

Quelle sécurisation du foncier rural en Côte d'Ivoire ?

Jean-Pierre Chauveau, directeur de recherche, unité Régulations foncières, Politiques publiques et Logiques d'acteurs, Institut de recherche sur le développement (IRD) chauveau@ensam.inra.fr

► Les contributions de Mariatou Koné et d'Ibo Jonas accompagnant cet article sont disponibles en version intégrale sur le site de l'Inter-réseaux (www.inter-reseaux.org).

LES DROITS COUTUMIERS représentent la quasi-totalité des droits existants concernés par la loi du 23 décembre 1998, relative au domaine foncier rural. Jusque-là considérés comme de simples droits personnels d'usage du sol, leur reconnaissance et leur vocation à être transformés en droits de propriété privée transférables sont consacrées par la nouvelle loi. Les autorités attribuent beaucoup de vertus à la propriété privée : clarification et sécurisation des droits en milieu rural ; règlement des conflits dans un cadre juridique précis ; légalisation du marché foncier par la valeur marchande donnée à la terre ; sécurisation des investissements et modernisation des exploitations agricoles ; information des projets de développement rural. Ces objectifs visent plus largement à faciliter le passage à un droit « moderne », plus sécurisant dans la durée pour les propriétaires, leurs héritiers et les exploitants non

propriétaires. Identifiant et sécurisant davantage les biens fonciers familiaux, la loi vise aussi à limiter l'exode des jeunes vers les villes et à faciliter leur retour. En excluant les non-Ivoiriens du droit de propriété — et non pas des droits d'exploitation, qui peuvent leur être transférés par contrat —, cette loi doit aussi limiter les conflits entre les nouvelles générations d'autochtones et les exploitants non ivoiriens. Par le passé, ces derniers en effet ont bénéficié d'importants transferts de droits selon des pratiques coutumières.

Une procédure très contraignante.

La procédure régissant la reconnaissance des droits coutumiers et leur transformation en droits de propriété transférables est très contraignante. Tout détenteur de droits coutumiers d'appropriation du foncier doit d'abord les faire reconnaître pour obtenir un certificat foncier individuel ou collectif transférable. Pour cela la limite est

fixée à dix ans après la promulgation de la loi — soit janvier 2009 ! Une fois les certificats fonciers obtenus, le détenteur doit ensuite les faire immatriculer à son nom. Il dispose pour cela d'une période de trois ans. Des comités de gestion foncière rurale au niveau des villages et des sous-préfectures valident l'identification des droits et assurent par la suite la maintenance de l'enregistrement. Passé ces délais ou en cas de désaccord persistant sur l'identité des propriétaires coutumiers, la terre est immatriculée au nom de l'État et l'exploitant en devient alors le locataire.

Des risques de tensions en chaîne. Le retour dans les campagnes de jeunes gens en échec urbain est un facteur décisif de tensions intergénérationnelles et intercommunautaires. À leur arrivée, ces jeunes revendiquent la possession d'une plantation ou, comme leurs aînés, l'accès à la rente versée par les migrants occupant le patrimoine foncier familial. Les tensions s'expriment donc au sein des familles, mais aussi entre les jeunes autochtones et les « étrangers » installés par les aînés — y compris les migrants de nationalité ivoirienne.

L'exclusion des non-Ivoiriens de la propriété risque alors de dériver vers la non-reconnaissance de leurs droits d'exploitation par les héritiers de leurs tuteurs. De plus, la reconnaissance des « droits coutumiers conformes aux traditions » affichée dans la loi est largement interprétée comme la consécration des droits issus de l'autochtonie [1]. Cette interprétation est renforcée par l'idéologie politique des élites au pouvoir. Ainsi, les droits d'occupation concédés antérieurement aux migrants ivoiriens par des propriétaires fonciers coutumiers sont souvent aussi radicalement contestés par les nouvelles générations d'autochtones que ceux des non-Ivoiriens.

Dans l'Ouest forestier, là où le conflit politico-militaire actuel se manifeste

[1] DE L'INDISPENSABLE RÉVISION DE LA LOI FONCIÈRE

► Mariatou Koné, socio-anthropologue, enseignante-chercheuse à l'Institut d'Ethno-Sociologie de l'université de Cocody-Abidjan, Côte d'Ivoire, mkone@ird.ci

LE SUCCÈS DE CE PAYS repose sur l'agriculture. Ce slogan véhiculé par les médias ivoiriens depuis des décennies est en passe de devenir un leurre ou un mythe... À la fois une des causes et une des conséquences de la guerre en Côte d'Ivoire, la question foncière est une véritable bombe qui menace la cohésion sociale nationale. En l'état actuel, la loi sur le foncier rural en Côte d'Ivoire est préjudiciable aussi bien aux nationaux qu'aux migrants. Aucune condition d'âge ni de sexe n'est fixée, seule la condition de nationalité figure en son article premier : pour accéder au titre foncier, c'est désormais le droit du sang qui prévaut. En plus de la logique pro-

priétaire, la loi foncière induit donc un renforcement de l'autochtonie. La « guerre foncière » s'étend ensuite aux Ivoiriens étrangers au terroir villageois, supposés disposer d'un terroir dans leur milieu d'origine. Toujours pas appliquée huit ans après sa promulgation, cette loi fait l'objet de nombreuses interprétations. Alimentant les antagonismes et les arrangements locaux, elle a contribué à « insécuriser » une frange importante de la population. Sa révision est indispensable au nom de la paix sociale. Les séances de sensibilisation sur son contenu actuel, envisagées par les gouvernants depuis 2002, ne vont certainement pas résoudre le problème. ■

avec le plus de violence, la mise en œuvre de la loi doit également faire face à un facteur aggravant d'ordre historique. La colonisation agraire et la mise en valeur accélérée de la région ont été imposées sous la pression de l'État ivoirien, politisant ainsi la question foncière et celle de l'accueil des migrants, ivoiriens ou pas [2]. Les enjeux fonciers prennent alors une dimension politique forte, engendrant notamment l'enrôlement des jeunes, essentiellement autochtones, dans les milices rurales de la zone.

La propriété par le titre, une sécurisation aléatoire. Le succès des réformes foncières se mesure aussi en termes d'accès équitable aux ressources foncières et de paix sociale. L'ambiguïté actuelle du rapport à la terre et la question de l'investissement dans les activités agricoles sont à relier à la mobilité des jeunes ruraux, entre milieux et modes de vie urbain et rural. Il est probable que la nouvelle loi ne fournira pas de réponse décisive à la réinsertion sociale des jeunes ruraux sans une attention particulière dans les procédures d'enregistrement des droits. De plus, la solution ne réside pas nécessairement au niveau des droits d'appropriation, les seuls réellement considérés par la législation. Les contrats agraires de travail et d'exploitation, y compris au sein des familles, semblent offrir des opportunités plus réalistes et plus souples d'insertion des jeunes générations. Enfin, celle-ci ne peut se concevoir en dehors de l'appui aux emplois ruraux non agricoles et d'une politique de développement simultanément rurale et urbaine.

Les enjeux dépassant le cadre strict de l'accès à la terre et de sa réglementation, on peut alors prédire que la nouvelle loi se heurtera à de nombreuses difficultés, qui ne disparaîtront pas totalement en situation post conflit. Les politiques de privatisation systématique par le titre génèrent effectivement des difficultés bien connues en Afrique. Le titre de propriété assure-t-il la sécurité, réduit-il les conflits, favorise-t-il le crédit formel et l'investissement productif ? Ces postulats sont loin d'être empiriquement démontrés.

De fortes interrogations demeurent dans le cas ivoirien, car la politique de privatisation y est ambitieuse vis-à-vis du cadre législatif antérieur et soumise

à un dispositif contraignant et autoritaire. Non seulement les délais assignés aux différentes phases d'enregistrement sont irréalistes, mais la « motivation » des populations pour la modernisation des droits fonciers ruraux est souvent confondue avec l'étalage des sanctions encourues, allant jusqu'au retrait des droits coutumiers d'origine. Dans ce contexte, les acteurs les plus à même de profiter de la sécurisation par le titre sont ceux qui peuvent tirer parti du nouveau système d'enregistrement des seuls droits d'appropriation, au détriment des bénéficiaires coutumiers des droits d'usage et d'exploitation. Et les faibles capacités institutionnelles de l'État sont-elles en mesure d'assurer le suivi durable des mouvements fonciers après le titrage initial ?

Même en supposant que les agents de l'administration chargés de conduire la réforme soient entièrement disposés et en mesure de contrôler l'existence des droits antérieurs d'exploitation des non-Ivoiriens et d'occupation des Ivoiriens, ils ne pourront échapper aux rapports de force locaux lors de l'identification des droits. Les dispositions exclusivement réglementaires sont clairement insuffisantes. La reconnaissance équitable dans le cadre de la loi de tous les droits existants suppose un travail de longue haleine en faveur de la citoyenneté locale, porté par de nouvelles pratiques et conceptions démocratiques. ■

[2] DE JEUNES IVOIRIENS À LA RECHERCHE D'UNE RENTE FONCIÈRE

► Ibo Jonas, socio-historien, chargé de recherche, unité de formation et de recherche des Sciences et Gestion de l'environnement, université d'Abobo-Adjamé, Côte d'Ivoire, ibo.jonas@ird.ci

DEPUIS LES ANNÉES 90, dans toutes les régions du grand Ouest forestier ivoirien, de jeunes autochtones multiplient les retraits de terres antérieurement cédées par leurs aînés à des migrants et non mises en valeur. Les étrangers, devenus numériquement et économiquement dominants sur d'anciens fronts pionniers, ne peuvent plus être maîtrisés par les aînés des lignages autochtones avec lesquels ils avaient passé des contrats sociaux de tutorat. Dans un milieu en pleine recomposition sociale, les discours populistes favorisant les propriétaires au détriment des exploitants sont porteurs et il s'agit pour des jeunes autochtones de rétablir l'ordre social en leur faveur. Le fait que l'ensemble des parcelles retirées soient cédées à d'autres migrants participe d'une stratégie de marchandisation des rapports socio-fonciers. Il s'agit donc d'un jeu où de jeunes autochtones veulent restaurer le contrôle de « leurs » étrangers pour continuer de profiter du fruit de la mise en valeur de « leurs » terres par la perception d'une rente. ■

Cultures maraichères, région de Yamoussoukro © Michel Dukhan, IRD, 2000

