannes, contraintes agronomiques et aménagements » in Pichot et al eds. Fertilité du milieu et stratégies paysannes sous les tropiques humides, actes du séminaire international, CIRAD, pp. 148-161
- GONNE Bernard**, 2006, Des questions foncières au Nord Cameroun » in Grain de sel N° 36, pp.25-32.
- KARSENTY Alain**, 1996, « Durabilité ou viabilité », La sécurisation foncière en Afrique, Karthala, pp.211-214.
- KARSENTY Alain**, 1996, La redistribution des pouvoirs par la décentralisation, La Sécurisation foncière Afrique, Karthala, 1996, pp. 250-256. Lavigne Delville Ph., Toulmin C., Traore S. dir., 2000, Gérer le foncier rural en
- LE BRIS Emile, LE ROY Etienne**, 1986, « Le local et l'échelle de Jacob », ch.22, Espaces disputés en Afrique noire, ORSTOM-Karthala, 1986, 347-256.
- LE BRIS Emile, LE ROY Etienne, MATHIEU Paul**, 1991, L'appropriation de la terre en Afrique noire. Manuel d'analyse, de décision et de gestion foncière, Karthala, 1991, 359 p
- LE ROY Etienne**, 1972, Éléments d'une théorie des rapports de l'homme à la terre en Afrique noire, Thèse d'ethnologie, Université de Paris VII.
- LE ROY Etienne**, 1996, « Des autorités foncières légitimées, autonomes et gestionnaires », Sécurisation foncière en Afrique, Karthala, 1996, pp. 239-250. E. LE ROY, « Des autorités foncières légitimées, autonomes et gestionnaires », Sécurisation foncière en Afrique, Karthala, 1996, pp. 239-250.
- LE ROY Etienne**, 1996, La sécurisation foncière en Afrique pour une gestion viable des ressources renouvelables, Karthala, Paris, 389P
- LE ROY Etienne**, 1997, « La sécurité foncière dans un contexte de marchandisation imparfaite de la terre » in Blanc-Pamard et Cambrézy (coord.), Terre, terroir, territoire, les tensions foncières, coll. Dynamiques des systèmes agraires, Paris,
- LE ROY Etienne**, 1998, « Faire-valoir indirects et droits délégués, premier état des lieux », in Lavigne Delville dir. Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale, Paris, Karthala/Coopération française.
- LE ROY Etienne, KARSENTY Alain**, 1996, La Sécurisation foncière en Afrique, Karthala, 388p.
- LE ROY Etienne.**, 1993, Les enjeux sociaux de l'appropriation de la terre urbaine, villes en développement n°21 ; in la sécurisation foncière en Afrique 12p.
- LE ROY Etienne.**, 1995, Appropriation et systèmes de production, in LE BRIS E., LE ROY E., MATHIEU Paul.,
- LEBRIS Emile, Etienne LE ROY.**, 1991, L'appropriation de la terre en Afrique noire. Manuel d'analyse, de décision et de gestion foncière, éd Karthala, 341p.
- LEONARD E. et VIMARD P.**, 2007, Quelle recomposition des agriculteurs en Afrique ? Innovation agricoles et reconfigurations migratoire dans le Bas-Sassandra (Sud-ouest de la Cote d'Ivoire) » in La lettre du LPED N°12.
- LERICOLLAIS Alain**, 1991, « Le plan parcellaire », L'appropriation de la terre en Afrique noire, Karthala, pp.287- 297

**MALDAGUE Michel.**, 2004, Démographie et développement, fascicule 5 Tome 1, 20p.  
ORSTOM, pp. 455-472.

**RESRAT**, 2012, La problématique du foncier, Editorial. Sarh (T. D), 30P Studi @studi.com.tn/siteweb :  
w.w.w.studi :com.tn, consulté le 11 juin 2019.

**TOB-RO Ndilbé**, 2015, Gouvernance urbaine et aménagement au Tchad : production et attribution des terrains à bâtir à N<sup>o</sup>Djaména, Thèse de Doctorat Ph.D en Géographie urbaine/Aménagement, Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines, Université de Ngaoundéré, 446 pages.

**TRIBILLON Jean François**, 1991, « Permis d'habiter », L'appropriation de la terre en Afrique noire, 1991, pp. 215-216.

# ACCÈS DES FEMMES RURALES À LA TERRE ET SÉCURITÉ ALIMENTAIRE DANS LA PROVINCE DE LA TANDJILÉ

RURAL WOMEN'S ACCESS TO LAND AND FOOD SECURITY IN THE PROVINCE OF TANDJILE

Par: **BOUYO KWIN Jim Narem**<sup>1</sup>, **ZOUA BLAO Martin**<sup>2</sup>,  
**MAHAMAT BELLO Yaro**<sup>3</sup>

1-Maître Assistant /Enseignante-Chercheuse/Département de Géographie, Université de N'Djaména, Tchad

Tel. : +235 66529665/99004722

E-Mail : [bouyo1980@yahoo.fr](mailto:bouyo1980@yahoo.fr)

2-Assistant /Enseignant-Chercheur /Département de Géographie, Université de N'Djaména, Tchad

Tel. : +235 66756401

E-Mail : [zouablo@gmail.com](mailto:zouablo@gmail.com)

3-Assistant/Enseignant-Chercheur/Département de Géographie, Université de Pala, Tchad

Tel. : +235 65295709

E-Mail : [bellokabye@gmail.com](mailto:bellokabye@gmail.com)

## Résumé

La province de la Tandjilé située au Sud du Tchad est une zone essentiellement rurale et où les populations tirent leurs revenus des activités agro- sylvo- pastorales. Malgré une bonne pluviométrie et une production agricole satisfaisante, les petits producteurs font de plus en plus face à une situation d'insécurité alimentaire en période de soudure. Les femmes rurales qui sont des motrices de la sécurité alimentaire ont faiblement accès à la terre. Cependant, on remarque ces dernières années que les femmes cheffes de ménages et propriétaires de terres agricoles font rarement face à l'insécurité alimentaire. Dans ce contexte, la présente étude a pour objectif d'identifier les différentes stratégies mises en place par les femmes rurales propriétaires de terre pour nourrir leurs familles. La méthodologie adoptée porte sur des recherches documentaires, des entretiens auprès des services administratifs et des autorités traditionnelles. Ces deux approches méthodologiques ont été complétées par un sondage auprès d'un échantillon aléatoire de 80 femmes rurales réparties dans trois (3) cantons de la Tandjilé. Les résultats mettent en exergue les stratégies des femmes rurales cheffes de ménage et propriétaires de terres agricoles pour lutter contre l'insécurité alimentaire. La production rizicole est utilisée pour l'autoconsommation familiale, Tandis que les activités génératrices de revenus (activités agricoles, petit commerce et transformation des produits agricoles) servent à subvenir aux besoins de leurs familles.

**Mots- clés :** Femmes rurales, terre, sécurité alimentaire, Tandjilé

## Summary

The province of Tandjilé in southern Chad is a predominantly rural area where people derive their income from agro-forestry activities. Despite good rainfall and satisfactory agricultural production, small producers are increasingly facing food insecurity during the raining season when food come to finish. Rural women who drive food security have little access to land However, recent years have seen that women heads of households and farmland owners rarely face food insecurity. In this context, the present study aims to identify the different strategies implemented by rural women landowners to feed their families. The methodology adopted concerns documentary research, interviews with administrative services and traditional authorities. These two methodological approaches were supplemented by a survey of a random sample of 80 rural women distributed in three (3) Tandjilé townships. The results highlight the strategies of rural women heads of households and landowners to combat food insecurity. Rice production is used for family food, while income-generating activities (agricultural activities, petty trading and processing of agricultural products) are used to support the needs of their families.

**Keywords:** Rural women, land, food security, Tandjilé

## Introduction

Le Tchad fait face à des situations récurrentes d'insécurité alimentaire depuis les années 1970. D'habitude plus sévère dans la zone sahélienne, cette insécurité touche de plus en plus la zone soudanienne. La province de la Tandjilé fait face à une situation d'insécurité alimentaire. Elle est située dans le Sud- Ouest du Tchad entre les 9° et 10° degrés de latitude Nord et 15° et 18° degrés de longitude Est. Sa superficie est de 18045 km<sup>2</sup>. Elle est limitée au Nord par la région du Chari Baguirmi, au Sud par les deux (2) Logones, à l'Est par le Moyen Chari et le Mandoul et à l'Ouest par les deux (2) Mayo Kebbi. Lai est le chef-lieu de la région (cf. fig.1). La population de la Tandjilé est passée de 453 854 habitants en 1993 (RGPH1) à 661 906 habitants en 2009 (RGPH2, 2009) soit une augmentation de 45,8% en 16 ans. La population est majoritairement jeune mais peu active.

L'agriculture pluviale demeure la principale activité des populations vulnérables. Les plus pauvres sont dans la plupart des cas, de petits producteurs qui sont victimes de façon récurrente de l'insécurité alimentaire. Cette insécurité est due à la mauvaise gestion des récoltes. Ils bradent leurs récoltes afin de payer les dettes et faire face aux besoins les plus urgents. La pauvreté et les inégalités sont alors utilisées comme facteurs déterminant la capacité des populations à produire ou à acheter leur nourriture. De façon consensuelle : *«La sécurité alimentaire existe lorsque tous les êtres humains ont, à tout moment, un accès physique, économique et social à une nourriture suffisante, saine et nutritive leur permettant de satisfaire leurs besoins énergétiques et leurs préférences alimentaires pour mener une vie saine et active »* (Bouyo, 2016, p. 23).

Les femmes rurales qui sont les principales actrices de la sécurité alimentaire ont faiblement accès à la terre. Dans culture tandjiléenne, la femme est un être inférieur, un « accidents de la création ». Elle est arrivée pour assister l'homme, le chef de famille dans ses nombreuses activités ; c'est un être faible qu'il convient de protéger. C'est pour cette raison qu'il convient de la garder à la maison à l'abri de grands risques des voies publiques. Cependant, les femmes cheffes de ménage qui possèdent des terres agricoles se trouvent rarement en situation d'insécurité alimentaire.

Dans ce contexte, nous nous sommes posé la question de savoir quelles stratégies mettent en place les femmes rurales ayant accès à la terre pour garantir la sécurité alimentaire de leurs familles en période de soudure ?

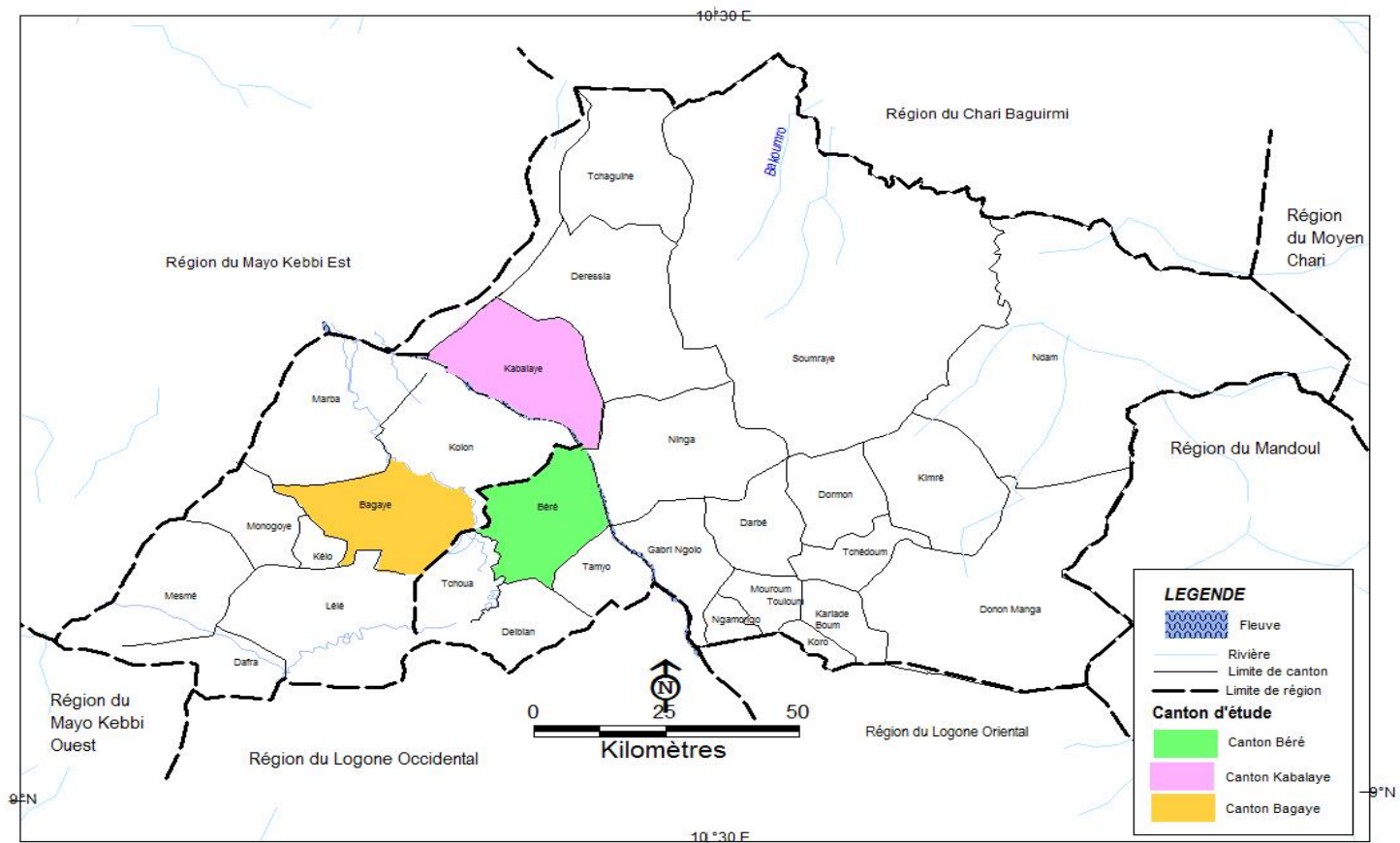


Figure 1 : Cantons enquêtés dans la Tandjilé

Source : Bouyo, 2015

## Approches méthodologiques

Pour mener à bien cette étude, trois approches méthodologiques ont été adoptées. Les recherches documentaires, menées dans les bibliothèques du CEFOD, de l'INSEED et de la FAO, nous ont permis d'analyser les archives et les rapports portant sur la thématique. Le système internet a également été mis à profit dans cet exercice.

Pour confirmer ou infirmer nos hypothèses, nous nous sommes entretenus avec quelques personnes ressources. Notre choix a été guidé par le rôle que jouent ces derniers dans les projets de développement agricole et de lutte contre l'insécurité alimentaire dans la Tandjilé. Ces entretiens nous ont permis de mieux cerner le rôle des femmes dans la sécurité alimentaire et les facteurs socio-culturelles qui limitent l'accès des femmes à la terre.

L'enquête par questionnaire a touché 80 femmes dans la province de la Tandjilé (cf.tab.1) du 05 octobre au 20 octobre 2018. Cette enquête auprès des femmes rurales nous permis de mieux cerner le rôle des femmes rurales chefs de ménage dans la sécurité alimentaire dans la Tandjilé.

Tableau 1 : Villages enquêtés

Cantons	Villages	Nombre de femmes enquêtées
Kabalaye	Mandé	15
	Dila	15
Bagaye	Bagaye Dagou	10
	Bagaye Goulmou 1	10
Béré	Toutchinde 2	15
	Toutel	15
Total		80

Source : Enquête de terrain, octobre 2018

## Résultats et discussion

### I. Les facteurs de l'insécurité alimentaire dans la Tandjilé

#### 1. Les facteurs climatiques

La production du riz dans la province de la Tandjilé est tributaire des aléas climatiques. La figure 1 montre qu'en 2010, les fortes pluies et les inondations, n'ont pas empêché la Tandjilé d'avoir bonne production rizicole. En 2012 les récoltes sont mauvaises pour les producteurs de riz. Ces inondations dues aux trois (3) grosses pluies de plus de 160 mm chacune ont été enregistrées entre la fin du mois de juillet et le début du mois d'août (FAO, 2012). Le débordement des deux (2) fleuves (Logone et Tandjilé) a entraîné l'inondation de la région de la Tandjilé selon les autorités locales (Bouyo, 2016, p. 69). Les dernières inondations d'une ampleur comparable ont eu lieu en 1958 et en 1988 (FAO, 2012).

La figure ci- dessous nous montre que la production de riz a baissé en 2014. Elle est passée de 132669 t en 2013 à 95823 t en 2014. Cette baisse est essentiellement due à la baisse de la pluviométrie qui est passée de 1 017 mm en 2013 à 942,6 mm en 2014 et à la faible maîtrise de l'eau dans les aménagements hydro- agricoles.

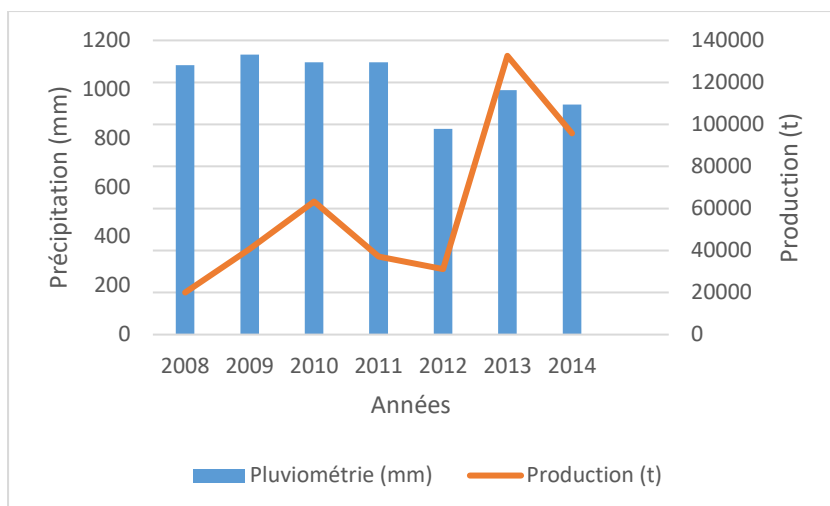


Figure 2 : Évolution de la pluviométrie et production de riz dans la Tandjilé

Source : DPSA, 2014

## 2. Les facteurs économiques

La province de la Tandjilé fait partie des provinces du Sud ayant une forte concentration (plus de 5 %) des ménages les plus pauvres du point de vue de la pauvreté non monétaire au Tchad (RGPH2, 2009). Elle est fortement inégalitaire car constituée des plus riches et des plus pauvres. Les plus pauvres sont dans la plupart des cas, de petits producteurs qui sont victimes de façon récurrente de l'insécurité alimentaire.

Cette insécurité alimentaire est due à la mauvaise gestion des récoltes. Ils bradent leurs récoltes afin de payer les dettes et faire face aux besoins les plus urgents. Une grande partie de cette production est vendue pendant les mois de novembre, décembre et janvier pour faire face aux besoins urgents pendant les fêtes de fin d'année, et pour rembourser en nature ou en argent les dettes contractées pendant la période de soudure.

Les entretiens avec certaines communautés permettent d'illustrer comment la stratégie commerciale des ménages peut contribuer à l'insécurité alimentaire. Les ménages enquêtés sont pour la plupart des acheteurs nets de céréales : au cours d'une année, ils achètent plus de produits céréaliers qu'ils n'en vendent (fig.3). L'analyse de la figure X montre que les producteurs n'ont généralement pas produit pour plus de cinq (5) mois de leur consommation de riz, ils ne produisent que pour 2 mois de production de consommation de sorgho, de maïs et de mil. Le taro qui est la seule tubercule est produit pour une consommation de 4 mois.

	Jan	Fév.	Mar	Avr	Mai	Juin.	Juil	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Mil, Maïs, Sorgho	AM									PP		AM
Taro	PP		AM								PP	
Riz	PP			AM						PP		
Travail agricole	AM											
Vente de bois	AM											

Vente de poisson																			
Fabrication de brique																			
Disette																			

**Légende :** ■ PP (Production propre) ; ■ AM (Achat sur le marché) ; ■ PD (Période disette), ■ Vente de poisson ; ■ Vente de bois.

Figure 3 : Calendrier de la source d'alimentation des producteurs de la Tandjilé

Source : Bouyo, 2014

Étant donné que les producteurs pauvres tendent à vendre une grande partie du peu de riz qu'ils produisent ou reçoivent en paiement, il est évident que le taro est important comme complément du sorgho pendant au moins un tiers de l'année. Le travail agricole est une source de revenus toute l'année puisqu'il y a toujours quelque chose à faire dans cette région avec des cultures pluviales et de décrue ; le bois de chauffe se vend lui aussi tout au long de l'année. Le revenu de la pêche est saisonnier, mais commence en septembre, mettant fin à la période de soudure.

II. Les femmes en tant que productrices de denrées alimentaires ont un faible accès à la terre

1. Le rôle des femmes dans la sécurité alimentaire dans la société traditionnelle tandjiléenne

S'il est vrai que c'est à la femme que revient l'essentiel de la production et la transformation des denrées alimentaire, l'on se demande (FAO, 2011) quelles sont les chances pour qu'elles soient le moteur de la croissance et la sécurité alimentaire ? Le tableau ci-après résume les tâches de la femme rurale en faveur de la sécurité alimentaire en pays tandjiléen. Il montre qu'en plus de leurs activités économiques, les femmes s'acquittent pratiquement de toutes les tâches indispensables à garantir la sécurité alimentaire de la famille, et assurer une nutrition équilibrée et une vie saine, comme la collecte du bois et de l'eau, le ménage et la cuisine. Elles transforment et mettent en conserve les fruits et les légumes récoltés dans les jardins et les forêts. En outre, les femmes sont pour ainsi dire universellement les seules responsables de la préparation des repas de leur famille et, par conséquent, du bon état nutritionnel de ses membres.

Tableau 2 : Différentes activités familiales exercées les femmes en faveur de la sécurité alimentaire dans la Tandjilé

Activités	Tâches des femmes
Agriculture	Champ familial, petit élevage et foresterie
Tâches ménagères	Préparation des repas, recherche de l'eau et du bois, faire les achats pour le ménage, Fumer le poisson et les viandes, conservation des fruits et des légumes récoltés dans les jardins et les forêts, fumer le poisson et les viandes, conservation des fruits et des légumes récoltés dans les jardins et les forêts
Activités génératrices de revenus	Vendre petit à petit la production de riz au marché local, petit commerce, fabrication et vente de la boisson traditionnelle pour assurer l'alimentation familiale

Source : Enquête de terrain, 2018

## 2. Faible accès des femmes rurales à la terre dans la Tandjilé

Malgré le rôle principal qu'elle joue dans la sécurité alimentaire, l'inaccessibilité à la terre des femmes est la forme la plus visible de discrimination fondée sur le genre en milieu rural dans la Tandjilé. Il ressort de cette étude que la majorité des femmes enquêtées (84%) cultivent des terres qui ne leur appartiennent pas (Cf. fig.4). Les femmes propriétaires de terres cultivables les ont acquis soit par achat (11%), soit par héritage avec d'autres membres de la famille (2%). Le reste des 3% des femmes qui louent des terres agricoles ne sont pas des autochtones.

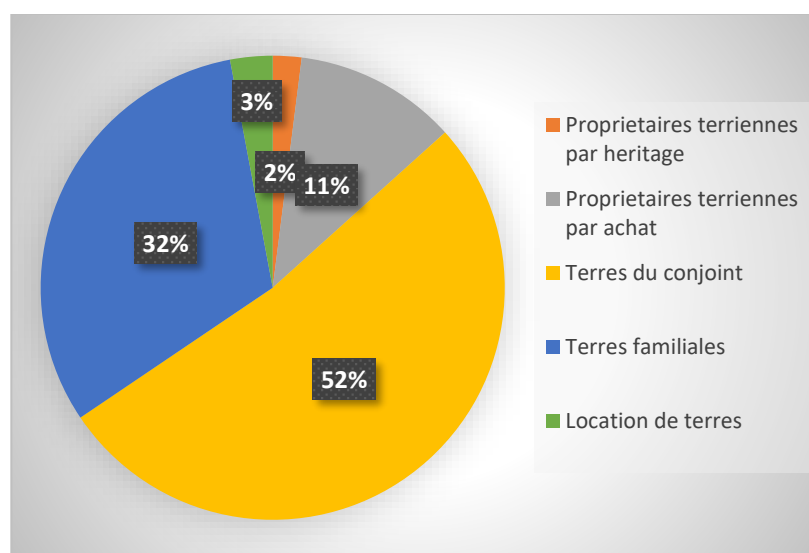


Figure 4 : Modes d'accès des femmes à la terre

Source : Enquête de terrain, octobre 2018

## Démographique

### 3. L'accès à la terre et la sécurité alimentaire dans la Tandjilé

Au Tchad en général, et dans la Tandjilé en particulier, la femme rurale joue un rôle primordial dans la sécurité alimentaire mais elle ne bénéficie pas des fruits de son dur labeur ; elle reste toujours la plus pauvre et ne jouit pas d'une considération importante dans la société à cause des pesanteurs sociaux culturels et ses stéréotypes qui place la femme au second plan dans la communauté. Une grande partie de la production du riz récoltée par les femmes est vendue par les hommes pendant les mois de novembre, décembre et janvier pour faire face aux besoins urgents pendant les fêtes de fin d'année, pour les achats de motos, pour doter de nouvelles épouses et pour rembourser en nature ou en argent les dettes contractées pendant la période de soudure. Alors que les femmes mariées vendent petit à petit le riz pour avoir l'argent de la sauce.

Dans cette étude, les 16,28 % des enquêtées cultivant sur leurs propres terres sont chefs de ménages (veuves, divorcées). Les femmes chefs de ménages et propriétaires de terres agricoles gèrent mieux leurs productions agricoles et entrent rarement en période de soudure. La diversification de leurs sources de revenus (activités agricoles, petit commerce et transformation des produits agricoles) leur permet de mieux s'occuper de leurs enfants. La figure ci-dessous montrent que les dépenses des femmes chefs de ménages sont essentiellement alimentaires (70%), les dépenses des frais de scolarité et des fournitures scolaires (15%) et des dépenses sanitaires (12%).

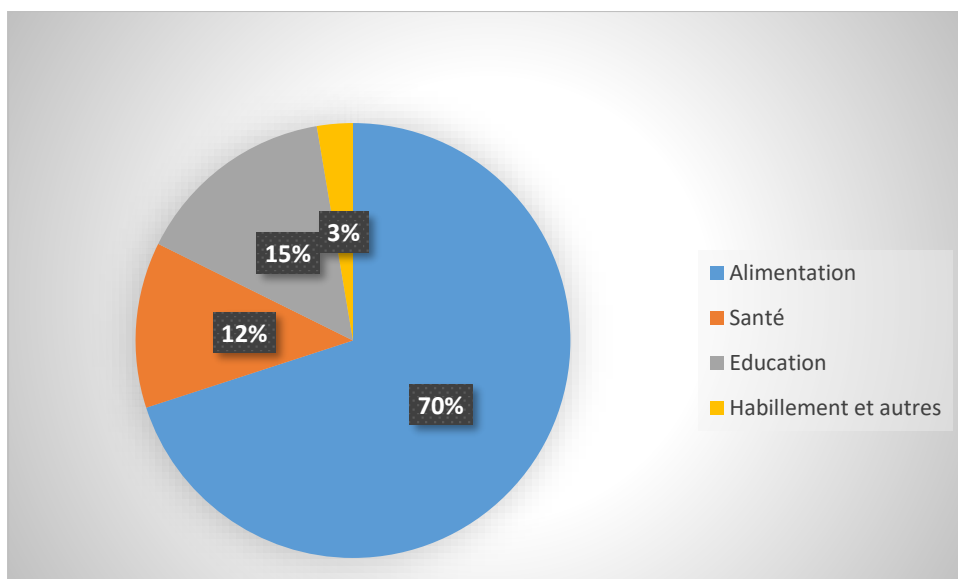


Figure 4 : Types de dépenses de femmes cheffes de ménage

Source : Enquête de terrain, octobre 2018

Derping M., une veuve de 47 ans, 8 enfants déclare ce qui suit :

« . À la mort de mon mari, j'ai été abandonnée à mon triste sort avec mes enfants. Ma belle-famille m'a arraché toutes les terres de mon mari. Le soutien financier de mon petit frère qui vit à NDjaména m'a permis de mener plusieurs activités génératrices de revenus à la fois pour pouvoir m'acheter une parcelle de 2ha. La récolte de riz sert exclusivement à l'alimentation familiale. L'argent de la sauce provient du bénéfice du petit commerce»).

### Discussion

Selon ECOSIT3 (2013), on observe une légère variation des dépenses alimentaires en fonction du sexe du chef de ménage : 65,5% des dépenses dans les ménages dirigés par les hommes contre 67,3% des dépenses pour ceux ayant pour chef une femme. De plus, 3,8% des dépenses des hommes sont orientées vers les boissons alcoolisées et tabac tandis que seuls 0,7% des dépenses des femmes orientées les boissons alcoolisées et tabac.

Par exemple au Nord-Cameroun, on a constaté une prédominance des femmes sur les cultures vivrières, principalement pour la recherche de l'autosuffisance alimentaire (Mbetid et al., 2006). Pour AGAR (2013), les femmes investissent une grande partie de leur revenu à la sécurité alimentaire. Le même auteur souligne qu'au Niger, les femmes ont tendance à initier des solutions collectives pour améliorer la sécurité alimentaire de leur famille.

Dans la province du Lac, l'accès de la femme à la terre dans la Province du Lac, dépend de catégorie de la terre et des circonstances (Asra et al., 2019, p. 23). L'accès de la femme à la terre agricole demeure en général difficile au Tchad. Mais il est possible sous certaines conditions dans les zones sèches et de décrue ainsi que dans les parcelles aménagées par l'État et les partenaires au développement mais impossible ou difficile dans les polders traditionnels et ouaddis. Cette étude confirme les données de l'Enquête Démographique et de Santé et à indicateurs Multiples au Tchad (EDS- MICS) 2014- 2015 selon lesquelles la majorité des femmes (51,5 %) de la Tandjilé cultivent sur des terres qui ne leurs appartiennent pas.

Tableau 3 : Répartition (en %) des femmes de 15-49 ans par possession de terres dans la province de la Tandjilé, selon certaines caractéristiques sociodémographiques Tchad 2014-2015

Femmes possédant des terres seules	Femmes possédant des terres avec quelqu'un d'autre	Femmes possédant des terres seules et avec quelqu'un d'autre	Femmes ne possédant pas de terres
13,4	32,1	2,9	51,5

Source : EDS- MICS 2014- 2015

## Conclusion

La Tandjilé étant une province pauvre et enclavée, c'est précisément la production de riz qui permet l'accroissement des revenus et donc l'accès aussi bien physique qu'économique à l'alimentation. On assiste alors à une persistance de l'insécurité alimentaire dans la Tandjilé qui est principalement due à la faible disponibilité physique des denrées alimentaires et des revenus des paysans. Le stock de la production agricole des petits producteurs ne durent que quelques mois, ce qui amène ces producteurs à utiliser le marché comme leur principale source d'approvisionnement en produits alimentaires.

Certains facteurs socio- culturels limitent l'accès des femmes rurales à la terre. Cependant, les femmes chefs de ménages et propriétaires de terres agricoles gèrent mieux leurs productions agricoles et entrent rarement dans une situation d'insécurité alimentaire en période de soudure. La diversification de leurs sources de revenus (activités agricoles, petit commerce et transformation des produits agricoles) leur permet de mieux s'occuper de leurs enfants.

## Références bibliographiques

- AGAR**, 2013, La contribution des femmes rurales à la sécurité alimentaire au Cameroun, 20 p.
- COMMISSION FEMMES ET DEVELOPPEMENT**, 2010, L'accès et le contrôle des ressources par les femmes : un défi pour la sécurité alimentaire, Bruxelles, Octobre 2010 ; 6 p.
- DJIRAÏNGUE Asra, TATOLOUM Amane, DANGBET Zakinet, ASSAH Ndétibaye**, 2019, L'accès des femmes à la terre dans la province du lac, Cahiers du Foncier du Tchad, Revue scientifique de l'Observatoire du Foncier du Tchad, Vol.2(1), juin. 2019, ISSN 2077-0884, 36 p.
- FAO**, 2011, State of Food and Agriculture. Women in agriculture: closing the gender gap for development. ISBN 978-92-5-106768-0. FAO, Rome, 2011
- GRAP** 3A. L'approche genre dans l'agriculture et sécurité alimentaire à partir de l'exemple du Niger, Niger [www.grap3a.e](http://www.grap3a.e)
- INSEED**, 2013, Troisième enquête sur la consommation et le secteur informel au Tchad (Ecosit 3), Rapport final, Juin 2013, 143 p.
- INSEED**, 2016, Enquête Démographique et de Santé et à Indicateurs Multiples au Tchad (EDS-MICS) 2014-2015, mai 2016, 623 p.
- Mbétid-Bessame Emmanuel, Havard Michel, Djondang Koye**, 2006, Evolution des pratiques de gestion dans les exploitations agricoles familiales des savanes cotonnières d'Afrique centrale. Cah Agric. 2006 ; 15, 6 : 555-561

## **ESPACE GÉOGRAPHIQUE, ESPACE ROMANESQUE DANS LA LITTÉRATURE COLONIALE.** GEOGRAPHICAL SPACE, ROMANTIC SPACE IN COLONIAL LITERATURE.

**Par : Sioudina MANDIBAYE**

Université de N'Djamena- Tchad.

### **Résumé**

Les sciences sociales et, plus particulièrement, l'histoire ont depuis longtemps intégré l'analyse des espaces et de leurs effets sociaux dans leurs objets. Les frontières géographiques accompagnent de manière prévisible les frontières sociales, ethniques et culturelles.

Chaque culture possède sa propre conception de l'espace. Il n'est donc pas étonnant de trouver d'innombrables romans et récits de la littérature du monde entier et de tous les temps, qui ont fait de la géographie une science fantastique, ou l'on peut laisser libre cours à notre fantaisie, à nos désirs et à nos émotions. La maison par exemple constitue donc, entre le microcosme du corps humain et le cosmos, selon Gilbert Durand, un microcosme secondaire, un moyen-terme dont la configuration iconographique est par la même très importante dans le diagnostic psychologique et psycho-social. On peut demander : « dis-moi la maison que tu imagines, je te dirai qui tu es. ».

**Mots Clés :** Espace géographique, paysage littéraire, littérature coloniale, mythe, Tchad.

### **Abstract**

The social sciences and, more particularly, history have long added the analysis of spaces and its social effects in their topics. Geographic boundaries predictably accompany social, ethnic and cultural boundaries.

Each culture has its own conception of space. It is therefore not surprising to find countless poetry and novels from all over the world and of all times, which have made geography a fantastic science, where we can give freedom to our fantasy, to our desires and our emotions. The house, for example, therefore constitutes, between the microcosm of the human body and the cosmos, according to Gilbert Durand, a secondary microcosm, a medium-term whose iconographic configuration is at the same time very important in psychological and psycho-social diagnosis. You can ask, "tell me the house you imagine, and I'll tell you who you are." "

**Key words:** Geographic space, literary landscape, colonial literature, myth, Chad.

## Introduction

L'espace est notre ami, notre atmosphère spirituelle dit un adage. C'est dans ce contexte que la littérature « capture » l'espace, établit des frontières, qui ne font pas seulement refléter les relations entre individus et territoires, mais les produisent. Ces unités spatiales sont notamment mises en place par un discours sur ce que Noyes John (*Colonial Space*. 1992) appelle les « points nodaux », ou points de passage, dont l'exemple le plus parlant est la frontière. Les postes frontières à leur tour fixent un point de vue sur l'espace, leur traversée obligeant à prendre conscience d'espaces de possessions différents, et tend à gommer un espace discontinu, fragmentaire et multiple.

Et si, autrefois, le monde connu était très limité – il suffisait dans un premier temps d'imaginer un voyage au-delà des indes pour rencontrer des mondes et des peuples légendaires; étranges, à la fois sages et bizarres. C'est particulièrement le cas de *A Passage to India* d'E.M. Forster publié en 1924 ou l'un des personnages principaux, Adela Quest exprime son désir de voir l'Inde réelle, « *I want to see the real India* ». Mais cette demande d'Adela Quest de découvrir la « vraie inde » n'est rien d'autre qu'une projection de ses peurs et désirs, une réalisation de ses rêves et de ses craintes. Edward Saïd théoricien littéraire commente :

In E.M. Forster *India*, for example, where the natives and the Raj inhabit differently ordained spaces. The barriers within social space exist in Conrad too, and in Kipling, and Orwell. The actual geographical possession of land is what empire in the final analysis is all about. (1993 : 78)

L'espace romanesque, il faut le rappeler, n'est jamais innocent. Roman et espace géographique ont eu des rapports étroits dans le siècle même qui a vu leur plus grand essor. Leur lien profond, ce qui devrait permettre de comprendre à la fois l'espace romanesque et l'espace impérial, c'est chez l'un et chez l'autre, la construction d'un univers autarcique, fabriquant lui-même ses dimensions et ses limites, en y disposant son temps, son espace, sa population, sa collection d'objets et ses mythes.

Dans les romans coloniaux anglais par exemple, l'espace est organisé comme une juxtaposition de fonctions. La production de ses espaces coloniaux passe donc par le récit de la démarcation de frontières ou les villes tendent à constituer un microcosme ou s'exacerbent les différences de niveau de vie ou l'on voit apparaître différents types : Le Bourgeois, le Noble désargenté, le Paysan (de plus en plus gardien des valeurs traditionnelles) et l'ouvrier perçu assez négativement par la population n'apparaît que tardivement. Selon Elizabeth Mudimbe-Boyi, le

« roman colonial serait le type de fiction romanesque produite par des ressortissants de pays européens colonisateurs, fiction suscitée par et située en pays de colonie et dans laquelle la colonisation comme projet de société est bien claire et toujours actualisée dans une relation de pouvoir verticale entre colonisés et colonisateurs ». (2006 :61).

### I. La Grande Bretagne : terre réelle ou terre mythique ?

L'utilisation de l'espace romanesque dépasse pourtant de beaucoup la simple indication d'un lieu. William Shakespeare, le plus célèbre écrivain dramaturge anglais dans son élan patriotique considère que la cote britannique est le seul paradis terrestre ou il fait beau vivre.

This royal throne of kings, this scepter'd isle,

This earth of majesty, this seat of Mars,

This other Eden, demi-paradise,

This fortress built by Nature for herself

Against infection and the hand of war,

This happy breed of men, this little world,

This precious stone set in the silver sea,  
 Which serves it in the office of a wall,  
 Or as a moat defensive to a house,  
 Against the envy of less happier lands,  
 This blessed plot, this earth, this realm, this England,  
 This nurse, this teeming womb of royal kings,  
 Fear'd by their deeds as far from home,  
 For Christian service and true chivalry,  
 As is the sepulchre in stubborn Jewry,  
 Of the world's ransom, blessed Mary's Son,  
 This land of such dear souls, this dear dear land. (Richard II, act 2, scene 1).

La Grande-Bretagne est belle, attirante et se révèle au travers de sa littérature non seulement comme un espace géographique mais aussi et surtout comme une terre mythique, métaphysique. Il s'agit tout d'abord pour l'auteur de montrer que la cote britannique profondément entaillée par des vallées et des golfes et découpée en vaste péninsules est un don de Dieu, et que cette forteresse bâtie par la nature qui ne cesse de faire des jaloux est d'un grand bonheur pour ce pays. Ensuite, William Shakespeare dans sa conception de l'espace faisait de l'Angleterre une royauté sacrée qui flattait l'orgueil national du public élisabéthain. C'est pourquoi, il met en valeur la place très importante réservée au monarque, à la tête de cette nation.

Évoquant l'important développement de la diplomatie dans l'Europe de la Renaissance, Anderson explique que dans l'État Absolutiste de l'époque, ce n'est pas l'espace physique, horizontal, du territoire national qui est le critère primordial du gouvernement mais l'espace abstrait, vertical de la dynastie. La reine Élisabeth elle-même était le "master-mistress" hors pair des désirs dynastiques et de la diplomatie européenne ainsi conçus

Mais l'espace est aussi une forme a priori de la sensibilité. Thomas Hardy (1840-1928) par exemple parle de la nature, la Lande d'Egdon, dans sa puissance sauvage, représente plus qu'un décor : elle est le miroir des passions qui agitent les personnages, comme dans *Wuthering Heights* (Emily Brontë, 1847).

It was at present a place of perfectly accordant with man's nature – neither ghastly, hateful, nor ugly: neither commonplace, unmeaning, nor tame; but like man, slighted and enduring; and withal singularly colossal and mysterious in its swarthy monotony. As with some persons who have long lived apart, solitude seemed to look out of its countenance. It had a lonely face, suggesting tragical possibilities. (Paul Ginestier, 1965: 277.)

Thomas Hardy dans ses romans entretient avec la nature une relation intime qui se traduit par une forme d'identification avec elle. Chassé du « paradis », l'homme semble condamné à l'exil, voué à une éternelle errance et privé d'un foyer, au propre comme au figuré. Il se trouve en effet à maintes reprises coupé de ses origines géographiques, sociales et familiales, et, incapable d'entrer en contact avec le monde ou de le comprendre, au risque de s'y aliéner.

Dans la plupart de ses romans, *Far from the Madding Crowd* (1874), *The Return of the Native* (1878), *The Mayor of Casterbridge* (1886), *The Woodlanders* (1887), *Tess of the d'Urbervilles* (1891), *Jude the Obscure* (1896), la scène d'ouverture se situe sur une route, symbole de rêve ou d'espoir. Il y a aussi

ceux qui chantent les beautés du crépuscule sous les tropiques de l'état de nature à l'exemple de Rupert Brooke. Dans sa description nostalgique du sud Ontario, la question d'espace n'est plus, au vu de son influence à démontrer dans la littérature anglaise:

It is clear that "this sceptered isle" has, by the very nature of its geography helped make the English what they are – and English literature what it is (Rewey Belle, 195.:29.)

Ces expressions marquent ainsi l'enthousiasme et la conviction des écrivains britanniques. Il ne s'agit pas seulement de la géographie physique de la Grande Bretagne mais aussi de son influence sur la littérature anglaise qui n'est ici point à démontrer.

## II. Le paysage impérial.

A titre de rappel, l'Empire Britannique, objet d'une immense fierté dans l'opinion britannique, était le produit d'une longue histoire façonnée par la volonté impérialiste de certains dirigeants tels que Disraeli, Cecil Rhodes, Joseph Chamberlain et par de multiples opportunités navales et commerciales habilement exploitées. Rebelle à toute législation d'ensemble, cet empire fut un assemblage hétéroclite de possessions dont la variété des statuts autorisait un regroupement en trois entités. En tête venaient les quatre dominions: Canada, Australie, Nouvelle-Zélande, Union sud-africaine, anciennes colonies de peuplement blanc qui, depuis la conférence impériale de Westminster en 1931, bénéficient d'une quasi-indépendance. L'empire des Indes, ainsi nommé depuis 1872 et dont la reine Victoria fut la première impératrice, formait un second ensemble dont la Birmanie a été détachée en 1937. Le gouvernement de l'Inde le *British Raj* relèvait d'un vice-roi secondé par l'administration, de plus en plus indianisée, de l'India Civil Service.

Pour Rudyard Kipling, la présence britannique dans les colonies se justifie par son côté humanitaire. Les races supérieures ont un droit vis-vis des races inférieures ; il s'agit du fameux " *White man's burden*". C'est ainsi que « L'occidentalisation » des indiens a sapé l'ancien système des castes et le pouvoir des princes locaux. Des gouverneurs bien intentionnés ont voulu donner aux indiens cette civilisation dont les anglais sont si fiers : ils construisirent des routes, des canaux, des ports ; ils ont ouvert des mines de charbon et de fer, ils ont imposé l'enseignement en anglais. Palmerston, chef de la diplomatie pendant la période victorienne, affirmait dans un sentiment de fierté et d'orgueil qu' « un sujet britannique, ou qu'il se trouvât, fut assuré que l'œil vigilant et le bras puissant de l'Angleterre le protégeraient contre l'injustice et l'arbitraire » (J.Thorn. 1968 :151).

Élévation et puissance sont en effet synonymes. C'est pourquoi, le roman colonial affiche sans complexe un vouloir structurel, à la fois idéologique et textuel, qui est celui de l'occupation d'un espace, ou plus précisément de l'inscription d'une race dans un espace qui lui est propre, ou qui lui est du. Alors que le roman exotique se donne à lire comme la rencontre d'un espace différent et/ou imaginaire, le roman colonial veut être la description de cet espace et de sa transformation. « No single empire, not even the British Empire, ever embraced the whole subcontinent, yet imperial India displays a clear spatial order ».

L'idée principale est donc que les discours jouent un rôle essentiel dans le processus de colonisation et que cela apparaît dans la capacité de ces discours à organiser l'espace en structures qui permettent de faire fonctionner le territoire convoité (chez Carter) ou la colonie (chez Mitchell). Cette hypothèse soutient également l'ouvrage de John K. Noyes, *Colonial space*, qui porte sur l'Afrique du Sud-Ouest et la colonisation allemande.

L'espace romanesque, il est devenu banal de le dire, n'est jamais innocent. Le programme documentaire du roman colonial à la Forster (*A Passage to India*), Kipling (*Kim*) et Orwell (*Burmese Days*) oblige à rendre compte d'un certain nombre d'espaces obligés qui sont les lieux où se joue la dialectique coloniale, selon l'optique particulière et assez ambiguë de Orwell.

La société coloniale structure son espace sous le signe de l'ordre, de la séparation, et de la communion des semblables en concevant le mythe du « Haut Lieu ». Elle se donne à lire dans ses espaces symboliques et institutionnels (église-écoles), privés (les maisons des familles blanches) ou de production

(l'habitation '). Partout, l'espace a pour fonction de reproduire l'ordre social comme le montre Isaac Tedambe dans son roman *République à Vendre* (2002 :5-6)

En effet, à première vue, le Grand Canard est une ville coloniale, avec son quartier résidentiel situé sur une colline et son quartier populaire dans la vallée. Le premier, doté d'un système d'éclairage et d'adduction d'eau, a l'allure d'une bête aux multiples yeux. Le deuxième, qui ressemble plutôt à une vaste champ de termitières, croupit misérablement dans une vallée qu'engloutissent les ténèbres à la tombée de la nuit.

En général, les villes coloniales sont divisées en « quartier européen » et « quartier indigène », avec d'un côté, « des maisons au toit de tôle » et, de l'autre, « des cases en poto-poto ». C'est dire d'emblée que la séparation introduite est celle qui distingue les privilégiés des défavorisés. Cette précision amène aussitôt à l'esprit une série d'associations bipolaires : blanc/noir : haut/bas ; dominant/dominé. Sur un des axes verticaux nous avons les séries blanc - haut - dominant et, sur l'autre, noir, bas, dominé. Il n'y a donc pas de doute, la ville coloniale est le lieu où coexistent deux communautés rigoureusement ségréguées symbolisant respectivement la puissance et la faiblesse.

Selon Gilbert Durand (1992 :152), la fréquentation des hauts lieux, le processus de gigantisation ou de divinisation qui inspire toute altitude et toute ascension rendent compte de ce que Bachelard nomme judicieusement une attitude de « contemplation monarchique » liée à l'archétype lumino-visuel d'une part, de l'autre à l'archétype psychosociologique de la souveraine domination. « La contemplation du haut lieu des sommets donne le sens d'une soudaine maîtrise de l'univers ».

Indéniablement, les choses sont très différentes dans le quartier noir. Déjà les rues qui y conduisent, belles et bitumées dans leur partie blanche, dégénèrent "en piste, ruisseau infect au fur et à mesure qu'elle (s) se rapproche (ent) du quartier noir". L'on constate que la plupart des colonisés habitent de véritables taudis ou il n'y avait ni eau potable, ni électricité.

Les maisons de ces ouvriers ont été bâties à la hâte, dos à dos, sans installations sanitaires, parfois sans planchers et sans fenêtres : elles sont mal ventilées ou parcourues de courants d'air parce que les portes ferment mal, que les murs se lézardent vite ; elles sont froides, difficiles à entretenir et obscures. (J. Thorn. 1967 :124)

De l'avis de Gilbert Durand, la maison tout entière est plus qu'un « vivoir », elle est un vivant. La maison redouble, surdétermine la personnalité de celui qui l'habite. Comme nous l'avons dit ci haut, la maison constitue donc, entre le microcosme du corps humain et le cosmos, un microcosme secondaire, un moyen-terme dont la configuration iconographique est par la même très importante dans le diagnostic psychologique et psycho-social. (277-278).

Même si la rencontre n'est pas possible entre le « Haut lieu » et le « Bas lieu », il y a eu néanmoins contact. Il est cependant des endroits que les Noirs et les Blancs sont obligés de fréquenter ensemble. Il n'est pas étonnant de voir certains Européens pénétrer dans les quartiers africains, soit à titre de tourisme folklorique ou à la recherche de plaisirs exotiques. Mais cela n'atténue en rien la folie ségrégative de ces derniers.

La grandeur de l'empire passe nécessairement par l'intégration des autres races, mais il s'agit d'une intégration contrôlée. Le but est de hiérarchiser la société selon d'autres valeurs, tout en gardant chacun à sa place; sous l'apparente ouverture du discours, se profile la même volonté de faire coïncider race et fonction. La configuration de l'habitat dans les colonies renseigne sur les relations entre Européens et indigènes. Les premiers habitent dans les villes avec le confort matériel qui rappelle la lointaine métropole, et surtout pour adoucir la vie des exilés. Les autochtones, quant à eux, vivent dans les quartiers flottants, accrochés le plus souvent aux versants d'une colline, scrutant avec envie les « seigneurs d'en haut »

Si le colonisateur a voulu, en agissant de la sorte, organiser sa propre inaccessibilité, il a vraiment réussi. Le colonisé non seulement évite les zones interdites mais c'est toujours avec un profond soulagement qu'il

quitte tout endroit marqué par la présence du Blanc. Maurice Méker illustre dans son roman *Le Temps colonial* (1980 :36) :

Sur le plan humain, nous sommes en Afrique, certes, mais très loin des Africains, comme isolés du pays vivant, au milieu d'une société européenne recroquevillée dans son cocon protecteur. Nos domestiques nous mettent en contact avec des boys, des plantons, des manœuvres. Notre vie administrative nous procure des relations, souvent très enrichissantes, mais trop rapides, avec des commis d'administration africains, puisqu'il s'agit là de l'emploi le plus élevé proposé aux autochtones. Mais dès que le travail termine, tout ce personnel regagne bien vite, dans des autobus brinquebalants, à vélo ou à pied, les quartiers africains de Treichville ou Adjamé, isolés de la ville européenne, le premier par la lagune, le second par un petit ravin

Les villes sont considérées comme les places centrales dans la construction du pouvoir colonial. L'urbanisme colonial est lu comme l'expression d'une conception coloniale plus large de l'espace, sa manifestation la plus explicite, le symbole d'une victoire sur l'espace sauvage du territoire précolonial. Bush Barbara pense que "Throughout the empire, cities defined the 'civilized' against the 'uncivilized' countryside and devolved bureaucracies extracted surpluses" (2014:26)

Comme le souligne Abidin Kusno (*Behind the postcolonial*, 2000), l'espace colonial a été trop rarement traité comme un espace concret et matériel. Or dans ces espaces coloniaux, l'espace urbain, apparaît comme l'un des types d'espace qui se prête mieux à des analyses concrètes. S'appuyant sur l'histoire de l'architecture et de l'urbanisme, A. Kusno veut montrer que la formation des sujets dépend en partie des propriétés matérielles de l'espace et de l'architecture. En d'autres termes, la matérialité de l'espace contribue à la construction des identités sociales. Dans une perspective postcoloniale, il est aussi nécessaire de s'intéresser aux conséquences matérielles des interventions spatiales du colonialisme dans les villes. Ainsi, les pratiques de planification urbaine ont pu contribuer à la construction de cultures politiques toujours actives aujourd'hui et, notamment, pour ce qui concerne les villes tchadiennes par exemple, d'une culture de la méfiance, qui participerait de la construction des identités nationales. Au Tchad par exemple, l'espace impérial a servi aussi à la construction d'identitaire dans une relation d'inégalité par la fracture riche/pauvre, nord/sud, chrétien/musulman.

### III. Architecture coloniale et Identité culturelle dans les anciennes colonies.

Les villes ne sont pas les seuls espaces coloniaux à avoir attiré l'attention des historiens. De nombreuses études portent aussi sur des espaces naturels et sur des régions spécifiques dont l'identité actuelle est liée notamment aux politiques spatiales du passé colonial. Ces travaux permettent d'approfondir les questions des liens entre le territoire et l'identité, questions particulièrement vives dans les anciennes colonies de peuplement.

La colonisation s'est accompagnée d'une urbanisation de type nouveau, et a vu de nombreuses villes se gonfler d'un nombre important d'africains venus de la campagne. Témoin attentif de ce phénomène sociologique, l'écrivain tchadien Sem Miantloum Beasnael dans son roman *The Plague Of Freindship* (2002) en a rendu compte avec réalisme, amusement critique et sympathie dans ville cruelle.

N'Djamena is not like Chad. It is a melting pot where all the different communities that make up the nation of Chad and foreigners brew in a fascinating cauldron of color and life. Although it savors the title of capital city of Chad, you could not capture the essence of the true cultural practices nor view the pure rites of any unique locale. Attend a bride price giving ceremony, a wedding, a baby naming or any social gathering in the various areas of that city and compare them to the ones practiced in your village by your hometown community and sorry to say, you will discover false rituals.

Depuis l'indépendance, les villes d'Afrique coloniale sont caractérisées par des difficultés réelles à répondre aux besoins en service de leurs populations urbaines. Le rythme de croissance urbaine a atteint des niveaux d'inégalité au point où la faiblesse des capacités techniques mais surtout financières des collectivités a cantonnée l'action publique. La zone urbaine s'agrandit constamment et s'étire sur des kilomètres.

On n'arrive plus à anticiper l'expansion urbaine par une viabilisation préalable. Ce qui fait naître des initiatives populaires qui sont une forme d'urbanisme à partir du bas. Le but ultime est l'amélioration des conditions de vie à moindre frais possible. Nos villes sont l'archétype des dysfonctionnements urbains qui, loin du désordre apparent cache des réalités intrinsèques qui méritent d'être étudiées et comprises. A fortiori, "l'habitation", qui est à l'origine des rapports sociaux, n'arrête pas de mettre en scène ce découpage hiérarchique. *République à vendre* d'Isaac Tedambe en est une illustration :

Les quartiers résidentiels sont comparables à des filles de joie, prêtes à soulever leur jupe au premier venu. Car, tout y est exposé et tout y est vendu. Dans les quartiers populaires par contre, les gens sont plus pauvres, mais plus pudiques, plus respectueux des valeurs humaines. Les quartiers populaires n'exposent pas leur beauté sur la place publique. D'ailleurs, comme la lumière y est souvent une denrée rare, ils tirent avantage de cette obscurité pour se faire plus mystique. (2002 : 5-6)

En ce qui concerne les bâtiments, les villes africaines, à l'exemple du Tchad ont conservé dans leur majorité l'architecture coloniale. Les bâtiments coloniaux étaient restés les mêmes, que les collines et les montagnes ne s'étaient point déplacés. Non, tout était là, au même endroit.

Ngarbel rented a one story building on Sao Boulevard linked General Degaulle Avenue and Mobutu avenue. His house was easy to find because it was the only building of its kind on that boulevard, facing the house of Mr. Mata Telbey, a celebrated radio orator in Ngambaye. (2002 :172)

En effet, à N'Djamena la capitale tchadienne, on y retrouve les mêmes éléments de l'architecture coloniale dans la façon dont le colonisateur a planifié les routes, organisé les villages ou construit les maisons, modifié à terme la manière dont les colonisés pensent et agissent, alors qu'ils vivent dans ces espaces dont les transformations sont sensibles à toutes les échelles. Si la séparation est nette entre la maison ou vit le maître et l'espace où travaillent les ouvriers agricoles à l'époque coloniale, si cet espace lui-même est à son tour fortement hiérarchisé de nos jours. L'ensemble de "l'habitation" aujourd'hui à N'Djamena la première ville du Tchad de par sa position, indique bien le statut social de l'individu dans la capitale où vivent les races dans un mélange toujours possible.

Ngarbel lived in Moursal, the famous area populated by the representative sampling of the different ethnic groups from southern Chad, dominated by the Sara community group. (172)

Les tchadiens n'ont jamais considéré les villes autres que N'Djamena comme endroit que l'on puisse habiter. Le fait d'habiter Avenue Charles De Gaulles ou Avenue Mobutu, deux principales artères de N'Djamena par exemple implique toujours que l'on ait conscience d'être distinct de son entourage, et d'être avec lui dans un rapport d'inégalité. Un logement décent naturellement élève le niveau de vie d'une famille.

La ville de N'Djamena tend à constituer un microcosme où s'exacerbent les différences de niveau de vie. A N'Djamena, les classes moyennes vivent d'un côté aux alentours de ces deux avenues non pas forcément à cause de leur statut mais beaucoup plus, à cause de l'état des routes ou l'accès à un minimum de services sociaux (centre de santé, hygiène, écoles, logement, etc.) est disponible. Située dans un bas fond, la plupart des routes à N'Djamena sont impraticables pendant la saison de pluie entre le mois de juin et août. Leurs conditions d'existence élevaient une barrière de méfiance mais qui constituerait, le moment venu, une masse de manœuvre pour les nationalistes.

De l'autre des quartiers habités par des petites gens où la pauvreté et la faim produisent des actes de vandalisme et crime. En général, chaque année pendant la saison des pluies du mois de juin à août, il est très difficile pour cette catégorie de la population de rejoindre leur poste de travail ou de se livrer aisément à des activités lucratives. Cependant, ces gens ne sont presque jamais des révolutionnaires : l'égalité et la démocratie leur importent moins que le manque de travail et de nourriture.

C'est en tant qu'aspect de la stratégie de conditionnement qu'il faut voir la concentration dans le Centre-ville de toutes les activités administratives (Présidence, trésor public, administration publique...) et commerciales (Banques, marché) à N'Djamena. Le déploiement de la garde présidentielle sur la crête inaccessible de l'Avenue du Général Charles De Gaulles est significative d'une certaine prudence. Cette

position facilite la surveillance, et en tous cas elle donne à la population N'Djamenoise l'impression d'être perpétuellement tenu à l'œil.

Les frontières géographiques accompagnent de manière prévisible les frontières sociales, ethniques et culturelles. Le drame des populations N'Djamenoise est d'être déchiré entre leur culture originelle dont elles peuvent entièrement se détacher et une éducation à l'occidentale. De retour dans leur pays, elles continuent à se grouper en petit nombre d'« évolués » des professions libérales. « Divided into separate ethnic groupings, each community gathers according to its village or its clan society. There, the resemblance ends ». (2002 :171). Partout prévaut la ségrégation jusqu'au cimetière où il existe un coin réservé aux musulmans et un autre aux chrétiens et animistes.

## Conclusion

L'identification d'un espace géographique dans un texte ne passe pas nécessairement par son attestation matérielle ; il existe une dimension d'invisibilité qui rend néanmoins manifeste l'existence d'espaces vécus, ce qui distingue la science géographique de la démarche de l'écrivain, en particulier lorsqu'il implique sa propre culture. Que les lieux soient des objets de discours pour la géographie comme la littérature relève de l'évidence, mais ces discours comprennent, au-delà du constat scientifique de la présence de tels traits distinctifs, une composante construite par l'imaginaire humain, dont la pertinence est désormais reconnue par le géographe.

En effet, beaucoup d'auteurs postcoloniaux se sont intéressés aux liens entre représentation de l'espace, pratiques de l'espace, identités, territoires et pouvoirs. On observe notamment un intérêt marqué pour ces questionnements dans d'anciennes colonies de peuplement (Australie, Afrique du Sud, Colombie britannique), questionnements liés aux interrogations actuelles sur l'environnement, le paysage, les droits au sol et leurs relations avec la mémoire et l'identité des sociétés qui y vivent. .

S'il y a une spécificité de cette recherche de langue anglaise, elle tient à l'importance quantitative consacrée à ces objets, dans la référence à des terrains et des sources différentes de ceux de l'Empire français et dans l'influence revendiquée des théories postcoloniales sur ces travaux d'historiens et de géographes qui intègrent notamment dans leurs objets des questions sur les résistances locales, les différenciations spatiales et les héritages et passages dans le temps long.

Ces productions ne forment pas un champ identifié, mais elles nous semblent intéressantes à comparer parce qu'elles portent toutes des interrogations communes qui mettent en jeu les espaces et leur analyse. Nous croiserons ici des études qui se revendiquent de la « géographie postcoloniale », d'autres de « l'histoire spatiale », d'autres encore de l'histoire urbaine ou de l'histoire environnementale. L'intérêt n'est pas tant dans ces classifications que dans le fait que ces recherches nous semblent pouvoir éclairer d'un point de vue un peu décalé les questionnements propres à l'histoire coloniale et l'histoire postcoloniale.

Pour finir, on le voit bien avec Eikhbaum qu'« un milieu (historique) disparaît, tandis que la fonction littéraire qu'il a engendré reste, non seulement comme une survivance, mais comme un procédé gardant toute sa signification hors de son rapport avec ce milieu. » (1995 :160)

## Références bibliographiques

- BARBARA Bush.** 2014. *Imperialism and Postmodernism*. London, Routledge
- BRONTEE Emily.** 1847. *Wuthering Heights*. England, Penguin Popular Classic.
- DURAND Gilbert.** 1992. (11<sup>e</sup> ed.) *Les structures anthropologiques de l'imaginaire*. Paris, Dunod.
- EIKHENBAUM. R** cité dans *Introduction aux méthodes critiques pour l'analyse littéraire*. Daniel Bergez et ell. Paris, Dunod, 1995, p. 160,
- FORSTER, E.M.** 1986. *A Passage To India*. Oxford, Macmillan.
- GINESTIER Paul.** 1965. *Littérature anglaise*. Paris, Bordas.
- GRIMAL Henri.** 1971. *De l'Empire Britannique au Commonwealth*. Paris, Armand Colin.
- HARDY Thomas.** 1980. *Far From the Madding Crowd*. England, Longman
- HARDY Thomas.** 1979. *The Return Of The Native*. London, Heimann Educational books
- KUSNO Abidin.** 2000. *Behind the postcolonial*. London, Routledge
- KIPLING Rudyard.** 1901. *Kim*. England, Penguin Popular Classic.

- LAWRENCE D.H.** 1982. *Sons and Lovers*. England, Longman
- MEKER Maurice.** 1980. *Le Temps Colonial*, Dakar, Les Nouvelles Ed Africaines.
- MUDIMBE-BOYI Elizabeth.** 2006. *Essais sur les cultures en contact*. Afrique, Amérique, Europe. Paris, khatala.
- NOYES, John K.** 1992. *Colonial space: Spaciality in the Discourse of German South West Africa 1884-1915*. (Studies in Anthropology and History). London, Routledge.
- ORWELL George.** 1934. *Burmese Days*. US, Harper & Brothers
- REWEY Belle Inglis and ell.** 1952. *Adventures in English Literature*. Canada, Mercury Edition.
- SAID Edward.** 1993. *Culture and Imperialism*. New York, Chatto & windus,
- SEM M. Beasnael.** 2002. *The Plague Of Friendship*. Dallas, Bloomington.
- SHAKESPEARE William.** 2016. *La tragédie du roi Richard III*. Paris, libro
- TEDAMBE Isaac.** 2002. *République à vendre*. Paris, L'Harmattan.
- THORN J, R. Lockyer et D. Smith.** 1967. *Histoire de l'Angleterre de la restauration des Stuarts a l'Angleterre d'aujourd'hui*. Belgique. marabout université.