Coopération

Côte d'Ivoire Union européenne

Étude des mécanismes permettant de gérer les problèmes posés par les limites entre les terres villageoises et les autres domaines

Rapport final
préparé par Théodore DAGROU assisté de Mlle Anne-Marie LOBE

Juillet 2017

Assistance Technique en appui à la Cellule de Suivi et d'Analyse pour l'amélioration de la gouvernance dans l'application de la loi sur le foncier rural en Côte d'Ivoire

Contrat d'assistance technique n° FOOD/2016/372-976

financé par l'Union Européenne et mis en œuvre par le groupement :

AGRICONSULTING EUROPE SA
NIRAS
QUAREIN

« Ce rapport est financé par l'Union européenne et présenté par le consortium AGRICONSULTING-NIRAS-QUAREIN pour le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural, la Cellule de Coordination de la Coopération CI/UE et l'Union européenne.

Il ne reflète pas nécessairement l'opinion du Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural, de la Cellule de Coordination de la Coopération CI/UE ou de l'Union Européenne ».

Abréviations et acronymes

ANADER	Agence National d'Appui au Développement Rural
AGEF	Agence de Gestion Foncière
BNETD	Bureau National d'Études Techniques et de Développement
CCC CI-UE	Cellule de Coordination de la Coopération Côte d'Ivoire – Union Européenne
CETIF	Cabinet d'experts pour l'assistance en conseil topographie et foncier
CGFR	Comité de Gestion Foncière Rurale (au niveau sous-préfectoral)
CHP	Compagnie Hévéicole de Prikro
CNRA	Centre Nationale de Recherche Agronomique
CSA	Cellule de Suivi et d'Analyse
CSPGFR	Comité sous-préfectoral de gestion foncière rural
CVGFR	Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale
DFR	Domaine Foncier Rural
DDA	Direction Départementale de l'Agriculture
DRA	Direction Régionale de l'Agriculture
FAO	Organisation des Nations Unies pour l'Agriculture et l'Alimentation
JORCI	Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire
MINADER	Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
MINAGRI	Ministère de l'Agriculture
MINEF	Ministère des Eaux et Forêts
OIPR	Office Ivoirien des Parcs et Réserves
ONG	Organisation Non Gouvernementale
ONS	Ordonnateur National Suppléant du Fonds Européen de Développement
OSC	Organisation de la société civile
PARFACI	Programme d'Appui à la Relance des Filières Agricoles de Côte d'Ivoire
PNGTER	Programme National de Gestion des Terroirs et d'Équipement Rural
PNSFR	Programme National de Sécurisation du Foncier Rural
PPP	Partenariat Public-Privé
SAPH	Société Africaine de Plantations d'Hévéa
SIF	Système d'informations foncières
SIPEF-CI	Société internationale de plantations et de finance en Côte d'Ivoire
SODEFEL	Société de Développement des Fruits et Légumes
SODEFOR	Société de Développement des Forêts
SOGB	Société des caoutchoucs de Grand-Béréby
TDR	Termes de référence
UE	Union Européenne

SOMMAIRE

Résumé.....6

Chapitre 0 PRESENTATION DE L'ÉTUDE.....11

A. LA PROBLEMATIQUE DE L'ETUDE.....12
B. DEFINITIONS.....12
C. METHODOLOGIE DE L'ETUDE.....13
1. Identification des problèmes intéressant l'étude.....13
2. Identification des mécanismes de gestion des problèmes.....14
3. La démarche suivie.....14
4. La revue documentaire.....14
5. Les enquêtes de terrain.....15
D. ORGANISATION DE L'EXPOSÉ.....17

Chapitre I LA TYPOLOGIE DES PROBLEMES.....18

1. CAS N° 1 : LES PROBLÈMES LIÉS À LA DÉLIMITATION DES TERRITOIRES DES VILLAGES RIVERAINS D'UNE FORÊT CLASSÉE OU D'UNE AIRE PROTÉGÉE.....18
1.1. Relativement aux limites de territoires villageois riverains d'une forêt classée.....18
1.2. Relativement aux limites de territoires villageois riverains d'un parc ou d'une réserve.....21
2. CAS N° 2 : LES PROBLÈMES LIÉS À L'EXTENSION DE LA ZONE URBAINE.....21
2.1. Comment établir les limites de territoires de villages situés à l'intérieur d'une zone urbaine 23
2.2. Comment préserver les droits des populations lorsqu'une terre rurale fait l'objet d'un programme d'urbanisation ou d'extension d'une zone urbaine existante ?.....23
3. CAS N° 3 : LES PROBLÈMES LIÉS AU NON-RESPECT DES DISPOSITIONS IMPOSANT DE DÉFINIR L'EMPRISE DES FORÊTS CLASSÉES EN LAISSANT SUFFISAMMENT DE TERRES AUX POPULATIONS RIVERAINES 29
3.1. Situation générale.....30
3.2. Situation de l'enclave de Baba.....33
4. CAS N° 4 : LES PROBLÈMES LIÉS AUX LIMITES IMPRÉCISES DES FORÊTS CLASSÉES.....35
4.1. Limites imprécises liées système de coordonnées géographique.....35
4.2. Limites imprécises dues à la référence à des repères naturels ou des faits historiques.....35
5.1 Le cas du Mont Peko.....38
5.2 Le cas du Parc National de Taï.....40
5.3 Le cas de la forêt classée de Rapide Grah.....41
6. CAS N° 6 : LES PROBLÈMES LIÉS À L'INDISPONIBILITÉ DES ACTES DE CLASSEMENT, QU'ILS SOIENT INEXISTANTS, INTROUVABLES OU ILLISIBLES. 43
6.1 Absence des textes constituant les forêts classées.....43
6.2. Cas des actes illisibles.....45
6.3. Absence des actes modifiant les limites.....46
CAS N° 7 : PROBLÈMES LIÉES AU DÉCLASSEMENT D'ANCIENNES FORÊTS CLASSÉES.....48
7.1. Le cas des forêts déclassées d'Agboville.....48
7.2. Cas de la forêt classée de Teké à Azaguié.....48
7.3. Cas de la forêt classée d'Anguédédou.....49
8. CAS N° 8 : LES PROBLÈMES LIÉS À LA MODIFICATION PAR PLUSIEURS TEXTES DES LIMITES D'UNE FORÊT CLASSÉE OU D'UNE AIRE PROTÉGÉE.....51
9. CAS N°9 : LES PROBLÈMES LIÉS AUX TERRES RURALES ANCIENNEMENT OCCUPÉES PAR UN SERVICE OU UNE AGENCE DE L'ÉTAT.....52
10. CAS N°10 : LES PROBLÈMES LIÉS À L'EXPLOITATION FORESTIÈRE SUR DES TERRES RURALES DES PARTICULIERS.....54
11. CAS N° 11 : LES PROBLÈMES LIÉS AUX EMPRISES DES VOIES PUBLIQUES.....55
12. CAS N° 12 : LES PROBLÈMES LIÉS À LA MODIFICATION DES LIMITES DU DOMAINE PUBLIC.....56
13. CAS N°13 : LES PROBLÈMES LIÉS À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....57
14. CAS N°14 : LES PROBLÈMES LIÉS AUX ZONES HUMIDES.....59
15. CAS N°15 : LE PROBLÈME DE LA DÉFINITION LÉGALE DES FORÊTS PROTÉGÉES.....60

Chapitre II DIAGNOSTIC DU CADRE DE RÈGLEMENT DES LITIGES 61

A. ANALYSE DU CADRE JURIDIQUE.....61

a.1. Le cadre juridique national 61
a.2. Les instruments juridiques internationaux 70
B. Analyse des mécanismes de règlement des problèmes. 71
b.1. Les structures et organes de règlement des litiges 71
b.2. Les procédures de règlement des litiges et problèmes 75
b.3. Les mécanismes privés de conciliation 78

Chapitre III PROPOSITIONS DE SOLUTIONS 80

A. Les solutions applicables aux cas identifiés 80
Cas N°1 : Problèmes liés à la délimitation des territoires des villages riverains d'une forêt classée. 80
Cas N°2 : Problèmes liés à l'extension de la zone urbaine 80
Cas n°3 : Problèmes liés au non-respect des dispositions imposant de définir l'emprise des forêts classées en laissant suffisamment de terres aux populations riveraines. 82
Cas n°5 : Problèmes liés à la différence entre les limites matérialisées sur le terrain et celles établies par les actes de classement. 82
Cas N°6 : Problèmes liés à liés à l'indisponibilité des actes de classement, qu'ils soient inexistants, introuvables ou illisibles. 83
Cas n° 7 : Problèmes liés au déclassement d'anciennes forêts classées. 83
Cas n° 8. Problèmes liés à la modification par plusieurs textes des limites d'une forêt classée ou d'une aire protégée. 83
Cas n° 9 : Problèmes liés aux terres rurales anciennement occupées par un service ou une agence de l'État 84
Cas n°10 : Problèmes liés à l'exploitation forestière sur des terres rurales des particuliers 85
Cas n°11 : Problèmes liés aux emprises des voies publiques 85
Cas n°12 : Problèmes liés à la modification des limites du domaine public 85
Cas n°13 : Problèmes liés à l'aménagement du territoire 85
Cas n°14 : Problèmes liés aux zones humides 86
Cas n°15. Le problème de la définition légale des forêts protégées 86
B. Les solutions relatives au cadre de gestion des litiges 87
1. Le Cadre juridique 87
2. Le cadre institutionnel 87

Chapitre IV RECOMMANDATIONS 91

A. À l'attention du Gouvernement 91
B. A l'attention de l'Union européenne et des partenaires au développement 91

ANNEXES 92

Annexe 1. TERMES de référence 93
Annexe 2. Liste des services et personnes visités 106
Annexe 3. Matrice d'actions 111
Annexe 4. Textes à adopter ou à modifier 119
Annexe 5. Études suggérées 121
Annexe 6. Liste actualisée des forêts classées 122
Annexe 7. Un acte administratif dit de régularisation d'une occupation d'une parcelle de terre dans une forêt déclassée 131
Annexe 8. Carte d'une concession à une société (SOGB) à Grand Bereby avec des villages à l'intérieur 132
Annexe 9. Extrait d'un jugement d'expulsion de populations d'un terrain anciennement occupé par l'État et concédé à une société privée (juge de M'Bahiakro) 133
Annexe 10. Extrait d'un jugement (du juge de Sassandra) ordonnant le déguerpissement de populations contestant la présence d'une société concessionnaire d'une terre anciennement occupée par l'État 135
Annexe 11. Un arrêté de constitution d'une enclave à l'intérieur d'une forêt classée 137
Annexe 12. Un arrêté de déclassement partiel d'une forêt classée 139
Annexe 13. Une concession sous réserve des droits des tiers dans une forêt classée 141
Annexe 14. Une décision de la tutelle demandant l'arrêt des réattributions de terrains d'une forêt déclassée 142
Annexe 15. Bibliographie 143

Résumé

L'adoption de la loi 98-750 du 23 décembre 1998 a marqué un tournant décisif dans la gestion du foncier rural en Côte d'Ivoire. Ce texte, qui reconnait les droits coutumiers et la propriété coutumière, a été perçu comme un instrument pour assurer la gestion paisible du foncier ivoirien et créer les conditions de la paix et de la cohésion sociale, nécessaire au développement économique et social. Cependant, force est de constater que plusieurs années après son adoption, on observe une persistance et une prégnance des conflits fonciers. Il existe de nombreuses sortes de problèmes fonciers, mais le présent rapport porte spécifiquement sur ceux qui sont liés aux limites entre les terres villageoises, c'est-à-dire les terres sur lesquelles les habitants d'un village exercent des droits coutumiers ou des droits de propriété formels, et les autres domaines, à savoir : le domaine public, le domaine urbain, le domaine forestier classé, le domaine des parcs naturels et réserves, la zone d'aménagement différé (…).

Nous avons identifié quinze types de problèmes posés par les limites entre les terres villageoises et les autres domaines :

1. Les problèmes liés à la délimitation des territoires de villages riverains d'une forêt classée ou d'une aire protégée.
2. Les problèmes liés à l'extension de la zone urbaine.
3. Les problèmes liés au non-respect des dispositions imposant de définir l'emprise des forêts classées en laissant suffisamment de terres aux populations riveraines.
4. Les problèmes liés aux limites imprécises définies par des actes de classement ou établies dans un système de coordonnées obsolète.
5. Les problèmes liés à la différence entre les limites matérialisées sur le terrain et celles établies par les actes de classement.
6. Les problèmes liés à l'indisponibilité des actes de classement, qu'ils soient inexistants, introuvables ou illisibles.
7. Les problèmes liés au déclassement d'anciennes forêts classées.
8. Les problèmes liés à la modification par plusieurs textes des limites d'une forêt classée ou d'une aire protégée.
9. Les problèmes liés à l'exploitation forestière sur des terres rurales des particuliers.
10. Les problèmes en rapport avec les terres rurales anciennement occupées par un service ou une agence de l'État.
11. Les problèmes liés aux emprises des voies publiques.
12. Les problèmes liés à la modification des limites du domaine public.
13. Les problèmes liés à l'aménagement du territoire.
14. Les problèmes liés aux zones humides.
15. Le problème de la définition légale des forêts protégées

Par ailleurs, il existe différents mécanismes de gestion ou de règlement des litiges fonciers :
1. Le cadre juridictionnel représenté par les tribunaux, les cours d'appel et la cour suprême.
2. Le cadre de conciliation, de médiation et d'arbitrage, constitué par le Grand Médiateur de la République, la Chambre des rois et chefs traditionnels et la Cour d'Arbitrage de Côte d'Ivoire (CACI).
3. Le cadre administratif, constitué des préfets et sous-préfets.
4. Le cadre traditionnel qui désigne l'ensemble des structures traditionnelles qui contribuent au règlement des litiges fonciers.

Si l'utilité de ces différents mécanismes est indéniable, il apparaît également qu'ils ne sont pas toujours bien adaptés pour la prise en charge des litiges concernant la limite entre les terres villageoises et les autres domaines, notamment lorsqu'ils opposent des paysans aux institutions qui gèrent ces autres domaines. Cela est lié aux limites internes desdits mécanismes ainsi qu'à la méconnaissance par les populations de leur existence et de leur mode de fonctionnement. Il en résulte que les droits des populations ne sont pas suffisamment garantis en cas de litiges sur les limites entre leurs terres et les autres domaines. Dès lors, il s'impose de réfléchir aux solutions à envisager pour faire face à cette situation.

Approches de solutions

(1). Le renforcement des capacités existantes. Cette action vise les organes de gestion des questions foncières tant au niveau juridictionnel, administratif que coutumier mais également les organes d'arbitrage et de médiation.

(2). La révision ou l'adaptation des procédures prévues pour tenir compte de leur insuffisance. Tel doit être le cas, par exemple, de la procédure de la purge des droits coutumiers et de celle de l'indemnisation pour destruction des cultures.

(3). L'édition de nouveaux textes juridiques. Il s'agit notamment de la révisitation de certains textes obsolètes afin de les adapter aux réalités actuelles.

(4). Le tracé ou la reprise du tracé des limites de certains domaines dont notamment celles des forêts classées et aires protégées. L'objectif est de supprimer les flous qui entourent les limites de ces domaines mais aussi de restituer aux populations leurs terres lorsque celles-ci ne sont pas incorporées dans le domaine public.

(5). Le renforcement des capacités de la société civile afin de leur permettre de contribuer efficacement à la gestion paisible de la terre.

Recommandations

A l'attention du Gouvernement

1. Initier une étude pour l'élaboration d'un mécanisme intégré de gestion des conflits fonciers.
2. Prescrire une étude pour la cartographie des forêts classées.
3. Prescrire une étude sur la gestion intégrée des litiges fonciers.
4. Revisiter certains textes obsolètes.
5. Procéder à un nouveau tracé pour toutes les forêts classées sur la base des résultats de la cartographie de ce domaine.
6. Procéder au déclassement de toutes les forêts classées qui n'existent que de nom.
7. Régulariser la situation de certaines enclaves de fait en raison de leurs particularités (cf. les exemples de Moussadougou, et de Baba à San-Pedro).
8. Ajuster les réserves agricoles des enclaves en forêts classées pour tenir compte des prescriptions légales.
9. Revoir les emprises des autoroutes pour les ramener à une distance raisonnable.
10. Veiller au respect scrupuleux de la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui ne devient effective qu'après le paiement d'une indemnité équitable juste et préalable et doit être prononcée par le juge.
11. Revoir les bases de calcul des indemnisations dans le cadre de la purge des droits coutumiers et des destructions des cultures pour tenir compte de l'inflation et du temps de production des cultures.
12. Éditer de nouveaux textes pour pallier les insuffisances des textes existants comme dans le cas des zones humides.
13. Redéfinir les attributions des administrations de façon claire afin d'éviter les chevauchements préjudiciables à la gestion paisible de la terre
14. Rayer de la liste des forêts classées celles dont on ne retrouve pas les arrêtés de classement.
15. Mettre en place un mécanisme dédié au règlement des litiges fonciers liés aux limites des territoires villageois avec d'autres domaines.
16. Revoir les dispositions du décret sur la délimitation des territoires des villages pour en faire un texte général qui prenne en compte toute la situation y compris l'existence des forêts classées.
17. Revoir les dispositions de l'ordonnance de 2013 sur l'acquisition de l'ACD afin de tenir compte des terres sur lesquelles il existe déjà des certificats fonciers.
18. Doter régulièrement toutes les villes de Plans d'Urbanisme Directeurs.

II. A l'attention de l'Union européenne et des partenaires au développement

1. Soutenir les études destinées à la clarification des domaines fonciers.
2. Soutenir la mise en place d'organes dédiés à la gestion des litiges fonciers.
3. Encourager la création d'observatoires indépendants du foncier.
4. Soutenir les organisations de la société civile œuvrant à la défense des droits fonciers des populations (et autres liés à l'accès et à l'utilisation de la terre).

ÉTUDE DES MECANISMES PERMETTANT DE GERER LES PROBLEMES POSES PAR LES LIMITES ENTRE LES TERRES VILLAGEOISES ET LES AUTRES DOMAINES

CORPS DU RAPPORT

Chapitre 0 PRESENTATION DE L'ÉTUDE.....11

Chapitre I LA TYPOLOGIE DES PROBLEMES.....18

Chapitre II DIAGNOSTIC DU CADRE DE RÈGLEMENT DES LITIGES 61

Chapitre III PROPOSITIONS DE SOLUTIONS 80

Chapitre IV RECOMMANDATIONS.....91

Chapitre 0
PRESENTATION DE L'ÉTUDE

En Côte d'Ivoire, les enjeux fonciers ont pris de l'importance avec le développement agricole, la croissance urbaine, la pression démographique, et donc avec la raréfaction des terres non cultivées. Parmi ces enjeux, les aspects économiques sont parfois mis en avant. Certaines publications internationales ajoutent que les problèmes fonciers sont également une entrave à l'accès au crédit. Pourtant, les enquêtes auprès des acteurs du monde rural font clairement ressortir les litiges fonciers ou les risques de litiges fonciers comme leurs préoccupations majeures ; ils ne citent jamais le fait que la situation foncière puisse engendrer des difficultés pour la modernisation des exploitations ou l'accès au crédit.

Les litiges fonciers font apparaitre que des paysans sont susceptibles de perdre des droits relatifs à la propriété de la terre ou à son usage. Cette insécurité foncière est source de profondes tensions sociales au sein des populations rurales, qui nuisent à la paix dans les campagnes. L'insécurité foncière est donc d'abord un problème de cohésion sociale, avec des conséquences économiques, en aval. Les enquêtes auprès des acteurs du monde rural montrent également qu'il existe de multiples catégories de litiges fonciers : litiges entre paysans, litiges entre des paysans et l'État, litiges entre villages, litiges entre communautés, litiges au sein des familles ou au sein des communautés, litiges entre exploitants et propriétaires d'une terre, litiges agriculteurs-éleveurs.

L'analyse des litiges fonciers implique l'identification des droits des parties concernées et la qualification de ces droits particuliers nécessite la mobilisation de divers champs du Droit en raison notamment de la transversalité de la question foncière. Aussi la gestion de la terre implique-t-elle plusieurs administrations créant ainsi un chevauchement des compétences. Cela ne manque pas de créer un certain désordre qui est fortement préjudiciable à la gestion paisible des terres rurales. Tel est le cas des forêts classées dont certaines ont été l'objet de déclassement et ont vu l'intervention de plusieurs services de l'État dans l'affectation des parcelles de terre de ces domaines créant des conflits de compétences au sein de l'administration.

De même, dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la construction d'ouvrages publics, mais aussi d'extension des zones urbaines, l'État a été amené à déclarer d'utilité publique certaines terres rurales. Cette situation est ou peut être à l'origine de nombreux litiges entre les populations et l'État, et constitue une menace pour la paix et la cohésion sociale mais aussi une entrave au développement économique et social.

A. LA PROBLEMATIQUE DE L'ETUDE

Comment mettre un terme à ces litiges ou à tout le moins comment les contenir afin de permettre la sécurisation des droits des uns et des autres sur les terres rurales ? Telle est donc la principale question. La réponse passe d'abord par une identification claire et précise de ces litiges ainsi que des mécanismes de règlement de ces différends. La persistance des conflits fonciers entre l'État et les populations relativement aux limites du domaine de l'Administration avec les terres villageoises, pose la problématique de la prise en charge de ces litiges. Existe-t-il des mécanismes pour solutionner ces différends ? Si oui, sont-ils efficaces ? Si non, quelles sont leurs faiblesses et quelle approche envisager ?

L'objectif de cette étude est justement de proposer des mécanismes permettant de gérer ces problèmes, notamment ceux posés par les limites entre les terres villageoises et les autres domaines afin de créer les conditions de la paix sociale et la cohésion entre les populations mais aussi pour favoriser le développement économique et social grâce à la reconnaissance et à la préservation des droits des uns et des autres.

B. DEFINITIONS

Dans un souci de faciliter la compréhension de la question à élucider et de la thématique, une approche liminaire définitionnelle s'impose. Il s'agit ici de préciser le sens à donner aux principaux termes ou mots clé de l'étude.

Terres villageoises : terres sur lesquelles les habitants d'un village exercent des droits coutumiers ou des droits de propriété formels.

Autres domaines : domaine public, domaine urbain, domaine forestier classé, domaine des parcs naturels et réserve, zone d'aménagement différé…

Mécanismes : dispositif juridique et institutionnel ou encore procédure, formelle ou informelle, mis en place pour régler ou prendre en charge les litiges ou les revendications en rapport avec les limites entre les territoires villageois et les autres domaines.

Litiges/problèmes : conflits plus ou moins ouverts, revendications de terres en rapport avec les limites entre les territoires villageois et les autres domaines.

Règlement : solutionnement des litiges au plan judiciaire, au plan administratif, au plan coutumier ou tout autre canal de conciliation afin d'obtenir le dédommagement des parties, notamment les exploitants et les propriétaires terriens (coutumiers ou détenteurs d'un titre foncier).

Enclave : village installé au sein d'une forêt classée et bénéficiant d'une décision qui consacre son existence légale.

Espace protégé : terre protégée par un texte juridique à l'instar d'une forêt classée.

Ouvrages publics : infrastructures et constructions d'envergure d'intérêt général (prison, barrages, autoroutes…)

C. METHODOLOGIE DE L'ETUDE

Au regard des termes de références, la réflexion doit porter à la fois sur les litiges ciblés et les mécanismes qui permettent ou peuvent permettre de les régler. Aussi avons-nous choisi, d'abord, d'établir la typologie des problèmes en tenant compte de la distinction entre les principaux domaines et les territoires des villages et, ensuite, d'identifier les mécanismes en termes de thérapie applicable.

1. Identification des problèmes intéressant l'étude

Il s'agit d'énumérer les différentes hypothèses dans lesquelles l'on rencontre des problèmes liés aux limites entre les territoires des villages et les autres domaines.

1. Les problèmes liés à la délimitation des territoires des villages riverains d'une forêt classée ou d'une aire protégée.
2. Les problèmes liés à l'extension de la zone urbaine.
3. Les problèmes liés au non-respect des dispositions imposant de définir l'emprise des forêts classées en laissant suffisamment de terres aux populations riveraines.
4. Les problèmes liés aux limites imprécises définies par des actes de classement ou établies dans un système de coordonnées obsolète.
5. Les problèmes liés à la différence entre les limites matérialisées sur le terrain et celles établies par les actes de classement.
6. Les problèmes liés à l'indisponibilité des actes de classement, qu'ils soient inexistants, introuvables ou illisibles.
7. Les problèmes liés au déclassement d'anciennes forêts classées.
8. Les problèmes liés à la modification par plusieurs textes des limites d'une forêt classée ou d'une aire protégée.
9. Les problèmes liés à l'exploitation forestière sur des terres rurales des particuliers.
10. Les problèmes en rapport avec les terres rurales anciennement occupées par un service ou une agence de l'État.
11. Les problèmes liés aux emprises des voies publiques.
12. Les problèmes liés à la modification des limites du domaine public.
13. Les problèmes liés à l'aménagement du territoire.
14. Les problèmes liés aux zones humides.
15. Le problème de la définition légale des forêts protégées

2. Identification des mécanismes de gestion des problèmes

S'agissant des mécanismes, nous avons focalisé notre attention sur le dispositif juridique et institutionnel. Est ainsi concernée toute institution intervenant ou susceptible d'intervenir dans le solutionnement des litiges visés. De même, nous nous sommes intéressés aux procédures, formelles ou informelles, qui permettent de prendre en charge les litiges ou les revendications en rapport avec les limites entre les territoires villageois et les autres domaines.

3. La démarche suivie

Pour répondre à cette problématique, nous avons effectué une revue documentaire axée principalement sur les textes juridiques consacrant le règlement des litiges fonciers et sur les rapports d'études sur la question. Ces différents documents ont fait l'objet, de notre part, d'une analyse en ayant à l'esprit la typologie des litiges préétablie.

La recherche documentaire a été complétée par une démarche empirique consistant en des enquêtes de terrain. L'objectif ici était de recueillir des données pouvant permettre d'illustrer les analyses théoriques grâce à des cas d'espèce correspondant à chaque type de conflits et à chaque mécanisme. Les enquêtes de terrain ont visé des localités suffisamment représentatives pour nous permettre de vérifier toutes les hypothèses émises, soit parce que ces litiges s'y sont déjà produits soit parce que les indicateurs existent pour que ces conflits se produisent. Il s'est également agi de voir les termes dans lesquels ces conflits se présentent.

Nos investigations nous ont permis d'identifier et de cerner les litiges et de les regrouper par rapport au cadre dans lesquels ils se produisent ou sont susceptibles de se produire, de relever les mécanismes de règlement de ceux-ci, de relever leurs atouts mais aussi de mettre en évidence leurs faiblesses ou limites, et ce, dans le souci de réfléchir aux corrections qui peuvent y être apportées. En outre, nous nous sommes interrogés sur la nécessité de créer un mécanisme mieux adapté en ce qu'il permettra de reconnaître et de sécuriser les droits des populations.

4. La revue documentaire

Il s'est agi d'étudier toute la littérature en rapport avec l'étude, par les données recueillies dans le cadre de la revue documentaire. C'est ainsi que nous avons lu divers rapports pertinents, des articles et coupures de presse, des documents établis ou recueillis par des administrations que nous avons rencontrées. Nous avons pu obtenir également des textes juridiques, aussi bien récents qu'anciens, des cartes géographiques et des photographies. A cela s'ajoutent des informations recueillies sur le web.

5. Les enquêtes de terrain

Les enquêtes de terrain se sont déroulées en deux étapes qui ont constitué deux missions séparées.

5.1. Localités visitées

La première mission, du 13 au 17 mars 2017 a permis de visiter huit (8) localités, à savoir :

- San-Pedro/Yamoussoukro : En raison de construction d'infrastructures raison de la zone portuaire.
- Sassandra : Pour la présence des sociétés agro-industrielles, installées sur des terres anciennement occupées par l'État.
- Grand Bereby : En raison des litiges liés aux villages à l'intérieur de la propriété de la SOGB, une société agro-industrielle.
- Soubré : où des litiges touchant à la problématique de l'étude nous ont été rapportés du fait de la construction du barrage hydro électrique de Soubré, qui a des conséquences sur les terres villageoises.
- Toumodi : pour rencontrer la direction de la Construction (à propos de l'autoroute du nord) et les autorités administratives, dont le Préfet qui a servi à Iré (présence d'une mine) et sous-préfet, anciennement en service à Djèkanou.
- Djèkanou : en raison de la présence d'activités minières à grande échelle.
- Agboville /Tiassalé /Azaguié : pour les litiges liés au déclassement des forêts classées de la Kavie et Téké.
- Adzopé : pour l'existence d'enclaves dans la forêt de la Mabi.

Il faut indiquer que Soubré, Djékanou et Biéby n'étaient initialement pas prévus au programme. Cependant, nous nous y sommes rendus en raison de l'intérêt que ces localités pouvaient présenter pour l'étude (la première ville pour les conséquences liées à la construction du barrage de Soubré, la seconde en raison des activités d'extraction minière et la dernière en ce qu'elle abrite des enclaves dont celle significative de Mebifon).

Nous avons pu effectuer toutes les visites programmées et échanger avec toutes les personnes visées ayant en charge les limites touchant à l'étude ou pouvant nous fournir des informations précieuses à ce sujet[1].

Par ailleurs, des entretiens téléphoniques ont été organisés avec certaines personnalités pour compléter les données de terrain et la revue documentaire.

[1] Voir, en annexe, la liste détaillée des personnes rencontrées.

5.2. Personnes rencontrées

On peut relever les échanges, soit à Abidjan, soit à l'intérieur du pays, avec les personnes ci-dessous :

- Les responsables en charge de la gestion des forêts (Eaux et forêts ; Sodefor) qui sont plus au fait des conflits liés aux forêts classées.
- L'Office Ivoirien des Parcs et Réserves en raison de son intérêt pour les litiges liés aux limites entre les terres villageoises et les espaces protégés.
- La chefferie traditionnelle en raison de sa proximité avec les populations et de son rôle traditionnel de règlement des litiges.
- La CACI (Cour d'Arbitrage de Côte d'Ivoire) : elle peut connaître de litiges de toute nature.
- Les comités villageois de gestion foncière rurale qui sont aptes à connaitre des litiges liés aux limites des territoires villageois notamment lors des procédures de délimitation des territoires villageois.
- L'Administration territoriale (préfet et sous-préfet) qui encadre les populations. À ce titre, elle est très informée sur tous les conflits fonciers et les modes de règlement de ceux-ci.
- La Grande Médiature du fait du rôle qui lui a été confié en tant qu'organe national de règlement des litiges entre l'Administration et les citoyens.
- L'Union Européenne pour avoir une vision neutre et différente sur les questions à traiter et voir comment ces problèmes pourraient entraver l'action des partenaires au développement désireux d'appuyer la Côte d'Ivoire tant pour le développement économique que pour le maintien de la cohésion ainsi que la paix sociale.
- Le Ministère de l'Agriculture en tant que principal structure de mise en œuvre de la loi foncière de 1998 et en raison des problèmes rencontrés dans la gestion de la terre rurale du fait de l'intervention d'autres départements.
- Le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme en ce qu'il intervient constamment dans la gestion du foncier et l'extension des zones urbaines.
- Les communautés villageoises vivant dans des enclaves au sein des forêts classées pour comprendre leur situation, leur perception et leur analyse des litiges fonciers et tentatives de règlement faits ou envisagés.
- Les autorités judiciaires afin de se faire une idée du contentieux foncier en rapport avec les questions objet de la présente étude (cf. volume, prégnance, règlement intervenu et effectivité des décisions).
- Les associations féminines pour voir comment la question est perçue ou vécue par les femmes.
- Les associations de jeunesse pour avoir la perception de celle-ci et sa vision pour la gestion de ces conflits.
- Les organisations de la société civile qui contribuent au solutionnement des litiges fonciers. Au titre de celles-ci, on peut citer les cliniques juridiques (au niveau central et de la représentation locale).
- L'Administration territoriale.
- La chefferie traditionnelle.
- Les responsables du cadastre et du développement forestier, qui a la responsabilité générale des forêts.
- Les responsables centraux et locaux de la SODEFOR, en tant qu'organe public officiel chargé de la gestion des forêts.

5.3. Les difficultés rencontrées

Au cours de cette recherche, nous avons rencontré quelques difficultés dans la collecte des données. En effet, si toutes les administrations et personnes ciblées se sont montrées coopérantes, certains services publics ont montré quelques réserves en exigeant des autorisations de leur hiérarchie pour se rendre disponibles. Toutefois, cela n'a pas freiné le déroulement de la mission car nous avons pu pallier ces handicaps avec les informations recueillies ailleurs.

D. ORGANISATION DE L'EXPOSÉ

Dans la suite du rapport, nous présenterons d'abord les résultats de nos investigations à travers la typologie des problèmes liés aux limites entre les terres villageoises et les autres domaines (Chapitre I). Puis, nous ferons le diagnostic du cadre de règlement desdits problèmes en présentant à la fois les textes juridiques et les mécanismes (Chapitre II) ; ce qui nous permettra de réfléchir aux solutions qui pourraient être envisagées pour un règlement judicieux desdits problèmes (Chapitre III). Enfin, nous ferons des recommandations que nous inspire l'exercice (Chapitre IV).

Chapitre I
LA TYPOLOGIE DES PROBLEMES

Nous avons recensé au moins quinze (15) cas où l'on note des litiges susceptibles d'être embrassés par l'étude. La variété des domaines ou secteurs touchés s'explique à la fois par la transversalité du domaine foncier rural et la gestion concurrente des terres rurales dont les limites et le statut ne sont pas figés et même clairement définis et, à plus forte raison, connus.

1. Cas n° 1 : Les problèmes liés à la délimitation des territoires des villages riverains d'une forêt classée ou d'une aire protégée

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi foncière de 1998, le gouvernement a décidé de procéder à la délimitation des territoires des villages. Cette opération est prévue et organisée par le décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages. Il importe de préciser que par le passé l'expérience avait consisté à faire la délimitation des terroirs des villages[2]. Cette approche apparaissait en pratique beaucoup plus compliqué du fait qu'elle faisait coïncider les territoires des villages avec leurs terroirs, c'est-à-dire les domaines fonciers des populations dudit village. Or, il y a des cas où des villages ont été créés sur des terres qui ne leur appartiennent pas (coutumièrement s'entend). Par ailleurs, la délimitation des territoires des villages comporte un avantage certain en ce qu'elle peut permettre de circonscrire les contestations sur les terres. Car, cette opération facilitera la certification foncière qui se présentera alors, en quelque sorte, comme un morcellement et une identification de parcelles de terres à l'intérieur d'un ensemble foncier. Pour autant, la délimitation des territoires des villages n'apparait pas toujours comme une opération simple. Sa complexité résulte souvent des cas de figures rencontrés

1.1. Relativement aux limites de territoires villageois riverains d'une forêt classée

On peut d'abord relever l'hypothèse où les populations voient les limites de leurs villages passer à l'intérieur d'une forêt classée. Cette situation est justifiée par la proximité de certains villages avec la forêt classée et par un sentiment légitime fondé sur des considérations culturelles et historiques. Très souvent, les personnes habitant à l'intérieur des forêts classées ou près de celles-ci ont déploré les infiltrations dans ce domaine dont elles se considèrent en quelque sorte comme les « gardiennes naturelles ». Tout simplement parce que dans leur entendement, bien qu'il s'agisse d'un domaine appartenant à l'État, la forêt n'a jamais cessé de faire partie de leur patrimoine, en tant que bien hérité

[2] Il s'agit de l'expérience menée dans le cadre du projet PNGTER « Programme National de Gestion des Terroirs et d'Équipement Rural ». Ce programme avait pour objectif de délimiter 192 terroirs et de délivrer des certificats fonciers portant sur 30.000 ha sur une période de 2 ans.

coutumièrement de leurs aïeuls et censé être protégé pour que cela revienne à leurs enfants. Pour elles donc, la forêt classée est une réserve de terres faite par l'État pour leurs héritiers. C'est ainsi que les populations autochtones du village Mebifon (forêt classée de Mabi) se proposent de s'associer à toute action tendant à mettre fin aux occupations illégales de ce patrimoine.

Dans le département de Bocanda, selon les autorités administratives, que nous avons interrogées, les populations des villages de Salè-Balekro et Gbonon voulaient voir les limites de leurs villages traverser la forêt classée de Bossia-Mori (cercle du N'Zi –Comoe) dont elles sont riveraines. Dans d'autres cas, les populations veulent que la forêt classée soit rattachée à leur village. A cette doléance, il a été opposé une fin de non-recevoir au motif qu'il ne peut être porté atteinte à la forêt classée qui leur échappe désormais en tant que patrimoine de l'État. C'est dans cette logique que s'est engagée le Cabinet d'experts pour l'assistance conseil en topographie et foncier (CETIF), un opérateur économique privé spécialisé qui exécute un programme de délimitation des territoires des villages dans les localités de Tiassalé. Dans le cadre d'un partage d'expériences, les responsables de l'entreprise suscitée ont indiqué que lorsqu'un village fait frontière avec une forêt classée, il est fait appel aux agents de la SODEFOR pour qu'il soit procédé à un constat des limites entre les deux domaines[3].

Au regard de ce qui précède, la question est de savoir comment définir les limites territoriales d'un village riverain à une forêt classée. En d'autres termes, celles-ci peuvent-elles passer à l'intérieur de la forêt classée ou doivent-elles l'englober ou encore peut-on la rattacher au village riverain ? Bien que compréhensible, la position en faveur du refus de faire passer les limites territoriales d'un village à l'intérieur d'une forêt classée ou d'une aire protégée, semble pécher par rigorisme. Un raisonnement par analogie permet de le montrer. En effet, en prenant le cas du domaine public naturel de l'État et, plus précisément, l'exemple d'un cours d'eau, on observera que son existence n'empêchera pas le tracé des limites d'un village. Ainsi, pourra-t-il se retrouver à l'intérieur desdites limites tout comme il pourra les enjamber sans que celles-ci affectent la consistance du domaine public. Mais, il est vrai, ainsi que l'explique la Direction du Foncier Rural, que les populations, auréolées de la « paternité » de ces domaines, pourraient être tentées de les occuper. Pourtant, dans bien des cas, la SODEFOR n'a pas hésité à confier aux populations le soin de veiller sur des forêts riveraines.

Par ailleurs, le refus de faire passer les limites des villages à l'intérieur des forêts classées se heurte à la fois au principe de l'organisation administrative et la notion même de limite territoriale. D'abord, aux termes de l'article 31 de la loi n° 2014-451 du 05 août 2014 portant orientation de l'organisation générale de l'Administration Territoriale, « *Le village est la circonscription administrative de base du territoire National* ». Ce texte fait suite à l'article 2 qui présente l'organisation administrative du territoire en spécifiant que « *L'Administration territoriale déconcentrée est assurée dans le cadre de circonscriptions administratives hiérarchisées que sont : les Régions ; les Départements ; les Sous-Préfectures et les villages* ». Il en résulte que tout le territoire national fait l'objet d'un découpage administratif qui prend en compte tout l'espace de sorte

[3] Communication du CETIF lors de l'atelier d'échanges organisé par la Banque mondiale le 10 avril 2017.

qu'aucun domaine ne devrait rester en dehors, fut-ce-t-il une terre du domaine public. Ainsi, la forêt classée devrait-elle aussi être concernée par l'opération de délimitation des territoires des villages en tant que structure de base de l'organisation administrative.
En outre, en considérant la notion de territoire, on doit opposer à la thèse qui exclut toute limite des territoires des villages à l'intérieur des forêts classées, que cette opération se démarque de la délimitation des terroirs des villages. Elle n'aboutira donc pas à l'appropriation de la forêt classée par le village mais spécifiera ses limites administratives par rapport à un autre avec lequel il fait frontière. Pour marquer les limites à l'intérieur d'une forêt classée ou d'une aire protégée, il suffira tout simplement de poser des bornes mais sans défricher un layon, comme cela se fait pour pour les bornes du réseau géodésique national. Celles-ci sont posées partout avec un impact quasi nul sur la végétation.

Des responsables de la SODEFOR que nous avons rencontrés, n'ont pas exclu, par contre, que les limites des territoires des villages puissent passer à l'intérieur de la forêt classée. Selon eux, cette option pourrait aider à mieux protéger la forêt classée, car les populations se sentiraient beaucoup plus proches de ce domaine et se constitueraient, par conséquent, volontairement gardiennes de cette forêt classée pour empêcher toute agression ou infiltration. Les responsables de la SODEFOR complètent leur proposition par l'argument selon lequel l'on pourrait prendre des dispositions pour éviter d'affecter la forêt du fait des layons fait à l'intérieur pour matérialiser les limites. L'on pourrait planter des essences choisies qui se distinguent des autres en bordure afin non seulement de marquer la différence entre les deux types d'arbres mais également d'aider à la reconstitution de la forêt sur les limites.

Certains estiment qu'une solution intermédiaire consisterait à rattacher tout simplement l'espace protégé à une entité administrative supérieure, en l'occurrence le département. Cette option aura l'avantage de garder le caractère de *res comunis*[4], c'est à dire de biens publics auxdits espaces. Seulement, elle se heurterait à la fois aux dispositions de la loi sur l'organisation de l'Administration territoriale et à celles du décret fixant la procédure de délimitation des territoires des villages. En effet, le premier texte ne prend pas en compte les forêts classées et les aires protégées. De même, le texte règlementaire n'a pas prévu l'hypothèse où des villages sont limitrophes de tels espaces. Par ailleurs, il existe des cas où l'espace protégé est rattaché à plusieurs régions. De toute évidence, le rattachement à une entité administrative ne serait pas une solution viable.

La question est de savoir quelle serait la solution la plus convenable. D'abord, si l'on décide de faire passer les limites des villages à l'intérieur des forêts classées ou des aires protégées, l'on court le risque que les populations riveraines pensent qu'on leur reconnait des droits sur ces domaines. Elles pourraient alors être tentées de les accaparer. Ensuite, si l'on choisit d'interdire que les limites des villages traversent ces domaines, on se retrouvera dans la situation où certains espaces du territoire national n'ont pas de rattachement administratif.

De toute évidence, il y a ici une lacune juridique qu'il faudra absolument combler. La solution consisterait soit en une double approche ; soit on complète le décret définissant la procédure de délimitation des territoires villageois pour le cas où

[4] Bien commun à tout le monde et à personne en particulier.

cette limite doit traverser une forêt classée ou une aire protégée. Soit on modifie la loi portant organisation de l'administration territoriale, pour indiquer que l'entité administrative de base est soit un village, soit un espace protégé. Mais dans cette hypothèse, il faudrait quand même réviser le décret sur la délimitation de territoires villageois, car cette procédure doit prévoir la vérification de l'existence des textes définissant les limites de ces espaces protégés. De ce qui précède, on peut dire qu'il y a nécessité d'une mise en concordance des deux textes.

1.2. Relativement aux limites de territoires villageois riverains d'un parc ou d'une réserve

Les difficultés de délimitations des territoires des villages concernent également les parcs et réserves. A cet égard, on peut relever ce constat assez édifiant du village de Gnamadji, dans le département de Soubré. Selon le rapport PARFACI : *« la limite ouest du village de Gnamagui, dans la Nawa, a été fixée sur celles du Parc National de Taï et de la forêt classée du Rapide Grah. Or il n'y a pas de village officiellement reconnu dans cette partie du Parc National de Taï ni dans cette partie de la forêt classée du Rapide Grah. Il s'ensuit que ces espaces n'appartiennent à aucun territoire de village et n'ont donc pas de rattachement administratif*[5]*. » Cette situation est une anormalité au regard de la loi* n° 2014-451 du 05 août 2014 portant orientation de l'organisation générale de l'Administration Territoriale

2. Cas n° 2 : Les problèmes liés à l'extension de la zone urbaine

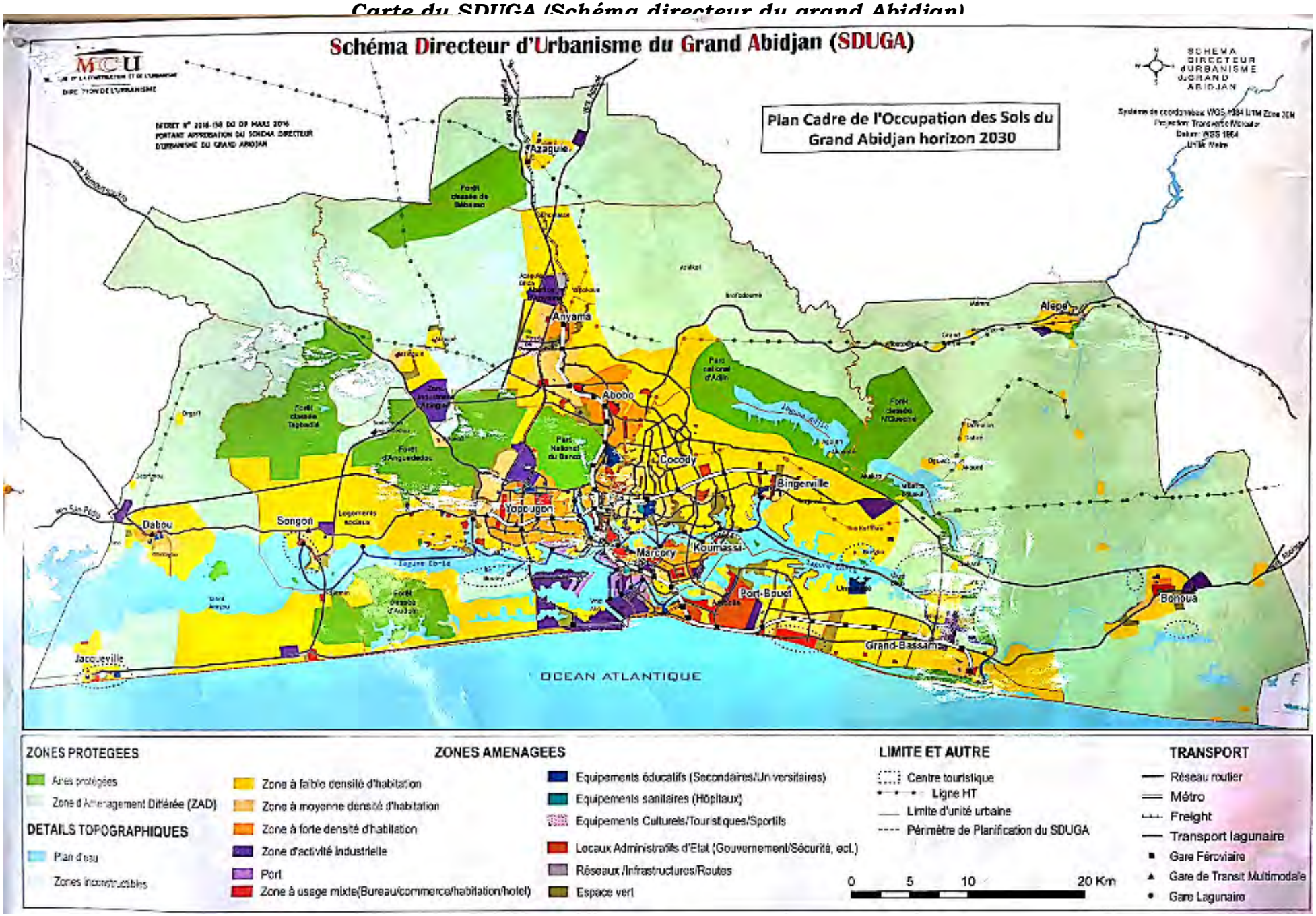
L'extension de la ville se fait dans le cadre de l'urbanisation. Elle concerne toutes villes qui font l'objet d'un schéma directeur ou d'un plan d'urbanisme directeur régulièrement approuvé. Tel est le cas des villes d'Abidjan et de Yamoussoukro pour lesquelles il a été constitué des ZAD au pourtour desdites villes. D'abord, on peut citer la ZAD d'Abidjan. Celle-ci a fait récemment l'objet d'une extension avec le décret n° 2016-138 du 09 mars 2016 portant approbation du schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan. Aux termes de l'article 1 : « *Le schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan, tel que défini par le plan annexé au présent décret, est approuvé et déclaré d'utilité publique* ». Il ressort que la nouvelle Zone d'Aménagement Différé couvre les zones de Bonoua, Grand-Bassam, Bingerville, Alépé, Azaguié, Dabou, Jacqueville et une bonne partie du cordon littoral. C'est dire combien elle est vaste. Quant à la ZAD de Yamoussoukro, elle est définie par le décret n°97-177 du 19 mars 1997 portant approbation et déclaration d'utilité publique de la ville de Yamoussoukro.

Comme on le voit donc, par suite de l'extension des limites d'une ville par l'urbanisation, des villages se retrouvent à l'intérieur de la zone urbaine. Cette translation, d'un domaine sur un autre, pose une série de problèmes qui sont relatifs à :

- La délimitation des territoires des villages
- La protection des droits des populations
- La légalité du texte portant extension de la ville

[5] Voir rapport PARFACI.

Carte du SDUGA (Schéma directeur du grand Abidjan)



2.1. Comment établir les limites de territoires de villages situés à l'intérieur d'une zone urbaine

La question est celle-ci : Peut-on établir les limites desdits villages sachant bien que ceux-ci sont désormais hors du domaine foncier rural ? Si oui, sur quelle base juridique se réalisera cette opération et comment les matérialiser ou constater lesdites limites ? La question se pose d'autant plus que le seul texte, qui prévoit la délimitation des territoires des villages, est le décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages. Il vient en appui de la loi de 1998 sur le domaine foncier rural. Aussi apparaît-il comme un texte dédié à la sécurisation foncière rural d'autant plus que les organes de mise en œuvre de cette opération sont ceux prévus pour la certification foncière, à savoir les comités villageois de gestion foncière rurale (CVGFR). Dès lors, on peut se demander s'il peut être appliqué pour délimiter également les territoires des villages qui ne se retrouvent plus dans le domaine foncier rural du fait de l'urbanisation.

La réponse doit tenir compte de la loi n° 2014-451 du 05 août 2014 portant orientation de l'organisation générale de l'Administration Territoriale, qui prévoit que le village est l'organisation administrative de base. C'est dire que dans le ressort territorial d'une sous-préfecture, tous les espaces se retrouvent nécessairement à l'intérieur d'un village. Par ailleurs, on peut constater sur les listes de la Direction Générale de l'Administration que les espaces urbains sont rattachés à des villages. Le territoire des 10 communes d'Abidjan, par exemple, est composé des territoires de 51 villages. Le village a donc vocation à être délimité même s'il se trouve en zone urbaine et la procédure de délimitation définie par le décret 2013-296 est applicable partout car ce décret vient en application des textes relatifs à l'organisation générale de l'Administration territoriale.

2.2. Comment préserver les droits des populations lorsqu'une terre rurale fait l'objet d'un programme d'urbanisation ou d'extension d'une zone urbaine existante ?

La plupart des textes déclarant des zones d'utilité publique, interdisent aux populations de pratiquer ou de faire certaines activités ou de poser certains actes. Ces dernières ne peuvent notamment faire des transactions, des constructions nouvelles, même précaires, des travaux de nature à modifier l'état du sol à moins d'obtenir au préalable une autorisation du Ministre en charge de l'Urbanisme[6].

[6] À titre d'exemple, l'article 3 alinéa 1 du décret n°97-177 du 19 mars 1997 portant approbation et déclaration d'utilité publique de la ville de Yamoussoukro, précise que : « Toutes transactions, toutes constructions nouvelles, tous travaux de nature à modifier l'état du sol, sont interdits dans la zone du projet, sauf dérogations accordées par arrêté du Ministre en charge de l'Urbanisme ». Il en va de même du décret n° 2016-138 du 09 mars 2016 portant approbation du schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan, du décret n° 2014-28 du 22 janvier 2014 portant déclaration d'utilité publique les abords de

Cette situation pose le problème de la protection des droits de tous ceux qui vivent dans les zones concernées ou qui y détiennent des droits fonciers. En matière d'urbanisation, la préservation des intérêts des populations doit être envisagée par rapport à la sécurisation foncière rurale, aux lotissements hors plan d'urbanisme, à l'indemnisation des détenteurs de droits coutumiers et à la légalité des textes portant extension de la zone urbaine.

2.2.1. Au regard de la sécurisation foncière rurale.

Avant l'extension de la ville, les terres des villages non encore couvertes régulièrement par la ville faisaient partie du domaine foncier rural. Avec l'urbanisation, celles-ci changent de statut de sorte que les procédures de certification foncière rurale, telles que prévues par la loi foncière de 1998, ne sont plus applicables. Si dans certains cas, aucune démarche n'a encore été entreprise pour la sécurisation foncière des terres rurales, dans d'autres, par contre des certificats fonciers ont été déjà délivrés aux propriétaires coutumiers ou aux détenteurs de droits coutumiers. De même on note l'hypothèse où les détenteurs de droits coutumiers ont entrepris des démarches à cette fin d'obtention du certificat foncier. Par ailleurs, il y a aussi le cas des personnes qui bénéficient d'une concession provisoire de la part de l'État.

D'abord, en ce qui concerne les détenteurs de droits coutumiers, qui n'ont pas encore obtenu un certificat foncier, ils devront recourir à la procédure de l'ACD (Arrêté de concession définitive), prévue par l'ordonnance de 2013 car la procédure de certification foncière n'est pas applicable en zone urbaine. Ensuite, s'agissant de ceux qui ont déjà obtenu un certificat foncier, ils pourront verser ce document au dossier de demande de l'ACD[7].

Enfin, en ce qui concerne les personnes bénéficiant d'une concession provisoire, elles pourront sacrifier à la procédure de consolidation de leurs droits, prévue par la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural. En effet, elles pourront demander l'immatriculation du terrain au nom de l'État en contrepartie d'une promesse de transaction portant sur la location ou la vente des terres considérées[8].

---

l'Autoroute Abidjan-Yamoussoukro et du décret n°97-177 du 19 mars 1997 fixant les limites du district de Yamoussoukro.

[7] L'ordonnance du n° 2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains prévoit la possibilité de prendre en compte les documents déjà obtenus au terme de démarches en vue de l'obtention du titre de propriété. Tel est le sens de 'article 10 qui dispose : Les détenteurs de lettres d'attribution ou d'arrêtés de concession provisoire délivrés avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont tenus de se mettre en conformité avec les dispositions de celle-ci selon des modalités déterminées par décret.

[8] La loi 98-750 prévoit en son article 12 : Tout concessionnaire d'une terre non immatriculée doit en requérir l'immatriculation à ses frais. L'article 13 alinéa 2 précise : Les terres ainsi nouvellement immatriculées au nom de l'État sont louées ou vendues à l'ancien concessionnaire…

2.2.2. La protection des droits lors des lotissements hors plans d'urbanisme

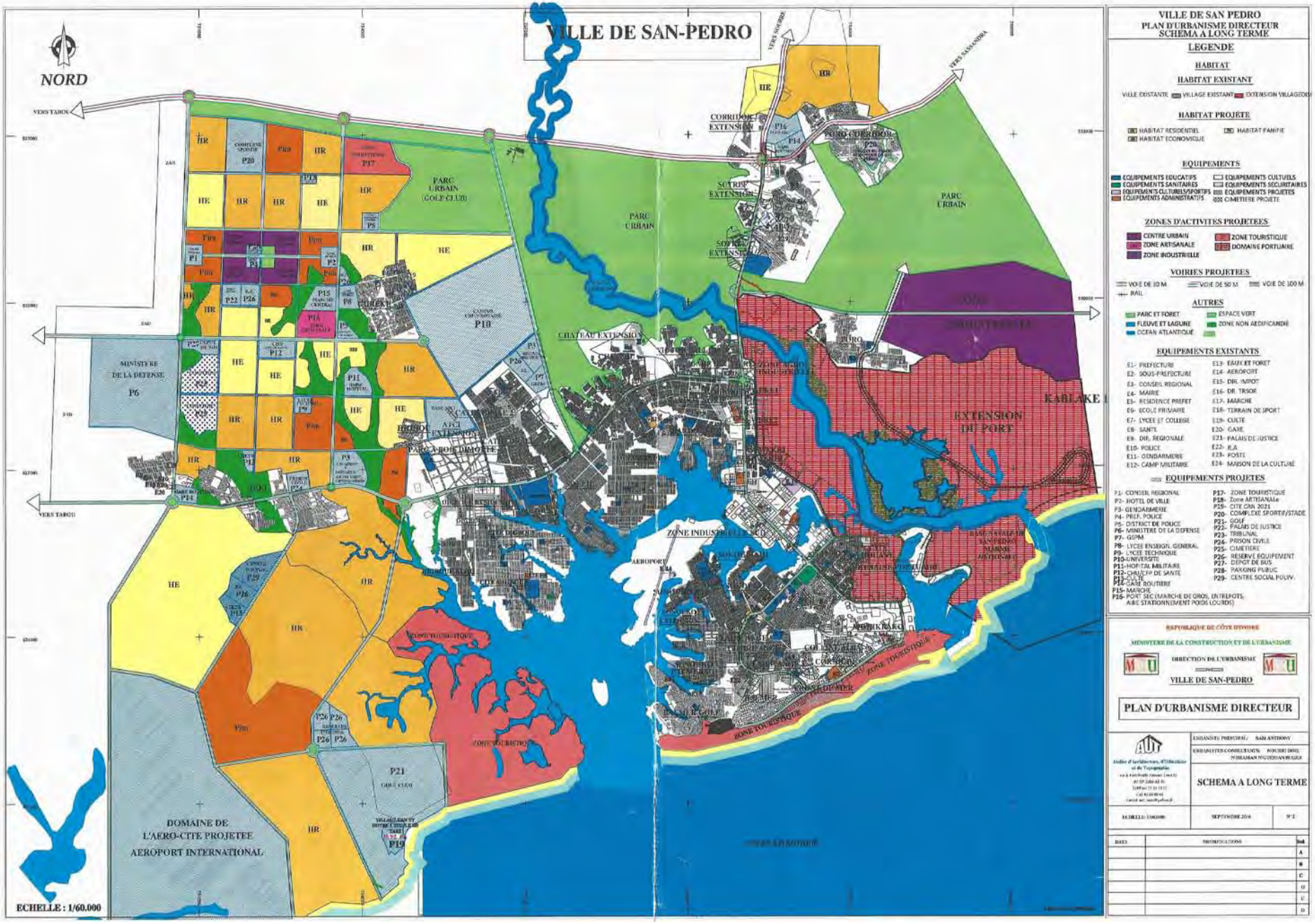
Il arrive que dans certains cas, les lotissements urbains sont effectués en dehors de tout plan d'urbanisme approuvé. Cette situation a été vérifiée à San-Pedro où des lotissements sont effectués alors que le schéma d'urbanisme n'a pas encore été approuvé en ce qui concerne la zone où s'étend la ville (dixit Direction régionale de la Construction et de l'Urbanisme). Il en va également ainsi à Grand-Béreby où cette pratique nous a été confirmée par les responsables des services techniques de la Mairie.

Dans une telle hypothèse, quel est le sort des terres concernées ? Selon le Directeur du domaine urbain, lorsqu'il existe un plan de lotissement, c'est au Ministère de la Construction et de l'Urbanisme qu'il revient de gérer les terres qui en sont l'objet. Ainsi, la procédure de l'ACD pourrait-elle être appliquée même si le terrain n'est pas couvert par un schéma directeur d'urbanisme. Cette position ne parait pas fondée du point de vue juridique. En effet, rien ne permet de dire que ces terres ont changé de statut. Au contraire, pour n'avoir pas été incorporées dans une catégorie précise, elles continuent de faire partie du domaine foncier rural conformément aux dispositions de la loi foncière de 1998. Dès lors, les détenteurs de droits coutumiers devraient donc sacrifier à la procédure du certificat foncier. Quant à ceux qui ont déjà obtenu ce document ils devront tout simplement aller à l'immatriculation selon la procédure décrite par le texte suscité.

Page suivante, la carte du plan d'urbanisme *de la ville de San-Pedro est présenté ; C'est sur la base de ce Plan d'urbanisme directeur non encore approuvé que des lotissements ou des ouvrages d'intérêt public sont réalisés.*

Plan d'urbanisme directeur non encore approuvé de la ville de San-Pedro

Source : Direction Générale de l'urbanisation, Ministère de la construction et de l'urbanisme.



2.2.3. L'indemnisation des victimes de l'urbanisation.

La question de l'indemnisation des victimes de l'urbanisation se pose aussi bien dans le cas des ZAD que dans les autres situations d'extension de la ville. Quelle que soit l'hypothèse, l'urbanisation entraîne un changement de statut pour les terres (passage du statut de terres rurales à celui de terres urbaines) entraîne des conséquences et surtout cause des préjudices aux communautés et aux particuliers. Très souvent les populations lésées dans leurs droits coutumiers ne savent pas trop quelle attitude adopter, surtout que les certains responsables administratifs en charge de l'urbanisation n'hésitent à leur faire croire que l'indemnisation proposée n'est que « *la manifestation de la magnanimité de l'État qui est le véritable détenteur de toutes les terres*[9] ». Cela a naturellement pour conséquence faire renoncer les victimes à toute revendication. La question est donc de savoir comment réparer ces torts. La déclaration d'utilité publique est un acte du prince. Il n'est donc pas possible de s'y opposer sauf à attaquer cet acte administratif devant le juge administratif (ici la Chambre Administrative de la Cour Suprême). En dehors de la voie juridictionnelle, on peut noter la purge des droits coutumiers, l'indemnisation en raison des cultures et des réalisations faites sur le terrain et la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour les terrains objet d'un titre d'immatriculation.

S'agissant de la purge des droits coutumiers, la procédure prévue à cet effet est organisée par le décret n°2013-224 du 22 mars 2013 portant règlementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général tel que modifié par le décret n° 2014-25 du 22 janvier 2014 ayant le même objet. Ce texte prévoit une commission administrative chargée de procéder aux enquêtes afin d'apprécier le bien-fondé des requêtes aux fins de purge des droits coutumiers. Il fixe également le montant des sommes qui seront payées en compensation au titulaire des droits coutumiers. Ceux-ci varient selon les localités. Il est de 2.000 FCFA, le mètre carré à Abidjan, 1.500 FCFA à Yamoussoukro, 1.000 FCFA dans les chefs-lieux de région, 700 FCFA dans les chefs-lieux de département et 600 FCFA dans les chefs-lieux de sous-préfecture. Ce montant est également de 2.000 FCFA le mètre carré pour les zones proches de la mer et des fleuves.

Le décret du 22 mars 2013 ci-dessus suscite plusieurs interrogations relativement à sa légalité et au caractère équitable de l'indemnisation. Premièrement, son article 2 indique que : « *Les dispositions du présent décret s'appliquent aux terres détenues sur la base des droits coutumiers, mises en valeur ou non, comprises dans les périmètres des plans d'urbanisme ou d'opérations d'intérêt général, dont la délimitation a fait l'objet d'un arrêté du Ministère de l'urbanisme* ». Donc les décrets définissant la procédure de purge des droits coutumiers ne concernent que les zones urbaines et ne sont pas prévus pour le Domaine Foncier Rural. Deuxièmement, il faut constater que la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été étendue aux terres objet de droits coutumiers par le décret-loi n° 55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en Afrique Occidentale Française et en Afrique Équatoriale Française, décret-loi qui n'a pas été abrogé. Ce décret-loi est

[9] C'est la réponse qui nous a été donnée, lors de l'enquête de terrain, par certains responsables locaux du Ministère de la Construction et de l'urbanisme.

un texte légal de même rang qu'une ordonnance dans la hiérarchie des normes juridiques ; il ne peut donc pas être supplanté par un décret. Par conséquent, c'est bien le décret-loi de 1955 et la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique qui devraient s'appliquer pour l'indemnisation des populations détenant des droits coutumiers dans les zones couvertes par l'urbanisation.

Pourquoi alors l'Administration a-t-elle cru devoir éditer un autre texte ? La réponse pourrait résider dans l'étendue de la réparation. Celle-ci peut paraitre moins lourde pour l'État dans le cas du décret de 2013 que dans celui du décret-loi de 1955. En effet, le texte relatif la purge de droits coutumiers apparaît très limitatif des droits des populations, en ce qu'il fixe arbitrairement le montant de la somme à payer au mètre carré, alors que dans le cas de la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'indemnisation peut être plus conséquente. En outre, l'État ne prend pas aussitôt possession des terres touchées par l'urbanisation. L'indemnisation n'interviendra seulement qu'au moment de l'exécution du projet décidé sur le périmètre qui a été déclaré d'utilité publique. C'est dire que la valeur du bien foncier pourrait augmenter avec le temps et obérer davantage les caisses de l'État.

Un autre souci, relativement à la protection des droits des populations, concerne le mécanisme de contrôle de la procédure de la purge des droits coutumiers. Alors que celle de l'expropriation pour cause d'utilité publique est contrôlée par le juge qui peut remettre en cause le montant de l'indemnité versée, le contrôle juridictionnel de la procédure de purge se limitera uniquement à la bonne application du texte alors même que sa légalité n'est pas une évidence.

En ce qui concerne l'indemnisation des exploitants des terres couvertes par l'urbanisation, *c*'est l'arrêté interministériel n° 247/MINAGRI/MPMEF /MPMB du 17 juin 2014 portant fixation d'un barème d'indemnisation de cultures détruites qui est applicable. Il en ressort que l'appréciation des montants à payer tient compte des cultures qui sont faites sur le terrain et du prix d'achat des produits au moment où la destruction est faite. De façon générale, il est recouru à ce texte toutes les fois que les exploitations et réalisations sur une terre coutumières sont détruites ou doivent être abandonnées.

L'application de ce texte pose problème dans la mesure où il fixe un barème d'indemnisation figé dont on pourrait craindre au demeurant qu'il ne couvre pas l'entièreté du préjudice souffert par les exploitants et autres occupants privés du fruit de leurs réalisations. En effet, pour le calcul des sommes à payer, il est tenu compte, entre autres, de la nature des cultures, de l'âge des plants et du prix bord-champ de la récolte. A cela il est appliqué un coefficient qui n'excède pas un certain nombre d'années.

Cette indemnisation, qui apparait à bien des égards comme un forfait, est en contradiction avec les dispositions de l'article 1774 du code civil. Effet, il résulte de ce texte que l'exploitant a le droit de récolter tous les fruits pendant le temps de production des cultures faites. Il aurait donc fallu à tout le moins faire une évaluation sur la base du temps minimum de production ou d'utilité des cultures pour fixer l'indemnisation. Et encore ! Car l'on pourrait partir de l'idée que la privation de la jouissance des récoltes est définitive car le concerné ne pourra pas

renouveler la mise en valeur du terrain. Dès lors il subsiste en l'espèce un vide juridique qu'il conviendrait de combler par l'édiction d'un texte par le Ministre de l'Agriculture.

S'agissant de l'indemnisation des personnes qui détiennent un titre de propriété, la procédure de purge des droits coutumiers n'est pas indiquée, ces terres étant déjà l'objet d'un titre de propriété. De même, la procédure de l'indemnisation des exploitants du fait de la destruction des cultures n'est pas non plus adaptée. Il faudrait plutôt recourir à celle de l'expropriation pour cause d'utilité publique telle qu'elle est organisée par le décret du 25 novembre 1930 règlementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire en Afrique Occidentale Française**,** modifié par les décrets du 16 juin 1931, du 20 décembre 1933 et du 9 février 1949.

Le problème se pose également de la légalité des textes qui portent extension des zones urbaines.

2.2.4. De la légalité des textes portant extension des zones urbaines

Pour rappel, la loi foncière de 1998 donne la liste du domaine foncier rural par élimination. En d'autres termes, il comprend toutes les terres qui ne font pas partie des autres domaines consacrés. Comme on le voit donc, le domaine foncier rural est défini par la loi. Or, la constitution et l'extension des zones urbaines dont les ZAD sont le fait de décrets. Il s'agit donc, par définition, de textes juridiques inférieurs à la loi. Cela pose donc la question de leur légalité. Comment un décret peut-il faire sortir des éléments d'un domaine consacré par la loi ? La logique, procédant à la fois de la hiérarchie des normes juridiques et du parallélisme des formes, voudrait que l'on procédât par un texte de même nature ; donc par voie législative. Quel serait alors le sort de ces textes ?

En principe un acte illégal doit être nul. Mais dans la mesure où l'État ne peut attaquer son propre acte, il faut conseiller une solution curative avec l'édiction d'une loi rectificative, d'autant plus que toute procédure aux fins d'annulation se heurterait à la forclusion des délais en raison du temps écoulé. Il faut seulement souhaiter que l'Administration tienne compte de cette nouvelle donne constituée par l'avènement de la loi de 1998 qui protège le domaine foncier rural.

3. Cas n° 3 : Les problèmes liés au non-respect des dispositions imposant de définir l'emprise des forêts classées en laissant suffisamment de terres aux populations riveraines

Les codes forestiers successifs de la Côte d'Ivoire comportent tous des dispositions imposant de définir l'emprise des forêts classées en laissant suffisamment de terres aux populations riveraines. D'abord, l'article 15 du Code forestier de 1935 dispose que : « *Les limites des forêts classées sont toujours choisies de manière qu'en dehors d'elles subsistent des surfaces boisées très largement suffisantes pour le libre exercice des droits d'usage des indigènes…* » . Ensuite, l'article 11 du Code forestier de 1965 précise que : « *L'emprise des forêts classées sera choisie de telle sorte que des surfaces suffisantes de forêts protégées*

soient laissées à la disposition des populations pour assurer leurs besoins usagers en produits forestiers et l'extension de leurs cultures en relation avec l'accroissement démographique et la substitution progressive d'une agriculture sédentaire intensive aux cultures itinérantes traditionnelles. » Enfin, l'article 58 du Code forestier de 2014 indique que: « *L'emprise des forêts classées dans chaque région ou localité est choisie de telle sorte que des superficies suffisantes de forêts protégées soient laissées à la disposition des populations pour la satisfaction de leurs besoins domestiques et pour les activités socio-économiques* ».

En de nombreux endroits cependant, ces dispositions n'ont pas été respectées et des villages, qui étaient déjà installés sur ces espaces, se sont retrouvés à l'intérieur du périmètre d'une forêt classée. Dans certaines forêts classées, il y a ainsi des villages dont l'installation remonte à plusieurs siècles, à l'époque de la reine Pokou…

Parmi ces anciens villages situés en forêt classée, certains ne bénéficient toujours d'aucune reconnaissance de la part de l'Administration mais d'autres ont bénéficié d'une ou de deux des dispositions administratives suivantes : l'inscription sur la liste des villages officiellement reconnus par le ministère de l'Intérieur ; la constitution d'enclaves au sein des forêts classées par des arrêtés signés par le ministre des Eaux et Forêts, à l'intérieur desquelles les populations locales peuvent pratiquer l'agriculture.

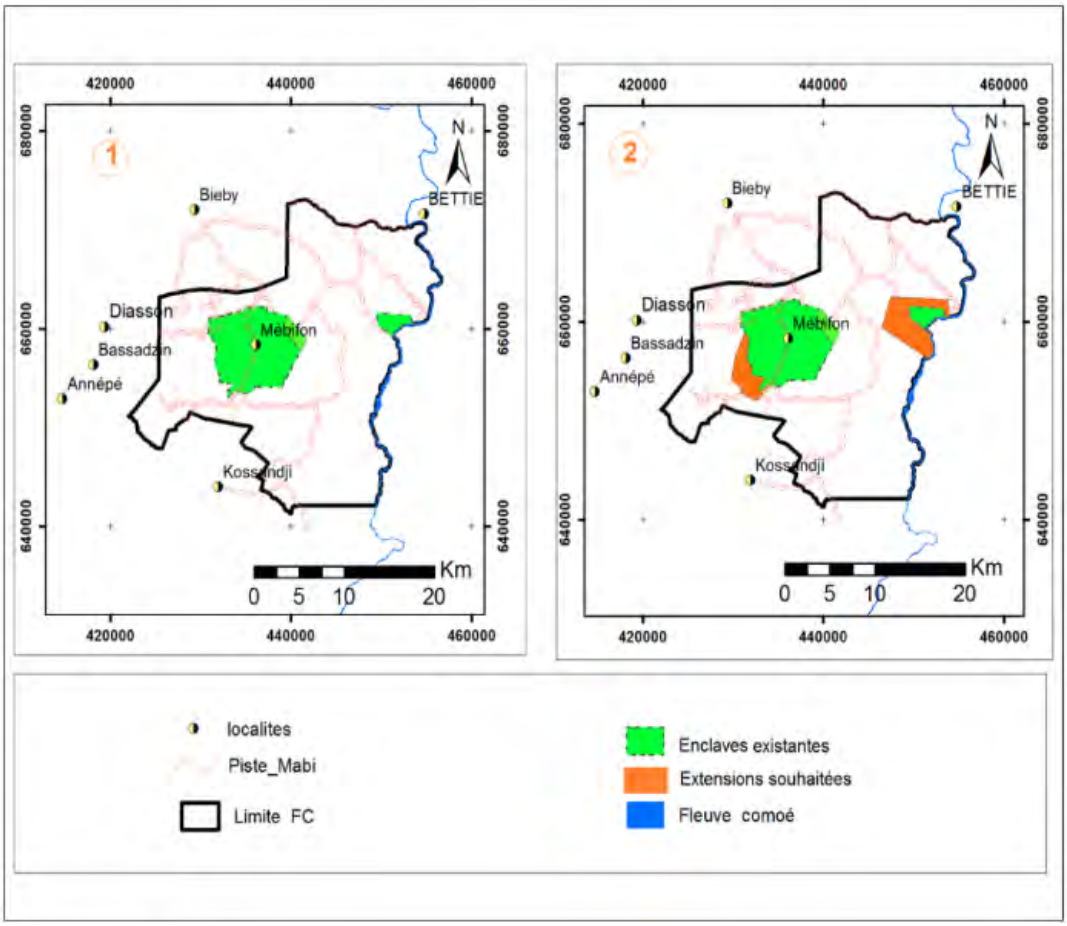
Pour les besoins de la présente étude, nous avons étudié le cas des enclaves concernant les villages de Mebifon, dans la forêt classée de Mabi, dans la Sous-préfecture de Biéby et de Baba, dans la forêt classée des Rapides Grah, près de San-pedro.

3.1. Situation générale

Dans toutes ces localités, les populations se plaignent de l'insuffisance des superficies qui leur ont été concédées pour leur usage personnel à l'occasion de la constitution de la forêt classée. Les responsables de la SODEFOR que nous avons rencontrés répondent (non sans une teinte d'humour) que « *c'est toujours ainsi. Pour les populations, les terres qui leur ont été octroyées, ne suffisent jamais. Elles demandent toujours plus* ». De notre point de vue, l'on devrait tenir compte de la nouvelle donne dans la mesure où les dispositions du code forestier de 2014 ne s'y opposent pas**.** L'Administration devrait donc satisfaire les exigences légitimes des populations riveraines en quête de terres cultivables et quelquefois d'un espace vital. On peut d'autant plus soutenir une telle proposition que la SODEFOR a entrepris récemment des démarches pour régulariser la situation de l'enclave de fait de Tolié, dans la forêt classée de Mabi (département de Yakasse Atobrou)[10]. L'objectif est la prise très prochainement d'un arrêté par le ministre des Eaux et Forêts d'un arrêté constituant juridiquement cette enclave.

[10] Tolié est un village situé dans la partie est de la forêt classée de Mabi. Aussi bien les responsables de la SODEFOR que les populations de ce village s'accordent sur l'existence de fait d'une zone d'activité agricole bien qu'il n'existe pas encore de document instituant une enclave autour de ce village. Selon les témoignages, dont ceux du Sous-préfet de Biéby et le Chef du village de Tolié, au moment de la constitution

Figure 1
Carte de l'enclave de Mebifon



Source : SODEFOR

NB. *Sur cette carte on remarque l'espace revendiqué par les populations de Mabifon et qui va au-delà des limites initiales de leur réserve foncière.*

On peut aussi se demander si les populations ont la possibilité de faire un recours contre ces arrêtés qui prévoient les emprises des enclaves sans respecter les exigences en la matière**.** Deux recours sont possibles : le recours pour excès de pouvoir pour attaquer ces décisions administratives devant le juge administratif (la chambre administrative de la Cour Suprême) et le recours gracieux. Si la seconde voie peut s'exercer à tout moment et reste donc ouverte, la saisine de la justice pose des problèmes de recevabilité en raison du temps qui

---

de la forêt classée, l'administration coloniale a accordé au village une superficie de 3000 hectares matérialisée par des bornes en 1979 par l'Administration des Eaux et Forêts. Par la suite, la SODEFOR a procédé à la délimitation de 600 hectares de sorte que des plantations villageoises se sont retrouvées dans la forêt classée suivant les nouvelles limites. La question, double, qui se pose est celle de la matérialisation des limites de l'enclave de fait constitué par le village de Tolié d'avec la forêt classée et du respect des dispositions de l'ancien code forestier. Il va sans dire que la seule alternative par ce fait accompli, c'est un déclassement partiellement de la forêt classée de Mabi aux fins d'officialisation, par la suite, de la nouvelle réserve.

s'est écoulé depuis[11]. Dans le cas d'espèce, seule la voie du recours administratif (recours gracieux) reste encore possible.

Une autre question se pose relativement aux activités que les populations sont autorisées à mener à l'intérieur des espaces concédés aux enclaves. Si on s'en tient à la nature-même de la réserve, qui fait partie intégrante de la forêt classée, elles ne peuvent faire que des cultures pour leurs besoins personnels. Elles n'ont donc pas la possibilité de revendiquer la propriété des terrains exploités. Il s'agit là d'une situation à la fois ambiguë et préoccupante. Car, tout bien a besoin d'être protégé. Or, ici, les habitants de tels sites ne pourront que se contenter de vivre dans la précarité. Ils ne pourront pas juridiquement disposer de leurs réalisations et encore moins des terres occupées. Ainsi, d'un côté, ne pourront-ils pas recourir aux procédures de certification foncière ou d'immatriculation, celles-ci n'étant pas applicables dans le domaine forestier classé. Par ailleurs, aucune disposition juridique n'oblige l'État, en cas de déclassement de la forêt classée, à octroyer les réserves agricoles aux populations habitant les enclaves. C'est dire que les parcelles de terre occupées par les populations riveraines pourraient ne pas leur revenir. De toute évidence, cette situation de précarité porte les germes de conflits fonciers presqu'inévitables entre l'Administration et ces dernières.

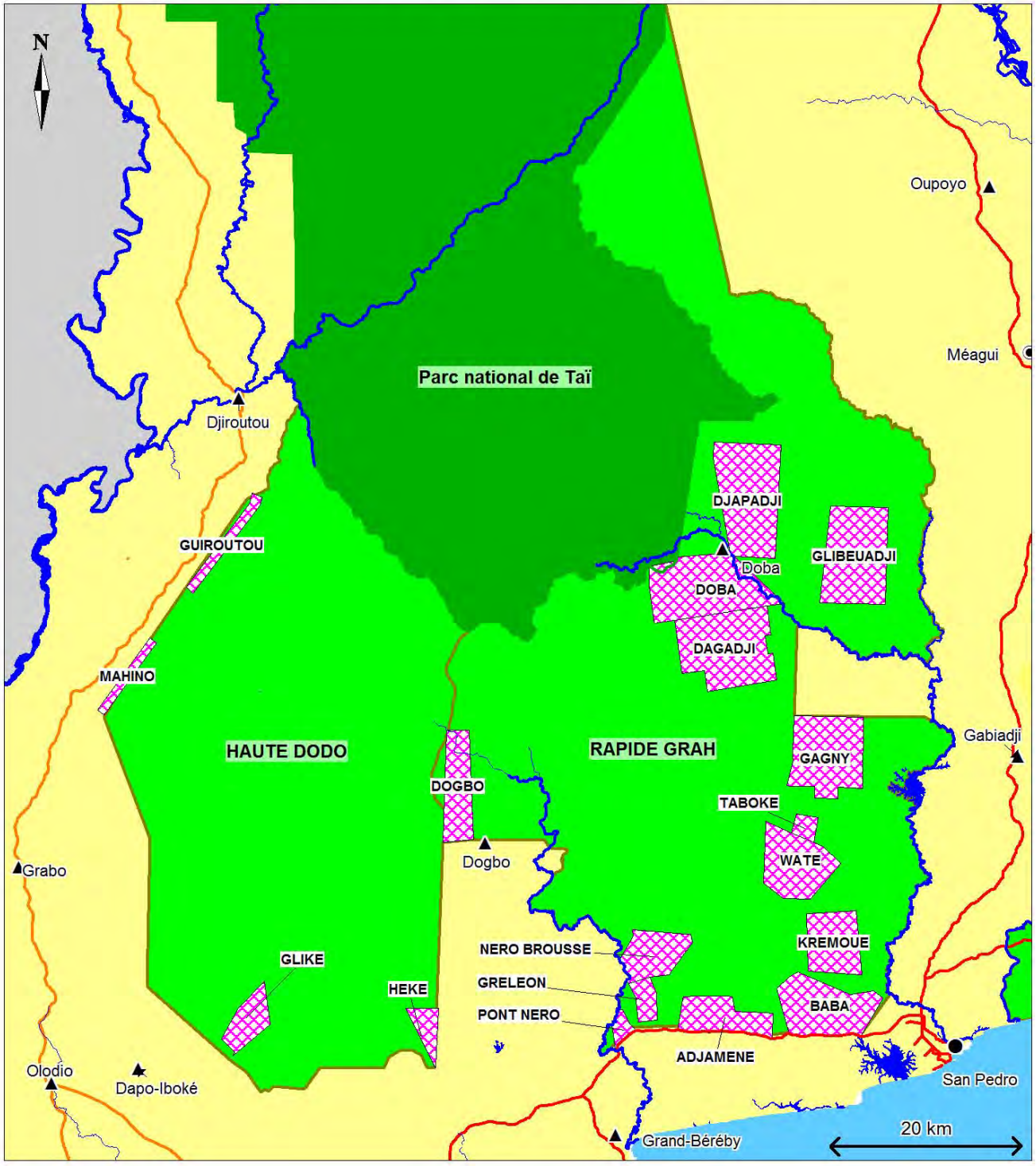
Il serait donc indiqué, au regard de ce qui précède, que l'État prenne des dispositions juridiques pour tenir compte des aspirations légitimes des populations. L'on pourrait, par exemple, envisager d'extraire de la forêt classée l'enclave et ses emprises pour les incorporer aux terres comprises dans le domaine foncier rural de sorte à les faire profiter de la certification foncière rurale.

[11] En effet, le recours pour excès de pouvoir est enfermé dans des délais stricts prescrits à peine d'irrecevabilité pour forclusion ou procédure prématurée. Sur ce point, voir René Degni-Segui, Droit administratif, 1996, 2e éd., p. 335 et suivantes.

3.2. Situation de l'enclave de Baba

Le cas de l'enclave de Baba présente quelques particularités par rapport aux problèmes relevés plus haut quant aux revendications des populations en rapport avec les limites. En effet, ce village existe en tant qu'enclave agricole légale, pour avoir été créé par arrêté n° 00661/MINEEF/SODEFOR/ du 9 avril 2008 du Ministre des Eaux et Forêts Cette forêt classée est adossée à la ville de San-Pedro qui forme la limite avec l'enclave de Baba. A la faveur de la construction de la future prison civile, une partie de l'enclave a été empiétée sans aucune mesure compensatrice. Aussi, les populations revendiquent-elles d'autres terres à l'opposé de cette zone, au moins d'égale superficie. Cette doléance paraît légitime et justifiée. Car, cet ouvrage n'est pas couvert par un plan d'urbanisation. En effet, celui qui sert de cadre pour les activités d'aménagement urbain et les constructions d'ouvrages publics n'a pas encore été approuvé. L'Administration devrait donc accéder à cette doléance, qui est légitime, par un déclassement partiel de la forêt classée des Rapides Grah et l'incorporation de la portion dégagée à la réserve agricole du village de Baba.

Carte des enclaves dans les forêts classées de la Haute Dodo et du Rapide Grah



Forêt classée
Parc national
Domaine foncier rural
Enclaves
Domaine maritime
Domaine lacustre, lagunaire ou fluvial
Cours d'eau principaux
Route bitumée
Route en terre

Chefs-lieux :
- CL de région
- CL de département
- CL de sous-préfecture

Mise en forme de la carte : Dr VARLET F. Février 2017

4. Cas n° 4 : Les problèmes liés aux limites imprécises des forêts classées

4.1. Limites imprécises liées système de coordonnées géographique

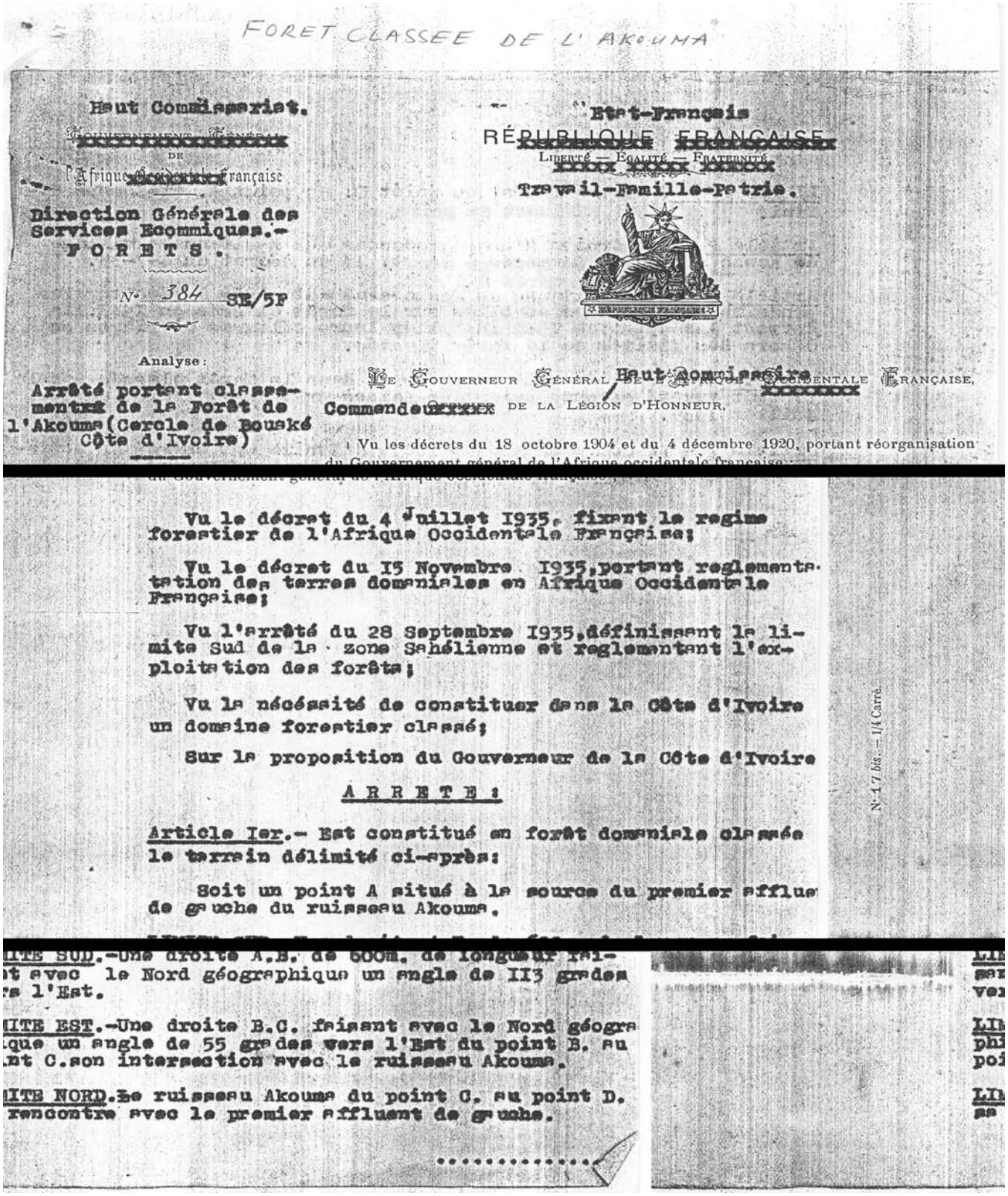
Il arrive que les actes de classement ne prévoient pas avec précision les limites des forêts classées. Cela peut résulter du fait que lesdites limites sont établies dans un système de coordonnées obsolète. Les responsables des services techniques de la SODEFOR, à Abidjan, que nous avons interrogés nous ont confirmé cette anomalie.

Pour rappel, pour les professionnels ivoiriens, la référence est aujourd'hui le système WGS84 alors que dans le passé de nombreux documents cartographiques ont été établis dans le système Clarke 1880.

4.2. Limites imprécises dues à la référence à des repères naturels ou des faits historiques.

L'imprécision des limites d'une forêt classée peut résulter du fait que son tracé se base sur des repères naturels ou sur des faits historiques. Par exemple, certains actes de classement indiquent que les limites de la forêt classée passent *« juste à côté de la case du chef du village* » ou encore près de telle ou telle rivière. On peut citer, à titre d'exemple, le cas de la forêt de Bossi-Mori, dans le département de Bocanda. L'article premier de l'arrêté portant classement de ladite forêt mentionne comme repère pour le tracé de ses limites : « *le point où la route franchit le marigot Mori* ». De même, dans le cas de la forêt classée de l'Akouma (cercle de Bouaké), l'un des éléments de repère est un ruisseau. Évidemment avec le temps, ces repères s'effacent naturellement de sorte que l'on ne peut savoir jusqu'où s'étend la forêt classée ou tout simplement quelles sont les limites actuelles.

Exemple1 d'un arrêté définissant les limites d'une forêt classée sur la base de repères naturels



FORET CLASSEE DE L'AKOUMA

Haut Commissariat.
GOUVERNEMENT GÉNÉRAL DE L'Afrique Occidentale Française
Direction Générale des Services Ecommiques.-
FORETS.
N° 384 SE/5F

Etat-Français
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté — Egalité — Fraternité
Travail-Famille-Patrie.

Analyse:
Arrêté portant classement de la Forêt de l'Akouma (Cercle de Bouaké Côte d'Ivoire)

LE GOUVERNEUR GÉNÉRAL DE L'AFRIQUE OCCIDENTALE FRANÇAISE,
Commandeur DE LA LÉGION D'HONNEUR,

Vu les décrets du 18 octobre 1904 et du 4 décembre 1920, portant réorganisation du Gouvernement général de l'Afrique occidentale française;

Vu le décret du 4 Juillet 1935, fixant le regime forestier de l'Afrique Occidentale Française;

Vu le décret du 15 Novembre 1935, portant reglementation des terres domaniales en Afrique Occidentale Française;

Vu l'arrêté du 28 Septembre 1935, définissant la limite Sud de la zone Sahélienne et reglementant l'exploitation des forêts;

Vu la nécessité de constituer dans la Côte d'Ivoire un domaine forestier classé;

Sur la proposition du Gouverneur de la Côte d'Ivoire

ARRETE:

Article Ier.- Est constitué en forêt domaniale classée le terrain délimité ci-après:

Soit un point A situé à la source du premier affluent de gauche du ruisseau Akouma.

N: 17 bis. — 1/4 Carré.

ITE SUD.-Une droite A.B. de 600M. de longueur faisant avec le Nord géographique un angle de 113 grades vers l'Est.

ITE EST.-Une droite B.C. faisant avec le Nord géographique un angle de 55 grades vers l'Est du point B. au point C. son intersection avec le ruisseau Akouma.

ITE NORD.-Le ruisseau Akouma du point C. au point D. rencontre avec le premier affluent de gauche.

.....

Exemple2 d'un arrêté définissant les limites d'une forêt classée sur la base de repères naturels

SODEFOR

DIRECTION DE LA DELIMITATION

DEFINITION DE LA FORET CLASSEE
DE BAPLEU

- La zone nouvellement délimitée et soumise au régime de forêt classée dans le Domaine Forestier Permanent de l'Etat (zone de forêt dense), désignée sous la dénomination de forêt classée du Mont BAPLEU, d'une superficie de 4 132 hectates, forme un polygone irrégulier de 9 sommets numérotés de 1 à 9.

- Le sommet 1 (borne SF 1) au bord de la rivière Mené et défini par ses coordonnées géographiques est situé à :

7° 57' 32" de longitude Ouest
7° 47' 25" de latitude Nord.

Les autres sommets allant du numéro 2 au numéro 9 sont définis par :

a) - leur distance par rapport au sommet précédent

b) - leurs azimuts comptés positivement en grades à l'Est du Nord géographique.

Les latitudes et longitudes sont données en unités sexagésimales (dégrés, minutes, secondes) conformément aux indications fournies par les cartes I.G.N.

Quant aux azimuts, ils sont comptés en grades, compte-tenu de la graduation d Instruments topographiques employés.

- Les sommets de 2 à 9 sont donc ainsi définis :

- Le sommet 2 est situé à 15 km 200 en aval du sommet 1 sur la rivière Méné
- Le sommet 3 (borne SF 13) est situé à 3 km 500 du sommet 2 le long de l'afluent qui part du sommet 2
- Le sommet 4 (borne SF 12) est situé à 1 km 400 du sommet 3 sur une piste
- Le sommet 5 (borne SF 11) est situé à 0 km 350 du sommet 4 suivant un azimut de 391 grades.
- Le sommet 6 (borne SF 10) est situé à 1 km du sommet 5 le long de la pist qui remonte vers le villoge Stoma

.../

NB : *L'un des repères pour le tracé des limites de la forêt classée de Bapleu, est « le sommet 6 (borne SF 10), est situé à 1 km le long de la piste qui remonte vers le village Stoma ».*

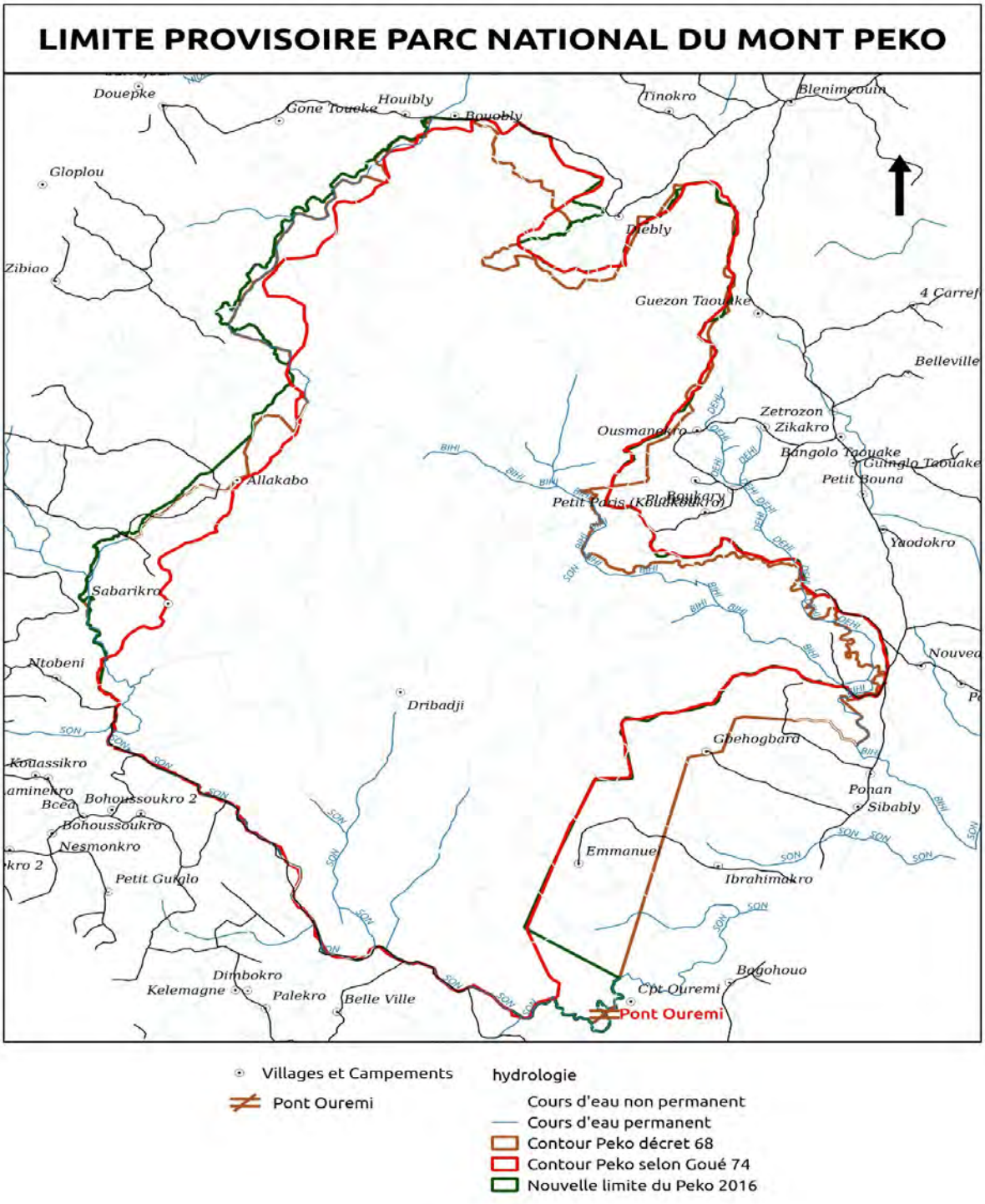
5. Cas n°5 : Les problèmes liés à la différence entre les limites matérialisées sur le terrain et celles établies par les actes de classement.

5.1 Le cas du Mont Peko

Le Parc National du Mont Péko est illustre bien les difficultés posées par l'écart entre les limites établies juridiquement et les limites matérialisées sur le terrain. Dans les années 70, les limites du Parc n'étaient pas encore observables sur le terrain et il a été demandé à un opérateur économique de procéder à la délimitation et à la matérialisation de ces limites. En contrepartie, celui-ci devait se payer en s'appropriant les essences sur le passage. Seulement, dans un souci d'accroitre sa contrepartie, l'opérateur économique s'est écarté délibérément des contours indiqués sur la carte, de sorte que l'on s'est retrouvé face à deux limites, voire trois limites, à savoir les limites théoriques, les limites indiquées par les populations sur les terrains et les limites établies par l'opérateur économique.

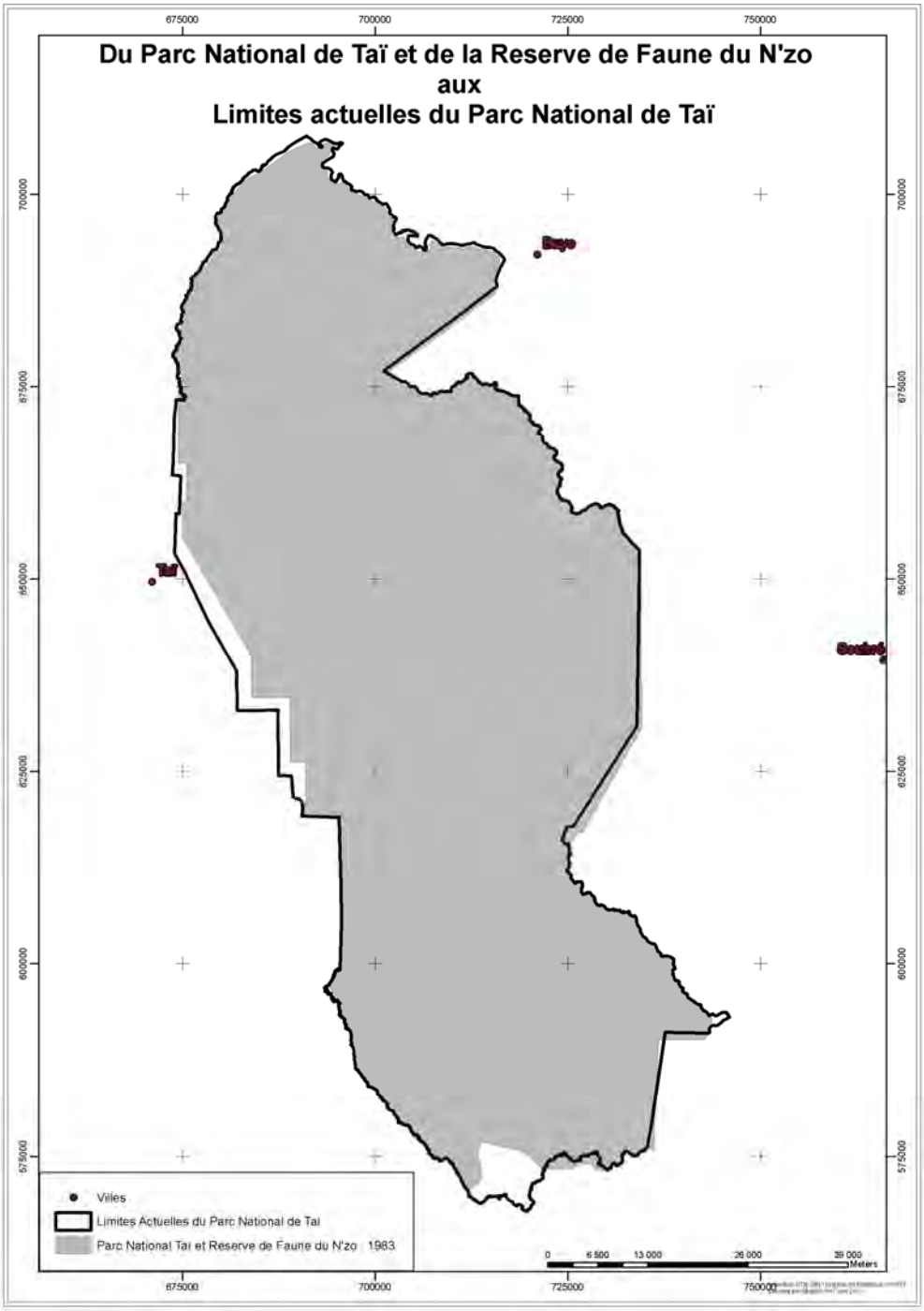
Voici la situation des limites du parc national du Mont Peko, telle que décrite par la direction de l'OIPR que nous avons rencontrée : « *Crée par décret n°68-79 du 29 février 1968, le Parc national du Mont Péko couvre une superficie théorique de 34 000 ha. De 1974 à 1995, plusieurs tentatives infructueuses d'ouverture d'une piste périmètre autour du Parc national du Mont Péko se sont succédé. La plus importante a été réalisée par un entrepreneur exploitant forestier du nom de Goué à partir de 1974. Mais en raison de la mauvaise qualité des travaux (ponts en bois n'ayant pas pu résister aux intempéries des saisons) et surtout du détournement des objectifs du contrat de travail (limite non conforme au décret de 1968), les travaux ont été interrompus en 1976. À l'issue de cette délimitation, certains villages (Goénié-Tahouaké, Bouobly et Gohouo-Zagna) ont été avantagés au détriment du parc, tandis que d'autres villages comme (Bangolo-Tahouaké et Guinglo-Tahouaké) ont vu leurs domaines ruraux amputés au profit du parc national du mont Péko. A la faveur de la normalisation de la situation sociopolitique en Côte d'Ivoire, et surtout de l'arrestation d'Amadé Ouérémi le 17 mai 2013, l'OIPR a entrepris une nouvelle délimitation partir de novembre 2013, en vue de corriger le problème d'existence de deux limites pour le Parc national du Mont Péko et proposer un nouveau décret de classement. En attendant sa validation, les nouvelles propositions de limite donnent une superficie d'environ 30 892 ha contre 28 342 ha pour la limite Goué et 31 822 ha environ pour la limite du décret de 1968 (théoriquement 34 000 ha)* ».

On observe, en examinant la carte ci-dessous, que les limites tracées par l'OIPR en 2014 ne se superposent pas toujours à celles qui ont été faites initialement et qui procèdent du décret de 1968 constituant cette aire protégée. Faute d'un nouvel acte de classement, cette situation reste irrégulière car le nouveau tracé des limites, là où il s'écarte des anciennes, ne repose sur aucun fondement juridique. Il en résulte que si des populations s'installent dans la zone intermédiaire à l'extérieur de l'espace défini par le décret de 1968, tout déguerpissement les concernant serait une voie de fait.


LIMITE PROVISOIRE PARC NATIONAL DU MONT PEKO
Douepke
Houibly
Gone Toueke
Bouobly
Tinokro
Blenimeoun
Gloplou
Diebly
Zibiao
Guezon Taouake
4 Carref
Belleville
Zetrozon
Zikakro
Ousmanekro
Bangolo Taouake
Gunglo Taouake
Petit Bouna
Allakabo
Petit Paris (Kouakoukro)
Boukary
Yaodokro
Sabarikro
Ntobeni
Dribadji
Nouvea
Gbehogbard
Kouassikro
Bohoussoukro 2
Bohoussoukro
Nesmonkro
Petit Guiglo
Ponan
Sibably
Emmanuel
Ibrahimakro
Dimbokro
Kelemagne
Palekro
Belle Ville
Bagohouo
Cpt Ouremi
Pont Ouremi
Villages et Campements
Pont Ouremi
hydrologie
Cours d'eau non permanent
Cours d'eau permanent
Contour Peko décret 68
Contour Peko selon Goué 74
Nouvelle limite du Peko 2016

5.2 Le cas du Parc National de Taï

Le Parc National de Taï se trouve également dans une situation où les limites matérialisées sur le terrain présentent par endroit un écart significatif avec les limites établies juridiquement. Par un travail de proximité, l'OIPR s'est néanmoins entendu avec les habitants des villages riverains sur les limites matérialisées. Il n'en demeure pas moins que l'OIPR pourrait se voir reprocher le fait que son action n'a pas de base juridique s'il intervient en cas d'infiltration et d'atteintes aux ressources naturelles dans les espaces situés entre la limite juridique et la limite physique. Sur la carte suivante, la ligne noire représente la limite physique tandis que les contours du polygone gris représentent la limite juridique établie par des décrets et arrêtés adoptés entre 1972 et 1983.



5.3 Le cas de la forêt classée de Rapide Grah

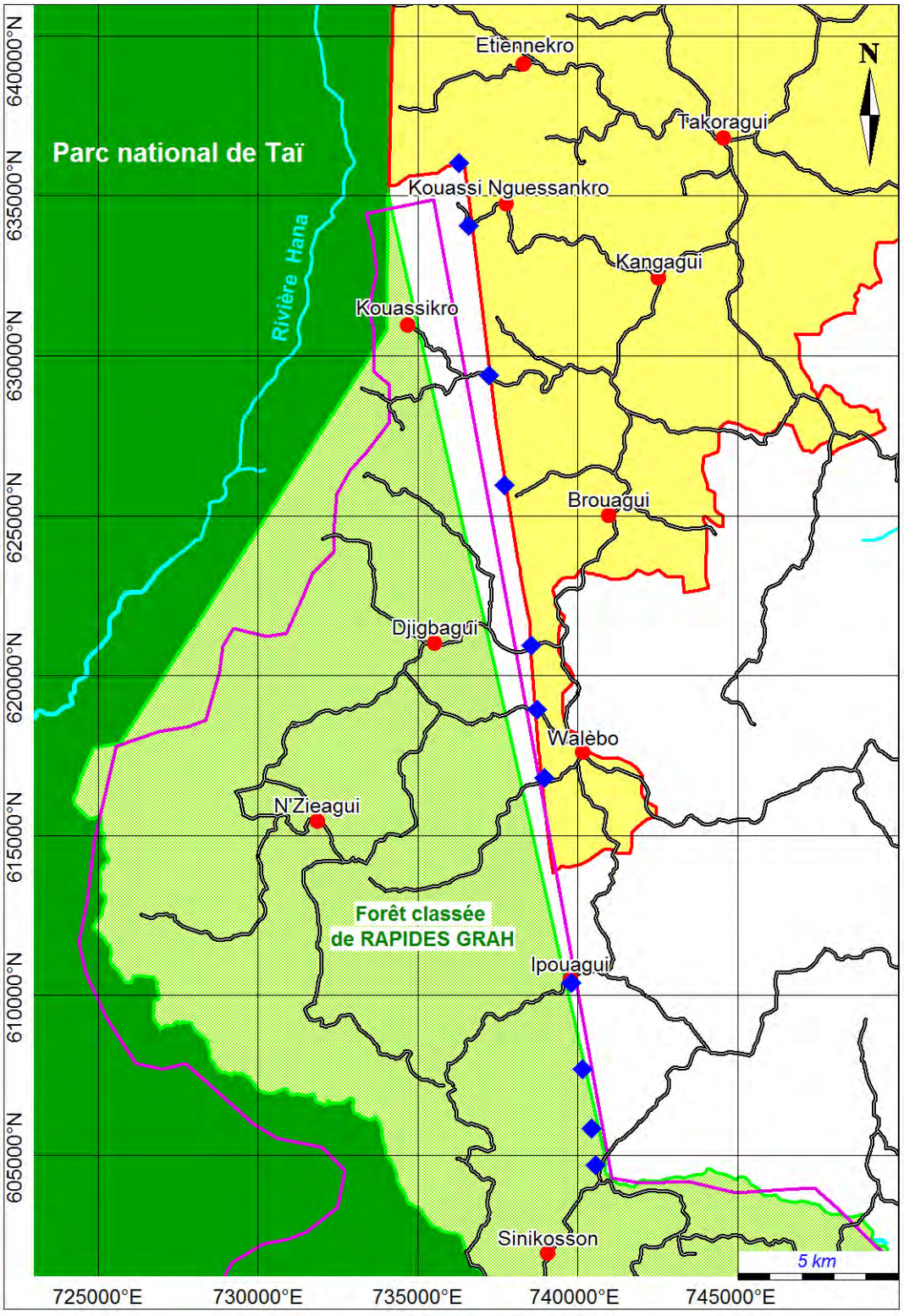
À propos de la forêt classée de Rapide Grah, *l'*étude PARFACI a constaté des écarts significatifs entre les limites figurant sur les cartes officielles et les limites matérialisées sur le terrain.

Voici les constatations faites dans ce rapport PARFACI : « *Sur la carte suivante, nous avons reproduit les limites de cette forêt classée figurant d'une part sur une carte de la SODEFOR et d'autre part sur une autre carte élaborée par le BNETD-CCT. Les deux tracés sont très différents. Qui plus est aucune des limites de ces deux cartes ne correspond à la limite qui est matérialisée sur le terrain par une ligne d'arbres caractéristiques, que nous avons observée en février 2014. Cette ligne d'arbres a pourtant servi à délimiter une partie du périmètre du territoire de Gnamagui. À travers cette étude de cas, nous constatons que les cartes de forêts classées des services de l'état peuvent être divergentes et que les limites matérialisées sur le terrain peuvent également être différentes de celles figurant sur les cartes.*» La carte suivante illustre éloquemment ce cas de figure.

La question que l'on peut se poser est celle de savoir quel est le sort des plantations et réalisations faites entre les différentes limites ? La réponse dépendra de la rectification desdites limites. En se servant des outils modernes[12] d'identification des sites mentionnés dans les actes de classement des forêts, l'on devrait procéder à un nouveau tracé de sorte à tirer toutes les conséquences de droit selon que les terres occupées par les populations se retrouvent à l'intérieur ou à l'extérieur de la forêt classée. Si ces plantations se retrouvent à l'extérieur de la forêt, la situation sera immédiatement réglée. Par contre si elles se situent à l'intérieur de ce domaine, l'on devrait pouvoir procéder au déguerpissement des occupants, pour préserver l'environnement et sacrifier aux exigences du développement durable.

[12] Les responsables de la SODEFOR, ont déclaré que l'une des difficultés à faire un tracé correct, c'est le manque d'outils adaptés en termes de précision pour le tracé des limites.

Limites de la forêt classée de Rapides Grah



Forêt classée

Aire protégée

Pistes carrossables

Villages

Points sur la ligne d'hévéas marquant la limite de Rapides Grah sur le terrain

Limites de Rapides Grah, selon BNETD-CCT

Limites de Rapides Grah, selon SODEFOR

Limites du terroir de Gnamagui, selon BNETD-CCT

Conception et réalisation : Frédéric Varlet

Mai 2014

6. Cas n° 6 : Les problèmes liés à l'indisponibilité des actes de classement, qu'ils soient inexistants, introuvables ou illisibles.

6.1 Absence des textes constituant les forêts classées

Certains espaces sont considérés comme des forêts classées alors qu'ils n'ont jamais fait l'objet d'acte de classement. Pour Dassioko, par exemple le rapport de 1993 du Plan Sectoriel Forêt indique : « *On constate que cette forêt dite "classée" par abus de langage n'a pas d'arrêté de classement. Elle a été délimitée et abornée. Il ne reste plus que la décision administrative pour qu'elle fasse partie des forêts classées du domaine forestier permanent de l'État* »[13].

Des responsables de la SODEFOR que nous avons rencontrés ont également confirmé que des forêts sont gérées comme des forêts classées et ont fait l'objet de délimitation sur le terrain alors même qu'il n'existe aucun acte de classement les concernant. Selon eux, certes, des projets de textes avaient été élaborés mais les arrêtés définitifs n'ont jamais été signés.

Ici se pose le problème de la légalité de ces domaines. En effet, aux termes de l'article 1er du décret n° 66-428 du 15 septembre 1966, fixant les procédures de classement et de déclassement des forêts domaniales, « le classement et le déclassement des forêts domaniales sont prononcés par arrêté du ministre délégué à l'agriculture ». Il en résulte que l'existence juridique d'un tel domaine en dépend. Aussi longtemps que le texte de classement n'aura pas été pris, la forêt en question ne peut être considérée comme faisant partie du domaine de l'État. Dès lors, les terres concernées font partie du domaine foncier rural et sont soustraites à la gestion de l'État. Les populations pourront donc en disposer librement dans la logique des règles coutumières et sacrifier, par conséquent, aux procédures de certification foncière à l'effet de consolider leurs droits.

Le tableau ci-dessous, communiqué par la SODEFOR, concerne les forêts classées pour lesquelles les actes de classement sont introuvables. En fait, concernant ces forêts, non seulement on ne retrouve pas les textes constitutifs mais il n'est également pas possible de dire s'ils ont été jamais pris. Ces forêts classées n'ont donc pas d'existence légale. En principe, aucun domaine ne peut être considéré comme faisant partie du domaine public s'il n'existe pas de fondement juridique. Dans une telle hypothèse, l'on devrait tout simplement prendre acte de la situation de vacuité et dire que c'est à tort que le domaine en question est géré comme un domaine foncier classé de l'État. Malheureusement la SODEFOR continue de considérer ces terres comme faisant partie du domaine public.

[13] Source : Plan Sectoriel Forêt, 1993, Textes juridiques régissant les forêts classées et sites protégés du domaine forestier permanent de l'État. Rapport pour la DCGTX, 154 p. + annexes.

Tableau récapitulatif des forêts classées gérées par la SODEFOR dont les textes de classement n'ont pas encore été retrouvés.

N°	CENTRE DE GESTION	FORET	SURFACE (ha)
1	Abidjan	Cotoagna	3 215
2	Agboville	Ananguié	10 900
3	Agboville	Kravassou	9 600
4	Agboville	Offumpo	10 000
5	Bouaké	Boli (3019/SE/5 du 21/08/43)	5 330
6	Abengourou	Bonguéra	21 500
7	Abengourou	Diaradioro	7 000
8	Abengourou	Haute-Comoé	6 000
9	Abengourou	Kamelenso	30 500
10	Abengourou	Kouadiokro	8 250
11	Abengourou	Lac Bayo	12 200
12	Abengourou	Nassian	19 800
13	Korhogo	Reboisements SATMACI	2 223
14	Korhogo	Warigué (6329/SE/Fd01/09/54	62100
15	Man	Cavally-Mont Sainté	10 000
16	Gagnoa	Gaga (1025/SE du 27/03/29)	3 800
17	Gagnoa	Zakpaberi	5 000
18	Man	Boa	3 000
19	Korhogo	Boundiali	51 900
20	Korhogo	Fengolo	1 200
21	Korhogo	Kabako	3 912
22	Korhogo	Kowa	21 600
23	Korhogo	Pouniablé	10 000
24	Korhogo	Soukourani	9 750
25	Daloa	Tyemba	18 100
26	Daloa	Yani	10 675
27	Daloa	Yarani	27 790
28	Daloa	Zandougou	22 000

Source : SODEFOR

Récapitulatif fait par la SODEFOR au 24 avril 2017

Nombre total de forêts classées	234
Forêts classées dont les textes sont absents	28
Forêts classées dont les textes sont illisibles	0

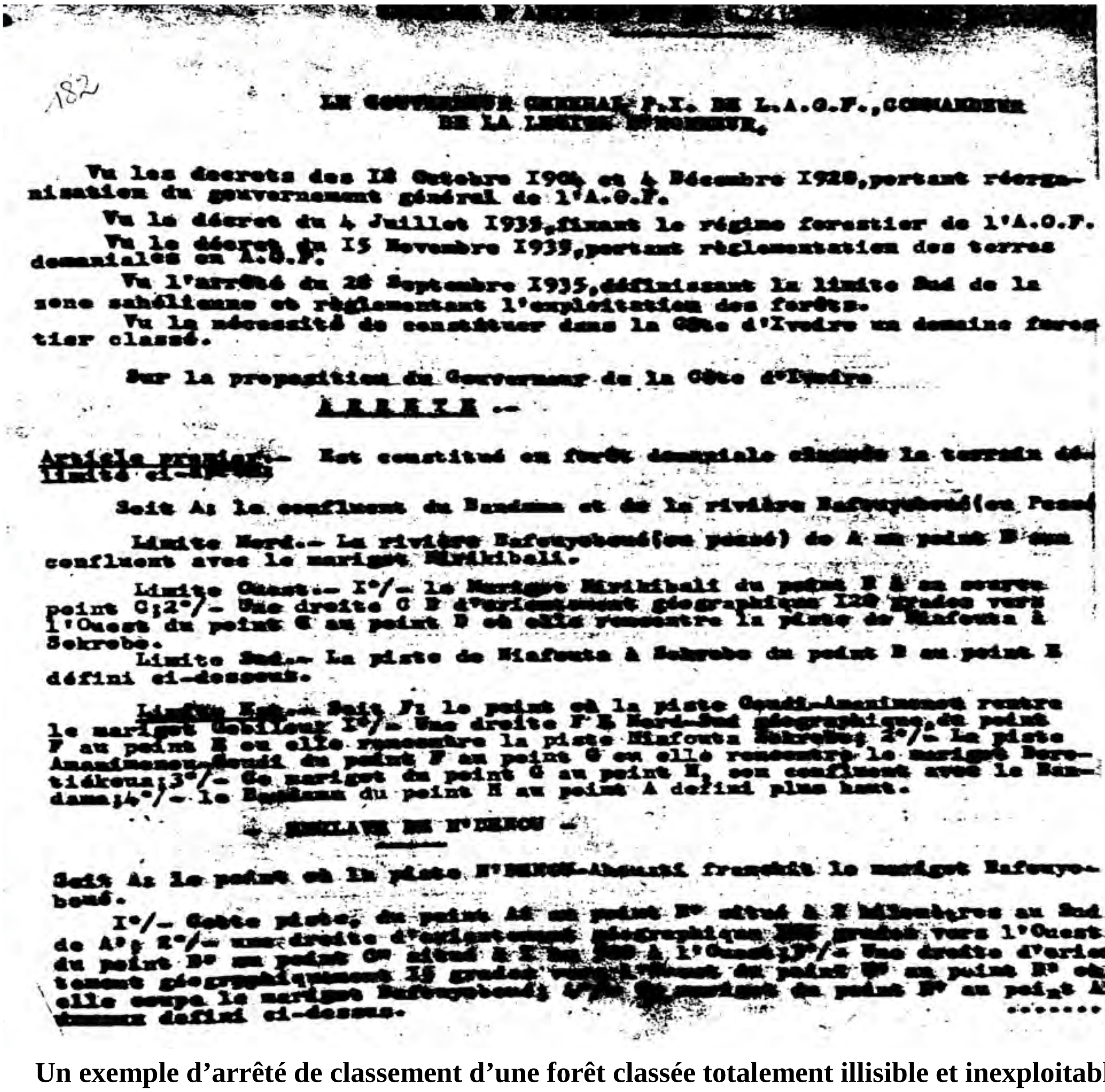
Source : SODEFOR

Commentaires : Ce tableau indique que tous les textes de classement sont lisibles. Nous en avons cependant découvert quelques-uns dont celui illustrant le cas n° 6.2 ci-après.

6.2. Cas des actes illisibles

Les recherches effectuées au cours de cette étude nous ont permis de découvrir l'existence de textes de classement illisible, comme en témoigne l'exemple ci-dessous Pourtant, l'Administration forestière continue d'opposer aux populations le fait qu'elles ne doivent pas occuper les terres concernées par ces actes de classement.

Cette situation constitue une anomalie du point de vue juridique. Car, la revendication d'un droit repose toujours sur une preuve qui doit être rapportée par celui qui le réclame. S'agissant d'une forêt classée qui est supposée être sortie du patrimoine coutumier des populations riveraines, il revient plutôt à l'Administration d'en faire la démonstration. Sinon, l'on devrait tout simplement conclure qu'il n'y a pas de forêt classée et donc laisser les populations disposer librement des terres.


182

LE GOUVERNEUR GENERAL P.I. DE L'A.O.F., COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR,

Vu les decrets des 18 Octobre 1904 et 4 Décembre 1920, portant réorganisation du gouvernement général de l'A.O.F.

Vu le décret du 4 Juillet 1935, fixant le régime forestier de l'A.O.F.

Vu le décret du 15 Novembre 1935, portant réglementation des terres domaniales en A.O.F.

Vu l'arrêté du 28 Septembre 1935, définissant la limite Sud de la zone sahélienne et réglementant l'exploitation des forêts.

Vu la nécessité de constituer dans la Côte d'Ivoire un domaine forestier classé.

Sur la proposition du Gouverneur de la Côte d'Ivoire

ARRETE :-

Article premier.- Est constitué en forêt domaniale classée le terrain délimité ci-dessous : [illegible]

[illegible]

Un exemple d'arrêté de classement d'une forêt classée totalement illisible et inexploitable (source SODEFOR)

6.3. Absence des actes modifiant les limites

Certaines forêts classées ont vu leurs limites physiques faire l'objet d'une redéfinition en l'absence de tout texte. Le tracé des limites d'une forêt classée se fait ou devrait se faire sur la base des repères mentionnés dans un texte légal ou réglementaire. Cela signifie concrètement que les limites matérielles doivent s'ajuster sur celles définies par les textes. Si, par la suite, il y a lieu de procéder à la modification desdites limites, il faut que l'autorité compétente prenne un autre arrêté pour indiquer les nouveaux repères. A défaut, l'opération est totalement irrégulière. Ici, le risque, c'est que le nouveau tracé pourrait empiéter sur les domaines des particuliers ; ce qui est loin d'être une hypothèse d'école. Il serait donc souhaitable que l'Administration régularise les opérations de délimitation ainsi faites en restant à l'intérieur des limites initiales.

Liste des 42 forêts classées délimitées à nouveau sans texte définitif de classement.

Régions forestières	Nom des forêts classées	Nombre de forêts classées
Gagnoa	Port Gauthier ; Dassieko ; Okromodou ; Dgodou	04
Abidjan	Mafe ; Hein N'Zodji ; Tamin ; Mabi Yaya ; Kassa ;Gorke	08
Man	Tiapleu ; Mt. Moni ; Sangouiné Mt. Glo ; Teonlé ; Koin Flansobley-Siemen ; Mt. Ma ; Debe-Cavaly ; Ira ; Mt. Bapleu, Gueoule ; Yalo	13
Daloa	Seguela. Sabako	02
San-Pedro	Bolo	01
Bouake	Kobo. Niangbo. Loho Pierehe ; Silué ; Tafiré	06
Korhogo	Badka ; Foumbou Niangbo ; Badenou; Lokoho ; Ht. Bandama ; Bandama blanc Badama supérieur	08

Source : « Rapport final d'exécution de l'opération de délimitation du domaine forestier SODEFOR avril 1982».

Tout cela montre l'anachronisme de la gestion des forêts classées. Autant l'on rencontre des forêts classées sans texte, autant il existe des textes de classement de forêts alors que dans les espaces supposés les abriter, il n'existe plus aucune forêt ou alors les forêts classées n'existent que de nom.

Face à cette situation, la SODEFOR propose de retirer de la liste certaines forêts classées pour « *gestion impossible* ». Sans doute devrait-on faire de même pour le cas de la forêt classée de Biétry, en plein cœur d'Abidjan (!), qui n'existe plus et continue néanmoins de faire partie du domaine public forestier classé !

Liste des forêts classées matériellement inexistantes (source SODEFOR)

Agnibilékro	24 194	Accord pour la retirer du mandat
Ebronamoué	2 176	Accord pour la retirer du mandat
Niarafolo	13	Accord pour la retirer du mandat
Gaga	3 800	Accord pour la retirer du mandat
Plaine des Eléphants	19 600	Accord pour la retirer du mandat
Zakpabéri	4 120	Accord pour la retirer du mandat
Zambakro	1 380	Confusion avec une partie de la FC de Bétéfiat
Pouniablé	35 000	Confusion probable avec la FC de Pouniakélé
Gaba	5 500	Regroupée pour gestion avec FC de Yalo

Cas n° 7 : Problèmes liées au déclassement d'anciennes forêts classées

De nombreuses forêts classées ont fait l'objet de déclassement total ou partiel. Tel est le cas de plusieurs domaines forestiers de l'Etat à Agboville, de la forêt classée de Téké à Azaguié et de celle d'Anguédédou à Abidjan.

7.1. Le cas des forêts déclassées d'Agboville

Plusieurs forêts déclassées se situant à Agboville ont fait l'objet de déclassement. Des commissions locales dites d'attribution des parcelles de terres de ces forêts déclassées ont alors été constituées pour faire face aux demandes de parcelles de terres de la part des populations riveraines ou non. En s'appuyant sur les travaux desdites commissions, l'autorité préfectorale a délivré des lettres d'attribution à certaines personnes. Mais il a été aussi relevé que des documents attribuant des terrains sur les parcelles de terre ont été délivrés par l'autorité sous-préfectorale. Par la suite, dans le souci, ou sous le prétexte d'actualiser le cadastre forestier, le Ministère des Eaux et Forêts a procédé, selon certains responsables à un morcellement virtuel et fait des attributions de parcelles de terres à des personnes qui en ont fait la demande.

La conséquence de ce concours de compétences, ce sont les attributions multiples pour le même terrain. Dans bien des cas, les attributaires ont dû faire le constat que les terrains supposés leur revenir sont déjà occupés par d'autres personnes. Cette hypothèse a été vérifiée à Agboville où nous avons pu obtenir des documents délivrés par plusieurs administrations des parcelles de terre de forêts déclassées. Que faire alors dans un tel cas ? En face de plusieurs actes administratifs délivrés par des autorités compétentes, c'est le premier document qui doit prévaloir[14]. Cela signifie que les autres décisions seront considérées comme nulles. Seulement, ces actes ont créé des droits. Au demeurant, la faute ne revient pas aux attributaires de ces terrains. L'Administration en tant qu'entité unique engage sa responsabilité (administrative) qui pourra être reconnue par les juridictions ordinaires et conduire au dédommagement des victimes.

7.2. Cas de la forêt classée de Teké à Azaguié

Suite au déclassement de la forêt classée de Teké, une opération de morcellement et d'attribution a été initiée par le Ministère des Eaux et Forêts pour tenir compte des doléances des populations riveraines. Concrètement, il s'est agi de prendre les dispositions afin de satisfaire les besoins en terres cultivables de ces dernières.
Pour ce faire, une commission dite Commission d'attribution des terres de Teké a été mise en place. Celle-ci incluait l'Administration préfectorale, la direction du

[14] Telle est la position de la jurisprudence. Sur ce point, voir la Revue Juridique de Côte d'Ivoire (RJCI), n° 2, juillet 2016.

cadastre forestier, la direction de l'agriculture. Sa mission consistait à se rendre sur place, dans l'ancienne forêt déclassée, pour identifier les parcelles de terre encore disponibles avant de faire procéder à son morcellement. Un plan des lieux est alors dressé et soumis à la signature du directeur du cadastre forestier. C'est au vu de ce document ainsi approuvé que le sous-préfet signe la lettre d'attribution en tant que président de la commission**,** afin de permettre au Ministère des Eaux et Forêts d'attribuer les terrains à des personnes qui en ont fait la demande.

Si apparemment, le mécanisme semble viable, il reste l'opération a rencontré dans bien des cas la résistance des populations qui estiment que le déclassement a eu pour conséquence de faire retourner les terres dans le domaine coutumier. Elles pensent que les limites de la forêt classée ne s'étendent pas jusque sur les parcelles de terres qu'elles exploitent. Selon elles, donc, l'opération ainsi menée est ni moins ni plus qu'une procédure qui conduit à les spolier de leurs terrains coutumiers. C'est ainsi que certaines personnes n'ont pas hésité à s'installer sur les terres de l'ancienne forêt classée en l'absence de tout acte les y habilitant, empêchant de ce fait les bénéficiaires de lettres d'attribution ou d'attestations de régularisation de prendre possession des lieux. Pour ceux qui étaient déjà en place, l'Administration forestière a délivré des attestations de régularisation pour couvrir les occupations de fait de terrains de cette forêt à l'instar de bien d'autres. En réalité un tel acte n'est ni plus ni moins qu'une décision d'attribution d'une partie de la forêt déclassée. C'est dire que pour le même domaine, plusieurs actes administratifs ont été délivrés, par différentes autorités administratives. Devant le désordre ainsi observé, le ministère en charge de l'Agriculture, qui estime également être compétent pour gérer les forêts une fois déclassées, a demandé et obtenu que l'opération soit suspendue.

7.3. Cas de la forêt classée d'Anguédédou

À l'instar de plusieurs forêts classées, celle d'Anguédédou a fait l'objet de déclassement en 2004 à hauteur de 400 hectares. La gestion de ce domaine a aussitôt donné lieu à une gestion concurrente de la part de différentes administrations dont celles du Ministère des Eaux et Forêts, du Ministère de l'Agriculture et du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme. Les différentes attributions de terres ont entrainé la destruction de la forêt, ce qui n'a pas manqué d'avoir des conséquences néfastes sur la nappe phréatique qui permet pourtant d'alimenter la ville d'Abidjan en eau potable. Aussi, la décision a-t-elle été prise de reclasser de nouveau ce domaine.

À ce sujet, on peut rapporter ici les termes assez édifiants d'un article du journal Soir Info, dans sa parution du 22 avril 2013 ; « *De 1990 à ce jour, la forêt déclassée d'Anguédédou, localisée dans le district d'Abidjan, a subi deux déclassements partiels en 2004 et 2005 avant de faire l'objet d'une redéfinition de ses limites en 2012. Les limites de cette forêt, ont été redéfinies par le ministère des Eaux et Forêts à travers la Société de développement des forêts (SODEFOR) qui a reclassé 300 ha sur les 400 déclassés par l'arrêté de 2004. 168 ha de forêts non reclassées sont prévus pour la réalisation du projet d'habitat social annoncé par le gouvernement ivoirien. Mais la non attribution adéquate et précise de ces espaces, a occasionné des conflits fonciers à Abidjan comme à l'intérieur du pays* ».

Seulement, de nombreuses constructions et autres activités de mise en valeur ont été réalisées entretemps. C'est dire que la décision de reclassement met en péril les droits des particuliers. En effet, plusieurs actes, dont des lettres d'attribution de parcelles de terre et des arrêtés de concession définitive (ACD), ont été délivrés à certaines personnes qui ont ainsi acquis des droits. C'est pourquoi, il est envisagé un nouveau déclassement à hauteur de 201 hectares. Selon les responsables du Ministère des Eaux et forêts, ce projet tarde cependant à se concrétiser face aux réticences de certaines administrations cosignataires de la décision qui mettent en avant le souci de la préservation de l'environnement. Selon ces derniers la tendance devrait être plutôt à la reconstitution du couvert végétal. Cette position, bien que légitime n'a plus aucun sens en pratique. Car, la forêt a été entièrement détruite. En lieu et place, sont édifiées des constructions et autres réalisations faites par des particuliers.

Au-delà des faits, plusieurs questions juridiques se posent. La première est celle de savoir si le déclassement a pour conséquence de retirer systématiquement les terres considérées du domaine forestier. En corollaire, il faut également déterminer dans quel domaine sont incorporées les terres déclassées. Cette interrogation a son importance car la réponse permet de déterminer laquelle des administrations qui aspirent à gérer ce domaine est compétente du point de vue juridique.

En réalité, il faut distinguer selon les cas. D'abord, si l'acte de déclassement a prévu une affectation pour le domaine, il faut s'en tenir aux termes de la décision. En revanche, si aucune affectation n'a été prévue, l'arrêté de déclassement entraîne le retrait immédiat des terres déclassées du domaine forestier. En vertu des définitions respectives des autres domaines, les terres déclassées sans affectation peuvent se retrouver dans le domaine public (piste, berge, rivage), dans le domaine urbain, en zone d'aménagement différé ou bien dans le domaine foncier rural, celui-ci étant défini par exclusion des autres domaines.

En l'occurrence, les terres déclassées d'Anguédédou relèvent du domaine urbain et/ou de la zone d'aménagement différé, tandis que les terres déclassées de la Teké font partie du domaine foncier rural.

La seconde question concerne le sort des actes édictés par les différentes administrations. La réponse n'est pas aisée. Car la validité de tels actes dépend à la fois de la compétence de leurs auteurs et des effets, en termes de droits, qu'ils ont déjà créés. Un acte juridique ne crée des droits que s'il est régulier en la forme et au fond.

Pour répondre à cette interrogation, il faut se demander si les auteurs différents des actes attribuant les parcelles de terre étaient habilités pour ce faire. D'abord,

s'agissant des préfets et des sous-préfets, ceux-ci ont agi en vertu de lettres circulaires instituant des commissions ad hoc pour gérer les forêts déclassées et les nommant comme présidents. Du coup, la question préjudicielle, comme préalable à toute appréciation, est celle de savoir si le ministre avait le droit de donner un tel pouvoir à ces autorités. Aucun texte ne le prévoit. C'est dire que les actes édités, ne sont ni plus ni moins que des actes inexistants qui devraient, comme tels, être écartés purement et simplement.

Ensuite, on peut s'interroger sur le sort des attestations de régularisation délivrés par certains fonctionnaires du Ministère des Eaux et forêts. L'initiative, quoiqu'elle pourrait être perçue comme louable, au regard de l'objectif poursuivi, ne s'inscrit pas moins dans une logique d'illégalité. Car, aucun texte n'habilite des services de l'Administration forestière à attribuer des parcelles de terre de forêts déclassées. C'est dire, au total, que les différents actes délivrés dans telles conditions devraient être écartés.

Enfin, la troisième interrogation est relative à la préservation des intérêts des particuliers. D'abord, on note que les attributions des parcelles de terres des forêts déclassées ne sont pas toujours faites au profit des populations riveraines détentrices de droits coutumiers. En prenant en compte le fait que les terres concernées étaient à l'origine la propriété coutumière de ces dernières, on pourrait dire que l'attribution à un tiers non détenteur de droits coutumiers constitue une spoliation desdites populations de leurs droits légitimes, pour autant que la preuve n'est pas rapportée que les droits coutumiers ont été purgés lors de la constitution des forêts classées. Aussi, devrait-on reconnaitre lesdits droits et permettre aux populations de les protéger.

Toutefois, dans le cas d'Anguédédou, les terrains déclassés se retrouvant à l'intérieur de la zone urbaine, la procédure de certification foncière n'est pas applicable et il faut recourir à la procédure de l'ACD pour sécuriser des droits fonciers.

8. Cas n° 8 : Les problèmes liés à la modification par plusieurs textes des limites d'une forêt classée ou d'une aire protégée.

Le rapport PARFACI cite le cas du Parc National de Taï où, suite à des modifications successives, les plantations des populations se sont retrouvées à l'intérieur du Parc. Face à ce constat qui met en avant la responsabilité de l'Administration, cette dernière a dû concéder en 1978 à ces dernières le droit de continuer à jouir des fruits des cultures pendant une certaine période. C'est seulement après qu'il a été procédé à la destruction des vieilles plantations.

La question ici est celle de savoir si les populations disposent d'un recours pour s'opposer à l'action de l'Administration forestière et protéger leurs réalisations. Cette action étant fondée par un acte administratif, c'est plutôt cette décision qu'il faudrait attaquer par le biais du recours pour excès de pouvoir. On peut cependant douter de l'efficacité d'un tel moyen au regard du temps qui s'est déjà écoulé depuis l'édiction de cette mesure et sa mise à exécution. La seule alternative qui reste aux populations est l'action en responsabilité contre l'Administration qui peut être introduite devant les juridictions de droit commun, pour demander des dommages et intérêts afin de réparer le préjudice subi.

9. Cas n°9 : Les problèmes liés aux terres rurales anciennement occupées par un service ou une agence de l'État

Les litiges qui opposent les populations aux sociétés agro-industrielles ne se présentent pas toujours dans les mêmes termes. Dans certains cas, les populations locales veulent avoir des retombées liées à l'exploitation des terres occupées. À cet égard, on peut citer le cas des villages autochtones relocalisés hors du site occupé par la SOGB. Cette société, spécialisée dans la production du caoutchouc, est située à Grand Béréby. A sa création, en 1970, cette entreprise avait le statut de société d'État. Après sa privatisation en 1995, elle a bénéfice d'un bail emphytéotique portant sur une parcelle de terre d'une superficie de 34.000 hectares. À l'époque, au moment de prendre possession du site, l'État avait fait déplacer les villages situés à l'intérieur du domaine pour les relocaliser hors du site. Ces villages regroupés dans une association baptisée Villages AVD veulent tirer des dividendes de la présence de la SOGB. Pour faire face à ces préoccupations, la SOGB a suscité la création d'une plate-forme de discussion baptisée association des villages déplacés (AVD). C'est dans ce cadre que toutes les demandes sont présentées et discutées en vue d'une solution de compromis. Aux dires des populations, ce mécanisme sectoriel donne satisfaction.

Mais il arrive que les revendications présentées par ces villages visent la rétrocession d'une partie des terres concédées. Tel est le cas du village d'Ouèolo, situé à la lisière du domaine concédé et des installations de l'entreprise. En effet, en mettant en avant l'argument suivant lequel la population est à l'étroit, il demande une portion de terre dudit domaine. À cette requête la SOGB, oppose une fin de non-recevoir au motif que l'État détient sur le terrain un titre foncier. Cette réaction parait justifiée. En effet, les enclaves au sein des complexes agro-industriels n'ont aucun statut juridique (comme enclaves) et ne peuvent pas se prévaloir de droits coutumiers à faire valoir sur des terres objet d'un titre foncier. C'est dire que les occupants desdites enclaves n'ont en fait que les droits d'usage que l'entreprise agro-industrielle veut bien leur laisser. Cette entreprise étant locataire et titulaire d'un bail emphytéotique, elle est l'occupant principal et le seul à être reconnu par l'État.

Un autre cas de figure concerne la société SIPEF-CI, près de Sassandra. Cette société bénéficie d'un bail emphytéotique sur des terres immatriculées au nom de l'État. Or, au milieu des terres qui lui ont été octroyées, vivent des villages autochtones. À la question de savoir si le bail inclut les terres occupées par les villageois, l'un des anciens responsables de la SIPEF-CI (à Sassandra) que nous avons rencontré, a répondu par la négative. Le bail emphytéotique porte uniquement sur les terres occupées par les plantations industrielles et le titre foncier porte sur des terres qui n'étaient pas occupées par les villageois au moment de l'immatriculation. Mais aujourd'hui, se sentant à l'étroit, les populations revendiquent des droits sur les terres immatriculées au nom de l'État.

En dehors des villages enclavés, on peut relever aussi le cas où les populations riveraines revendiquent la propriété des terres occupées par des sociétés agro-industrielles. En effet, celles-ci estiment qu'elles sont coutumièrement les propriétaires des parcelles de terres occupées et veulent obtenir le déguerpissement des sociétés agro-industrielles afin d'en disposer elles-mêmes. C'est l'exemple à Prikro, avec la Compagnie Hévéicole de Prikro (CHP) qui a été attraite en justice par la chefferie traditionnelle. Par le truchement de cette dernière, les populations de Famienkro ont contesté la présence de la société suscitée sur une parcelle de terre au motif que ce domaine est leur propriété coutumière et qu'elles ne l'ont pas cédé à l'État.

Ces litiges suscitent de nombreuses interrogations dont celle-ci : L'État détenait-il la propriété pleine et entière lorsqu'il exploitait encore ces terres ? Il s'agit là de la question de l'acquisition originelle de ces terres par l'État. Si l'État ne dispose pas de titre de propriété sur la terre, quelles sont donc les conséquences qu'emporte cette situation lors de son retrait de ces terres et sous quelles conditions appartiennent-elles encore à l'État ? Quels sont les droits auxquels peuvent prétendre les populations sur ces terres ?

Pour répondre à ces questions il faut recourir au décret-loi n° 55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale française, qui fait obligation à l'État de faire la preuve de **l'absence de maître** sur une terre avant de pouvoir en disposer. Depuis 1955, l'État est donc dans l'obligation de prouver l'absence de droit coutumier ou formel s'exerçant sur une terre, avant de pouvoir immatriculer cette terre ou de la concéder à un tiers. Si l'enquête révèle l'existence de détenteurs de droits coutumiers, l'État doit les reconnaître et leur apporter sa protection, conformément au décret-loi de 1955 et à la Constitution. Si l'État persiste dans la volonté d'acquérir une terre faisant l'objet de droits coutumiers, il peut l'acheter ou recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, comme le prévoit le décret-loi de 1955.

Si l'État occupe des terres objet de droits coutumiers contre la volonté des détenteurs de ces droits, il devra les indemniser. Dans le droit ivoirien, l'occupation n'est pas prescriptive ; elle ne confère aucun droit. Si l'État occupe une terre depuis une longue période sans l'avoir faite immatriculer ou sans avoir procédé à une opération de purge des droits coutumiers, ceux-ci sont encore valides et peuvent toujours être opposés à une nouvelle procédure d'immatriculation ou de consolidation de droits concédés.

La question était aussi de savoir si le terrain concerné avait déjà été immatriculé par l'État avant la conclusion du bail emphytéotique. Si la réponse est négative, l'État ne devrait pas encore se considérer comme propriétaire. Dans ces conditions, seule une enquête préalable aurait dû être faite pour s'assurer que la procédure ne lèse pas les intérêts des tiers. A cette occasion, l'on vérifierait les conditions dans lesquelles l'État s'est installé sur les parcelles de terres disputées.

Dans le cas de la Compagnie hévéicole à Prikro, la question a été tranchée par la justice en donnant raison aux sociétés concessionnaires au vu du titre foncier établi au nom de l'État. Toutefois, le tribunal s'est déclaré incompétent pour juger de la légalité de ce titre foncier, car il aurait fallu attaquer l'acte administratif devant la Chambre administrative de la Cour suprême.

Dans les autres cas où l'État voudrait immatriculer des terres qu'il a occupé, il faudrait effectuer la vérification nécessaire pour éviter que les droits des populations soient lésés, d'autant plus qu'ils ont toujours été protégés et qu'il revient à l'État de faire la preuve de l'absence de droits coutumiers sur les terres qu'il veut concéder ou immatriculer, conformément aux dispositions du décret-loi de 1955 cité plus haut.

10. Cas n°10 : Les problèmes liés à l'exploitation forestière sur des terres rurales des particuliers

En principe, l'État peut octroyer des périmètres d'exploitation de bois à des opérateurs économiques dans le domaine foncier rural. Tel est le sens du code forestier qui dispose, en son article 21, que : « *Les arbres situés soit dans un village, soit dans son environnement immédiat, soit dans un champ collectif ou individuel, sont la propriété collective du village ou celle de la personne à laquelle appartient le champ. Ces arbres peuvent faire l'objet d'une cession en faveur des tiers* ». A ce texte, s'ajoute l'article 20 : « *Les produits issus des forêts naturelles ou plantées, des reboisements et des enrichissements de jachères comprises dans les terres régulièrement concédées en vertu de la législation foncière, appartiennent à leurs concessionnaires* ». Il en résulte que l'exploitation des essences qui sont dans leurs domaines (coutumiers ou concédés) doit se faire dans le respect des droits des populations. Ainsi, l'opérateur économique devrait-il rechercher les voies et moyens pour s'entendre avec le propriétaire coutumier. Mais il ne devrait, en aucun cas, aller contre sa volonté.

Cependant, en pratique, il arrive que forts de l'autorisation administrative, les exploitants forestiers violent les champs et terres des particuliers pour s'emparer des bois, détruisant en même temps les cultures y réalisées. À cet égard, on peut évoquer le cas édifiant d'un particulier, bénéficiant d'une concession provisoire portant sur une superficie de 102 hectares, dans le village de Datta, à Divo. Excipant d'un permis d'exploitation de bois, qu'il aurait reçu d'une école professionnelle publique locale (option menuiserie et bois), un exploitant forestier s'est introduit sur le terrain pour couper, sans l'accord du concessionnaire, une grande partie des essences. Le concessionnaire a alors saisi les services régionaux du Ministère des Eaux et Forêts. En réponse, ceux-ci lui ont fait savoir que l'État peut faire faire des exploitations de bois sur n'importe quel domaine foncier. Il s'agit là manifestement d'une violation de dispositions pertinentes du code forestier à laquelle il conviendrait de remédier. Et les populations devraient pouvoir obtenir réparation du préjudice qu'elles souffrent en actionnant en justice l'opérateur économique et l'État.

11. Cas n° 11 : Les problèmes liés aux emprises des voies publiques

Pour la réalisation des voies de communication et des réseaux divers, l'État dispose de divers instruments juridiques dont le décret de 1928 complété par l'arrêté n° 73 D. du 10 avril 1943 portant création d'une réserve administrative le long des pistes et routes, la loi n° 83-788 du 02 août 1983 déterminant les règles d'emprise et de classement des voies de communication et des réseaux divers de l'État et des collectivités territoriales et le décret du 22 janvier 2014 élargissant la réserve administrative foncière le long de certaines voies de communication du district d'Abidjan et le long des autoroutes.

A ce titre on peut citer le décret n° 2014-29 du 22 janvier 2014 portant déclaration d'utilité publique les abords de l'Autoroute Abidjan-Grand-Bassam, le décret n° 2014-28 du 22 janvier 2014 portant déclaration d'utilité publique des abords de l'Autoroute Abidjan-Yamoussoukro. S'agissant de ce dernier texte, il prévoit de déclarer d'utilité publique, les abords de l'autoroute dans les limites suivantes : 100 mètres de largeur de part et d'autre, dans les zones urbaines ; 500 mètres de largeur dans les zones périurbaines ; 1000 mètres de largeur dans les zones situées en rase-campagne. Incontestablement, sa mise œuvre conduit nécessairement, dans bien des cas, à exproprier des propriétaires terriens et des détenteurs de droits coutumiers. Dès lors il soulève des questions tant sur la légalité de ce décret, sur la purge des droits coutumiers que sur l'indemnisation des propriétaires et/ou occupants.

La déclaration d'utilité publique est un fait du prince. L'État décide en toute souveraineté de réquisitionner tel espace lui apparaissant indiqué pour l'objet d'aménagement dans l'intérêt général ou pour servir à la réalisation d'ouvrages publics. Mais il devra, en contrepartie, désintéresser préalablement toutes les personnes qui subissent un préjudice du fait d'une telle décision lorsque celle-ci est effectivement mise en œuvre. Selon les cas, il devra purger les droits coutumiers ou indemniser les exploitants ainsi que les occupants des terres concernées par le projet.

La déclaration d'utilité publique est un acte administratif. Comme tel, il est soumis au contrôle du juge administratif qui vérifie sa régularité tant en la forme qu'au fond. Et c'est justement le second aspect qu'il importe d'interroger dans le cas d'espèce pour se demander si le fait d'étendre les abords de l'autoroute jusqu'à 1000 mètres de largeur dans les zones situées en rase campagne, soit deux kilomètres au total. Manifestement une telle distance est trop importante pour ne pas affecter les terres rurales voisines. On peut donc préjuger de son illégalité et dire que le juge administratif pourrait être saisi avec succès. Seulement, s'agissant d'un recours pour excès de pouvoir, le délai est expiré de sorte que les requérants se verront opposer une fin de non-recevoir pour recours tardif. Il ne restera donc que le recours administratif qui reste ouvert.

Lors de nos investigations, nous avons interrogé les autorités administratives et les responsables du Ministère de la Construction pour savoir quelles dispositions avaient été prises pour compenser la perte des terres réquisitionnées pour le passage de l'autoroute. Tous nous ont répondu que l'État, à travers l'Ageroute[15],

[15] L'Ageroute (organisme chargé de la gestion des routes) était le principal gestionnaire des indemnisations des propriétaires impactés par la construction de l'autoroute.

avait procédé à la purge des droits coutumiers et à l'indemnisation de tous les exploitants. La question qui se pose est de savoir si la purge des droits coutumiers porté uniquement sur les terres qui sont occupées par l'autoroute, ou bien sur l'ensemble des terres comprises dans la bande de 1000 m de chaque côté de l'autoroute. À cette interrogation, il a été plutôt répondu que les dédommagements n'ont pu être étendus au-delà de l'emprise immédiate (espace effectivement occupé) de l'autoroute. D'ailleurs, les autorités administratives nous ont fait savoir que de nombreux villages sont situés à moins de 500 m de la voie publique de sorte qu'envisager une indemnisation des populations riveraines de ces localités ne paraît pas réaliste. Une chose est certaine. Une telle réparation n'a pas eu lieu mais dans l'immédiat, les déclarations d'utilité publique des abords des autoroutes accroissent l'insécurité foncière des populations concernées.

12. Cas n° 12 : Les problèmes liés à la modification des limites du domaine public

Le domaine public de l'État est aussi bien artificiel que naturel. Or, il est incontestable que le naturel est appelé à changer, à se modifier ou à disparaître modifiant ainsi les limites du domaine de l'État. Ce cas d'espèce entraîne des conséquences juridiques sur les limites du domaine de l'État qu'il est important de relever pour dissiper tout litige y relatif. C'est le décret du 29 septembre 1928, portant réglementation du domaine d'utilité publique et des servitudes publiques en Afrique Occidentale Française (AOF) tel que modifié par les décrets du 7 septembre 1935 et 3 juin 1952, qui définit le domaine public en procédant par énumération des différents éléments qui s'y trouvent. Aux termes de l'article 1 du décret celui-ci est composé, entre autres, des éléments suivants : « *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 ; les cours d'eau navigables ou flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, ainsi qu'une zone de passage de 25 mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive et sur chacun des bords des îles ; les sources et cours d'eau non navigables ni flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder ; les lacs, étangs et lagunes dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux avant débordement, avec une zone de passage de 25 mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive extérieure et sur chacun des bords des îles* ».

A priori, l'on ne devrait pas avoir à redire s'agissant d'un domaine naturel dont la composition est faite de façon tout aussi naturelle. Seulement, l'on observe qu'avec le changement climatique, les éléments naturels que sont la terre et les cours d'eau ou les lacs et même les océans, subissent des modifications importantes notamment aux abords. Dans la mesure où le domaine foncier rural est défini par soustraction des autres domaines, il s'agrandira ou se réduira d'autant en fonction des deux cas de figure. Cela ne manquera pas d'affecter la gestion de ce domaine et d'avoir des conséquences sur les terres en fonction de leur nature. L'aléa lié au changement climatique, qui est désormais une réalité, commande donc que l'on s'interroge sur les mesures à prendre.

Lorsque le domaine public se réduit, les terres rurales du domaine foncier rural gagnent en superficie et peuvent faire l'objet de certification foncière. A contrario, lorsque le domaine public s'agrandit, il affecte les terres riveraines du domaine foncier rural qui se trouvent naturellement incorporées dans ledit domaine public. Quelles mesures prendre ? Il nous semble qu'il faut simplement prendre acte de la nouvelle donne pour apprécier les limites du domaine public à partir des nouvelles distances imposées par les crues ou les décrues du cours d'eau. Dans les cas où l'élément naturel de référence a totalement disparu, on devrait considérer que cet espace jadis occupé par l'eau ne fait plus partie du domaine public.

À cet égard, on peut citer la situation de deux villages mitoyens, dans le département d'Alepé, qui se disputent à propos des limites de leurs territoires respectifs du fait de la modification du cours de la rivière qui était naguère la matérialisation desdites limites. Cette hypothèse concerne également le cas de la mer lorsque la distance couverte par la marée vient à être modifiée durablement (soit qu'elle se retire ou s'avance dans l'espace terrestre). Alors, selon les cas, les détenteurs de droits coutumiers ou de titres fonciers devront tirer toutes les conséquences et constater que leurs domaines se sont réduits ou agrandis.

Dans les différents cas de figure, il se pose un problème de lacune juridique. Car le décret du 29 Septembre 1928, portant réglementation du domaine public et des servitudes d'utilité publique en Afrique Occidentale Française (AOF), qui définit le domaine public, ne prévoit pas cette éventualité d'une modification ou de disparition de certains éléments dudit domaine.

13. Cas n°13 : Les problèmes liés à l'aménagement du territoire

L'aménagement du territoire par l'État requiert parfois le recours à des terres qui sont hors de son domaine. Dans certains cas, il peut y avoir contestation et dans d'autres non. Il nous est apparu important de relever deux cas d'espèces dans lesquels l'un a fait sujet de contestations et présente de grands risques pour la paix sociale et l'autre apparaît comme un exemple réussi d'aménagement du territoire ayant eu recours aux terres villageoises. L'aménagement du territoire peut se faire à travers la construction d'ouvrages publics. Lorsqu'elle concerne des domaines qui n'appartiennent pas à l'État, elle est précédée d'un décret qui déclare d'utilité publique la zone identifiée pour le projet. Tel est le cas pour les barrages aux fins de production d'électricité. Deux exemples ont retenu l'attention au cours des enquêtes de terrain et de la revue documentaire. Il s'agit des cas des barrages de Soubré et de Kossou.

S'agissant du barrage de Soubré, sa construction est en cours. A cette occasion, des terres rurales ont été déclarées d'utilité publique. Cela a eu pour conséquence de soustraire ces terres du domaine foncier rural. En raison du préjudice en résultant pour les exploitants et détenteurs de droits coutumiers, il a été procédé à la purge des droits au profit des propriétaires coutumiers et à l'indemnisation des simples occupants. Il importe de préciser que les autorités administratives que nous avons interrogées ont fait savoir que ce mécanisme a permis de faire face à toutes les demandes de désintéressement de sorte qu'il n'y a pas eu de contestations. D'ailleurs, l'Administration a pris lors du Conseil des Ministre du 28 décembre 2016, la décision, dans le cadre de la purge des droits coutumiers, de porter la valeur du mètre carré à 400 FCFA au lieu de 200 FCFA

et la réévaluation des indemnisations pour destruction de cultures sur la base de l'arrêté interministériel n°247/MINAGRI/MEF/MPMB du 17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites. De même, les autorités judiciaires ont indiqué que la justice n'a pas été saisie pour des contestations contre l'Administration en raison de l'empiètement sur les terres rurales. On pourrait donc qualifier de réussi le mécanisme mis en place dans ce cas d'espèce.

Par contre, s'agissant du second cas, la situation se présente différemment : Dans le cadre de la réalisation du barrage de Kossou et pour tenir compte de l'emprise due à l'ouvrage avec la retenue d'eau, les populations des villages riverains ont été déplacées vers d'autres zones, notamment dans les départements de Béoumi et de Tiébissou où elles ont été réinstallées dans les années 70, dans le cadre du projet AVB ou aménagement de la vallée du Bandama. Seulement, les populations autochtones leur dénient aujourd'hui la propriété des terres qu'elles occupent, ce qui crée des tensions entre les communautés déplacées et les communautés qui les ont accueillies.

Le drame vécu par ces communautés déplacées est qu'elles ne peuvent recourir à la procédure du certificat foncier pour sécuriser leurs exploitations. De même, la question se pose de la délimitation de leurs villages. Il sera difficile aux populations de faire procéder au tracé des limites de ceux-ci dans la mesure où elles se heurteront à l'opposition de leurs hôtes qui vont jusqu'à leur contester le droit d'occuper ces sites. Par ailleurs, elles ont constaté que certaines terres qu'elles ont abandonnées pour cet exode organisé par l'État sont exploitées par d'autres personnes qui ont investi les lieux après leur départ. Elles pensent donc y revenir utiliser leurs terres ; ce qui risque de créer des conflits fonciers mettant à mal la cohésion sociale. Le problème est qu'elles ne peuvent prétendre avoir des droits sur leurs anciennes terres car, ayant été indemnisées par l'État, ces terres appartiennent désormais au domaine de l'État.

Cette situation pose le problème des conditions de cette réinstallation des populations par l'État sur ces terres. Sont-ce des terres qui appartiennent à l'État ? Si oui, les populations déplacées peuvent considérer ces terres comme leurs. Il reste que les investigations qui ont été faites, n'ont pas permis d'établir l'existence d'une telle convention préalable entre les populations autochtones et l'Administration de sorte que les terres concernées sont restées la propriété coutumière de ces dernières. Cette situation est source de conflits en ce qu'elle est fortement préjudiciable aux personnes déplacées. Des mécanismes devront donc être trouvés pour réparer ces dommages.

En ce qui concerne la délimitation des territoires des villages créés, la question ne devrait pas se poser. Car, il ne s'agit que d'une fixation administrative des limites qui n'a aucune incidence sur les terroirs des villages. Il en va différemment pour la certification foncière des terrains occupés. Il s'agit de savoir si les populations déplacées pourront sécuriser leurs biens fonciers. La réponse à cette interrogation n'est pas évidente. Et la résistance ostensible des populations locales montre clairement que cela ne pourra être possible étant donné que la preuve de *l'« existence paisible et continue »*[16] des droits coutumiers sera difficile à

[16] Article 8 : 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.

faire alors même que c'est la condition sine qua non pour obtenir le certificat foncier. Que faire alors ?

Une seule alternative s'offre à l'État à moins de procéder par négociation pour trouver un compromis avec les populations autochtones afin que ces dernières acceptent la présence des personnes déplacées. Juridiquement, l'État devrait déclarer les terres occupées par ces dernières, zones d'utilité publique, afin de prendre possession des terres concernées. Après quoi, il pourra les redistribuer aux victimes du barrage. Cela suppose que soient indemnisés les propriétaires coutumiers.

14. Cas n°14 : Les problèmes liés aux zones humides

La Convention de Ramsar du 2 février 1971 fait partie du droit positif ivoirien pour avoir été ratifiée le 27 juin 1996 par la Côte d'Ivoire. Cette convention donne une définition très large de la notion de zone humide. Il s'agit : « *des étendues d'eau de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eau naturelles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres* ».

Cette convention a inspiré le législateur ivoirien lors de l'élaboration du Code de l'Eau de 2014, qui définit les zones humides comme suit : « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.* »

Le Code de l'Eau n'incorpore pas les zones humides dans le domaine public. Il faut un acte de classement pour que ces sites entrent dans le domaine public.

En Côte d'Ivoire, il y a 6 sites qui sont inscrits sur la liste des zones humides d'intérêt international, aussi appelés sites Ramsar, mais il n"ont pas tous fait l'objet d'une mesure de classement : le Parc national d'Azagny et le Parc national des îles Ehotilé sont classés ; N'Ganda-N'Ganda n'est classé que sur 4 813 ha soit un tiers de la surface inscrite sur la liste des sites Ramsar ; mais Grand Bassam, Fresco et Sassandra-Dagbego ne figurent pas dans la liste des forêts classées de Côte d'Ivoire.

Cela peut présager des conflits en raison des revendications légitimes des populations qui détiennent des droits coutumiers sur les terres qui pourraient faire l'objet de nouvelles mesures de classement. Pour respecter les droits des populations concernées, les procédures de classement devraient être précédées d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

En ce qui concerne les bas-fonds, il n'y a actuellement pas de problème. Mais cette éventualité ne saurait être exclue totalement car le Code de l'Eau prévoit que, dans un souci de protection des ressources en eau, les zones humides peuvent faire l'objet de mesures de classement.

La liste des sites retenus par la Convention Ramsar

Nom du site	Date d'inscription sur la liste Ramsar	Région	Superficie (ha)
Complexe Sassandra-Dagbego	18 octobre 2005	Bas-Sassandra	10,551
Fresco	18 octobre 2005	Sud-Bandama	15,507
Grand-Bassam	18 octobre 2005	Sud-Comoé	40,210
Îles Ehotilé-Essouman	18 octobre 2005	Sud-Comoé	27,274
N'Ganda N'Ganda	18 octobre 2005	Sud-Comoé	14,402
Parc national d'Azagny	27 février 1996	Région des Lagunes	19,400

Source : Wikipédia, liste établie selon la Convention de Ramsar.

15. Cas n°15 : Le problème de la définition légale des forêts protégées

À côté des forêts classées, le Code forestier de 2014 considère les forêts non classées situées dans le Domaine foncier rural. Son article 1 définit en tant que « forêts protégées » les terres rurales qui portent un couvert forestier et qui ne sont pas classées. Puis l'article 31 indique que les forêts protégées situées sur des terres non immatriculées font partie du domaine forestier privé de l'État.

Cet article 31 est en contradiction avec l'article 36 du même code forestier qui prévoit que les forêts des personnes physiques comprennent notamment « *les forêts naturelles situées sur des terres sur lesquelles elles jouissent d'un droit de propriété ou de droits coutumiers* ».

Dans cette situation, toutes les anciennes jachères qui sont revenues à l'état de forêt secondaire sur les terres non immatriculées du domaine foncier rural peuvent faire l'objet d'une procédure d'appropriation au nom de l'État, en même temps qu'elles peuvent faire l'objet d'une procédure de certification foncière au nom des détenteurs des droits coutumiers.

L'incohérence intrinsèque du Code forestier de 2014 et la contradiction entre ce code et la loi 98-750 entraînent de nombreux risques :

- l'accaparement des terres villageoises par les services forestiers ;
- la naissance de litiges entre les services forestiers et les populations villageoises ;
- le Blocage des procédures de certification foncière par les services forestiers ;
- la destruction du couvert forestier sur les terres rurales, par les villageois, pour échapper à la définition des forêts protégées.

Chapitre II
DIAGNOSTIC DU CADRE DE RÈGLEMENT DES LITIGES

A. Analyse du cadre juridique

a.1. Le cadre juridique national

a.1.1. La Constitution de 2016

La Constitution de 2016 comporte des dispositions qui sont relatives à la terre et au règlement des litiges fonciers résultant de sa gestion. À cet égard, on peut citer l'article 11 qui garantit le droit de propriété pour tous en précisant notamment que « Nul ne doit être privé de sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et sous la condition d'une juste et préalable indemnisation. » De même, l'article 6 consacre « Le droit de toute personne à un libre et égal accès à la justice est protégé et garanti ». S'agissant plus spécialement du foncier rural, l'article 12 précise que « *Seuls l'État, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes peuvent accéder à la propriété foncière rurale. Les droits acquis sont garantis* ». En réalité, il s'agit d'une reprise combinée des articles 1er et 26 de la loi de 1998 relative au Domaine foncier rural. Toutefois, la loi fondamentale va au-delà des droits de propriété. Désormais, ce sont tous les droits liés à la terre rurale qui sont protégés. Ainsi, sont également visés les droits coutumiers et tous les avantages acquis régulièrement sur la base desdits droits.

On peut aussi citer l'article 175 qui dispose que : « *La chefferie traditionnelle est représentée par la Chambre nationale des Rois et Chefs traditionnels (…). Elle est chargée notamment: de la valorisation des us et coutumes ; de la promotion des idéaux de paix, de développement et de cohésion sociale ; du règlement non juridictionnel des conflits dans les villages et entre les communautés.* Cette disposition confirme le rôle de la Chefferie traditionnelle en tant qu'instance traditionnelle de règlement des litiges dont les conflits fonciers.

De même, on peut mentionner l'article 165 qui réaffirme la mission du Médiateur de la République d'intercéder entre l'Administration et les citoyens pour tout litige, donc également pour ceux qui se rapportent au foncier rural. À cela s'ajoutent les dispositions relatives à l'organisation judiciaire et aux différentes juridictions compétentes pour connaitre de tous les litiges, y compris du contentieux du foncier rural.

a.1.2. La Déclaration de politique foncière, adoptée en Conseil des Ministres le 18 janvier 2017.

Ce texte précise la vision de l'État en matière foncière et affirme les grands principes qui devront présider à la gestion de la terre et, plus particulièrement, des terres rurales. Il fait le constat que l'existence et la résurgence de nombreux conflits fonciers constituent une menace pour la paix et la cohésion sociale. Aussi prescrit-elle que « *l'État, en concertation avec les institutions nationales chargées de la cohésion sociale, les Organisations Agricoles et les Organisations de la*

Société Civile, définit et met en œuvre une politique visant à renforcer la cohésion sociale entre acteurs du milieu rural (…) par le règlement des conflits liés au domaine foncier rural ». En outre, elle renforce l'idée d'une indemnisation en cas d'atteinte auxdits droits.

a.1.3. La Loi d'Orientation Agricole de Côte d'Ivoire n° 2015-537 du 08 juillet 2015.

Elle définit la politique de développement agricole de l'État en général et les grandes orientations de la politique foncière en particulier. Celle-ci vise notamment la sécurisation des droits des détenteurs coutumiers et des droits des exploitants agricoles, la valorisation de la ressource foncière, l'accès équitable des hommes et des femmes à ladite ressource et sa gestion durable.

a.1.4. La loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine foncier rural et ses textes d'application.

La loi de 1998 relative au Domaine foncier rural et ses textes d'application organisent l'accès, l'occupation, la transmission et la gestion des terres rurales. Les décrets d'application instituent des mécanismes de règlement des litiges fonciers. À cet égard, on peut citer le Comité villageois de gestion foncière rurale (CVGFR) qui a compétence pour apprécier l'existence paisible et continue des droits coutumiers et résoudre les litiges dont il a connaissance. Au niveau sous-préfectoral, c'est le Comité de gestion foncière rurale (CGFR) qui aura à se prononcer sur certaines questions au moment de la validation des procès-verbaux des enquêtes réalisées par les CVGFR. Enfin le rôle du CGFR, tant pour la validation des enquêtes pour la certification foncière que pour les limites des villages, en fait un organe de gestion des litiges en cas de désaccord entre les parties (villages ou particuliers).

On pourrait aussi citer la Commission foncière rurale. Dans sa conception, elle apparait comme un organe fort utile, en ce qu'elle est chargée de coordonner et de « *suivre la mise en œuvre de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine foncier rural* ». Il reste que sa composition est extrêmement pléthorique, ce qui la rend lourde et notamment inefficace voire non-fonctionnelle.

Plusieurs textes règlementaires ont été adoptés pour permettre la mise en œuvre de cette loi. On peut citer le décret n° 99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au Domaine foncier rural coutumier de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 et le décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages, qui décrit la procédure à suivre pour réaliser la délimitation des territoires des villages.

a.1.5. Le Décret n° 2016-590 du 03 aout 2016 portant création, attributions, organisation et fonctionnement de l'Agence Foncière Rurale, dénommée AFOR.

L'AFOR est l'organe dédié à la sécurisation foncière. À ce titre, il ne pourra faire l'économie du règlement des litiges fonciers intéressant les terres rurales dont il est justement chargé de la sécurisation. Mieux, le texte suscité lui donne un mandat général qui lui permet d'anticiper sur les conflits fonciers. En effet, aux termes de l'article 5 de son décret de création, l'AFOR a pour mission de mettre

en œuvre la loi de 1998 relative au domaine foncier rural. À ce titre, elle est chargée, entre autres, de contribuer au règlement des conflits fonciers.

Toutefois, l'AFOR est également chargée de la gestion du domaine rural privé de l'État. À ce titre, elle pourrait être, elle-même, impliquées dans un litige foncier, une situation qui rendrait difficile le règlement du litige si cette agence devait en prendre l'initiative ou trouver la solution

a.1.6. L'Arrêté n°060/MP/CAB du 10 février 2015 portant création, attributions, organisation et fonctionnement des organes de pilotage et de suivi du projet de Partenariat Public Privé pour l'accélération de la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural.

Dans le cadre de la stratégie pour une mise en œuvre rapide (accélérée) de l'application de la loi foncière de 1998, le Gouvernement a créé plusieurs organes dédiés à cette tâche. Au nombre de ceux-ci, on note la Cellule de suivi et d'Analyse (CSA). Aux termes de l'article 3, celle-ci a pour mission « de recenser et d'analyser les rythmes d'avancement des dossiers ainsi que les pratiques des acteurs aux différentes étapes du processus d'obtention des titres de propriété ». A ce titre, la CSA pourrait valablement mettre en évidence des différends et conflits qui entravent ou qui sont susceptibles d'entraver l'application de la loi foncière de 1998. C'est dire que les litiges liés aux limites entre les terres villageoises et les autres domaines intéressent cet organe qui pourrait également les prendre en charge. D'ailleurs, l'initiative de la présente étude est son fait et participe justement à l'identification des entraves actuelles ou possibles à la mise en œuvre de la loi suscitée. La CSA pourrait donc naturellement proposer des solutions pour les régler ou les prévenir.

a.1.7. L'ordonnance du n° 2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains et le décret n° 2013-482 du 2 juillet 2013 portant modalités d'application de l'ordonnance n° 2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains.

L'ordonnance suscitée instaure une nouvelle procédure pour l'obtention du titre de propriété dans les zones urbaines. C'est elle qui devra donc être appliquée dès lors qu'une terre change de statut pour devenir terre urbaine en raison notamment de l'extension de la zone urbaine. Seulement, on peut se demander si ce texte est adapté pour le cas des grandes superficies.

a.1.8. La loi n° 2014-451 du 05 août 2014 portant orientation de l'organisation générale de l'Administration Territoriale.

Aux termes de l'article 31 de ce texte, « *Le village est la circonscription administrative de base du territoire National* ». Quant à l"article 2, il précise que : « *l'Administration territoriale déconcentrée est assurée dans le cadre de circonscriptions administratives hiérarchisées que sont : les Régions, les Départements, les Sous-Préfectures et les villages* ». La lecture combinée de ces deux dispositions permet de dire que tout espace quel qu'il soit, doit être pris en compte par les limites territoriales d'un village alors que le décret sur la délimitation des desdits territoires ne prend pas en compte le cas de certains espaces dont les forêts classées et les aires protégées.

a.1.9. La loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique.

Ce texte organise le bail emphytéotique, en tant que contrat de location de longue durée allant de 18 à 99 ans. Il en ressort également que le bail emphytéotique ne vise que les terrains objet de titre d'immatriculation. Selon les dispositions de la loi de 1998, la certification foncière pourra donner lieu à la conclusion de baux emphytéotiques. De même, certains litiges liés aux limites entre les terres villageoises et les autres domaines révèlent l'existence de telles conventions entre l'État et les populations riveraines ou ces dernières et des personnes (personnes physiques ou sociétés agroindustrielles) installées sur lesdites terres par l'administration.

a.1.10. Le Code forestier, ses textes d'application.

L'une des caractéristiques du nouveau code forestier, c'est l'appropriation des dispositions de la loi foncière de 1998 sur les conditions d'accès à la propriété foncière. Cela se comprend aisément dans la mesure où le domaine régi était à l'origine le domaine foncier rural et qu'il s'agit avant tout de la gestion de la terre. D'ailleurs par le déclassement, ce domaine retrouvera son statut initial. L'article 19, qui définit les conditions d'accès aux droits de propriété sur les forêts, précise que « *L'ensemble des forêts, sur toute l'étendue du territoire national, fait partie du patrimoine national auquel toute personne physique ou personne morale peut accéder. Toutefois, seul l'État, les Collectivités territoriales, les communautés rurales et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à en être propriétaires*». Quant à l'article 21, il indique que : « *Les arbres situés soit dans un village, soit dans son environnement immédiat, soit dans un champ collectif ou individuel, sont la propriété collective du village ou celle de la personne à laquelle appartient le champ* ». Enfin, l'article 20 précise que : « *Les produits issus des forêts naturelles ou plantées, des reboisements et des enrichissements de jachères comprises dans les terres régulièrement concédées en vertu de la législation foncière, appartiennent à leurs concessionnaires* ». Or, les exploitants forestiers bénéficiant d'un permis d'exploitation n'hésitent pas très souvent à couper, sans l'accord des propriétaires coutumiers, les essences qui sont dans le domaine foncier rural de ces derniers ; ce qui pose le problème de la protection effective des populations et de la responsabilité de l'Administration.

Le Code forestier de 2014 présente toutefois une ambiguïté majeure en ce qui concerne les forêts situées dans le Domaine foncier rural. En effet, l'article 1 de ce code forestier définit en tant que « forêts protégées » les terres rurales qui portent un couvert forestier et qui ne sont pas classées. Dans le même temps, l'article 31 indique que les forêts protégées situées sur des terres non immatriculées font partie du domaine forestier privé de l'État.

a.1.11. Le décret du 8 octobre 1925 décret instituant mode de constatation des droits fonciers des indigènes en Afrique occidentale française.

L'article 1 de ce texte précise qu' « *En Afrique Occidentale Française, lorsque la teneur du sol ne présente pas tous les caractères de la propriété privée, telle qu'elle existe en France et lorsque les terres qui en font l'objet sont détenues suivant les règles du droit coutumier local, les détenteurs ont la faculté de faire constater et affirmer leurs droits au regard de tout tiers moyennant l'observation* des *dispositions suivantes* ». Ce texte constitue une avancée dans la reconnaissance

des droits coutumiers. Ceux-ci seront pris en considération par l'Administration et protégés dès lors qu'ils ont fait l'objet de constatation selon la procédure prévue à cet effet. Seulement, en pratique, les populations, ignorantes de l'existence de cette disposition, n'y ont pas recouru de sorte que le statu quo a été de mise pendant longtemps.

a.1.12. Le décret du 29 septembre 1928, portant réglementation du domaine d'utilité publique et des servitudes publiques tel que modifié par les décrets du 7 septembre 1935 et du 3 juin 1952.

C'est ce texte qui précise la contenance du domaine public. En effet, aux termes de 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 ; Les cours d'eau navigables ou flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, ainsi qu'une zone de passage de 25 mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive et sur chacun des bords des îles, les sources et cours d'eau non navigables ni flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder ; Les lacs, étangs et lagunes dans les limites déterminées par le niveau des plus hautes eaux avant débordement, avec une zone de passage* ».

a.1.13. Le décret-loi n° 55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en Afrique Occidentale Française et en Afrique Equatoriale Française.

Aux termes de l'article 3, « *En Afrique Occidentale française et en Afrique Equatoriale française, sont confirmés les droits coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur les terres non appropriées selon les règles du code civil ou du régime d'immatriculation. Nul individu, nulle collectivité ne peut être contraint de céder ces droits si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste compensation. Nul ne peut en faire un usage prohibé par les lois ou par les règlements* ». L'article 4 précise que « *Les droits coutumiers susvisés peuvent faire l'objet d'une procédure publique et contradictoire donnant lieu à la délivrance d'un titre opposable aux tiers qui constate l'existence et l'étendue de ces droits. Les formes et conditions de ladite procédure sont fixées par décret* ». Quant à l'article 11, il indique que, sous certaines conditions, « *En Afrique Occidentale française et en Afrique Équatoriale française, le régime de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable aux droits coutumiers…* »

Ce texte s'inscrit dans la logique de la reconnaissance des droits coutumiers et renverse la charge de la preuve de la vacance des terres coutumières. En effet, selon l'article 7 « *Des concessions peuvent être accordées (*par l'État) *après une enquête publique et contradictoire si cette enquête n'a pas fait apparaître l'existence de droits coutumiers sur la terre dont la concession est demandée* ». Il en résulte que, désormais, c'est à l'État de prouver qu'une terre rurale est *sans maître*, faute de quoi celle-ci demeure la propriété coutumière des populations. Cela n'a pas toujours été le cas. Ce qui justifie ou, à tout le moins, explique les nombreuses contestations portant sur les terres occupées par l'Administration ou les personnes installées par elles.

a.1.14. Le décret du 26 Juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale française.

Introduit en Côte d'Ivoire par le colonisateur en même temps que dans l'ensemble de l'Afrique Occidentale Française, ce décret constitue jusqu'à aujourd'hui le texte de base du régime foncier ivoirien. Il instaure surtout l'immatriculation comme unique procédure permettant de certifier la propriété foncière. Toutefois, l'article 19 précise : « *Sont applicables aux immeubles immatriculés et aux droits réels qui s'y rapportent, d'une façon générale, les dispositions du Code civil et des lois françaises et, spécialement, lorsque lesdits immeubles et droits réels sont en la possession d'indigènes ayant conservé leur statut, les règles de droit coutumier local, en tout ce que ces dispositions et règles ont de non contraire au présent décret et sauf les modifications ci-après établies* ».

Par ailleurs, l'article 82 du décret foncier du 26 juillet 1932, précise : « *toutefois un immeuble immatriculé abandonné pendant trente années consécutives par ces occupants légitimes sera considéré comme vacant et incorporé au domaine de l'État. L'indue occupation par un tiers ne justifiant d'aucun titre n'interrompt pas cette prescription décennale* ». Ce texte confère ainsi le droit à l'État de récupérer légalement les terres immatriculées appartenant à des particuliers pour les incorporer dans le domaine de l'État.

a.1.15. Le décret du 26 novembre 1930 règlementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire en Afrique Occidentale Française, tel que modifié par les décrets des 16 juin 1931 et 20 décembre 1933.

Aux termes de l'article 1 de ce texte, « *L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère en Afrique Occidentale Française par autorité de justice* ». L'article 2 précise que : « *Les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation qu'autant qu'utilité publique en a été déclarée et constatée…».* Quant à l'article 3, il indique que « *L'expropriation pour cause d'utilité publique résulte de l'acte qui autorise les opérations projetées telles que : construction de routes, chemins de fer ou ports, travaux urbains, travaux militaires, aménagement et conservation de forêts, restauration de chemins en montagne, protection de sites ou de monuments historiques, aménagement de forces hydrauliques et distribution d'énergie, installation de services publics, création ou entretien du domaine public, travaux d'assainissement, d'irrigation et de dessèchement ».* Enfin, l'article indique que *« Dès le payement de l'indemnité ou dès sa consignation (…) l'Administration peut entrer en possession de l'immeuble exproprié.* »

Il résulte de la lecture combinée de ces différents textes que l'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure encadrée de façon rigoureuse. En effet, elle est décidée par l'Administration qui doit verser au propriétaire, avant d'entrer en possession du bien, une indemnité équitable et juste sous réserve du contrôle du juge de l'ordre judiciaire. À cela, il faut ajouter que la déclaration d'utilité publique étant un acte administratif, elle est susceptible de contrôle par le juge de l'Administration qui vérifie sa régularité tant en forme qu'au fond.

a.1.16. La loi n°2002-102 du 11 février 2002 relative à la création, à la gestion et au financement des parcs nationaux et réserves nationales et les actes définissant le périmètre de ces aires protégées

Ce texte distingue les parcs nationaux et les réserves intégrales qui font partie toutes les deux du domaine public de l'État, tandis que les réserves partielles peuvent partie du domaine privé des personnes publiques ou des personnes privées. La question qui se pose généralement est celle de l'imprécision des limites de ces aires protégées du fait du mauvais tracé de leurs limites. Par ailleurs, on note des intrusions par des squatteurs qui vont jusqu'à créer à l'intérieur de ces zones des habitations. Ces situations sont source de conflits entre ces personnes et l'Administration, qui mériteraient d'être solutionnés dans l'intérêt de la paix sociale et du développement.

a.1.17. La loi n°2007-540 du 1er août 2007 fixant les attributions, l'organisation et le fonctionnement de l'Organe de Médiation dénommé « le Médiateur de la République ».

Comme son nom l'indique, cette institution est appelée à connaitre des différends entre l'Administration et les citoyens, soit que ces derniers ne sont pas satisfaits du service public, soit qu'ils ont subi un préjudice dans la jouissance de leurs droits. À ce titre, la Médiature pourra connaitre également des litiges fonciers qui surviennent en milieu rural, en zones urbaines ou dans les aires protégées.

a.1.18. La loi n° 98-755 du 23 décembre 1998 portant code de l'eau.

La loi ci-dessus définit les zones humides. En effet, aux termes de l'article 1er, on entend ainsi, les « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année. ». L'article 11, qui définit le domaine public hydraulique, en reprenant du reste les dispositions du décret du 29 septembre 1928, portant réglementation du domaine d'utilité publique et des servitudes publiques, ne mentionne pas les zones humides.

a.1.19. Le Code civil.

Le code civil contient des dispositions qui protègent la propriété privée. L'article 545 précise que « *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* ». C'est d'ailleurs en conséquence de ce texte qu'a été édité le décret du 26 novembre 1930 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire en Afrique occidentale française. .
On peut aussi citer l'article 1774 du code civil, qui dispose que « *Le bail sans écrit d'un fonds rural est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé* ». Le barème d'indemnisation devrait donc tenir compte de cette donne pour ne pas léser les intérêts des occupants des terrains ruraux.

a.1.20. Les textes relatifs aux autoroutes et voies de communications.

Le décret du 29 septembre 1928, portant réglementation du domaine public et des servitudes d'utilité publique en Afrique Occidentale Française (AOF) définit le domaine public en énumérant l'ensemble des terres et biens qui en font partie. On y retrouve, entre autres, les routes et les voies de communication de toute nature avec leurs emprises. Ce texte a été complété par un arrêté du 10 avril 1943 portant création d'une réserve administrative le long des pistes et routes.

À cela s'ajoute la loi n° 83-788 du 02 août 1983 déterminant les règles d'emprise et de classement des voies de communication et des réseaux divers de l'État et des collectivités territoriales et des décrets datés du 22 janvier 2014 qui élargissent la réserve administrative foncière le long de certaines voies de communication du district d'Abidjan et le long des autoroutes.

Au titre de ceux-ci, on peut noter le décret n° 2014-28 du 22 janvier 2014 portant déclaration d'utilité publique des abords de l'Autoroute Abidjan-Yamoussoukro. Ce texte précise les limites de cette voie comme suit : 100 mètres de largeur de part et d'autre, dans les zones urbaines, 500 mètres de largeur dans les zones périurbaines et 1000 mètres de largeur dans les zones situées en rase-campagne. Et c'est à ce niveau que la réalisation d'ouvrages publics comme les voies de communication peuvent entrer en conflit avec d'autres domaines dont le domaine foncier rural en raison de l'importance desdites emprises.

a.1.21. Les textes relatifs aux plans d'urbanisme et schémas directeurs des villes.

La loi n°62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme laisse le soin au pouvoir réglementaire de fixer les parties du territoire qui doivent faire l'objet d'un plan d'urbanisme directeur, sans pour autant indiquer si toutes les zones couvertes par un tel document font effectivement partie du domaine urbain. C'est dire qu'il y a une lacune juridique qui devrait être comblée**.** Un schéma directeur complète généralement le plan directeur. Pour certaines villes, il est constitué une zone au pourtour de celle-ci pour un aménagement futur ou différé. Dans cette logique, de nombreux textes ont été pris pour légiférer sur l'extension future des villes et la détermination de leurs limites. Tel est le cas des textes portant création et extension des zones d'aménagement différé des villes. Pour rappel, la zone d'aménagement différé ou ZAD est constituée par l'ensemble des terres autour d'une ville ou un espace que l'Administration destine à un aménagement différé ; d'où son nom. Elle est créée par l'autorité administrative qui précise que la décision est prise dans l'intérêt général et donc pour cause d'utilité publique, notamment pour recevoir des constructions et des projets qui cadrent bien avec l'intérêt général.

La première ZAD créée l'a été par le fait du décret n°82-262 du 17 mars 1982 et précise le pourtour d'Abidjan. Elle comprend les communes d'Abidjan, de Dabou, de Grand-Bassam et de Jacqueville. À cela s'ajoute le littoral de ces villes. Elle concerne également les sous-préfectures d'Anyama et de Bingerville. Cette ZAD a fait l'objet d'une extension par l'effet du décret n° 2016-138 du 09 mars 2016 portant approbation du schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan. Aux termes de l'article 1 : « *Le schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan, tel que défini par le plan annexé au présent décret, est approuvé et déclaré d'utilité publique* ». La nouvelle Zone d'Aménagement Différé couvre les zones de Bonoua, Grand-Bassam, Bingerville, Alépé, Azaguié, Dabou, Jacqueville et une bonne

partie du cordon littoral. En raison de sa trop grande étendue, cette nouvelle ZAD empiète sur les limites du domaine foncier rural avec lesquelles l'ancienne ZAD faisait naguère frontière. La seconde ZAD concerne Yamoussoukro. Elle est définie par le décret n°97-177 du 19 mars 1997 et fixe les limites de ce district.

L'existence de la ZAD pose essentiellement le problème de la délimitation du domaine foncier urbain et du domaine foncier rural et, partant, la question de la détermination mais aussi de la protection des droits fonciers des particuliers, personnes privées ou morales dans la mesure où elle vient se superposer sur les terres rurales qui cessent ipso facto d'appartenir au domaine foncier rural, laissant surgir sinon présager des conflits entre l'Administration et les particuliers.

a.1.22. L'arrêté interministériel n° 247/MINAGRI/MPEF17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites.

Par ce texte, le ministre en charge de l'Agriculture pose le principe de l'indemnisation des exploitants des parcelles de terres objet de cultures. En raison de son objet, cet arrêté s'applique aussi bien aux terres du domaine foncier rural qu'en dehors de celles-ci dès lors que le préjudice à réparer porte sur des cultures. On peut cependant craindre que le calcul tel qu'il est envisagé ne s'avère pénalisant pour les victimes. Par exemple, le prix d'achat bord-champ pratiqué pour chaque culture (riz, hévea, cacao…), peut varier au point où l'indemnisation peut être relativement insignifiante.

a.1.23. Le décret n°2014-25 du 22 janvier 2014 modifiant le décret n°2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général.

Ce texte prévoit la purge des droits coutumiers sur les terres des zones urbaines ou de la zone d'aménagement différé. Pour ce faire, il fixe un barème qui tient compte des catégories de zones urbaines. Sous réserve que ces montants seront revus à la hausse si nécessaire, on peut dire qu'ils sont a priori suffisants. La preuve, dans les cas où ils ont été appliqués, ils n'ont pas donné lieu à des contestations[17].

Les dispositions de ce texte ne sont pas prévues pour le domaine foncier rural, mais même pour le domaine urbain, on peut s'interroger sur la légalité des décrets 2014-25 et 2013-224, car ils contreviennent au décret-loi de 1955 qui prévoit justement que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique s'étend également aux droits coutumiers.

a.1.24. Décret n° 2015-358 du 20 mai 2015 portant organisation et fonctionnement de la Chambre Nationale des Rois et Chefs traditionnels.

Ce décret institutionnalise la chefferie traditionnelle à travers l'instauration d'une Chambre spéciale appelée à jouer un rôle officiel. Cette mission a été précisée par la Constitution de 2016. En effet, aux termes de l'article 175, la chefferie traditionnelle est chargée, entre autres, du règlement non juridictionnel des conflits dans les villages et entre les communautés.

[17] C'est le cas de la purge des droits coutumiers opérée dans le cadre de la construction de l'autoroute Abidjan-Yamoussoukro et de la construction d'ouvrages public à San-Pedro et à Soubré.

a.2. Les instruments juridiques internationaux

a.2.1. Les cadres et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique

Les cadres et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique, élaborés par les États membres de l'Union Africaine, ont été adoptés en 2009 à Syrte (Lybie) et finalisés en 2010. Ils identifient un certain nombre de principes qui doivent présider à l'élaboration des stratégies pour la mise en œuvre des politiques foncières des États membres pour une plus grande efficacité. Parmi ces principes, on note ceux concernant des investissements agricoles responsables. Notamment : "*Les droits existants pour l'utilisation de la terre et la propriété foncière, qu'ils soient statutaires ou coutumiers, formels ou informels, collectifs ou individuels, doivent être respectés*".

a.2.2. 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, adoptées en 2012.

Il s'agit de principes consacrés au plan international sur des pratiques responsables. Ces principes doivent être pris en compte dans l'élaboration des régimes fonciers appliqués aux terres, aux zones de pêches et aux forêts. Plus particulièrement, les gouvernants se doivent de reconnaître et de respecter les intérêts de tous les détenteurs de droits fonciers légitimes ; de protéger lesdits droits contre les menaces et les violations, de promouvoir et faciliter leur exercice, de favoriser l'accès à la justice pour la défense de ces droits fonciers en cas de violation, de prévenir les différends fonciers, les conflits violents et la pratique de la corruption.

Le problème est que tous ces principes et directives n'ont pas un caractère contraignant et ne peuvent obliger les États. Il n'empêche qu'ils peuvent contribuer à trouver des solutions pour réguler les rapports entre l'État et toutes les personnes installées de son fait sur des terres qui sont sources de conflits avec les populations.

a.2.3. La Convention de Ramsar de 1971.

La Convention de Ramsar du 2 février 1971 fait partie du droit positif ivoirien pour avoir été ratifiée le 27 juin 1996 par la Côte d'Ivoire. Cette convention donne une définition très large de la notion de zone humide. Il s'agit : « *des étendues d'eau de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eau naturelles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres* ».

B. Analyse des mécanismes de règlement des problèmes.

b.1. Les structures et organes de règlement des litiges.

b.1.1. Les instances juridictionnelles.

En raison de sa mission de régulation des conflits sociaux, la justice est naturellement appelée à régler les litiges fonciers y compris ceux opposant, pour diverses raisons, l'Administration aux particuliers. Les différends nés des limites entre les terres villageoises et les autres domaines ne devraient donc pas y échapper. Le recours en justice est porté devant les juridictions de première instance (tribunaux de première instance et sections détachées desdits tribunaux), les cours d'appel et la Cour Suprême. Les justiciables disposent de deux types de recours pour faire reconnaitre ou protéger leurs droits.

D'abord, on note l'action en responsabilité administrative qui vise à obtenir de l'Administration la réparation d'un préjudice né de son comportement fautif. Par exemple, l'empiètement sur le domaine d'un particulier par l'Administration peut résulter de la double attribution d'une parcelle de terre après le déclassement d'une forêt classée et peut engager la responsabilité de la puissance publique. Il peut également s'agir de la contestation de l'occupation par l'Administration ou un occupant de son fait d'une parcelle de terre. De nombreuses procédures ont déjà été soumises à la justice. Au nombre de celles-ci, on peut citer deux décisions qui sont relatives à des contestations en rapport avec des terres anciennement occupées par l'État.

La première a été rendue le 12 février 2014, par la section détachée du tribunal de Sassandra dans le litige qui a opposé le CNRA à Akpahou Amani et 35 autres. Selon les défendeurs, l'État n'était pas propriétaire des terres occupées, pour n'avoir pas obtenu au préalable l'autorisation des propriétaires coutumiers pour les occuper. Aussi, toujours selon eux, le concessionnaire, en l'occurrence le CNRA, ne pouvait pas se maintenir sur lesdites terres contre le gré des populations. Ils ont en conséquence occupé les parcelles de terres. Faisant droit à la demande du CNRA, le juge a plutôt ordonné le déguerpissement des occupants défendeurs au constat que l'État détient un titre de propriété consécutivement à l'immatriculation du terrain.

Quant à la seconde décision, elle a été rendue par la Section détachée de M'Bahiakro dans l'affaire qui a mis aux prises les autorités coutumières de la localité et la compagnie hévéicole de Prikro. Les premières sollicitaient l'expulsion de la seconde toujours au motif que la population détenait toujours sur les terres occupées par ladite compagnie des droits coutumiers. À l'instar de son homologue de Sassandra, le juge de M'Bahiakro a refusé de faire droit à la demande en indiquant ceci : « *À la vérité, les droits coutumiers sur ladite parcelle ont été cédés à l'État qui à son tour les a concédés à des tiers dont la défenderesse par le biais du Ministère de l'Agriculture conformément aux articles 2 et 3 de la loi portant code foncier rural* ». Mais l'argument qui a le plus emporté l'adhésion de cette juridiction, c'est le fait que le terrain avait fait l'objet d'immatriculation au profit de l'État avant la signature d'un bail emphytéotique au profit de la compagnie suscitée. Cette immatriculation a eu lieu récemment et à la demande de CHP.

La question est donc de savoir si l'"Administration avait le droit de faire immatriculer ces terres à son nom. Si oui, avait-il satisfait aux demandes des populations locales, qui avaient formulé des oppositions au cours de la procédure

d'immatriculation. À défaut de disposer des éléments du dossier, les réponses si après pourraient être données. Si la purge des droits coutumiers a eu lieu, les revendications des populations n'ont pas leur raison d'être. Mais cela suppose que l'état apporte la preuve du désintéressement des populations. Au contraire, Si la purge n'a pas eu lieu et que l'immatriculation s'est faite au mépris des droits des propriétaires coutumiers et des occupants des parcelles de terre du domaine déclassé, on doit considérer que les demandes sont justifiées. Dans une telle hypothèse, c'est devant la Chambre administrative de la Cour suprême que la procédure et l'acte d'immatriculation aurait pu être attaqué, mais les délais pour agir étant échus, il ne reste plus aux populations que la possibilité de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice du fait de l'absence de ladite purge.

N.B : Le **recours pour excès de pouvoir** exercé devant la Cour suprême, plus précisément la Chambre administrative, permet d'obtenir l'annulation d'une décision de l'Administration qui cause du tort à une personne. La contestation porte aussi bien sur la forme que sur le fond. Ainsi, des arrêtés portant constitution de forêts classées ou de réserves, des décrets portant déclaration d'utilité de certaines zones, des arrêtés portant constitution d'enclaves dans les forêts classées, des arrêtés de déclassement de forêts classées, des actes administratifs portant régularisation des occupations dans des forêts déclassées ou encore peuvent-ils être attaqués devant la justice.

Ce mécanisme juridictionnel a cependant des limites qui peuvent être déclinées comme suit : la procédure aux fins d'annulation d'un acte administratif n'est pas très connue et n'est pas, par conséquent, souvent usitée par les populations ; la crainte des populations de s'attaquer à l'Administration ; la trop grande probabilité que la décision condamnant l'Administration ne soit pas exécutée. Par ailleurs, le recours pour excès de pouvoir est enfermé dans des délais trop courts (2 mois)[18] qui le rendent en pratique sans intérêt lorsque la décision remonte très loin dans le temps. C'est le cas des arrêtés de classement ou de déclassement des forêts.

b.1.2. Les instances de médiation, de conciliation et d'arbitrage

b.1.2.1. Le Médiateur de la République et la Chambre des rois et chefs traditionnels

Ces deux instances constituent des institutions officielles qui peuvent, en tant qu'intercesseurs entre l'Administration et les particuliers, contribuer au règlement des litiges liés aux limites entre les terres villageoises et les domaines de l'État. Si cette voie offre des avantages, son efficacité n'est pas garantie. Car, les décisions ne sont pas contraignantes. Aussi, leur exécution dépend-elle du bon vouloir de l'Administration qui peut refuser de se plier aux injonctions qui lui sont faites. Cela a été déploré par le service juridique de la Grande Médiature que nous avons visité.

L'option qui est actuellement envisagée, par la Grande Médiature, dans le cadre d'un projet de révision de son statut, c'est de faire en sorte que l'accord amiable qui sera trouvé soit homologué par le juge étatique pour être revêtue de la force obligatoire. Une autre solution réside dans la publication de l'accord trouvé entre les administrés et l'Administration.

[18] Sur ce point, voir René Degni-Segui, Droit administratif, 1996, 2e éd., p. 335 et suivantes.

b.1.2.2. La Cour d'arbitrage de Côte d'Ivoire (CACI)

Au nombre des instances de médiation, on peut citer la Cour d'arbitrage de Côte d'Ivoire (CACI) qui constitue un cadre de règlement consensuel des litiges. Celle-ci pourrait donc être utilement saisie pour des différends liés aux limites entre les terres villageoises et les autres domaines. Le secrétaire de cette structure a fait état de l'intérêt des populations pour ce mode de règlement des litiges.

Il reste que les coûts très élevés, qui doivent être préalablement acquittés par les parties et surtout celle qui prend l'initiative de la saisine de la CACI, constituent un facteur de blocage. Or, il n'est pas prévu d'assistance judiciaire, celle-ci étant réservée pour la justice ordinaire.

b.1.3. Les instances administratives

b.1.3.1. Les autorités administratives

Les principales instances administratives sont constituées par les préfets et les sous-préfets. En raison de leur rôle d'encadrement des populations et de préservation de la paix et de la cohésion sociale, ces derniers peuvent être appelés à offrir leurs bons offices et à intervenir dans les conflits fonciers liés aux limites des territoires villageois. Le problème est que lorsque l'Administration est en cause, leur intervention pourrait apparaitre biaisée et s'avérer sinon inefficace, du moins impossible. Au demeurant, l'exécution des décisions arrêtées est tributaire du bon vouloir des parties.

b.1.3.2. Les organes de la Certification foncière

Les comités villageois de gestion foncière rurale (CVGFR) et les comités sous-préfectoraux de gestion foncière rurale (CSPGFR) sont des organes dont l'action est circonscrite au règlement des litiges qui sont portés à leur connaissance à l'occasion des opérations de certification foncière. De toute évidence, ces organes pourront être utiles lors des opérations de délimitation des villages. Toutefois, le fait que leur champ d'intervention soit intimement lié à leur objet les disqualifie d'office pour le règlement des litiges ou problèmes liés aux limites des territoires des villages avec les autres domaines.

En ce qui concerne la commission foncière rurale[19], elle pourrait être très utile en raison de sa vocation à suivre la mise en œuvre de la loi de 1998 et à proposer des solutions aux décideurs. Il reste qu'elle souffre hélas d'une « *tare congénitale* » résidant dans sa composition pléthorique qui la rend en pratique non-fonctionnelle. D'ailleurs, et sans aucun doute pour cela, elle n'a jamais tenu la moindre réunion après son installation.

b.1.3.3. Les commissions administratives

Pour le règlement ou la prise en charge de litiges pouvant naitre à l'occasion de certaines activités de l'Administration, il est institué des procédures spéciales qui prévoient la création de commissions administratives. Tel est le cas pour la mise en œuvre de la procédure de la purge des droits coutumiers et pour celle de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En pratique, leur efficacité dépend à la fois de leur composition et de leur neutralité ainsi que de leur capacité à

[19] C'est l'arrêté n° 55 PM du 11 juillet 2003 qui réorganise la Commission Foncière Rurale. Il abroge l'arrêté n° 45 du 20 juillet 2001 a créée ladite commission.

appliquer correctement les règles prévues. De façon générale, les populations semblent satisfaites.

On peut cependant se demander si l'acceptation des solutions dégagées ne s'explique pas plus par l'ignorance des populations ou par l'absence de toute alternative en termes de recours. Par exemple, certaines autorités administratives interpellées à ce sujet, nous ont répondu qu'il était loisible aux personnes concernées de saisir des experts indépendants pour évaluer leurs préjudices à la condition de les prendre elles-mêmes en charge. Du coup cela freine les ardeurs de tous ceux qui sont tentés de remettre en cause les propositions d'indemnisations faites par les ministères techniques qui évaluent les préjudices.

b.1.3.4. Les commissions administratives ad hoc

Des commissions administratives peuvent être mise en place pour régler un problème ponctuel dans un secteur d'activité donné ou à l'occasion d'une opération donnée. C'est ainsi que dans le cadre des opérations d'aménagement du territoire, il a été institué la commission de contrôle des opérations immobilières qui est composée des représentants du Ministère de l'Urbanisme et de ceux du Ministère du Budget. Il en va de même pour les commissions d'attribution des parcelles de terres des forêts déclassées qui sont créées par l'autorité administrative pour les besoins de la cause. Ici également leur efficacité dépend de la neutralité dont elles feront preuve dans l'exécution de leurs missions. Si, aux dires des autorités administratives locales, la commission mise en place dans le cadre de la forêt déclassée de Teké, à Azaguié, s'est revélée efficace, il en va différemment dans beaucoup de cas où l'on a assisté à la délivrance pour les mêmes terrains de plusieurs lettres d'attribution par des autorités administratives différentes.

On peut également mentionner des commissions administratives d'indemnisation pour chaque grand projet. Ici également la viabilité du mécanisme dépend du sérieux du travail du mécanisme.

b.1.4. Les instances coutumières.

Indépendamment de leur rôle national à travers la Chambre Nationale des Rois et Chefs traditionnels, les autorités coutumières ont un rôle local dans le règlement des litiges. À l'instar des instances administratives, leurs décisions ne sont pas assorties de la force exécutoire de sorte qu'elles peuvent ne pas être appliquées par les antagonistes. Mais fort heureusement, dans bien des cas, les populations se satisfont des solutions trouvées au niveau du village.

b.2. Les procédures de règlement des litiges et problèmes

b.2.1. Les procédures formelles

b.2.1.1. La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est prévue par le décret du 29 septembre 1928, portant réglementation du domaine d'utilité publique et des servitudes publiques, tel que modifié par décrets du 7 septembre 1935 et du 3 juin 1952. Elle vise à indemniser une personne que l'Administration prive de son terrain dans l'intérêt général. Elle est soumise au contrôle du juge. D'abord, le juge administratif. En effet, le décret d'expropriation est avant tout une décision administrative. Comme telle, elle est soumise au contrôle du juge administratif qui vérifie si les conditions de forme (compétence de l'auteur…) et de forme sont remplies. Sur le dernier, le juge s'assurera de la justesse du motif tiré de l' « utilité publique ». Par exemple, il verra si l'emprise d'un ouvrage qui s'étend à 1.000 mètres de part et d'autre, se justifie.

Ensuite, il revient au juge judiciaire de vérifier, a posteriori si toutes les exigences ont été satisfaites. Il s'agit notamment du caractère juste et équitable de l'indemnisation ainsi que du paiement préalable de ladite indemnisation. Quant à l'article 11, il indique que, sous certaines conditions, « *En Afrique Occidentale Française et en Afrique Équatoriale Française, le régime de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable aux droits coutumiers…* »

Cette procédure a été rendue applicable aux terres coutumières par le décret-loi n° 55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en Afrique Occidentale Française et en Afrique Equatoriale Française[20]. En effet, l'article 4 précise que « *Les droits coutumiers susvisés peuvent faire l'objet d'une procédure publique et contradictoire donnant lieu à la délivrance d'un titre opposable aux tiers qui constate l'existence et l'étendue de ces droits. Les formes et conditions de ladite procédure sont fixées par décret* ». La condition doit donc être la production d'un document constatant l'existence des droits coutumiers. Certes, au moment de l'édiction de ce texte, le certificat foncier institué par la loi foncière de 1998 n'existait pas. Cependant, en raison de la finalité de ce document, qui n'a d'autre objectif que de constater les droits coutumiers, on peut se demander si le titulaire ne devrait pas bénéficier, pour son indemnisation, de la protection résultant de la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique. De notre point de vue, rien ne s'y oppose. Mais il devrait également en être ainsi toutes les fois où la preuve des droits coutumiers peut être rapportée de façon indiscutable.

Si ce mécanisme présente les garanties d'une procédure équitable et viable, il reste qu'en pratique il n'est pas correctement mis en œuvre. L'Administration n'indemnise pas toujours avant d'exécuter son projet. Par ailleurs, on peut craindre que les bases de calcul de la réparation ne soient pas en réalité de nature à garantir son équité.

[20] Le décret-loi a valeur de loi.

b.2.1.2. La purge des droits coutumiers sur le sol

C'est le décret n°2014-25 du 22 janvier 2014 modifiant le décret n°2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour l'intérêt général, qui prévoit et organise la purge des droits coutumiers liés à l'usage du sol. Ce mécanisme est destiné à compenser les pertes ou préjudices occasionnés aux détenteurs de droits coutumiers de la perte de leur bien foncier en zone urbaine. En effet, aux termes de l'article 2, « *Les dispositions du présent décret s'appliquent aux terres détenues sur la base des droits coutumiers, mises en valeur ou non, comprises dans les périmètres des plans d'urbanisme…* ». Il n'a donc pas vocation à s'appliquer pour les indemnisations liées aux projets ou lotissements effectués en dehors d'un plan d'urbanisme. Malheureusement c'est à ce décret que l'on recourt souvent. Manifestement, il y a en l'espèce un vide juridique qu'il faut combler par l'édiction d'un autre texte réglementaire.

Ici également les développements qui ont été faits ci-dessus relativement à l'application de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique restent valables. Dans cette logique, l'on peut en conclure que le décret ci-dessus remet en cause une norme juridique qui lui est supérieure, à savoir le décret-loi de 1955. Comme tel, il est illégal et devrait être retiré ou alors être remplacé par un texte de loi.

b.2.1.3. La procédure d'indemnisation des exploitants et occupants des parcelles de terres pour les cultures détruites

Cette procédure est organisée par l"arrêté interministériel n° 247/MINAGRI/MPEF17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites.

Ce mécanisme présente quelques insuffisances. L'évaluation des préjudices se fait sur des éléments qui pourraient consacrer une iniquité. En effet, pour déterminer les montants à payer aux victimes, l'on tient compte du prix des produits agricoles du moment alors que ceux-ci ne sont pas toujours fixes. S'ils sont à la hausse, ce sera tant mieux pour les propriétaires coutumiers. Par contre, s'ils sont à la baisse, l'indemnisation ne sera pas équitable.

Par ailleurs, on peut craindre que la période retenue, comme constituant le temps de production des cultures détruites, ne soit insuffisante pour le manque à gagner. Or, aux termes de l'article 1774 du code civil, « *Le bail sans écrit d'un fonds rural est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé* ». Il est vrai que le texte mentionne le bail écrit mais l'on devrait aussi l'étendre aux contrats écrits, lorsque la période de validité du contrat n'est pas mentionnée.

Ici également il n'est pas toujours certain que l'indemnisation tienne compte du temps d'exploitation des cultures. Le barème ainsi défini est donc contraire au texte suscité. En effet, il n'est pas évident que le barème défini prenne en compte le temps nécessaire pour récolter tous les fruits selon la nature des cultures. Sans doute, est-ce pour faire droit aux réticences légitimes des populations qui rechignaient à accepter l'indemnisation prévue que le gouvernement a envisagé, dans le cadre de l'indemnisation des victimes du barrage de Soubré, une nouvelle approche de calcul !

SECRETARIAT GENERAL DU GOUVERNEMENT

Le Secrétaire Général du Gouvernement

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
UNION - DISCIPLINE - TRAVAIL

2574/SGG/CM

ATTESTATION

LE SECRETAIRE GENERAL DU GOUVERNEMENT

atteste que le **Conseil des Ministres**, en sa séance du 28 décembre 2016, a adopté les conclusions de la communication du **Ministre du Pétrole et de l'Energie,** inscrite au Rôle du Secrétariat Général du Gouvernement sous le numéro 2574 du 02 décembre 2016, relative à la **mise en œuvre des plans environnementaux du Projet d'Aménagement Hydroélectrique de Soubré**.

Les travaux de construction de l'ouvrage, pour un coût total de 331 milliards de FCFA qui étaient prévus initialement pour une durée de 56 mois, ont connu une accélération rendue possible, d'une part, par la volonté manifeste du Chef de l'Etat d'anticiper la mise en service du barrage et, d'autre part, par la maîtrise d'œuvre rigoureuse du projet assurée par CI-ENERGIES. Ces travaux avancent conformément aux attentes avec un taux de réalisation du projet de 92% à fin novembre 2016, pour une mise en service prévisionnelle en 2017, soit une anticipation d'un an conformément aux instructions du Chef de l'Etat.

Le Conseil a donné son agrément pour :

- la fixation du barème d'indemnisation des droits coutumiers fonciers à 400 francs CFA le mètre carré ;
- la réévaluation des indemnisations pour destruction de cultures sur la base de l'arrêté interministériel n°247/MINAGRI/MEF/MPMB du 17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites.

Fait à Abidjan, le 28 décembre 2016

Eliane ATTE BIMANAGBO

Destinations : **Ministère du Pétrole et de l'Energie**
Ministère auprès du Premier Ministre, chargé du Budget et du Portefeuille de l'Etat
Ministère auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances

Copies : **Cabinet du Premier Ministre, Ministre de l'Economie, des Finances et du Budget**
Secrétariat Général de la Présidence de la République

N° 1601549

Document fixant le barème pour l'indemnisation des cultures

b.2.2. Les procédures et cadres informels

Les procédures et cadres informels sont des mécanismes qui ne sont pas organisés par des textes juridiques mais dont l'existence n'est pas cependant illégale. Ils répondent au souci de l'Administration ou des personnes qui les organisent de contribuer au règlement des litiges. Tel est le cas pour la médiation préfectorale ou sous-préfectorale qui se déroule dans le cadre des commissions sous-préfectorales (distinctes des comités sous-préfectoraux prévus par la loi foncière de 1998).

À tire d'exemple, on peut citer le cas de la Sous-préfecture de San-Pedro qui nous a été décrit par le Sous-préfet. Selon cette autorité, l'on vérifie d'abord si les autorités coutumières se sont prononcées sur la question. Ensuite, il est demandé au plaignant de présenter par écrit les termes du litige avant de procéder à la convocation de son adversaire. Tous les deux sont alors invités à faire des propositions pour un règlement du litige. Cela permettra à la commission de rapprocher les points de vue.

On peut aussi relever le cas de Grand-Bereby où la Mairie a mis en place une commission municipale pour l'indemnisation des propriétaires coutumiers. Il s'agit d'un mécanisme ponctuel pour indemniser les propriétaires coutumiers et exploitants des terres rurales couvertes par les lotissements effectués par la mairie. L'Administration municipale informe les services locaux du Ministère de l'Agriculture en même temps que les personnes dont les cultures ou les exploitations sont concernées. Il est alors procédé à l'évaluation du préjudice tenant compte de la nature et de l'âge des plants et des dommages subis par les propriétaires coutumiers sur la base des textes règlementaires (voir ci-dessus).

La faiblesse de ce mécanisme réside dans le fait que l'application de la décision arrêtée dépend du bon vouloir des parties qui peuvent toujours la remettre en cause. Ainsi, l'action de ces organes est limitée car en cas de persistance du litige, la procédure sera bloquée.

b.3. Les mécanismes privés de conciliation

Les mécanismes privés de conciliation sont toutes les initiatives prises au plan local pour gérer certains des litiges fonciers propres à un secteur d'activité précis ou pour aider les populations dans le cadre d'une mission que s'est donnée une organisation de la société civile.

b.3.1. Les indemnisations prévues par des protocoles d'accord

Dans certaines localités, l'État a concédé des terres qu'il occupait à des sociétés agro-industrielles. Certaines d'entre elles, pour faire face aux contestations des populations qui remettent en cause la régularité de l'occupation, ont suscité la création de cadres de discussion pour faire face aux revendications. Tel est le cas de la plateforme Association des Villages Déplacés (AVD) vivant à l'intérieur du domaine foncier concédé par l'État à la SOGB. À l'évidence, ce cadre présente un

avantage certain en ce qu'il est caractérisé par la recherche permanente du compromis.

b.3.2. Les cliniques juridiques

Créées en 2013, dans le cadre du Plan sectoriel du Ministère de la Justice, les cliniques juridiques jouent un rôle important dans l'assistance des populations rurales qu'elles conseillent sur les droits et qu'elles orientent vers les services publics indiqués pour faire valoir lesdits droits.

Elles ont vocation à couvrir l'ensemble du pays. Mais, à l'heure actuelle, seulement 15 cliniques sont ouvertes avec une représentation au nord, à l'est, au sud et au centre. La mission de ces centres est d'assister les populations pour la protection de leurs droits, y compris les droits coutumiers. Dans cette logique, elles interviennent pour favoriser le règlement des conflits fonciers ruraux en même temps qu'elles contribuent à les prévenir.

D'ailleurs, selon la directrice nationale de cette structure, dans l'ouest, 30% des dossiers soumis aux animateurs des cliniques juridiques sont relatifs au foncier rural. De même, ces cliniques orientent les populations sur les recours possibles. La direction nationale de cette structure nous a déclaré que l'association a pu contacter des avocats volontaires pour assister des personnes qui ont recouru à leurs services.

Les cliniques juridiques ont l'avantage de couvrir beaucoup de zones et d'être présentes dans toutes les régions du pays. Leur objectif est de couvrir chaque ressort juridictionnel, ce qui conforte l'idée de leur grande utilité de façon générale et, plus particulièrement, pour le règlement des litiges fonciers.

Si leur utilité est indéniable, leur efficacité pourrait être plus remarquable encore si elles disposaient d'assez de moyens pour réaliser la couverture nationale comme escompté mais également pour apporter une assistance effective à toutes les personnes qui les sollicitent.

Chapitre III
PROPOSITIONS DE SOLUTIONS

A. Les solutions applicables aux cas identifiés

Cas N°1 : Problèmes liés à la délimitation des territoires des villages riverains d'une forêt classée.

Il serait souhaitable de compléter l'arrêté sur la délimitation des territoires des villages pour prendre en compte la situation des forêts classées et des aires protégées, soit pour permettre que les limites passent à l'intérieur de ces espaces, quitte à redéfinir les modalités de matérialisation physique des limites (bornes sans layon, par exemple), soit pour que les limites des villages passent à côté de celui-ci.

Dans la dernière hypothèse, il faudrait procéder à la modification de la loi sur l'organisation administrative du territoire. Car en l'état de la législation actuelle, les forêts classées ainsi que les parcs et réserves se présenteraient comme des ilots non pris en compte par l'Administration. Or, le village est l'organisation administrative de base de la loi n° 2014-451 du 05 août 2014 portant orientation de l'organisation générale de l'Administration Territoriale. Aussi, chaque espace du territoire devrait se retrouver à l'intérieur des limites des territoires d'un village, sachant toutefois qu'il ne s'agit que d'un découpage administratif qui ne devrait avoir aucune incidence sur la gestion des domaines fonciers.

Cas N°2 : Problèmes liés à l'extension de la zone urbaine

L'extension de la zone urbaine suscitent plusieurs interrogations dont celles-ci :

- La question de délimitation des territoires des villages
- La question de la préservation des droits reconnus et garantis par la loi foncière de 1998
- La question de la préservation des intérêts des personnes bénéficiant d'un bail emphytéotique.
- La question de la légalité des textes d'urbanisation.

2.1. S'agissant de la délimitation des territoires des villages.

La question est de savoir si les territoires des villages compris à l'intérieur de cet espace peuvent faire l'objet de délimitation. À cette question on doit répondre par l'affirmative. Dans la mesure où ce texte semble pris dans le cadre de la sécurisation foncière rurale, l'on recourra aux dispositions du décret sur la délimitation des territoires. Car ses dispositions ne se limitent pas aux villages compris dans le domaine foncier rural.

2.2. S'agissant de la préservation des droits reconnus et garantis par la loi foncière de 1998.

On peut aussi se demander comment préserver les droits reconnus et garantis par la loi 98-750, lorsqu'une terre rurale fait l'objet d'un programme d'urbanisation ou d'extension d'une zone urbaine existante. La sécurisation des terres comprises dans la ZAD, la zone urbaine étant hors du domaine foncier rural, les procédures prévues par la loi foncière de 1998 ne sont plus applicables. Toutefois, les détenteurs de certificats fonciers pourront s'en servir dans le cadre de la procédure de l'ACD. Il en va également ainsi pour ceux qui n'ont pas encore entamé la procédure du certificat foncier. Ils pourront faire valoir leurs droits coutumiers dans le cadre de la procédure de l'ACD.

2.3. S'agissant de l'indemnisation des victimes de l'extension des zones urbaines

L"arrêté interministériel n° 247/MINAGRI/MPEF17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites, qui prévoit une indemnisation forfaitaire pour les réparations des préjudices liés à la destruction des cultures viole les dispositions de l'article 1774 du code civil suivant lesquelles, « *Le bail sans écrit d'un fonds rural est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé* ». Ce texte devrait donc être revisité pour indexer les réparations sur le cours des produits agricoles et prendre en compte le temps restant pour l'exploitation des cultures.

2.4. Le sort des baux emphytéotiques à l'intérieur des zones urbaines.

La situation de personnes bénéficiant d'un bail emphytéotique, constitue aussi une préoccupation, en cas d'extension de la zone urbaine. Comment préserver les droits de ces dernières et quelle est l'Administration compétente pour gérer les intérêts de l'État en rapport avec ledit bail ? A cette interrogation il faut répondre que le bail emphytéotique étant conclu entre l'État et le locataire sur une terre immatriculée au nom de l'État, l'incorporation du terrain qui en est l'objet dans le domaine urbain n'a pas d'incidence sur le contrat. Tout au plus, pour être puriste, devrait-on indiquer que la gestion du bail emphytéotique devrait revenir au MINADER, en tant que gestionnaire naturel des terres urbaines.

2.5. De la légalité des textes d'urbanisation.

Le décret déclarant d'utilité publique les terres couvertes par le domaine foncier rural, est-il légal ? La question se pose parce que l'application de ce texte conduit à extraire certaines terres du domaine foncier rural. Or, ce domaine est figé depuis l'adoption de la loi foncière de 1998. Celui-ci est hors des catégories déjà connues. Dès lors, son évolution devrait se faire dans le cadre de la procédure de certification. En tout état de cause, il ne devrait être modifié par un texte inferieur. C'est dire que depuis l'avènement de ladite loi, l'extension d'une zone urbaine, dès qu'elle se réalise au détriment des terres du domaine foncier rural, devrait être fondée par au moins d'un texte d'égale valeur, d'où l'illégalité de ces textes règlementaires.

On peut d'autant plus soutenir cette position que la loi de 1962 ne définit pas ce qu'est une zone urbaine. Elle renvoie plutôt au décret pour dire quelle partie du

territoire fera l'objet d'urbanisation. Il en résulte qu'il existe là manifestement une lacune juridique qui mériterait d'être comblée par l'édition d'une nouvelle loi pour préciser à la fois ce qu'il faut entendre par territoire urbain et indiquer les modalités de l'extension de ce territoire.

Un autre argument résulte d'un raisonnement par l'absurde. En effet, de la même façon un arrêté du ministre des Eaux et Forêts ne peut prospérer s'il vise à faire d'une partie d'une zone urbaine une forêt classée, de la même manière un décret portant extension de l'espace urbain ne saurait incorporer une terre du domaine foncier rural dans le domaine urbain. Il suffit aussi d'avoir à l'esprit que l'urbanisation ne saurait s'étendre à une forêt classée si celle-ci n'a pas encore été l'objet de déclassement.

Enfin, contrairement à l'argument suivant lequel les limites du domaine foncier rural n'auraient pas été précisées, les contours et la contenance sont bien indiquées. Il suffirait simplement de connaitre les limites des autres domaines pour connaitre celles du domaine foncier rural. C'est dire, en réalité, que ce qui pose problème c'est justement le fait que les limites des catégories connues sont sujettes à évolution, remettant ainsi en cause celles du domaine foncier rural qui sont pourtant figées depuis l'entrée en vigueur de la loi de 1988.

Cas n°3 : Problèmes liés au non-respect des dispositions imposant de définir l'emprise des forêts classées en laissant suffisamment de terres aux populations riveraines.

La Loi exige de laisser suffisamment de terres aux populations riveraines lorsqu'on définit l'emprise d'une forêt classée ou d'une aire protégée. Or de nombreux actes de classement n'ont pas tenu compte de cette exigence légale, ce qui constitue une spoliation des droits légitimes des populations locales sur une partie des terres de ces espaces classés. Au regard des revendications de plus en plus forte de ces populations, il faudrait reconnaître cette injustice et envisager, conséquemment un déclassement partiel de certaines forêts classées.

En particulier, il faudrait envisager l'accroissement de la réserve agricoles pour permettre à ces populations de pratiquer les cultures vivrières ainsi que le prescrit le code forestier.

Cas n°4 : Problèmes liés aux limites imprécises définies par des actes de classement ou établies dans un système de coordonnées obsolète.

La solution réside dans l'adoption de nouveaux actes de classement qui corrigeront la définition de l'ancien tracé des limites. Celui-ci (le tracé) devra être établi après consultation des populations riveraines.

Cas n°5 : Problèmes liés à la différence entre les limites matérialisées sur le terrain et celles établies par les actes de classement.

Pour ce type de problème, il faut mettre la limite physique en adéquation avec la limite juridique. Il ne sera pas nécessaire de modifier le texte mais plutôt la position de la limite physique matérialisée sur le terrain. Cependant, dans certains cas particuliers, si l'Administration a trouvé une entente avec les populations riveraines à propos de la limite physique alors il faut modifier l'acte de classement définissant la limite juridique.

Cas N°6 : Problèmes liés à liés à l'indisponibilité des actes de classement, qu'ils soient inexistants, introuvables ou illisibles.

En droit, il revient à celui qui revendique un droit d'en faire la preuve. Aussi, en l'absence de texte de classement d'une forêt, celle-ci ne peut pas être considérée comme appartenant au Domaine classé. Il en va également de même si le texte est illisible et, par conséquent inexploitable. Car cette situation s'apparente à un cas d'inexistence de texte et à donc à l'impossibilité de prouver que l'on est en face d'une forêt classée. Lorsque les textes sont inexistants, introuvables ou illisibles, il faut prendre acte de la situation en reconnaissant que c'est à tort que le domaine en question est géré comme une forêt classée

Cas n° 7 : Problèmes liés au déclassement d'anciennes forêts classées.

Le déclassement d'anciennes forêts classées pose à la fois le problème de leur gestion et de la protection des droits des populations. D'abord s'agissant de la gestion, il faut interroger l'acte de déclassement. S'il prévoit une affectation du domaine à une activité précise, c'est la nature de ladite activité qui déterminera l'Administration compétente. Ainsi, suivant le cas, ce sera le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme ou le Ministère de l'Agriculture (…). Dans le silence, il faut partir de l'idée que le déclassement a eu pour conséquence de faire changer le terrain de statut. Ainsi, faute de faire partie d'une catégorie existante connue, il retombera dans le domaine résiduel, à savoir le domaine foncier rural.

Ensuite, en ce qui concerne la protection des droits des populations, celle-ci-ci devraient retrouver leurs droits coutumiers sur ces terres à moins que l'État ait procédé à leur immatriculation à son profit. Mais dans cette hypothèse, il faudrait s'assurer que l'immatriculation a été précédée de la purge des droits coutumiers, faute de quoi, les revendications des populations seront fondées. Ces dernières pourront demander à l'État une indemnisation pour la réparation du préjudice causé par l'absence de purge des droits coutumiers.

Cas n° 8. Problèmes liés à la modification par plusieurs textes des limites d'une forêt classée ou d'une aire protégée.

Au moment de la modification des limites d'une forêt classée ou d'une aire protégées, il faudrait établir et matérialiser le nouveau tracé avec la participation de la population pour éviter toute contestation. Le cas échéant, il faudrait appliquer la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Lorsque la modification des limites est survenue dans le passé et qu'il faut gérer la situation des paysans dont les plantations ont été créés hors du domaine classé, avant d'être incorporées à ce domaine du fait de la modification de limites, il faut soit reconnaître à ces paysans le droit de récolter la totalité des fruits de leurs plantations, en application de l'article 1774 du code civil, soit les indemniser pour la privation de ce droit.

Cas n° 9 : Problèmes liés aux terres rurales anciennement occupées par un service ou une agence de l'État

Ces problèmes doivent être appréciés en tenant compte de l'existence ou non d'un titre de propriété au profit de l'État ou de la personne installée de son fait

9.1. Si l'État détient un titre foncier

Si l'État détient un titre foncier, l'on doit considérer le débat clos dans la mesure où ce document est inattaquable en dehors des cas de fraude. Les sociétés qui ont signé un bail avec l'État héritent de la même protection juridique induite par le titre d'immatriculation. Dès lors, les revendications des populations riveraines ne pourront pas prospérer. Tel semble être le cas dans les procédures qui ont été soumises aux juges de Sassandra21.Quant au cas jugé par la section détachée du Tribunal de M'Bahiakro, la décision retenue doit être prise avec des réserves dès lors que cette juridiction s'est déclarée incompétente pour apprécier la régularité du certificat de propriété procédant de l'immatriculation du terrain. Faute pour la Cour Suprême, en sa Chambre Administrative, de ne s'être pas prononcée (ou de ne s'être pas encore prononcée), l'on ne saura pas si les populations pouvaient avoir gain de cause dans leur volonté de remettre en cause l'occupation des terres concernées par l'"État et par la société suscitée installée de son fait.

9.2. Si l'État ne détient pas un titre foncier

Par contre, si l'État ne détient pas de titre de propriété, il faut se demander si l'occupation des lieux s'est faite régulièrement. Certains estiment que faute d'existence d'un titre de propriété sur les terres rurales, celles-ci doivent être considérées comme étant sans maître, de sorte que point n'était besoin d'obtenir préalablement un quelconque accord de la part des populations locales pour occuper les parcelles de terre. Cette argumentation, aussi solide qu'elle puisse paraître, devrait être relativisée au regard des implications du décret-loi de 1955 sur la gestion des terres coutumières. En effet, au contraire du décret de 1935 qui fait obligation aux populations de faire constater leurs droits coutumiers sur leurs terres pour éviter que celles-ci soient considérées comme vacantes et sans maîtres, le texte de 1955 renverse la charge de la preuve.

Il s'en évince que désormais, c'est à l'État qu'il revient de faire la preuve de l'absence de maître sur une terre. Il faut se demander si l'occupation a donné lieu à un acte de purge des droits coutumiers et s'il y a eu un acte administratif assimilable à un acte de concession de la terre considérée au service ou à l'agence de l'État. S'il y a eu un tel acte, alors la procédure de consolidation des droits concédés est applicable. Si l'acte n'est pas un acte de concession définitive, il n'est assimilable qu'à un acte de concession sous réserve du droit des tiers. La procédure de consolidation des droits concédés peut alors aboutir à l'immatriculation au nom de l'État si les droits coutumiers ont été purgés ou bien à la reconnaissance de ces droits coutumiers s'ils sont exprimés en opposition à la consolidation des droits concédés.

[21] Les sociétés concessionnaires des terres disputées par les populations ont eu gain de cause en raison du titre foncier établi au bénéfice de l'État, le cessionnaire.

Cas n°10 : Problèmes liés à l'exploitation forestière sur des terres rurales des particuliers

En ce qui concerne l'exploitation forestière sur les terres rurales des particuliers, il faudra privilégier la négociation entre l'opérateur économique et le propriétaire coutumier car selon l'article 20 du code forestier, les arbres situés soit dans un village, soit dans son environnement immédiat, soit dans un champ collectif ou individuel, sont la propriété collective du village ou celle de la personne à laquelle appartient le champ.

Il reste que cette négociation peut ne pas aboutir. La question est alors de savoir que peut faire le propriétaire du champ ou le détenteur de droit coutumier sur le terrain. Cette interrogation devrait être résolue par les textes d'application du code forestier de 2014. Seulement, ceux-ci sont toujours attendus. En attendant, on pourrait envisager les approches ci-après : L'Etat devrait faire obligation aux exploitants forestiers d'acheter les arbres qu'ils prélèvent avec leurs propriétaires, et ce, que cette propriété soit coutumière ou non. Car, l'obtention d'un permis d'exploitation forestière ou d'une concession forestière ne doit pas dispenser l'exploitant forestier de cette obligation, qui trouve son fondement dans les dispositions du code suscité qui reconnaissent au propriétaire ou au concessionnaire la propriété des arbres sur le terrain.

D'ailleurs, cette disposition permet aussi d'envisager une autre voie, à savoir le recours devant la justice. En effet, le propriétaire des arbres (propriétaire coutumier ou concessionnaire d'un terrain) pourra attaquer l'acte administratif qui octroie le périmètre d'exploitation à l'opérateur économique devant la Chambre Administrative de la Cour Suprême par le biais du recours pour excès de pouvoir. Cette procédure n'est pas exclusive d'une action en responsabilité administrative devant les juridictions ordinaires.

Cas n°11 : Problèmes liés aux emprises des voies publiques

Pour les limites des voies de communications et des routes qui sont trop grandes, il serait souhaitable de prendre un décret modificatif pour les ramener à des proportions raisonnables qui cadrent avec la notion de l'utilité publique.

Cas n°12 : Problèmes liés à la modification des limites du domaine public

Le domaine public se constituant naturellement, sa modification se fait également naturellement. Il suffira donc de constater cet état de fait pour dire que le domaine foncier rural s'est agrandi ou rétréci d'autant. La modification des limites du domaine public par des causes naturelles pourrait être assimilé à un cas de force majeure.

Cas n°13 : Problèmes liés à l'aménagement du territoire

Dans le cas de l'aménagement du territoire, des terres du domaine foncier rural peuvent être incorporée dans le domaine public. Il faut donc indemniser d'une part les propriétaire ou détenteurs de droits coutumiers sur ces terres et d'autre part, les occupants ou exploitants de ces terres.

Pour les propriétaires ou détenteurs des droits coutumiers, il faut appliquer le décret prévoyant la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en

conséquence des dispositions du décret de 1955 qui étend l'application de ce texte aux droits coutumiers.

Pour les exploitants agricoles, il faut tenir compte de l'article 1774 du code civil qui dispose que « *Le bail sans écrit d'un fonds rural est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé* ». Le barème d'indemnisation devrait donc tenir compte de cette donne pour ne pas léser les intérêts des occupants des terrains ruraux. À cet effet, il faudrait donc réviser l'arrêté interministériel n°247/MINAGRI/MPEF du17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites.

Cas n°14 : Problèmes liés aux zones humides

Parmi les 6 zones humides d'importance internationale, aussi appelés sites Ramsar, nous avons constaté que plusieurs ne sont pas intégrés dans le Domaine classé de l'État comprenant les forêts classées, les Parcs Nationaux et les Réserves naturelles. Au cas où le Gouvernement prendrait l'initiative d'incorporer de nouveaux sites Ramsar dans son domaine classé, il faudrait éviter les erreurs du passé. Les zones concernées devraient être déclarée d'abord d'utilité publique. Cela implique qu'on applique la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour prendre en compte, d'une part, les des droits de propriété formels ou coutumiers et, d'autre part, les droits d'occupation, d'usage ou d'exploitation.

Cas n°15. Le problème de la définition légale des forêts protégées

Les textes d'application du Code Forestier de 2014 devraient préciser les conditions dans lesquelles des forêts protégées pourront être incorporées dans le domaine forestier privé de l'État. Cette incorporation devrait être soumise à la procédure d'immatriculation, puisqu'il s'agit de biens fonciers du domaine privé de l'État qui, comme tels, peuvent donc être cédés à des tiers.

Au cours de la procédure d'immatriculation, l'enquête devrait établir l'absence d'opposition. En revanche, si une opposition se manifeste sur la base revendication de droits coutumiers, ce sont les dispositions du Décret-Loi de 1955 qui doivent être appliquées en reconnaissant l'existence de ces droits. Il s'ensuit que les forêts considérées devront être reconnues comme forêts des personnes physiques ou forêts des communautés rurales, telles que définies par le Code forestier de 2014.

B. Les solutions relatives au cadre de gestion des litiges

1. Le Cadre juridique

Il s'agit essentiellement de revisiter le cadre juridique pour combler les lacunes, en termes d'insuffisances, observées dans les textes existants, mais également de prendre acte du vide juridique pour éditer de nouveaux textes. Plus concrètement, l'Administration devra éditer des textes d'égale valeur pour combler les imperfections des dispositions en vigueur. Dans le cas des problèmes liés à l'inexactitude des limites, il faudrait envisager des textes complémentaires ou édicter de nouveaux textes suffisamment précis pour procéder à de tracés tout aussi précis, ce qui ne pourra être possible qu'avec des outils plus performants.

Dans le cas des actes multiples émanant de plusieurs autorités administratives, il faudrait considérer la décision la plus ancienne. Par contre lorsque plusieurs administrations sont intervenues, on doit considérer la décision de celle qui est normalement compétente. Mais en pratique la question peut être plus complexe car il faudrait préalablement régler la question des compétences concurrentes. Ainsi, dans le cas d'une forêt déclassée, l'on devrait dire que ce sont les actes d'attribution de parcelles de terre délivrés par le Ministère de l'Agriculture qui prévalent sauf à démontrer que le domaine a été affectée à des fins précises.

S'agissant plus particulièrement des forêts classées, l'État devra retirer de la liste des forêts classées les espaces qui n'existent plus que de nom. Il devra également faire procéder à de nouveaux tracés en recourant à des instruments plus adaptés. De même, il devra repréciser les coordonnées qui servent de références pour le tracé des limites des forêts classées. Dans le cas des réserves agricoles des enclaves existantes dans les forêts classées, l'Administration devra s'évertuer à respecter les dispositions juridiques qui imposent la définition d'un espace suffisant pour la satisfaction des besoins des populations.

2. Le cadre institutionnel

2.1. Le renforcement des capacités des structures existantes

2.1.1. La justice

Pour assurer une plus grande efficacité, il faut renforcer les acteurs de la justice par une formation continue et initiale de ceux-ci. De même, il faut veiller à son accessibilité et à la célérité des procédures. Dans cette logique, l'assistance judiciaire pourrait constituer une alternative décisive pour les populations souvent démunies et ignorantes face aux questions judiciaires et procédures à suivre pour faire valoir leurs droits.

2.1.2. Le Médiateur de la République

Le Médiateur de la République peut jouer un rôle important dans le règlement des conflits fonciers liés aux limites entre les terres villageoises et les autres domaines. D'ailleurs elle a déjà saisi de nombreux liges dont ceux liés aux attributions de parcelles de terres des forêts déclassées à Agboville et à Bingerville. Pour rendre son action efficace, il faudrait que ses décisions ou résolutions aient une portée plus grande. À cet égard, l'adoption du projet de loi pour la révision de son statut pour pallier cette faiblesse pourrait être une option déterminante.

2.1.3. La Chefferie traditionnelle

Les chefs traditionnels, désormais organisés au sein d'une structure officielle, la Chambre des Rois et Chefs traditionnels, ont l'avantage de la proximité avec les populations, en plus d'avoir une très bonne connaissance des réalités locales et de la question foncière rurale. De plus, cette organisation a une représentation nationale. En raison de ces atouts, la chefferie traditionnelle pourrait être très utile dans la prévention et le règlement des litiges fonciers ruraux. Dans cette logique, elle pourrait être d'un grand secours pour les litiges objet de la présente étude. Il faudrait pour cela que la Chambre des Rois et Chefs traditionnels devienne très rapidement fonctionnelle pour faire face à ces défis.

2.2. La mobilisation des capacités nouvelles

2.2.1. Le renforcement des capacités de structures non-étatiques

Il s'agit essentiellement des structures qui se sont donné pour mission de contribuer au règlement des litiges fonciers. Tel est le cas des cliniques juridiques dont l'objet est d'œuvrer à la protection des droits des populations. Sur la base des investigations que nous avons menées dans le cadre de cette étude, les cliniques juridiques nous semblent une bonne option. L'on pourrait, à défaut de retenir les esquisses de solutions faites ci-dessus, renforcer les capacités de cette structure et réorienter sa mission pour en faire un mécanisme opérationnel et efficace de règlement des litiges liés aux limites entre les terres villageoises et les autres domaines.

Leur vocation à couvrir tout le territoire et le bilan plus que prometteur obtenu à ce jour, en font une structure de choix. Il serait donc intéressant de renforcer ses capacités pour lui permettre d'être un mécanisme à même de prendre également en charge de façon efficiente les litiges et les problèmes liés aux limites des territoires villages avec les autres domaines.

2.2.2. *La création de structures dédiées*

Certes, il existe des mécanismes qui pourraient prendre en charge les problèmes et litiges liés aux limites des terres villageoises avec les autres domaines, mais ils ont tous le désavantage d'être soit sectoriels, soit limités au foncier rural soit trop généralistes. L'idéal serait donc d'envisager une structure dédiée. En prenant en compte toutes ces données, l'on pourrait envisager l'un ou l'autre des schémas suivants **:**

- Scénario 1 : Mise en place d'un réseau de cliniques foncières.
- Scénario 2 : Création d'une autorité de régulation du foncier.

2.2.2.1. Scénario 1 : Mise en place d'un réseau de cliniques foncières

1. La mise en place d'un réseau de cliniques foncières répond au souci de disposer de structures plus rapprochées des populations pour les conseiller et les orienter après avoir recensé et répertorié les litiges fonciers existants ou potentiels.

2. En outre les cliniques foncières pourront faire des plaidoyers et du lobbying auprès des autorités administratives et judiciaires mais également auprès de toute personne pouvant solutionner ou aider à solutionner les problèmes fonciers identifiés.

3. Les cliniques foncières fonctionneront à l'image des cliniques juridiques qui ont des cellules légères sur toute l'étendue du territoire national et dont l'organisation tient compte du découpage judiciaire afin de couvrir le territoire en se couplant sur les ressorts juridictionnels.

4. Il importe de préciser que les cliniques foncières ne feront pas double emploi avec les cliques juridiques dans la mesure où elles seront des structures dédiées qui ne s'occuperont que des questions foncières et se placeront avant tout du côté des populations. En cela, elle est aussi différente de l'Agence de régulation du foncier ci-dessous décrite.

5. Les cliniques seront très utiles à l'AFOR et à toutes personnes qui les sollicitera pour connaître la situation du foncier en Côte d'Ivoire.

6. Les cliniques foncières auront une organisation décentralisée avec cependant un organe central qui oriente, organise les activités à travers le pays. Pour ce faire, il sera envisagé des représentations locales, toujours sur le modèle des cliniques juridiques qui feront remonter les informations au niveau central.

7. Le statut de l'organisation pourrait être celui d'une agence d'exécution (droit public) ou celui d'une association (droit privé).

8. Par ailleurs, les cliniques juridiques travailleront en synergie avec toutes les structures qui contribuent à la prévention des litiges et problèmes fonciers pour le partage des informations et des expériences.

2.2.2.2. Scénario 2 : Création d'une autorité de régulation du foncier

1. **Dénomination**
   - Autorité de Régulation du Foncier, en abrégé **ARF**

2. **Justification**
   - Cette structure ne se confond pas avec les autres structures, car elle est uniquement dédiée à la prévention et au règlement des litiges fonciers.
   - Cette structure ne se superpose pas aux autres structures.
   - Cette structure n'est pas de trop, car elle vient pallier les insuffisances des autres structures et capitaliser leurs atouts.

3. **Caractéristiques**
   - Une structure relativement légère
   - Une structure assez proche des populations pour les rassurer et aider au respect de leurs droits
   - Une structure autonome dans son fonctionnement

4. **Utilité et fonctions**
   - Elle facilitera l'exécution des missions de l'AFOR, en créant les conditions de la paix sociale et de la cohésion sociale et en apportant sa médiation dans les litiges où l'AFOR est partie prenante.
   - Elle aidera au règlement des litiges sans se substituer aux organes.
   - Elle permettra de prévenir les litiges fonciers.
   - Elle aidera les structures administratives et juridictionnelles.
   - Elle fera des propositions aux décideurs pour le règlement des litiges.
   - Elle informera en temps réel les opérateurs économiques et les partenaires sur la situation du foncier dans chaque localité.

5. **Statut**
   - Il pourrait s'agir d'une agence d'exécution sur le fondement de l'ordonnance de 2016 fixant les règles générales relatives à la création d'agence d'exécution.
   - Cette structure devra jouir de l'autonomie financière.
   - Cette structure devra joui de l'autonomie de gestion.

6. **Ancrage institutionnel**
   - Structure rattachée à la Primature.

7. **Organisation et fonctionnement**
   - Organe central dont le siège sera basé à Abidjan ou à Yamoussoukro.
   - 9 délégations à l'intérieur (calquées sur l'organisation judiciaire).
   - Des équipes mobiles au sein de chaque délégation. Le nombre varie en fonction du ressort juridictionnel (voir nombre de tribunaux de première instance et de sections détachées).

Chapitre IV
RECOMMANDATIONS

A. À l'attention du Gouvernement

1. Initier une étude pour l'élaboration d'un mécanisme intégré de gestion des conflits fonciers.
2. Prescrire une étude pour la cartographie des forêts classées.
3. Prescrire une étude sur la gestion intégrée des litiges fonciers.
4. Revisiter certains textes obsolètes.
5. Procéder à un nouveau tracé pour toutes les forêts classées sur la base des résultats de la cartographie de ce domaine.
6. Procéder au déclassement desforêts classées qui n'existent que de nom.
7. Régulariser la situation de certaines enclaves de fait en raison de leurs particularités (cf. les exemples de Moussadougou, et de Baba à San-pédro).
8. Ajuster les réserves agricoles des enclaves en forêts classées pour tenir compte des prescriptions légales.
9. Revoir les emprises des autoroutes pour les ramener à une distance raisonnable.
10. Veiller au respect scrupuleux de la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui ne devient effective qu'après le paiement d'une indemnité équitable juste et préalable et doit être prononcée par le juge.
11. Revoir les bases de calcul des indemnisations dans le cadre de la purge des droits coutumiers et des destructions des cultures pour tenir compte de l'inflation et du temps de production des cultures.
12. Editer de nouveaux textes pour pallier les insuffisances des textes existants comme dans le cas des zones humides.
13. Redéfinir les attributions des administrations afin d'éviter les chevauchements préjudiciables**14**. Rayer de la liste des forêts classées celles dont on ne retrouve pas les arrêtés de classement.
15. Mettre en place un mécanisme dédié au règlement des litiges fonciers liés à ces limites.
16. Revoir les dispositions du décret sur la délimitation des territoires des villages pour en faire un texte général qui prenne en compte toute la situation y compris l'existence des forêts classées.
17. Revoir les dispositions de l'ordonnance de 2013 sur l'acquisition de l'ACD afin de tenir compte des terres sur lesquelles il existe déjà des certificats fonciers.
18. Doter régulièrement toutes les villes de Plans d'Urbanisme Directeurs.
+

B. A l'attention de l'Union européenne et des partenaires au développement

1. Renforcer les capacités de la société civile pour contribuer à la gestion paisible de la terre.
2. Soutenir les études destinées à la clarification des domaines fonciers.
3. Soutenir l'étude pour la mise en place d'un organe de gestion intégrée des litiges fonciers.
4. Encourager et soutenir la création d'observatoires indépendants du foncier.

5. Soutenir la création de cliniques foncières pour recenser les litiges fonciers, conseiller, orienter et assister les populations.
6. Encourager et soutenir la création d'Organisations de la Société Civile pour la conciliation et la défense des droits fonciers des populations (et autres liés à l'accès et à l'utilisation de la terre).

7. Soutenir les Organisations de la Société Civile qui œuvrent au règlement des litiges fonciers et à la gestion pacifique des terres.

ANNEXES

ANNEXE 1.
TERMES DE RÉFÉRENCE

Coopération

Côte d'Ivoire - Union européenne

Assistance Technique
en appui à la Cellule de Suivi et d'Analyse pour l'amélioration de la gouvernance dans l'application de la loi sur le foncier rural en Côte d'Ivoire

– Contrat d'assistance technique n° FOOD/2016/372-976 –

Termes de Référence

Étude des mécanismes permettant de gérer les problèmes posés par les limites entre les terres villageoises et les autres domaines

Assistance technique mise en œuvre par :

AGRICONSULTING EUROPE SA | NIRAS | QUAREIN

SOMMAIRE

I. INFORMATIONS GÉNÉRALES .....

1.1 LE PROJET.....
1.2 ORGANES CHARGÉS DE LA GESTION DU PROJET .....
1.3 CONTEXTE DE LA MISSION.....
1.4 TYPOLOGIE DES PROBLÈMES POSÉS PAR LES LIMITES DOMANIALES .....

II. DESCRIPTION DE LA MISSION .....

2.1 OBJECTIF GÉNÉRAL .....
2.2 OBJECTIF SPÉCIFIQUE.....
2.3 RÉSULTATS ATTENDUS DE LA MISSION .....
2.4 ACTIVITÉS INDICATIVES .....

III. PROFIL DE L'EXPERTISE DEMANDEE .....

IV. LIEU ET DUREE DE LA MISSION.....

4.1 LIEU DE LA MISSION .....
4.2 DURÉE ET PÉRIODE DE LA MISSION.....

V. RAPPORTS.....

5.1 LANGUE 12
5.2 CONTENU, NOMBRE ET CALENDRIER DE REMISE DES RAPPORTS.....
5.3 VALIDATION DU RAPPORT FINAL .....

Liste des abréviations

AFD	Agence Française de Développement
AGEF	Agence de Gestion Foncière
ANADER	Agence National d'Appui au Développement Rural
BNETD	Bureau National d'Études Techniques et de Développement
BNETD-CCT	Centre de cartographie et de télédétection du BNETD
CCC CI-UE	Cellule de Coordination de la Coopération Côte d'Ivoire – Union européenne
CSA	Cellule de Suivi et d'Analyse
CNRA	Centre Nationale de Recherche Agronomique
CGFR	Comité de Gestion Foncière Rurale (au niveau sous-préfectoral)
CVGFR	Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale
DDA	Direction Départementale de l'Agriculture
DRA	Direction Régionale de l'Agriculture
DFR (la DFR)	Direction du Foncier Rural (MINADER)
DFR (le DFR)	Domaine Foncier Rural
FAO	Organisation des Nations Unies pour l'Agriculture et l'Alimentation
FCFA	Franc de la Coopération Financière Africaine
GIZ	Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (Agence Allemande de Coopération Internationale)
GPS	Global Positioning System
JORCI	Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire
MINADER	Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
MINAGRI	Ministère de l'Agriculture
MINEF	Ministère des Eaux et Forêts
MINEDD	Ministère de l'Environnement et du Développement Durable
OIPR	Office Ivoirien des Parcs et Réserves
ONG	Organisation Non Gouvernementale
ONS	Ordonnateur National Suppléant du Fonds Européen de Développement
OTA	Opérateur technique agréé
PARFACI	Programme d'Appui à la Relance des Filières Agricoles de Côte d'Ivoire
PIB	Produit Intérieur Brut
PNGTER	Programme National de Gestion des Terroirs et d'Équipement Rural
PNSFR	Programme National de Sécurisation du Foncier Rural
PPP	Partenariat Public-Privé
RGPH	Recensement Général de la Population et de l'Habitat
SIF	Système d'informations foncières
SAPH	Société Africaine de Plantations d'Hévéa
SODEFEL	Société de Développement des Fruits et Légumes
SODEFOR	Société de Développement des Forêts
TDR	Termes de référence
UE	Union Européenne

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

1.1 Le projet

En Côte d'Ivoire, la politique du Foncier rural reçoit l'appui de plusieurs partenaires techniques et financiers, parmi lesquels la Commission européenne finance un appui budgétaire pour un montant maximal de 41 millions d'Euros sur la période 2016-2020 et un programme « Partenariat Public Privé pour l'accélération de la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural » (PPP-AMOLFR) pour un montant de 4,9 millions d'Euros sur 2014-2020 (convention de financement n° CI/DCI-FOOD/024-919 signée le 7 juillet 2014).

Dans le cadre du PPP-AMOLFR, une mission d'assistance technique a été confiée au consortium AESA-Niras-Quarein qui met à la disposition du programme des experts de long terme et de court terme. L'objet des présents termes de référence concerne une mission d'expertise de court terme.

1.2 Organes chargés de la gestion du projet

Le PPP-AMOLFR a pour organe de gouvernance un Comité de pilotage et une Cellule de Suivi et d'Analyse (CSA) dont les membres sont des représentants des différentes administrations concernées par les questions foncières en milieu rural.

1.3 Contexte de la mission

En Côte d'Ivoire, les enjeux fonciers ont pris de l'importance avec le développement agricole, la croissance urbaine, la pression démographique, et donc avec la raréfaction des terres non cultivées.

Parmi ces enjeux, les aspects économiques sont parfois mis en avant. Par exemple dans le document du Programme National d'Investissement Agricole (PNIA 2010-2015), le volet foncier rural a pour objectif de : « de sécuriser les investissements agricoles et de valoriser la terre comme source de revenu ». Ce libellé n'est pas anodin : selon ce texte, le principal problème lié aux questions foncières en milieu rural est de freiner l'investissement et la modernisation agricoles ainsi que la croissance des revenus du monde rural. Certaines publications internationales ajoutent que les problèmes fonciers sont également une entrave à l'accès au crédit[22].

Pourtant, les enquêtes auprès des acteurs du monde rural font clairement ressortir les litiges fonciers ou les risques de litiges fonciers comme leurs préoccupations majeures ; ils ne citent jamais le fait que la situation foncière puisse engendrer des difficultés pour la modernisation des exploitations ou l'accès au crédit[23]. Les litiges fonciers sont des situations où des paysans sont susceptibles de perdre des droits relatifs à la propriété de

[22] Lire par exemple, sur le site de la Banque Mondiale :
http://www.banquemondiale.org/fr/results/2013/04/15/land-policy-results-profile

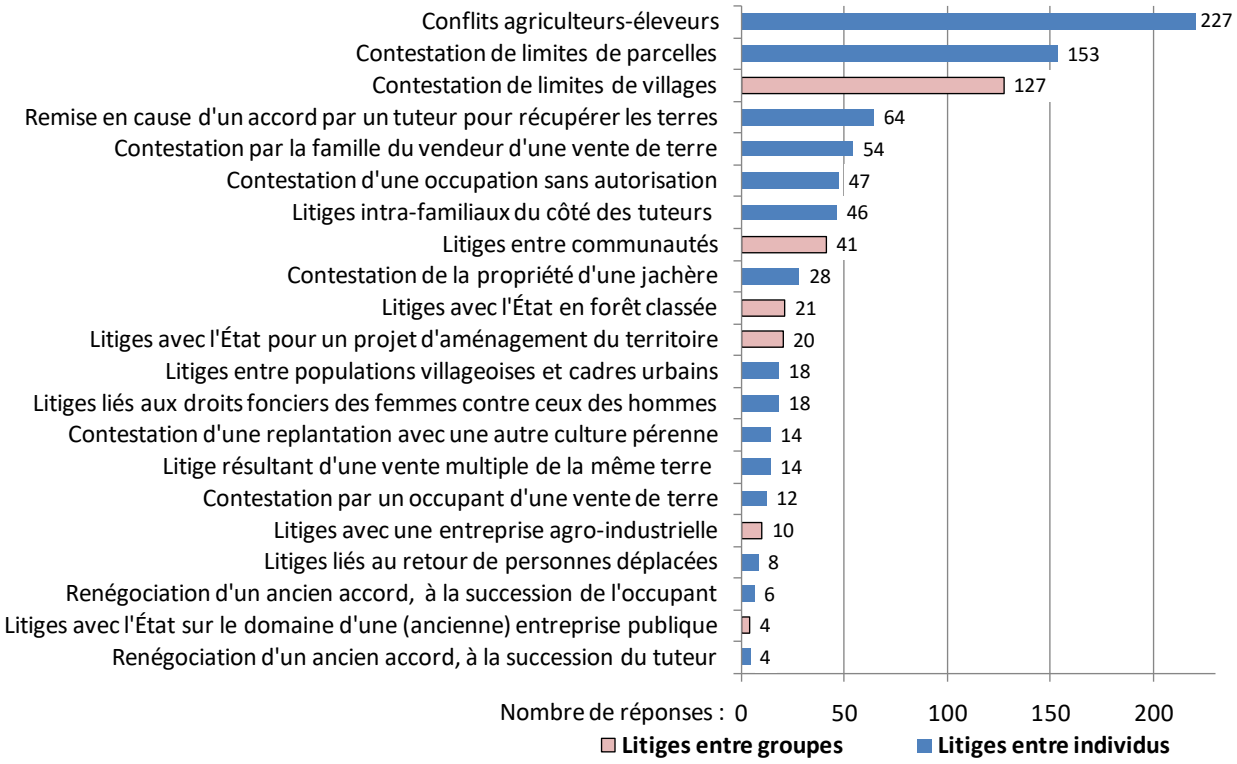
[23] Lire par exemple :
- VARLET F., 2013. La production de cacao en zone riveraine du Parc national de Taï, Rapport pour GIZ.
- VARLET F., 2014. Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du projet PARFACI. Rapport pour le ministère de l'Agriculture et l'Agence Française de Développement.

la terre ou à son usage. Cette insécurité foncière est source de profondes tensions sociales au sein des populations rurales, qui nuisent à la paix dans les campagnes. L'insécurité foncière est donc d'abord un problème de cohésion sociale, avec des conséquences économiques, en aval. De ce point de vue, il est pertinent que la Loi d'Orientation Agricole place le focus de la politique foncière sur la sécurisation des droits des détenteurs coutumiers et des occupants.

Les enquêtes auprès des acteurs du monde rural montrent également qu'il existe de multiples catégories de litiges fonciers : litiges entre paysans, litiges entre des paysans et l'État, litiges entre villages, litiges entre communautés, litiges au sein des familles ou au sein des communautés, litiges entre exploitants et propriétaires d'une terre, litiges agriculteurs-éleveurs, etc.

Le graphique suivant illustre la diversité des types de litiges fonciers.

Graphique 1 : Nombre de litiges cités en 2014 par 29 préfets ou sous-préfets de 15 départements



Source: VARLET F., 2014. Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du projet PARFACI. Rapport pour le ministère de l'Agriculture et l'Agence Française de Développement.

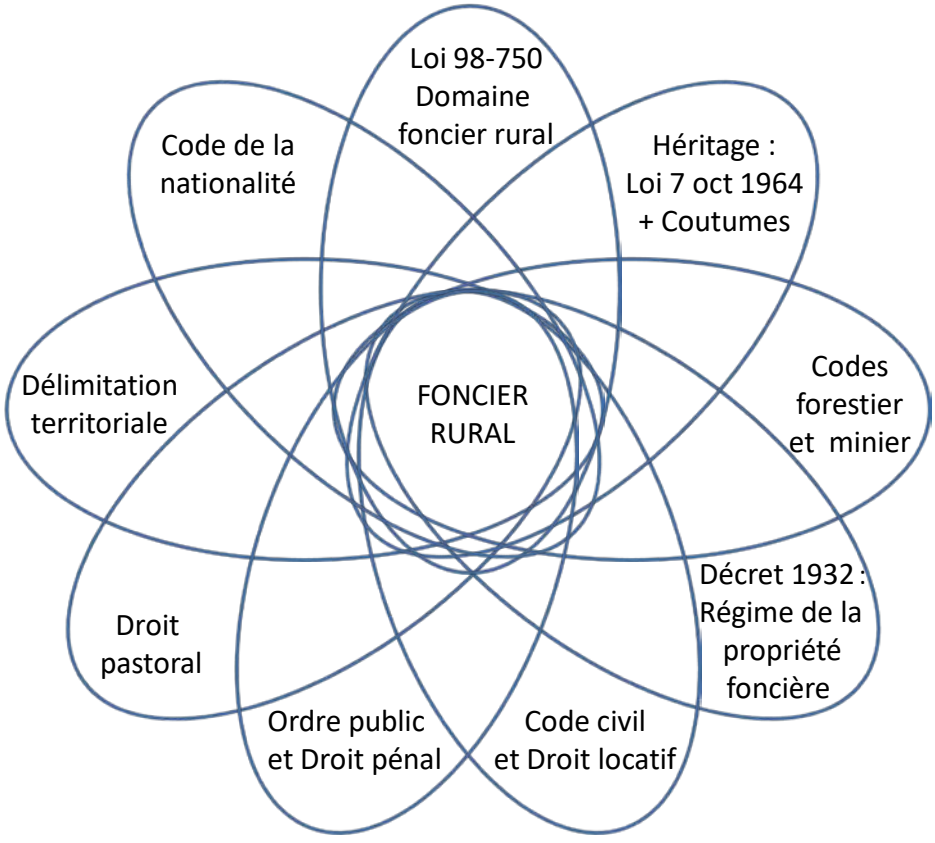
L'analyse des litiges fonciers implique l'identification des droits des parties concernées et la qualification de ces droits particuliers nécessitent la mobilisation de divers champs du Droit.

La loi 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural permet de transformer des droits coutumiers en droit de propriété, ce qui induit un effet préventif pour de certains types de litiges – notamment, les litiges à propos des limites de parcelles – mais pas pour tous les types de litiges.

Par exemple, elle ne peut pas résoudre les disputes intrafamiliales, qui relèvent des coutumes et/ou du Droit des successions. Les litiges entre les propriétaires et les exploitants qu'ils ont installés relèvent du Code civil et du Droit locatif. Les litiges agriculteurs-éleveurs renvoient au Droit pastoral.

La loi 98-750 comporte en outre plusieurs notions qui renvoient à d'autres textes de référence, notamment le Code de la nationalité, le Code civil et le Décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière. Les conflits fonciers qui donnent lieu à des violences peuvent nécessiter le rétablissement de l'ordre public et l'application de sanctions pénales.

Graphique 2 Foncier rural : à la croisée des champs du Droit



Source: VARLET F., 2014. Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du projet PARFACI. Rapport pour le ministère de l'Agriculture et l'Agence Française de Développement.

Dans le cas des litiges impliquant des personnes publiques, c'est-à-dire l'État ou les collectivités territoriales, il est nécessaire de recourir à des corpus juridiques multiples :

- le Code forestier, ses textes d'application et les actes de classement ou déclassement des forêts ;
- la loi n°2002-102 du 11 février 2002 relative à la création, à la gestion et au financement des parcs nationaux et réserves nationales et les actes définissant le périmètre de ces aires protégées ;
- le Code minier et ses textes d'application ;
- le Code civil et le décret du 26 juillet 1932 qui fondent le régime de la propriété foncière, ainsi que le Décret-loi n°55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en Afrique occidentale française ;
- les textes relatifs au Domaine public et à la réglementation domaniale ;
- les textes relatifs à l'organisation et au fonctionnement des collectivités territoriales ;
- la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme et les actes portant création de plans d'urbanisme ;
- les textes définissant la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et la procédure de purge des droits coutumiers, ainsi que les actes administratifs d'application ;
- le Code pénal et les textes définissant les mesures d'ordre public ;
- 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 qui énoncent notamment le principe selon lequel les États doivent reconnaître et respecter tous les détenteurs de droits fonciers coutumiers et doivent protéger ces droits[24].

[24] Ces Directives Volontaires ont été élaborées dans le cadre d'une large concertation coordonnée par la FAO. La Côte d'Ivoire s'est engagée à respecter ces Directives Volontaires devant l'assemblée générale des Nations Unies de septembre 2012, en présentant son cadre de coopération avec les pays du G8 concernant la "Nouvelle Alliance pour la sécurité alimentaire et la nutrition".

1.4 Typologie des problèmes posés par les limites domaniales

La définition des limites domaniales se heurte aux problèmes principaux suivants :

1. Cas des limites de territoires villageois qui traversent une forêt classée ou une aire protégée : Comment les définir, les matérialiser, les faire constater ?
2. Cas des limites entre le domaine foncier rural et le domaine urbain : Comment établir, matérialiser et faire constater les limites entre un territoire villageois et une ville ? Comment préserver les droits reconnus et garantis par la loi 98-750, lorsqu'une terre rurale fait l'objet d'un programme d'urbanisation ou d'extension d'une zone urbaine existante ?
3. Cas où un acte de classement forestier n'a pas respecté les règles en vigueur, concernant notamment la définition d'une emprise laissant suffisamment de terres aux populations locales (cf. article 15 du Code forestier de 1935 et article 11 du Code forestier de 1965). Ce cas peut notamment être constaté pour les villages autochtones situés à l'intérieur des forêts classées.
4. Cas des limites définies par actes de classement qui sont imprécises ou qui sont établies dans un système de coordonnées obsolète.
5. Cas où les limites matérialisées sur le terrain sont différentes des limites établies par les actes de classement.
6. Cas où les actes de classement sont introuvables ou illisibles.
7. Cas où plusieurs textes successifs ont modifié les limites d'une forêt classée ou d'une aire protégée.
8. Cas où les terres d'anciennes forêts classées ont été déclassées : à l'issue du déclassement, appartiennent-elles encore au domaine de l'État ? Comment établir ou constater les limites des terres qui ont été déclassées ? Quelle est la validité des actes d'attribution de terres ayant été déclassées ?
9. Cas des terres rurales anciennement occupées par un service ou une agence de l'État : sous quelles conditions appartiennent-elles à l'État ? Comment déterminer les limites de ce qui appartient encore à l'État parmi l'ensemble des terres ayant été occupées par l'État ?

2. DESCRIPTION DE LA MISSION

2.1 Objectif général

L'objectif global de cette étude est de contribuer à la cohésion sociale et à la sécurisation des droits fonciers en milieu rural.

2.2 Objectif spécifique

L'objectif spécifique de cette étude est de proposer des mécanismes permettant de gérer les problèmes posés par les limites entre les terres villageoises et les autres domaines.

Les terres villageoises sont des terres situées à l'intérieur du territoire d'un village et qui appartiennent à des personnes privées ; elles font nécessairement partie du domaine foncier rural. Cependant, le domaine foncier rural comprend aussi des terres qui appartiennent au domaine privé de l'État ou des collectivités territoriales. À côté du domaine foncier rural, il faut prendre en considération le domaine urbain, le domaine public, le domaine forestier classé, le domaine des Parcs nationaux et des réserves naturelles. La définition des limites entre ces différents domaines posent de multiples problèmes qui sont parfois à la source de graves litiges fonciers.

La notion de mécanisme est ici entendue au sens large. Il peut s'agir :

- de dispositions juridiques ou administratives permettant de prévenir les litiges en clarifiant la répartition des droits fonciers ;
- de procédures facilitant les voies de recours aux institutions existantes ;
- de structures institutionnelles spécifiques, éventuellement à créer, pour examiner les droits des différentes parties et formuler un avis.

2.3 Résultats attendus de la mission

Dans chacun des cas de la typologie précédemment exposée, il est attendu :

- une description du problème, sous ses aspects juridiques, sociaux et pratiques, accompagnée d'exemples ou d'une étude de cas ;
- une analyse permettant d'exposer les arguments à mobiliser pour établir les droits respectifs des différentes parties concernées ;
- des recommandations concernant les mécanismes à mettre en œuvre : dispositions juridiques, actions administratives, facilitation de l'accès aux institutions existantes, mise en place éventuelle de nouvelles institutions spécialisées….

2.4 Activités indicatives

Les principales activités prévues sont les suivantes :

- recherche d'informations, notamment à l'intérieur du pays, pour enrichir les études de cas ;
- séances de travail avec les membres de la CSA ;
- travaux documentaires en mobilisant la bibliographie disponible ;
- analyses juridiques ;
- rédaction du rapport.

3. PROFIL DE L'EXPERTISE DEMANDEE

La prestation sera menée par un expert senior et un expert junior.
Le profil demandé pour l'expert senior est le suivant :

Qualifications et compétences	▪ Une formation universitaire minimum Bac+5 en Droit, administration publique, agronomie, économie, sociologie ou toute autre discipline pertinente ; ▪ Une bonne maîtrise des logiciels courants tels que WORD, EXCEL, POWERPOINT ainsi qu'une connaissance de l'utilisation d'internet et de la messagerie électronique ; ▪ Une bonne maîtrise du français
Expérience professionnelle générale	▪ Un minimum de 10 ans d'expérience professionnelle en Droit, administration publique, agronomie, économie, sociologie ou toute autre discipline pertinente ;
Expérience professionnelle spécifique	▪ Une expérience avérée au cours des 15 dernières années concernant le droit foncier rural en Côte d'Ivoire, dans l'une au moins des situations suivantes : - au sein d'un projet de développement rural, - dans le cadre d'une profession impliquant la gestion et/où le règlement des problèmes fonciers - en tant qu'expert chargé de rédiger des études spécifiques (ou des rapports de recherche) sur les questions foncières.
Expérience souhaitable constituant un atout supplémentaire	▪ Avoir rédigé des publications scientifiques, des ouvrages ou des rapports d'expertise sur les questions de droit foncier.

Le profil demandé pour l'expert junior est le suivant :

Qualifications et compétences	▪ Une formation universitaire minimum Bac+4 en Droit, administration publique, agronomie, économie, sociologie ou toute autre discipline pertinente ; ▪ Une bonne maîtrise des logiciels courants tels que WORD, EXCEL, POWERPOINT ainsi qu'une connaissance de l'utilisation d'internet et de la messagerie électronique ; ▪ Une bonne maîtrise du français
Expérience professionnelle générale	▪ Un minimum de 3 ans d'expérience professionnelle dans le domaine du Droit ou du Développement rural ;
Expérience professionnelle spécifique	▪ Une expérience avérée au cours des 15 dernières années concernant le droit foncier rural en Côte d'Ivoire, dans l'une au moins des situations suivantes : - au sein d'un projet de développement rural, - dans le cadre d'une profession impliquant la gestion et/où le règlement des problèmes fonciers - en tant qu'expert chargé de rédiger des études spécifiques (ou des rapports de recherche) sur les questions foncières.
Expérience souhaitable constituant un atout supplémentaire	▪ Avoir contribué à la rédaction de publications scientifiques, ouvrages ou rapports d'expertise sur les questions foncières.

Afin de permettre l'estimation correcte de la durée des expériences pertinentes inclues dans le CV, les dates de début et fin de celles-ci seront décrites en format mois / année (mm/aa). Toute expérience qui ne serait pas présentée conformément à cette instruction peut être écartée de l'évaluation.

Il convient de préciser que les fonctionnaires ou toute autre personne travaillant dans l'administration publique du pays bénéficiaire ne peuvent pas être recrutés comme experts à moins qu'une autorisation écrite de la Délégation de l'Union européenne n'ait été obtenue au préalable.

Les experts de court terme travaillent sous la responsabilité du chef de mission de l'assistance technique à qui ils rendent compte. Ils observent, durant et après la mission, la plus stricte confidentialité à l'égard des tiers concernant les informations dont ils auraient eu connaissance à l'occasion de leur mission. Tous les documents préparés durant la mission sont confidentiels et sont la propriété de l'assistance technique. Ils ne sauraient être rendus publics par les experts.

4. LIEU ET DUREE DE LA MISSION

4.1 Lieu de la mission

La mission se déroulera en Côte d'Ivoire, à Abidjan et à l'intérieur du pays.

4.2 Durée et période de la mission

La durée des prestations à fournir est de :

- 44 jours travaillés pour l'expert senior ;
- 15 jours travaillés pour l'expert junior.

Dans le cadre des prestations demandées, les experts effectueront 2 déplacements de 4 jours à l'intérieur du pays.

Le tableau ci-dessous présente à titre indicatif le calendrier de cette mission :

Calendrier	Contenu
T0	Réunion de briefing, à la CSA
1er mois	- 2 missions de 4 jours à l'intérieur du pays. - Travaux de documentation et d'analyse.
T0 + 1 mois	Réunion de suivi de l'étude, à la CSA
2ème mois	- Préparation du rapport final provisoire
T0 + 2 mois	Remise du rapport final provisoire
T0 + 2 mois + 20 jours ouvrables	Formulation et transmission des commentaires au bureau d'études
T0 + 2 mois +35 jours ouvrables	Remise du rapport final définitif

5. RAPPORTS

5.1 Langue

Tous les rapports seront rédigés en français.

5.2 Contenu, nombre et calendrier de remise des rapports

Les livrables demandés sont les suivants :

- ✓ **Rapport final provisoire :** Le projet de rapport final sera remis au plus tard 2 mois après la date de la réunion de démarrage. Ce rapport mentionnera le déroulement de la mission, les activités menées et les résultats obtenus. En annexe sera joint notamment :
  - les présents termes de référence
  - la liste des références bibliographiques consultées ;
  - la liste des personnes et organisations rencontrées ;
  - etc.

- ✓ **Rapport final définitif :** le rapport final définitif sera transmis à la CCC CI-UE par le bureau d'études au plus tard 15 jours ouvrables après la réception des observations sur le rapport provisoire.

Chaque rapport sera transmis par le Bureau d'études en version électronique à la CCC CI-UE, à la DUE et aux membres de la CSA. Il sera transmis également en 8 exemplaires imprimés sur support papier à la CCC CI-UE qui se chargera de leur ventilation auprès de la DUE, des membres de la CSA et de l'AT à la CSA.

5.3 Validation du rapport final

Après la réception de la version papier du rapport final provisoire, la CCC CI-UE est chargée de consolider les commentaires des différentes structures concernées et de les transmettre au Bureau d'étude dans un délai maximum de 20 jours ouvrables. En l'absence de commentaires, la CCC CI-UE transmettra un courrier de validation dudit rapport avec ampliation aux différentes structures.

En cas de révision du rapport, la CCC CI-UE vérifiera la version définitive en fonction des commentaires écrits. La CCC CI-UE peut demander une seconde révision ou adresser un courrier de validation au Bureau d'études avec ampliation aux différentes structures.

ANNEXE 2.
LISTE DES SERVICES ET PERSONNES VISITÉS

Dates	Lieux	Services et personnes visités	Observations
06/03/ 2017	Abidjan	Directeur de la Construction	Problèmes liés à l'extension des villes et la gestion des forêts déclassées.
06/03/ 2017	Abidjan	Directeur du Cadastre forestier et du reboisement	Problèmes liés à la gestion des forêts déclassées.
06/03/ 2017	Abidjan	Le Directeur du foncier urbain	Problèmes liés à l'extension de la gestion urbaine
06/03/ 2017	Abidjan	Le Directeur des affaires juridiques et des enquêtes de la Médiature	La contribution de l'Institution à la gestion des conflits fonciers.
06/03/ 2017	Abidjan	Directeur Général de l'Office Ivoirien des Parcs et Réserves (OIPR)	Les problèmes liés à la gestion des parcs et réserves.
08/03/ 2017	Abidjan	Le Secrétaire Général de la Cour d'Arbitrage de Côte d'Ivoire (CACI)	La problématique de la contribution de la CACI à la résolution des conflits fonciers par ma médiation et l'arbitrage.
08/03/ 2017	Abidjan	Un responsable de l'Union Européenne (Abidjan)	Observations sur le sujet de l'étude.
09/03/ 2017	Abidjan	Directeur du Foncier Rural en Côte d'Ivoire	Problèmes liés aux empiètements sur les terres du domaine foncier rural, à la gestion des forêts déclassées et des terres anciennement occupées par l'État.
14/03/ 2017	San-Pedro	Secrétaire Général de la Préfecture	Échanges autour des conflits fonciers liés à la réalisation d'ouvrages publics et indemnisations (purge des droits coutumiers et destructions de cultures).
14/03/ 2017	San-Pedro	Directeur Construction et de l'Urbanisme	Echanges autour de la commission administrative de purge des droits coutumiers et de l'indemnisation des personnes victimes de l'urbanisation.
14/03/ 2017	San-Pedro	Directeur Régional de la SODEFOR	Échanges sur la gestion des forêts classées de San-Pedro
14/03/ 2017	San-Pedro	Directeur Régional des Eaux et Forêts	Échanges sur la gestion des forêts du domaine foncier rural

14/03/2017	Poro, village S/P de San-Pedro	Chefferie du village de PORO, en présence du Président des jeunes et de la présidente des femmes	Échanges autour des problèmes liés à la création de la zone portuaire et la construction d'ouvrages publics sur les terres villageoises.
15/03/2017	San-Pedro	Sous-préfet de San-Pedro	Echanges autour des mécanismes mis en place par l'Administration pour la gestion des litiges fonciers intéressant l'étude.
15/03/2017	Grand Bereby	Sous-préfet de Grand Béreby	Gestion des conflits fonciers intéressant l'étude
15/03/2017	Grand Bereby	Un agent de la direction de l'agriculture à Grand-Béreby	Échanges autour des questions de délimitation des territoires des villages et de l'indemnisation pour destruction de cultures
15/03/2017	Grand Bereby	Un responsable des services techniques de la Mairie	Gestion des conflits fonciers liés à l'extension de la ville.
15/03/2017	Grand Bereby	Directeur de l'Administration et des Ressources Humaines de la Société des caoutchoucs de Grand-Béréby (SOGB)	Les problèmes à la gestion du domaine dont la SOGB est concessionnaire et l'expérience du mécanisme mis en place en accord avec les populations pour faciliter les de celle-ci avec les villages déplacés du fait de son activité.
15/03/2017	Grand Bereby	Président de l'AVD (Association des Villages Déplacés)	Échanges sur le mécanisme de gestion des revendications des villages déplacés en raison de la concession faite par l'État à la SOGB.
15/03/2017	Grand Bereby	Chefferie du village déplacé d'Ouèoulo en raison de la concession du domaine à la SOGB	Échanges sur les difficultés vécues par la population du fait du manque d'espace dû aux activités de la SOGB, concessionnaire du domaine qui abrite le village.
15 / 03/2017	Grand Bereby	Président du Comité villageois de gestion foncière rurale	Problèmes liés à la délimitation des territoires des villages
15/03/2017	BABA village S/P San-Pedro	Chefferie du village de BABA, une enclave	Échanges autour des droits et activités des populations à l'intérieur de l'enclave.
16/03/2017	Sassandra	Président du tribunal de Sassandra en présence du Substitut du Procureur	Gestion des litiges fonciers entre populations et sociétés agro industrielles.
16/03/	Sassandra	Sous-préfet de	Problèmes liés à la gestion des

2017		Sassandra	conséquences de la construction du barrage de Soubré et à la délimitation des territoires des villages.
16/03/ 2017	Batélébré village S/P de Sassandra	Chefferie de Batélébré	Problèmes de délimitation du village situé en zone urbaine.
16/03/ 2017	Moussadougou S/P de Sassandra	Chefferie de Sassandra	Échanges autour des revendications des populations de l'enclave de fait (illégale) de Moussadougou.
16/03/ 2017	San-Pedro	Directeur de l'Agriculture de San-Pedro	Échanges sur les problèmes liés à l'urbanisation et l'indemnisation des populations.
17/03/ 2017	San-Pedro	Séance de débriefing de l'équipe	Séance de travail de l'équipe chargée de l'étude pour faire la synthèse des activités de la mission sur San-Pedro.
17/03/ 2017	San-Pedro	Représentante locale de la clinique juridique à San-Pedro	Expérience de la clinique juridique en matière de gestion des problèmes intéressant l'étude.
17/03/ 2017	Soubré	Secrétaire Général de la Préfecture	Echange sur les conséquences liées à la réalisation du barrage de Soubré et l'indemnisation des personnes et communautés victimes des travaux.
17/03/ 2017	Soubré	Président de la Section détachée du Tribunal de Soubré	Expérience en matière de gestion des litiges à l'indemnisation du fait de la construction du barrage de soubré.
20/03/ 2017	Abidjan	Ex Directeur de la SIPEF-CI (Société internationale de plantations et de finance en Côte d'Ivoire)	Echanges sur l'implantation de la SIPEF-CI et l'indemnisation des populations riveraines
22/03/ 2017	Abidjan	Responsable ONG ETC TERRA	Conflits rencontrés dans les enclaves au sein des forêts classées. Cas pratique de l'enclave de Mebyfon
27 /03/20 17	Toumodi	Préfet de Toumodi	Echanges autour de l'indemnisation des viction de la construction de l'Autoroute Abidjan-Yamoussoukro et partage de son expérience en tant qu'ex Préfet de Divo, une localité où est installée une société d'extraction minière (Iré).
27/03/	Yamousso	Entretien avec le Sous-	Echanges autour des problèmes

2017	ukro	préfet de Djékanou	posés par l'exploitation minière dans la Sous-préfet
27/03/ 2017	Toumodi	Tribunal Président de la Section détachée du Tribunal de Toumodi	Expérience en matière de gestion des problèmes liés à l'exploitation minière et à l'indemnisation en raison des conséquences de la construction de l'Autoroute Abidjan-Yamoussoukro
27/03/ 2017	Yaoussoukro	Secrétaire Général de la Chambre des Rois et Chefs traditionnels de Côte d'Ivoire	Le rôle de La chambre des rois dans les négociations relatives aux problèmes foncier (fonctionnement de la chambre des rois)
28/03/ 2017	Yamoussoukro	Directeur Régional des Mines	La gestion des problèmes liés à l'exploitation minière.
29/03/ 2017	Toumodi	Sous-préfet de Toumodi	Problèmes liés aux indemnisations du fait de la construction de l'autoroute Abidjan-Yamoussoukro.
29/03/ 2017	Toumodi	Entretien téléphonique avec le Directeur de la Construction	Problèmes liés aux indemnisations du fait de la construction de l'autoroute Abidjan-Yamoussoukro.
29/03/ 2017	Tiassalé	Président de la section détachée du tribunal et du Substitut du Procureur	Expérience du tribunal en matière de gestion des litiges liés aux forêts déclassées.
29/03/ 2017	Agboville	Président la section détachée du tribunal en présence d'autres magistrats	Expérience du tribunal en matière de gestion des litiges liés aux forêts déclassées et surtout aux attributions de terrains à l'intérieur de celles-ci.
29/03/ 2017	Agboville	Un responsable des services techniques de la SODEFOR	Difficultés de gestions des forêts déclassées.
29/03/ 2017	Bocanda	Entretien téléphonique le sous-préfet de Bocanda	Problèmes liés à la délimitation des territoires de villages riverains d'une forêt classée.
29/03/ 2017	Azaguié	Sous-préfet d'Azaguié et chef du domaine de la sous-préfecture	La gestion des attributions de parcelles de terre à l'intérieur des forêts déclassées.
30/03/ 2017	Bieby s/p de Yakassé Attoubrou	Sous-préfet de Bieby	Échanges sur les problèmes liés à la gestion des forêts classées et à l'exploitation forestière
30/03/ 2017	Mebyfon	Chefferie de Mebifon	Échanges sur les revendications des populations relativement à la forêt classée
30/03/ 2017	Mebyfon	Entretien avec des femmes de Mebifon	Point de vue des femmes sur les conflits fonciers dans l'enclave

30/03/ 2017	Adzopé	Président de la section détachée du tribunal d'Adzopé	Expérience de la juridiction en matière de gestion des conflits intéressant l'étude
31/03/ 2017	Adzopé	Entretien téléphonique avec le Chef du village de Tolié	Situation de l'enclave de Tolié et le point des démarches sur la régularisation de celle-ci
20/04/ 2017	Abidjan	Entretien téléphonique avec la Directrice National des cliniques juridiques	Expérience de cette structure en matière de gestion des conflits fonciers et information sur son organisation pour assurer la couverture du pays
20/04/ 2017	Abidjan	Responsable des services techniques de la SODEFOR	Problèmes liés à la gestion des forêts classées par la SODEFOR
20/04/ 2017	Abidjan	Directeur de l'Urbanisme	Échanges sur la ZAD du Grand Abidjan

ANNEXE 3.
MATRICE D'ACTIONS

1. Problèmes liés à la délimitation des territoires des villages riverains d'une forêt classée.	
Diagnostic : Difficultés pour délimiter les territoires des villages limitrophes de forêts classées, car ces domaines ne sont pas pris en compte par la loi sur l'organisation administrative du territoire et le décret fixant la procédure de délimitation des territoires des villages.	**Solutions à envisager :** Mettre en conformité les deux textes pour prendre en compte la situation des forêts classées et combler une lacune juridique.

2. Problèmes liés à l'extension de la zone urbaine	
Diagnostic : ***2.1.*** Difficulté pour délimiter les villages couverts par la zone urbaine.	**Solutions à envisager :** - Appliquer le décret fixant la procédure de délimitation des territoires des villages car il concerne tous les villages.
2.2. Difficultés pour préserver les droits reconnus et garantis par la loi foncière de 1998	- Recourir à la procédure de l'ACD en versant au dossier les certificats fonciers, le contrat de bail ou tout autre acte conférant des droits.
2.3. Difficultés liées à l'indemnisation des victimes de l'extension des zones urbaines.	- Appliquer le décret sur la purge des droits coutumiers - Appliquer l'arrêté interministériel n° 247/MINAGRI/ MPEF17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites. - Compléter cet arrêté en indexant les réparations à l'inflation ainsi qu'aux cours des produits agricoles et en prenant en compte le temps d'exploitation des cultures conformément aux dispositions de l'article 1774 du code civil. - Appliquer la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour les indemnisations
2.4. Problème de consolidation des droits des personnes bénéficiant de baux emphytéotiques à l'intérieur des zones urbaines.	- Recourir à la procédure de l'ACD, celle prévue par la loi de 1998, n'étant plus applicable.
2.5. Problème de légalité des textes d'urbanisation.	- Éditer une loi en lieu et place du décret portant schéma directeur d'urbanisme. Car ce texte modifie le domaine foncier rural protégée par une loi.

3. Problèmes liés au non-respect des dispositions imposant de définir l'emprise des forêts classées en laissant suffisamment de terres aux populations riveraines.	
Diagnostic : - Non-respect de l'obligation de constituer une emprise suffisante au profit des populations vivant à l'intérieur des forêts classées. - Absence de mécanisme juridique pour assurer la protection des droits des populations.	**Solutions à envisager :** - Procéder à un déclassement partiel des forêts pour tenir compte des besoins d'une population en pleine croissance. - Mettre en place un mécanisme juridique pour assurer la protection des droits des personnes vivant à l'intérieur des forêts classées.
4. Problèmes liés aux limites imprécises définies par des actes de classement ou établies dans un système de coordonnées obsolète.	
Diagnostic : Difficultés pour connaitre avec précision les limites de la forêt classée du fait que lesdites limites sont établies dans un système de coordonnées obsolète ou qu'il est fait référence à repères naturels ou sur des faits historiques	**Solutions à envisager :** - Procéder à de nouveaux tracés des limites en utilisant les outils appropriés. - Compléter ou adapter les textes pour tenir compte des nouveaux outils plus précis.
5. Problèmes liés à la différence entre les limites matérialisées sur le terrain et celles établies par les actes successifs de classement.	
Diagnostic : - Difficultés pour connaitre avec précision les limites de la forêt classée et de faire un tracé très précis. - Écart entre les limites établies juridiquement et les limites matérialisées sur le terrain.	**Solutions à envisager :** - Procéder à un nouveau tracé pour faire coïncider les limites sur le terrain avec les limites juridiques. - Renoncer à la gestion des qui ne sont pas comprises dans les nouvelles limites. - Indemniser les populations dont les plantations se retrouveront à l'intérieur des nouvelles limites car elles n'ont commis aucune faute. -

6. Problèmes liés à l'indisponibilité des actes de classement, qu'ils soient inexistants, introuvables ou illisibles	
Diagnostic : - Les limites sont matérialisées sur le terrain alors que les forêts n'ont jamais fait l'objet d'aucun acte de classement ou que ceux-ci sont introuvables ou illisibles. - Dans certains cas, les limites ont été déplacées sans que cela ait été validé par un acte juridique.	**Solutions à envisager :** - Rechercher les textes de classement en recourant aux archives coloniales. - Renoncer à leur gestion des terres concernées si l'on ne retrouve pas les textes. Car elles n'ont pas d'existence juridique faute de textes disponibles et font partie du domaine foncier rural. - Recourir aux procédures de sécurisation foncières pour sécuriser et consolider leurs les droits des populations.
7. Problèmes liées au déclassement d'anciennes forêts classées	
7.1. Le cas des forêts déclassées d'Agboville	
Diagnostic : - Existence de plusieurs décisions d'attribution de parcelles de terre des forêts déclassées délivrées par les autorités préfectorales et sous-préfectorales ainsi que par l'Administration des Eaux et Forêts. - Difficultés de protection des droits des populations autochtones et des bénéficiaires des différentes décisions administratives.	**Solutions à envisager :** - Reconnaitre, dans le silence de l'arrêté de déclassement, la compétence du ministère en charge du domaine foncier rural. Car du fait du changement de statut ces terres concernées qui n'appartiennent plus à une catégorie précise. - Attaquer les décisions d'attribution de parcelles de terre devant le juge administratif par le recours pour excès de pouvoir. - Engager la responsabilité de l'Administration devant les juridictions ordinaires pour obtenir la réparation du préjudice souffert. - Consolider les droits des concessionnaires en recourant aux procédures prévues par la loi de 1998 sur le domaine foncier rural. - Reconnaitre les droits coutumiers des populations si lesdits droits n'avaient pas été purgés au moment de la constitution de la forêt classée.

7. 2. Cas de la forêt classée de Teké à Azaguié	
Diagnostic : - Attributions de parcelles de terre pour des terrains déjà occupés. - Contestations des populations qui s'estiment les véritables propriétaires coutumiers et entendent récupérer les terres déclassées. - Attributions de parcelles de terre à des personnes non autochtones contrairement au principe qui sous-tend le déclassement lequel doit plutôt profiter aux populations riveraines. - Conflit de compétences entre le Ministères des Eaux et Forêts et le Ministère en charge de l'Agriculture pour la gestion de la forêt déclassée.	**Solutions à envisager :** - Attaquer les décisions d'attribution de parcelles de terre devant le juge administratif par le recours pour excès de pouvoir. - Engager la responsabilité de l'Administration devant les juridictions ordinaires pour obtenir la réparation du préjudice souffert. - Reconnaitre, dans le silence de l'arrêté de déclassement, la compétence du ministère en charge du domaine foncier rural. Car, fait du changement de statut ces terres concernées qui n'appartiennent plus à un autre domaine. - Reconnaitre les droits coutumiers des populations si lesdits droits n'avaient pas été purgés au moment de la constitution de la forêt classée. - Consolider les droits des concessionnaires en recourant aux procédures prévues par la loi de 1998 sur le domaine foncier rural.
7.3. Cas de la forêt classée d'Anguédédou	
Diagnostic : - Conflit de compétences entre le Ministères des Eaux et Forêts et le Ministère en charge de l'Agriculture pour la gestion de la forêt déclassée. - Existence de plusieurs décisions d'attribution de parcelles de terre - Existence de certificats fonciers, d'ACD et de lettre d'attribution de parcelles de terre délivrées par l'Administration forestière. - Les difficultés de protection des droits des populations, notamment les bénéficiaires des différentes décisions administratives.	**Solutions à envisager :** - Attaquer les décisions d'attribution de parcelles de terre devant le juge administratif (chambre administrative de la Cour Suprême) par le recours pour excès de pouvoir. - Engager la responsabilité de l'Administration devant les juridictions ordinaires pour obtenir la réparation du préjudice souffert. - Reconnaitre la compétence du Ministère de la Construction et de l'Urbanisme. - Conseiller aux populations de demander l'ACD en versant à leurs dossiers les différents documents en leur possession, notamment les certificats fonciers et les lettres d'attribution de parcelles de terre de ce domaine.

8. Problèmes liés à la modification par plusieurs textes des limites d'une forêt classée ou d'une aire protégée	
Diagnostic : - Les plantations des populations se sont retrouvées à l'intérieur du Parc. - Le déguerpissement desdites plantations peut occasionner un préjudice à ces dernières alors qu'elles ne sont pas fautives.	**Solutions à envisager :** - Reconnaître le droit des populations (dont celui de récolter la totalité des fruits de leurs plantations, en application de l'article 1774 du code civil). - Reconnaitre les droits des populations si les droits coutumiers n'ont pas été purgés. - Exercer une action en responsabilité contre l'Administration pour la réparation des préjudices occasionnés aux populations.
9. Problèmes liés aux terres rurales anciennement occupées par un service ou une agence de l'État	
Diagnostic : Problème de préservation des droits des détenteurs de droits coutumiers et des concessionnaires.	**Solutions à envisager :** - Reconnaitre les droits des populations si les droits coutumiers n'ont pas été purgés. - Permettre aux populations de recourir aux procédures du certificat foncier et de consolidation des droits concédés.
10. Problèmes liés à l'exploitation forestière sur des terres rurales des particuliers	
Diagnostic : Le non-respect de la propriété des propriétaires coutumiers et des cconcessionnaires sur les arbres du terrain.	**Solutions à envisager :** - Prendre urgemment les décrets d'application du code forestier. - Négocier avec les propriétaires coutumiers, les concessionnaires ou les communautés villageoises. - Obliger les exploitants forestiers d'acheter les arbres - Exercer contre l'Administration un recours pour excès de pouvoir devant la Chambre Administrative de la Cour Suprême ou une action en responsabilité devant les juridictions ordinaires. - Exercer contre les exploitants forestiers une action en responsabilité pour la réparation du préjudice sur le fondement de l'article 1382 du code civil.

11.Problèmes liés aux emprises des voies publiques	
Diagnostic : - Emprises des autoroutes trop larges pour justifier le motif d'utilité publique. - Difficultés pour l'indemnisation des populations.	**Solutions à envisager :** - Prendre un décret modificatif pour adapter les limites des voies de communication et les ramener à des proportions raisonnables. - Appliquer la procédure de purge des droits au sol et la procédure d'indemnisation pour la destruction des cultures.
12. Problèmes liés à la modification des limites du domaine public	
Diagnostic : - Disparition, agrandissement ou rétrécissement de l'élément naturel (cours d'eau)	**Solutions à envisager :** - Tirer les conséquences juridiques de cet état de fait.
13. Problèmes liés à l'aménagement du territoire	
Diagnostic : - Difficultés pour sécuriser les droits des populations déplacées. - Problème d'identification mécanisme d'indemnisation des populations (purge des droits au sol destruction de cultures. - Difficultés pour la délimitation des villages créés par les populations déplacées.	**Solutions à envisager :** - Appliquer l'arrêté interministériel n° 247/MINAGRI/MPEF du17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites. - Appliquer la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'indemnisation des propriétaires coutumiers en conséquence des dispositions du décret de 1955 qui étend l"application de ce texte aux droits coutumiers. - Revisiter l'arrêté interministériel n°247/MINAGRI/MPEF du17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites pour tenir compte de la variation des cours des produits agricoles et du temps d'exploitation conformément à l'article 1774 du code civil. - Négocier avec les populations autochtones pour qu'elles acceptent la sécurisation au profit des nouveaux villages. - Déclarer les terres occupées par les populations déplacées zones d'utilité publique

14. Problèmes liés aux zones humides	
Diagnostic : Risque potentiel de d'atteinte aux droits des populations en cas d'incorporation de certains sites sur la liste des zones humides.	**Solutions à envisager :** - Déclarer d'utilité publique les sites à inscrire sur la liste des zones humides.
15. Problème de la définition légale des forêts protégées	
Diagnostic : 1. Incohérence interne du Code forestier de 2014 ; 2. Incohérence entre le Code forestier de 2014 et la loi de 1998 relative au domaine foncier rural. 3. Risques d'accaparement des terres villageoises par les services forestiers ; 4. Risques de conflit entre les services forestiers et les populations villageoises ; 5. Risques de bloccage des procédures de certification foncière par les services forestiers ; 6. Risques de destruction du couvert forestier sur les terres rurales, par les villageois, pour échapper à la définition des forêts protégées.	**Solutions à envisager :** - Éditer des textes d'application du Code Forestier de 2014 précisant les conditions dans lesquelles des forêts protégées pourront être incorporées dans le domaine forestier privé de l'État - Faire immatriculer les terres incorporées dans le domaine privé de l'État avant toute cession à des tiers. - Appliquer la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour indemniser les détenteurs de droits coutumiers - Reconnaitre sur les terres ayant été reconnues comme ne faisant pas partie du domaine de l'État, comme des domaines communautaires.

ANNEXE 4.
TEXTES À ADOPTER OU À MODIFIER

N°	*TEXTE VISÉ*	*ACTION*	*OBSERVATIONS / JUSTIFICATION*
1	*- Loi n° 2014-451 du 05 août 2014 portant orientation de l'organisation générale de l'Administration Territoriale* *- Décret n° 2013-296 du 2 Mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages territoires des villages*	*Compléter et mettre en cohérence les deux textes*	*- Pour prendre en compte la situation des forêts classées, soit pour permettre que les limites passent à l'intérieur de ce domaine, soit pour que les limites des villages passent à côté de celui-ci, soit encore pour les rattacher à un village ou à des villages riverains.* *- Pour éviter que certains espaces du territoire restent en dehors du découpage administratif, lors de la délimitation des territoires des villages, procéder à une mise en cohérence entre le décret fixant la procédure de délimitation des territoires des villages et la loi sur l'orientation de l'organisation du territoire.*
2	La loi n°62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme	Préciser la définition du domaine urbain et les modalités de son extension.	La loi n°62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme laisse le soin au pouvoir réglementaire de fixer les parties du territoire qui doivent faire l'objet d'un plan d'urbanisme directeur, sans pour autant indiquer si toutes les zones couvertes par un tel document font effectivement partie du domaine urbain. C'est dire qu'il y a une lacune juridique qui devrait être comblée.
3	Décrets portant extension de la zone urbaine	Prendre une loi désormais, en lieu et place du décret.	Cela permet d'éviter de porter atteinte au domaine foncier rural figé par un texte de loi, supérieur au décret portant extension de la zone urbaine.
4	L"arrêté interministériel n° 247/MINAGRI/MPEF17 juin 2014 portant fixation du barème d'indemnisation des cultures détruites.	Réviser le texte pour prendre en compte l'entièreté du préjudice souffert par les victimes	Le mécanisme actuel des réparations des préjudices liés à la destruction des cultures viole les dispositions de l'article 1774 du code civil.

TEXTES À ADOPTER OU À MODIFIER
(SUITE)

N°	*TEXTE VISÉ*	*ACTION*	*OBSERVATIONS / JUSTIFICATION*
5	La loi portant code forestier	Prendre les décrets d'application	Pour protéger les droits des populations tels que garantis par la loi qui reconnait la propriété des planteurs, propriétaires coutumiers et concessionnaires sur les arbres.
6	Les décrets sur les autoroutes et voies publiques.	Prendre un décret modificatif	- Ramener les emprises des autoroutes à des proportions raisonnables, celle de 1.000 (1km) retenue actuellement paraissant vraisemblablement excessive. - Réduire les interdictions d'activité imposées dans la zone déclarée d'utilité publique, sur les terres non expropriées.
7	Les arrêtés instituant des emprises autour des enclaves (légalement) en forêts classées).	Prendre des arrêtés modificatifs pour accroitre ces espaces en application du code forestier	Pour tenir compte des besoins des populations et des dispositions légales imposant la constitution d'une réserve suffisante.
8	Nouveau texte éventuellement sur des zones humides.	Prendre préalablement un texte déclarant d"utilité publique les nouvelles zones qui seront identifiées à coté de celles listées par la Convention Ramsar.	Éviter les erreurs de la Convention Ramsar qui n'a procédé ainsi.
9	Décrets relatifs à la purge des droits coutumiers	Prendre un autre décret pour rapporter les dispositions des décrets en vigueur, afin de les mettre en conformité avec le décret-loi de 1955	En l'état, les décrets contreviennent aux dispositions du décret-loi. Celui-ci prévoit notamment que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable aux terres faisant l'objet de droits coutumiers, qu'il s'agisse de terres rurales ou urbaines.

ANNEXE 5.
ÉTUDES SUGGÉRÉES

LISTE DES ETUDES		
N° d'ordre	THÈME	OBJECTIF
1	Étude de faisabilité de la mise en place d'un mécanisme intégré de gestion des conflits fonciers	- Soit pour créer un organe national dédié ; - Soit pour créer des cliniques foncières (dédiées).
2	Étude de la cartographie des forêts classées	Cela permettra de connaitre avec exactitude les différentes forêts classées (celles qui existent juridiques et leurs limites effectives).
3	Étude d'impact de l'urbanisation sur le domaine foncier rural	Cela clarifiera la gestion et permettra de voir toutes les conséquences juridiques de l'extension urbaine sur le domaine foncier rural.
4	Étude pour la clarification des différents domaines fonciers.	Pour connaitre chaque domaine et maitriser les questions de conflits de compétences pour leur gestion mais aussi la problématique de la protection des intérêts des populations.

ANNEXE 6.
LISTE ACTUALISÉE DES FORÊTS CLASSÉES

REGION	DEPARTEMENTS	FORÊT CLASSEE	SUPERFICIE (Ha)	ARRÊTE DE CREATION	QUALITE DES TEXTES	TEXTES MODIFICATIFS DE LIMITES
IFFOU	BOCANDA ET DAHOUKRO	Abéanou	21 025	N°1639-SE/5 du 19/06/1937	Lisible	OUI
N'zi	M'batto	Aboundéressou	2 534	N°2359.SE du 15/10/1935	Lisible	NON
ME	AKOUPE	Agbo 1	16 125	N°3406-SE du 20/10/1938	Lisible	OUI
MORONOU	ARRAH	Agbo 2	4 705	N°3406-SE du 20/10/1939	Lisible	OUI
N'zi	Dimbokro	Ahua	4 500	N°2618/AG du 19/10/1932	Lisible	OUI
Bélier	Didiévi	Akabo	2 300	N°1016-SE du 27/03/1939	Lisible	OUI
Gbêkê	Bouaké	Akouma	90	N°384-SE/5F du 30/01/1932	Lisible	NON
District d'Abidjan	Abidjan	Anguédédou	5 670	N°2314/AG du 22/11/1930	Lisible	OUI
MORONOU	ARRAH	Arrah	13 166	N°5762 SE/EF du 03/08/1953	Lisible	OUI
Grands ponts	Jacqueville	Audouin	6 600	N°3017-SE du 04/10/1939	Lisible	OUI
PORO	KORHOGO	Badénou	26 980	N°3499/SE-5 du 29/02/1937	Lisible	OUI
PORO	KORHOGO	Badikaha	13 520	N°2951/SE-F du 15/04/1954	Lisible	NON
BAFING	TOUBA	Bafing	2 200	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	NON
Agnéby Tiassa	Agboville	Bamo	266	N°901/SF du 22/05/1929	Lisible	NON
Béré et Gbêkê	Mankono et Béoumi	Bamoro	2 280	N°1041/A du 6/07/1926	Lisible	OUI
Gbêkê	Bouaké	Bandama blanc	26 703	N°1027/A du 6/07/1926	Lisible	OUI
Worodougou	Kani/Mankono	Bandama rouge	81 989	671/SEF du 27/01/1955	Lisible	NON
		Bandama supérieur	65 000	N° 1205 SF du 15/12/1959	Textes absents	NON
		Baoulé	20 000	-	Textes absents	
		Baya	4 337	N°1989/SF du 25/06/1935	Lisible	NON
		Baya-Kokoré	10 708	N°1989 du 25/06/1935	Lisible	NON

Grands ponts / Agnéby Tiassa	Abidjan / Agboville	Bébasso	3 270	N°3033/SE-F du 30/10/1945	Lisible	NON
		Béki	16 100	N°1420/SF du 01/05/1935	Lisible	OUI
		Bélé-Fima	18 462	N°3385/SE-F du 24/09/1942	Lisible	OUI
Gbêkê	Bouaké	Bennafoko	760	N°2163/SE-F du 10/06/1943	Lisible	NON
Worodougou/Haut Sassandra	Séguéla/Vavoua	Béré	1 500	-	Textes absents	
Hambol	Dabakala	Bessé-Boka	7 600	N°374/SE-5 du 30/01/1942	Lisible	OUI
ME	ADZOPE/AKOUPE	Besso	21 565	N°824/AG du 23/4/1930	Lisible	OUI
DISTRICT YAKRO	Yamoussoukro	Bétéfiat	11 850	N°2668/SE-F du 23/09/1944	Lisible	OUI
BAFING	KORO	Boa	3 000	-	Textes absents	
Bélier	Toumodi	Bodio	3 295	N°1417/SF du 01/05/1935	Lisible	NON
Gbêkê	Bouaké	Boka-Go	6 580	N°2165/SE-F du 10/06/1943	Lisible	NON
Bélier	Yamoussoukro	Boka-Kokoré	10 000	N°3499/SE-5 du 29/11/1937	Lisible	NON
Bélier	Didiévi	Boli	5 330	N°3019/SE-F du 21/08/1943	Lisible	
Gboklè	Sassandra et Fresco	Bolo-Est	10 174	N°3499/SE-5 du 29/11/1937	Lisible	
Gboklè	Sassandra	Bolo-Ouest	6 605	N°3499/SE-5 du 29/11/1937	Lisible	OUI
		Bonguéra	21 500	-	Textes absents	
BAFING	KORO	Borotou	5 000	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	NON
		Bossématié	21 553	N°1419/SF du 01/05/1935	Lisible	OUI
Bélier	Didiévi	Bossia-Mori	220	N°1534/SE-5 du 30/06/1936	Lisible	NON
Marahoué/Haut Sassandra	Bouaflé/Daloa	Bouaflé	20 150	N°285/SF du 14/2/1929	Lisible	OUI
		Boundiali	51 900	-	Textes absents	
Gbêkê	Béoumi	Boyakro	2 510	N°4073/SE-F du 20/09/1946	Lisible	OUI
		Brassué	19 394	N°0213/MINEFOR/DDAR du 19/06/1979	Lisible	OUI
CAVALLY	GUIGLO/TAI	Cavally	64 200	N° 2949 SE du 15/04/1954	Textes absents	NON

CAVALLY	BLOLEQUIN/TOULEPLEU	Cavally-Mont-Sinté	10 000	N°2949/SF du 09/04/1954	Lisible	OUI
		Collines de Bongouanou	665	N°8776/SF du 30/10/1956	Lisible	OUI
		Collines de Bénéné	310	N°8775/SF du 30/10/1956	Lisible	OUI
Sud-Comoé	Grand-Bassam	Comoé 1	1 370	N°178/SE-F du 15/01/1943	Lisible	OUI
Mé	Alépé	Comoé 2	2 445	N°178/SE-F du 15/01/1943	Lisible	OUI
Sud-Comoé	Tiampoum	Cotoagna	3 215	-	Textes absents	NON
Gboklè	Sassandra	Dakpadou	300	N°1157/SF du 7/7/1928	Lisible	NON
Gboklè	Fresco et Sassandra	Dassioko	12 540	N°178/SF du 15/01/1923	Lisible	NON
NAWALO-DJIBOUA GOH	Gueyo Lakota Gagnoa	Davo	13 592	N°1410/SF du 01/05/1935	Lisible	NON
Marahoué/Haut Sassandra	Zouénoula/Vavoua	Dé	12 900	N°5195/SE-F du 02/12/1946	Lisible	OUI
TONKPI	MAN	Dent de Man	136	N°1292SE du 20/02/1953	Lisible	NON
		Diambarakro	27 350	N°2359.SE du 15/10/1935	Lisible	OUI
		Diaradioro	7 555	-	Textes absents	
		Dienguélé	1 700	N°4083SE/F du 31/05/1955	Lisible	NON
		Divo	2 000	N°1419/SF du 3/9/1928	Lisible	OUI
Loh Djiboua	Divo	Do	9 364	N°3406/SE-5 du 20/10/1938	Lisible	NON
Gô-Djiboa	Guitry	Dogodou	28 789	N°3281/SE/F du 30/04/1954	Lisible	OUI
GÔH / AGNEBY-TIASSA	Oumé / Tiassalé	Doka	14 380	N°1022/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
N'zi	M'batto	Doublé	3 966	N°1414/SF du 01/05/1935	Lisible	OUI
GUEMON	DUEKOUE	Duékoué	52 679	N°1892/AG du 11/10/1929	Lisible	OUI
		Ettrokro	7 635	N°1987/SF du 25/06/1935	Lisible	OUI
BAGOUE (BOUNDIALI)/ KABADOUGOU (ODIENNE)	Kouto/Madinani	Fengolo	12 000	N° 78-231 du 15/03/1978	Textes absents	NON
Gbêkê	Bouaké	Fetekro	2 900	N°597/SE du 17/03/1936	Lisible	NON
GUEMON	FACOBLY	Flansobly	13 900	N°3183/SE-F du 27/11/1944	Lisible	OUI

Gbêkê	Bouaké	Foro-Foro	6 300	N°373/SE-5 du 30/01/1942	Lisible	NON
KABADOUGOU (ODIENNE)	Bako	Foulla	1 600	N°1125/SE du 30/10/1957	Lisible	NON
PORO (KORHOGO)/BERE (MANKONO)	Korhogo/Dicodougou/Mankono	Foumbou	58 747	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	NON
Gbêkê	Bouaké	Gbénou	440	N°596/SE du 17/03/1936	Lisible	NON
		Go-Bodiénou	54 300	N°1420/SF du 3/9/1928	Lisible	OUI
CAVALLY	GUIGLO/BLOLEQUIN	Goin-Débé	133 170	N°4635 SE du 24/06/1954	Lisible	OUI
		Gorké	5 067	N°1866/SF du 7/10/1929	Lisible	NON
KABADOUGOU (ODIENNE)	Odienné	Gouari	5 000	-	Textes absents	
		Goudi	9 600	N°1027/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	NON
TONKPI	ZOUAN HOUNIEN/TOULEPLEU	Goulaleu	950	N°1992/SF du 25/06/1935	Lisible	OUI
TONKPI	BIANKOUMA	Guéoulé	16 742	N°3181/SE-F du 27/11/1944	Lisible	OUI
BAFING	KORO	Guintéguela	10 600	N°3280.SE du 30/04/1954	Lisible	NON
Hambol	Niakaramadougou	Haut-Bandama	60 579	N°4787/SE-F du 23/08/1951	Lisible	OUI
Gboklè	Sassandra	Haute-Bolo	19 674	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	OUI
Hambol	Dabakala	Haute-Comoé	6 535	-	Textes absents	
Haut Sassandra	Vavoua	Haute-Dé	9 700	N°45/MINEFOR/DDAR du 23/01/1976	Lisible	NON
San-Pedro et Nawa	Tabou et San-Pedro	Haute-Dodo	196 733	N°2335/SF du 27/03/1956	Lisible	OUI
Haut Sassandra	Zougougbeu/Vavoua	Haut-Sassandra	102 400	N°1283/AGRI.CAB du 06/10/1969	Lisible	
Mé	Alépé	Hein	11 568	N°1425/SF du 01/05/1935	Lisible	OUI
TONKPI	BIANKOUMA	Ira	16 025	N°417 BIS S.F. du 25/02/1931	Lisible	OUI
Agnéby Tiassa /Gd Ponts		Irobo	41 250	N°2359 SE du 15/10/1935	Lisible	OUI
Bélier	Didiévi	Kabako	3 912	-	Textes absents	NON

		Kafaka	1 800	N°1413/SF du 01/05/1935	Lisible	NON
Hambol et Iffou	Dabakala et M'Bahiakro	Kamelenso	30 500	-	Textes absents	
		Kanhasso	7 400	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	NON
Worodougou	Kani/Mankono	Kani	24 700	N°3320/SE-5 du 13/10/1938	Lisible	OUI
Bélier	Didiévi	Kanoumou	6 400	N°419/SF-5 du 27/02/1936	Lisible	NON
Agnéby Tiassa	Tiassalé	Kassa	7 000	N°1415/SF du 01/05/1935	Lisible	OUI
Hambol	Katiola	Katiola	166	N°1026/A du 6/7/26	Lisible	NON
Agnéby Tiassa/Lagunes	Agboville/Sikensi	Kavi	8 330	N°1639/SE-5 du 19/06/1937	Lisible	OUI
		Kéré	1 200	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	NON
IFFOU	DAOUKRO, PRIKRO	Kérégbo	23 100	N°1988/SF du 25/06/1935	Lisible	NON
		Kimbirila	3 040	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	OUI
Hambol	Katiola	Kinkéné	48 200	N°3509/SE-F du 30/09/1943	Lisible	OUI
Hambol	Katiola	Kiohan	1 500	N°1011/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	NON
Haut Sassandra	Vavoua	Koba (Daloa)	31 430	N°199/MINEFOR/DDAR du 24/06/1978	Lisible	NON
TCHOLOGO (FERKE)	Ouangolo	Koba (Korhogo)	2 700	N°3344/SE-F du 18/09/1943	Lisible	NON
Hambol	Katiola	Kobo	16 000	N°1014/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
HAMBOL (KATIOLA)	Niakara	Kogaha	15 900	N°1658/SF du 03/06/1933	Lisible	NON
GONTOUGO	BONDOUKOU	Kohodio	61 000	N°57/SER/DAM du 28/05/1973	Lisible	NON
Gbêkê	Sakassou	Konhoukro	2 340	N°4074/SE-F du 20/09/1946	Lisible	NON
Gbêkê	Bouaké	Konkondekro	1 005	N°338/SF du 28/01/1932	Lisible	NON
Gbêkê	Bouaké	Kouabo-Boka	2 812	N°2164/SE-F du 10/06/1943	Lisible	OUI
Gontougo	Tanda	Kouadiokro	9 253	-	Textes absents	
GUEMON	FACOBLY	Kouin	5 000	N°415/SF du 25/2/1931	Lisible	OUI
Bélier	Didiévi	Koumo	3 736	N°1411/SF du 01/05/1935	Lisible	NON
HAMBOL (KATIOLA)	Niakara	Kouroukouna	2 500	N°423/SF-5 du 27/02/1936	Lisible	OUI
Worodougou	Kani/Dianra	Kowa	21 600	N° 78-231 du 15/03/1978	Textes absents	NON

TONKPI	ZOUAN HOUNIEN	Krozialé	9 300	N°449/MINEFOR/DDAR du 03/07/1975	Lisible	OUI
BAGOUE (BOUNDIALI)	Boundiali	La Palée	38 600	N°576/SE-F du 03/08/1953	Lisible	OUI
		Lac Bayo	12 200	-	Textes absents	OUI
Gbêkê	Bouaké	Laka	5 800	N°375/SE-5 du 30/01/1942	Lisible	NON
GôH	Oumé	Laouda	4 000	N°1019/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
TCHOLOGO (FERKE)	Ouangolo	Léraba	23 500	N°2613/SF du 19/10/1932	Lisible	OUI
TCHOLOGO (FERKE)	Ferké	Logahan	2 500	N°3320/SE-5 du 13/10/1938	Lisible	NON
Hambol	Niakaramadougou	Loho	89 150	N°1012/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
TCHOLOGO (FERKE)	Ferké	Lokpoho	3 400	N°3384/SE-F du 24/09/1942	Lisible	OUI
Agnéby Tiassa	Agboville	Loviguié	2 624	N°1960/SF du 27/9/1928	Lisible	NON
		Mabi	53 271	N°1865/AG du 7/10/1929	Lisible	NON
		Mafa	13 400	N°376/SE-5 du 30/01/1942	Lisible	NON
Agnéby Tiassa/Lagunes	Agboville / Sikensi	Mafé	10 140	N°1997/AG du 03/08/1932	Lisible	OUI
		Mando	11 632	N°416/SF-5 du 27/02/1936	Lisible	NON
		Manzan	4 500	N°6325 SE du 01/09/1954	Lisible	OUI
		Marahoué	18 905	N°3499/SE-5 du 29/11/1937	Lisible	OUI
		Massa-Mé	3 058	N°1421/SF du 3/9/1928	Lisible	OUI
		Matiemba	7 000	N°1029/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	NON
		Miniabo	1 125	N°1015/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	NON
		Monogaga	39 828	N° 78-231 du 15/03/1978	Textes absents	OUI
		Mont Ba (Gba)	3 460	N°2667/SE-F du 23/09/1944	Lisible	OUI
		Mont Bapleu	4 132	N°3182/SE-F du 27/11/1944	Lisible	OUI
		Mont Gbandé	24 000	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	NON
		Mont Glas	3 100	N°2359SE/5 du 15/10/1935	Lisible	OUI
		Mont Glo	10 250	N°321/SE-F du 28/01/1945	Lisible	OUI
		Mont Konzankourou	1 800	N°1125/SE du 30/10/1957	Lisible	NON
		Mont Korhogo	1 289	-	Textes absents	

		Mont Manda	2 850	N°1125/SE du 30/10/1957	Lisible	NON
		Mont Momi	10 500	N°4611/SE du 23/06/1954	Lisible	NON
		Mont Niangbo	1 700	N°2359/AG du 03/08/1932	Lisible	NON
		Mont Niéton	11 000	N°838/AGRI du 18/07/1961	Lisible	OUI
		Mont Tia	24 900	N°3357/SE-F du 12/12/1944	Lisible	OUI
		Mont Tonkoui	6 150	N°2598/SE-F du 19/05/1949	Lisible	NON
		Monts Kourabahi	3 350	N°275/MINEFOR/DAM du 29/11/1974	Lisible	NON
		Mopri	32 500	N°1028/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	NON
		Moyenne Marahoué	38 800	N°041/MINEFOR/DDAR du 23/01/1976	Lisible	NON
		Nambon-kaha	3 200	N°3320/SE-5 du 13/10/1938	Lisible	NON
		Nassian	19 800	-	Textes absents	
		N'Dokouassikro	600	N°3865/SE-F du 07/09/1946	Lisible	NON
		Négué	350	N°339/SF du 28/01/1932	Lisible	OUI
		N'Ganda-N'Ganda	4 813	N°2020/SE-F du 07/04/1951	Lisible	OUI
		N'Goloblasso	3 560	N°1125/SE du 30/10/1957	Lisible	NON
		N'Golodougou	4 000	N°336/SF du 28/01/1932	Lisible	OUI
		N'Guéchié	3 090	N°319/SE-F du 28/01/1945	Lisible	NON
		Niégré	92 500	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	OUI
		Niellépuo	64 370	N°3386/SE-F du 24/09/1942	Lisible	OUI
		Niouniourou 1 & 2	19 600	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	NON
		Nizoro	16 600	N°1024/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
		Nougbo	25 000	N°416/SF du 05/06/1959	Lisible	NON
		N'To	12 000	N°1424/SF du 01/05/1935	Lisible	OUI
		Nyangboué (Mont)	20 100	N°3499/SE-5 du 29/11/1937	Lisible	
		N'Zi Supérieur	95 000	N°325/SF du 14/05/1959	Lisible	NON
		N'Zodji	9 725	N°2342/SE-F du 30/07/1945	Lisible	NON
		N'Zué Proum	1 216	N°417/SF-5 du 27/02/1936	Lisible	NON
		Odienné	24 000	-	Textes absents	
		Okromoudou	96 443	N°415/SF-5 du 27/02/1936	Lisible	NON
		Orumbo-Boka	3 381	N°200/SF du 31/01/1929	Lisible	OUI
		Ourouguékaha	6	N°1474/SE-5 du 03/05/1938	Lisible	NON

		Pallakas	255	N°1313/SF du 05/04/1934	Lisible	NON
		Péoura	4 000	N°1030/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
		Pierrhé	53 460	N°3387/SE-F du 24/09/1942	Lisible	OUI
		Port Gauthier	10 694	N°1281/AGRI/DOM du 20/11/1968	Lisible	NON
		Poué	394	N°1017/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
		Pouniakélé	10 000	-	Textes absents	
		Proungbo	7 051	N°1019/SE-F du 06/04/1944	Lisible	OUI
		Rapides-Grah	263 900	N°65 SER/DAM du 30/06/1973	Textes absents	OUI
		Rasso	1 936	N°1990/SF du 1/10/1928	Lisible	NON
		Raviart	662	N°1416/SF du 01/05/1935	Lisible	NON
		Reboisements Satmaci	2 223	-	Textes absents	
		Samankono	5 500	N°1474/SE-5 du 03/05/1938	Lisible	NON
		Sanaimbo	4 473	N°1474/SE-5 du 03/05/1938	Lisible	NON
		Sananférédougou	480	N°1125/SE du 30/10/1957	Lisible	NON
		Sangoué	36 200	N°1023/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
		Sangouiné	24 610	N°1993/AG du 03/08/1932	Lisible	NON
		Sanvan	3 300	N°3320/SE-5 du 13/10/1938	Lisible	NON
		Scio	88 000	N°2877/SE du 12/04/1954	Lisible	OUI
		Séguéla	119 204	N° 200 MINEFOR/DDAR du 24/06/1978	Textes absents	NON
		Séguélon	6 300	N°1125/SE du 30/10/1957	Lisible	NON
		Séguié	19 600	N°2619/AG du 19/10/1932	Lisible	OUI
		Sémien	3 730	N°2620/SF du 19/10/1932	Lisible	OUI
		Sérébi	3 039	N°1991/SF du 25/06/1935	Lisible	NON
		Seydougou	6 000	-	Textes absents	
		Silué	23 490	N°5362SE/F du 21/07/1955	Lisible	NON
		Singrobo	1 200	N°999/SF du 22/5/1929	Lisible	OUI
		Songan	38 183	N°1422/SF du 01/05/1935	Lisible	OUI
		Soukourani	9 750	-	Textes absents	
		Soumié	663	N°2112/SF du 23/10/1928	Lisible	NON
		Soungourou	4 932	N°3886/SE-F du 10/11/1943	Lisible	NON

		Suitoro	21 950	N°3388/SE-F du 24/09/1942	Lisible	NON
		Tafiré	8 300	N°340/SF du 28/01/1932	Lisible	OUI
		Tagba	2 300	N°1412/SF du 01/05/1935	Lisible	NON
		Tamin	24 934	N°2385/SEF du 08/04/1952	Lisible	OUI
		Tankessé	3 600	N°391/SF du 4/3/1929	Lisible	OUI
		Tébé	5 000	N°3320/SE-5 du 13/10/1938	Lisible	OUI
		Téné	29 700	N°1018/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
		Tiapleu	28 000	N°2617/SF du 19/10/1932	Lisible	NON
		Tiémé	1 750	N°1125/SE du 30/10/1957	Lisible	NON
		Tiengala	2 600	N°1013/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
		Tienny	2 500	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	NON
		Tindikoro	500	N°837/SE-5 du 26/03/1937	Lisible	NON
		Tokanga	8 657	-	Textes absents	
		Tos	138	N°3499/SE-5 du 29/11/1937	Lisible	OUI
		Toundian	500	N°3320/SE-5 du 13/10/1938	Lisible	NON
		Touro	580	N°1013/SF du 07/04/1933	Lisible	NON
		Toutekoté	250	N°1095/SF du 13/6/1930	Lisible	NON
		Trois Mamelons	130	-	Textes absents	NON
		Tyemba	18 100	-	Textes absents	
		Tyonlé	2 112	-	Textes absents	
		Warrigué	58 000	-	Textes absents	NON
		Yalo	26 800	N°1211/SE-F du 20/04/1945	Lisible	OUI
		Yani	10 675	-	Textes absents	
		Yapo-Abbé	28 790	N°2359/SE du 15/10/1935	Lisible	OUI
		Yarani	27 790	-	Textes absents	
		Yaya	23 879	N°1423/SF du 01/05/1935	Lisible	OUI
		Zandougou	22 000	-	Textes absents	
		Zuoké I	3 000	N°1020/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI
		Zuoké II	6 040	N°1020/SE-5 du 27/03/1939	Lisible	OUI

ANNEXE 7.
UN ACTE ADMINISTRATIF DIT DE RÉGULARISATION D'UNE OCCUPATION D'UNE PARCELLE DE TERRE DANS UNE FORÊT DÉCLASSÉE

DEPARTEMENT D'AGBOVILLE

SOUS-PREFECTURE D'AGBOVILLE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union - Discipline - Travail

AGBOVILLE, le 21 DEC. 1992

N° 831 /SP-AGBO.

- LETTRE D'ATTRIBUTION DE TERRE
DE CULTURE -

à Monsieur KOFFI KOUADIO
B.P. 302 AGBOVILLE.

Monsieur,

En réponse à votre demande du 17 Décembre 1992,

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'il est transféré à votre nom, à titre de régularisation, conformément à la lettre n° 980/PAG-DOM du 27 AVRIL 1977 du Préfet d'Agboville, la parcelle de 40 ha sise en forêt déclassée de la KAVI, Sous-Préfecture d'Agboville.

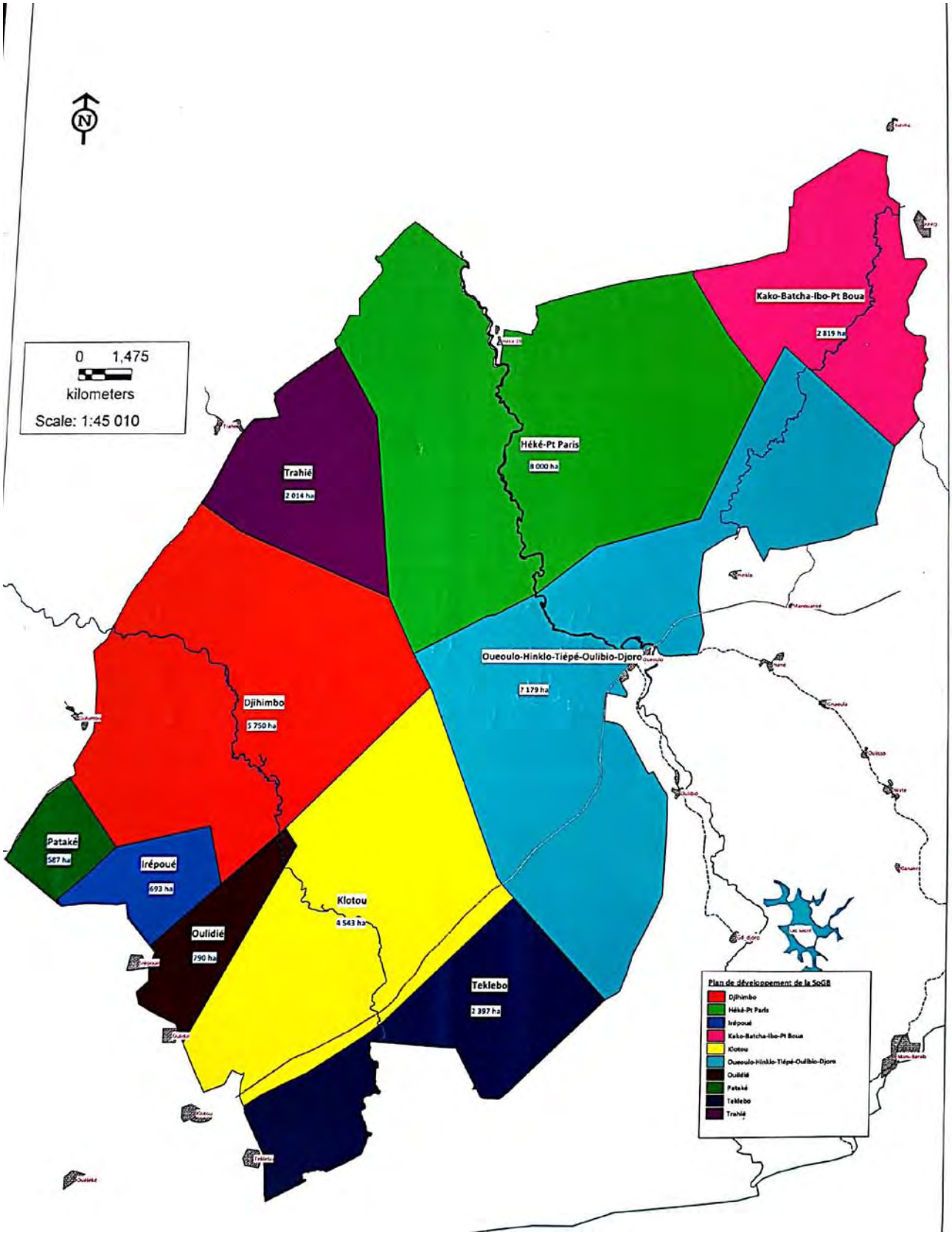
La présente autorisation ne constitue pas un titre foncier même après mise en valeur agricole. Elle ne donne droit qu'à l'usu fruit, de ce fait, elle ne peut servir d'objet de transaction, de donation ou d'aliénation quelconque.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée./-

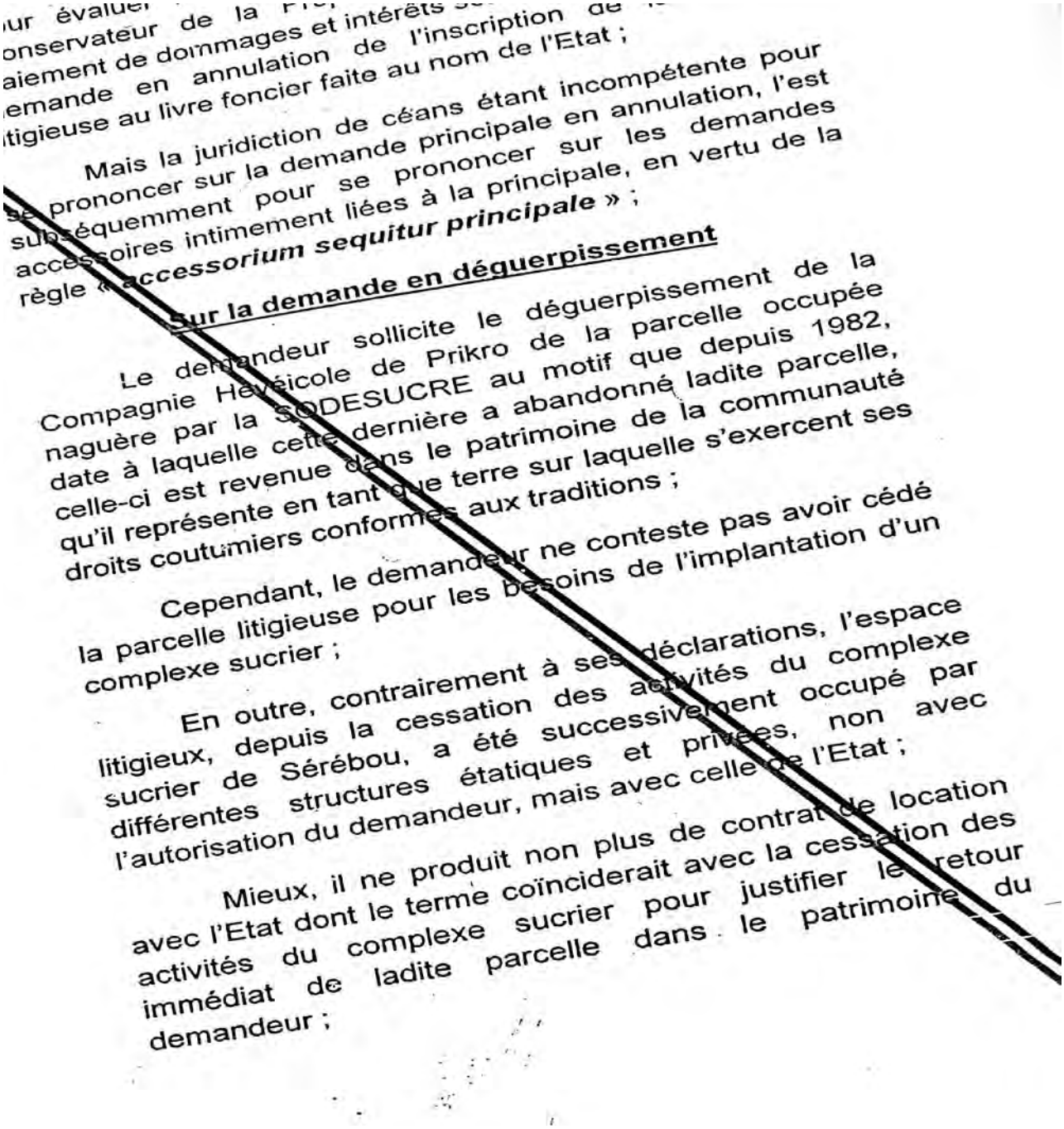
Sous-Préfecture d'AGBOVILLE ★ République de Côte d'Ivoire ★

Lambert OMEPIEU
Administrateur-Civil

ANNEXE 8.
CARTE D'UNE CONCESSION À UNE SOCIÉTÉ (SOGB) À GRAND BEREBY AVEC DES VILLAGES À L'INTÉRIEUR



ANNEXE 9.
EXTRAIT D'UN JUGEMENT D'EXPULSION DE POPULATIONS D'UN TERRAIN ANCIENNEMENT OCCUPÉ PAR L'ÉTAT ET CONCÉDÉ À UNE SOCIÉTÉ PRIVÉE (JUGE DE M'BAHIAKRO)



ur évalue
onservateur de la
aiement de dommages et intérêts
emande en annulation de l'inscription de
itigieuse au livre foncier faite au nom de l'Etat ;

Mais la juridiction de céans étant incompétente pour se prononcer sur la demande principale en annulation, l'est subséquemment pour se prononcer sur les demandes accessoires intimement liées à la principale, en vertu de la règle « ***accessorium sequitur principale*** » ;

Sur la demande en déguerpissement

Le demandeur sollicite le déguerpissement de la Compagnie Hévéicole de Prikro de la parcelle occupée naguère par la SODESUCRE au motif que depuis 1982, date à laquelle cette dernière a abandonné ladite parcelle, celle-ci est revenue dans le patrimoine de la communauté qu'il représente en tant que terre sur laquelle s'exercent ses droits coutumiers conformes aux traditions ;

Cependant, le demandeur ne conteste pas avoir cédé la parcelle litigieuse pour les besoins de l'implantation d'un complexe sucrier ;

En outre, contrairement à ses déclarations, l'espace litigieux, depuis la cessation des activités du complexe sucrier de Sérébou, a été successivement occupé par différentes structures étatiques et privées, non avec l'autorisation du demandeur, mais avec celle de l'Etat ;

Mieux, il ne produit non plus de contrat de location avec l'Etat dont le terme coïnciderait avec la cessation des activités du complexe sucrier pour justifier le retour immédiat de ladite parcelle dans le patrimoine du demandeur ;

SUITE :

A la vérité, les droits coutumiers sur ladite parcelle ont été cédés à l'Etat qui à son tour les a concédés à des tiers dont la défenderesse par le biais du Ministère de l'Agriculture conformément aux articles 2 et 3 de la loi portant code foncier rural ;

Le demandeur est donc mal venu à revendiquer des droits coutumiers sur la parcelle litigieuse ;

Au demeurant, il est constant comme résultant des pièces du dossier que le terrain litigieux a été immatriculé au nom de l'Etat, qui en demeure le légitime propriétaire jusqu'à annulation de la présente inscription au livre foncier ;

En conséquence, le demandeur qui ne produit aucun titre sur l'espace querellé, ne saurait valablement demander le déguerpissement de la défenderesse, installé sur ledit espace en vertu d'un bail emphytéotique avec l'Etat ;

Aussi convient-il de débouter monsieur DAOUDA MAMA dit NANAN AKOU MORO II de sa demande en déguerpissement de la société Compagnie Hévéicole de Prikro, celle-ci détenant ses droits sur la parcelle litigieuse, de l'Etat de Côte d'Ivoire, désormais seul propriétaire du site litigieux ;

Sur les dépens

Le demandeur ayant succombé, il convient de mettre les dépens à sa charge ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

Rejette les exceptions tirées de la nullité de l'exploit d'assignation et du défaut de qualité pour agir du demandeur ;

Et déclare recevables les demandes principales et reconventionnelles des parties ;

Se déclare incompétent relativement à la demande en annulation de l'inscription de la parcelle litigieuse au livre foncier ;

Se déclare également incompétent s'agissant des demandes de nomination d'expert et de dommages et intérêts ;

ANNEXE 10.

EXTRAIT D'UN JUGEMENT (DU JUGE DE SASSANDRA) ORDONNANT LE DÉGUERPISSEMENT DE POPULATIONS CONTESTANT LA PRÉSENCE D'UNE SOCIÉTÉ CONCESSIONNAIRE D'UNE TERRE ANCIENNEMENT OCCUPÉE PAR L'ÉTAT

SUR CE

EN LA FORME

Sur le caractère de la décision

Attendu que les défendeurs ont conclu ;
Qu'il échet de statuer contradictoirement conformément à l'article 144 du code de procédure civile ;

2

Sur la recevabilité

Attendu que l'action introduite est respectueuse des règles de forme et de délai prescrites par la loi ;
Qu'il échet de la recevoir ;

AU FOND

Sur le déguerpissement

Attendu que le sieur OSSAGUI Séka sollicite le déguerpissement des défendeurs des parcelles qu'ils occupent ;
Attendu qu'aux termes des articles 3 et 4 la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, modifiée par la loi n°2004-412 du 14 août 2004, « **la propriété d'une terre du domaine foncier rural s'établit par la production d'un certificat foncier ou par l'exercice des droits coutumiers conformes à la tradition** » ;
Qu'aux termes de l'article 5 de la loi précitée, « **la propriété d'une terre du domaine foncier rural se transmet par achat, succession, donation entre vifs ou testamentaire ou par l'effet d'une obligation** » ;
Attendu qu'il ressort des pièces du dossier de la procédure que le demandeur a acquis à titre onéreux, la parcelle litigieuse de la société d'Etat PALMINDUSTRIE, qui en était propriétaire, car titulaire d'un certificat foncier ;
Qu'il ne résulte pas de l'enquête foncière rurale produite au dossier que ladite parcelle emporte un quelconque empiètement sur l'enclave n°1 de la forêt classée située dans la haute Bolo qui appartiendrait au village de Guedikpo S/P Sago ;
Qu'en outre, il n'existe au dossier aucun document qui prévoit le retour de la parcelle cédée, après abattage des palmiers, au domaine forestier rural de Guedikpo dont le sieur GODE Dago Antonio se réclame le représentant ;

SUITE :

Qu'au regard de ce qui précède, il convient de dire que la propriété coutumière de la parcelle litigieuse est acquise au demandeur ;

Que dès lors, il sied d'ordonner le déguerpissement des défendeurs tant de leurs personnes, de leurs biens que de tout occupant de leur chef ;

Sur la destruction des plants

Attendu qu'aux termes de l'article 555 alinéa 1er du code civil, lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec ses matériaux, le propriétaire du fonds a le droit soit de les retenir, soit d'obliger le tiers à les enlever ;

Attendu qu'en l'espèce, le sieur OSSAGUI Séka étant reconnu comme seul propriétaire de la parcelle litigieuse, il est donc en droit de solliciter la destruction des plants qui s'y trouvent ;

Que dès lors, il échet de faire droit à cette demande ;

Sur l'exécution provisoire

Attendu que les conditions des articles 145 et 146 du code de procédure civile ne sont pas réunies ;

Qu'il échet de la rejeter comme mal fondée ;

3

Sur les dépens

Attendu que les défendeurs succombent ;

Qu'il échet de les condamner aux dépens conformément à l'article 149 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, contradictoirement, en matière civile et en premier ressort ;

-Déclare monsieur OSSAGUI Séka recevable en son action ;

-L'y dit partiellement fondé ;

-Ordonne le déguerpissement des défendeurs des parcelles qu'ils occupent tant de leurs personnes, de leurs biens que de tout occupant de leur chef ;

-Ordonne la destruction des plants de palmiers se trouvant sur ladite parcelle ;

-Dit n'y avoir lieu à exécution provisoire ;

-Met les dépens à la charge des défendeurs ;

ANNEXE 11.
UN ARRÊTÉ DE CONSTITUTION D'UNE ENCLAVE À L'INTÉRIEUR D'UNE FORÊT CLASSÉE

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT,
DES EAUX ET FORETS

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union – Discipline – Travail

ARRETE N° 00661 / MINEEF / SODEFOR du 09 AVR. 2008
Portant constitution d'enclave agricole en forêt classée des Rapides Grah sise dans la Région administrative du Bas Sassandra

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DES EAUX ET FORETS

Vu l'Arrêté N° 065/SER/DAM DU 30 JUIN 1973 portant classement de la forêt du Rapide Grah ;

Vu la Décision N° 098/Minagra/Dgef du 21 avril 1997 portant approbation du plan d'aménagement de la forêt classée des Rapides Grah ;

[redacted]

Vu le Procès Verbal de délimitation de l'enclave de BABA en date du 5 octobre 2007 ;

Sur proposition du Directeur Général de la SODEFOR,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le bloc de forêt d'une superficie de 4061,33 ha situé en forêt classée des Rapides Grah, objet de l'arrêté N°065/SER/DAM du 30 juin 1973, est constitué en enclave à vocation agricole dite « ENCLAVE DE BABA».

ARTICLE 2 : Le bloc forme un polygone dont les sommets sont :
Sommet A : Coordonnées rectangulaires (X=747109 ;Y=526773) ; le point A situé à 4,872 km du point B.
Sommet B: Coordonnées rectangulaires (X=745838 ; Y=531476) ; le point B situé à 1,765 km du point C.
Sommet C: Coordonnées rectangulaires (X=747093 ;Y=532719); le point C situé à 771,56 m du point D.
Sommet D: Coordonnées rectangulaires (X=747750 ; Y=533125) ; le point D situé à 6,735 km du point E.
Sommet E: Coordonnées rectangulaires (X=752875 ; Y=528750) ; le point E situé à 3,933 km du point F.
Sommet F: Coordonnées rectangulaires (X=755900 ; Y=531264) ; le point F situé à 1, 266 km du point G.
Sommet G: Coordonnées rectangulaires (X=756908; Y=530494) ; le point G situé à 4,678 km du point H.
Sommet H: Coordonnées rectangulaires (X=754548 ; Y=526460) ; le point H situé à 7,633 km du point A.

SUITE :

ARTICLE 3 : Le Préfet de Région, les Directeurs Régionaux de l'environnement, des Eaux et Forêts, et de l'Agriculture de la Région du Bas Sassandra sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Abidjan, le .....

Le Ministre de l'Environnement, des Eaux et Forêts

LE MINISTRE

Dr AHIZI Aka Daniel

AMPLIATIONS

- CABINET 2
- PREFECTURE SAN PEDRO.....1
- S/PRECTURE SAN PEDRO 1
- DIR. GENERALE EAUX ET FORETS.....1
- DIR. GENERALE SODEFOR.....1

ANNEXE 12.
UN ARRÊTÉ DE DÉCLASSEMENT PARTIEL D'UNE FORÊT CLASSÉE

Declassement partiel
S. Forêt KAVI 3

MINISTERE DES EAUX ET FORETS

DIRECTION DE DELIMITATION, DE L'AMENAGEMENT ET DE REBOISEMENT

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union-Discipline-Travail

ARRETE n° 00310 /MINEFOR/DDAR du 29 /4/197
portant déclassement partiel de la forêt de la KAVI (Département d'Abidjan et d'Agboville).

LE MINISTRE DES EAUX ET FORETS

VU le décret n° 74-341 du 24 Juillet 1974 portant nomination des membres du Gouvernement;

VU la loi n° 65-425 du 20 décembre 1965 portant Code Forestier,

VU le décret n° 66-428 du 15 Septembre 1966 fixant les procédures de classement et de déclassement des forêts domaniales,

VU l'arrêté n° 1639/SEF du 19 Juin 1937 portant classement de la forêt de la KAVI;

SUR proposition du Directeur de la Délimitation, de l'Aménagement et du Reboisement,

A R R E T E

ARTICLE 1- Est distraite de la forêt classée de la KAVI une surface de 18.390 ha repartie en quatre blocs:

- Bloc 1 (partie Ouest) 7.580 ha
- Bloc 2 (partie Centre-Nord) 1.780 ha
- Bloc 3 (partie Nord-Est) 3.750 ha
- Bloc 4 (partie Sud-Est) 5.280 ha

suivant la carte de 1/50.000 de la SODEFOR du 20/2/75 annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2- A la suite des opérations de déclassement mentionnées à l'article précédent, la zone restante et soumise au régime de forêt classée d'une superficie de 8.330 hectares, forme un polygone de 9 sommets numérotées de A à I.

.../...

SUITE :

ARTICLE 6- Dans la forêt restant classée, les droits d'usage reconnus exclusivement aux populations riveraines sont ceux énumérés à l'article 15 de la loi n° 65-425 du 20 décembre 1965 portant code Forestier (Titre II, chapitre II, Section II).

ARTICLE 7- Les infractions commises dans la partie non déclassée seront punies des peines prévues par la loi évoquée à l'article précédent.

ARTICLE 8- Les Préfets d'Abidjan et d'Agboville, les Sous-Préfets de Sikensi et d'Agboville et le Directeur de la Délimitation, de l'Aménagement et du Reboisement au Ministère des Eaux et Forêts sont chargés de l'application du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Abidjan le 29 AVRIL 1975

NANLO BAMBA

IATIONS :

FOR.....8
GRI.....5
.....2
ecture d'Abidjan.....2
ecture d'Agboville.....2
de Sikensi.....2
d'Agboville.....2
on Forestière d'Abidjan.....2
onnement Forestier de Tiassalé..1
FOR.....2
/DOM.....1
ines.....1
du Cadastre.....1
I.....1

ANNEXE 13.
UNE CONCESSION SOUS RÉSERVE DES DROITS DES TIERS DANS UNE FORÊT CLASSÉE

AAS/KEE

MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DES EAUX ET FORETS

DIRECTION DE L'AGRICULTURE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE
Union – Discipline – Travail

ARRETE N° 41 /MINAGREF/DA
du 22 Mai 1986 accordant à Monsieur DEDOU DJOMAN Alphonse la concession provisoire sous réserve des droits des tiers sur un terrain rural de 120 ha 75 a sis à ANNO, Sous-Préfecture d'AGBOVILLE.

DOSSIER N° 2 986

TERRAIN NON IMMATRICULE

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE ET DES EAUX ET FORETS,

VU la loi des Finances n° 79-1048 du 27 décembre 1979 fixant les redevances relatives aux terrains domaniaux ;

VU le décret n° 84-123 du 7 mars 1984 fixant les attributions du Ministre de l'Agriculture et des Eaux et Forêts ;

VU l'arrêté du 9 juillet 1936 règlementant l'aliénation des terrains domaniaux ;

VU la demande en date du 17 /08/ 85 présentée par Monsieur DEDOU DJOMAN Alphonse ;

SUR proposition du Directeur de l'Agriculture ;

ARRETE

ARTICLE 1er/ Il est accordé à Monsieur DEDOU DJOMAN Alphonse pour une période de 5 ans à compter de la date de la notification du présent arrêté de la concession provisoire sous réserve des droits des tiers d'un terrain rural de 120 ha 75 a sis à Anno, Sous-Préfecture d'AGBOVILLE tel que les limites en sont précisées dans le cahier les charges ci-annexé.

ARTICLE 2/ La présente concession est soumise aux clauses et conditions spéciales dudit cahier des charges et à celles générales de l'arrêté du 9 juillet 1936 en ce qu'elles n'ont rien de contraire aux dispositions particulières convenues.

ARTICLE 3/ Elle est faite moyennant une redevance de 500 F/HA soit la somme de 60 375 F qui devra être versée annuellement et d'avance à la Caisse de la Direction des Recettes Domaniales à Abidjan ; ladite redevance est revisable comme il est dit à l'article 14 du cahier des charges.

ARTICLE 4/ Le Préfet du Département d'AGBOVILLE, le Directeur de l'Agriculture du Ministère de l'Agriculture et des Eaux et Forêts, le Directeur des Recettes Domaniales et de la Conservation Foncière du Ministère de l'Economie et des Finances, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera./-

ABIDJA , le 22 Mai 1986

ANNEXE 14.
UNE DÉCISION DE LA TUTELLE DEMANDANT L'ARRÊT DES RÉATTRIBUTIONS DE TERRAINS D'UNE FORÊT DÉCLASSÉE

27 JUIN 1986

499 /MINAGREF/DEF

à Monsieur le PREFET
du Département

D'AGBOVILLE

J'ai l'honneur de vous rappeler que la partie déclassée de la forêt de KAVI (18 000 hectares) a été mise à la disposition du Préfet d'Agboville de l'époque par mon prédécesseur (lettre N°03061 du 19/9/85).

Après la répartition faite par Monsieur le PREFET des travaux de délimitation - exceptés ceux des villages ont été effectués par la SODEFOR après l'acquittement des frais de bornage.

En conséquence je vous demande de bien vouloir donner l'ordre à Monsieur le Sous-Préfet d'arrêter la réattribution des parcelles et l'encaissement des frais de délimitation.

ANNEXE 15.
BIBLIOGRAPHIE

AFFOU Y S (2006). Le contrôle de la gestion des terres urbaines et périurbaines en Côte d'Ivoire in Règlement des différends fonciers, pluralisme juridique et protection des droits fonciers au Ghana et en Côte d'Ivoire. Actes de l'atelier international, 17-18 février 2005, Institute of Commonwealth, Université de Londres, Notes et travaux du GIDIS Numéro spécial, pp 35-51.

AFFOU Y S et ADJA F V (2006). Le règlement du contentieux judiciaire lié à la gestion du foncier rural en Côte d'Ivoire in Règlement des différends fonciers, pluralisme juridique et protection des droits fonciers au Ghana et en Côte d'Ivoire. Actes de l'atelier international, 17-18 février 2005, Institute of Commonwealth, Université de Londres, Notes et travaux du GIDIS Numéro spécial, pp 94-109.

BERD / E&D, 2014, Rapport de l'Étude d'impact social du projet de conservation des ressources naturelles de Côte d'Ivoire, 77 p.

Bertrand A., Karsenty A., Montagne P., 2006 : L'état et la gestion locale durable des forêts en Afrique francophone et à Madagascar. L'Harmattan/CIRAD, Paris, 471 p.

Bilan des réclamations en matière foncière au sein de l'institution "le médiateur de la République", séminaire sur le foncier, 25 octobre 2016.

Bonnehin L., 2006, Le profil de la Zone Périphérique du Parc National de Taï : Quel potentiel pour la conservation à long terme du parc ? , OIPR / GTZ, 86 p.

CAFAD, juin 2010 ; Étude sur le Mécanisme de gestion des plaintes : Guide de mise en œuvre.

CETIF, 2017 ; Présentation du cabinet du CETIF lors de l'atelier d'échanges organisé par la Banque mondiale le 10 avril 2017.

Cheyns E., Colin J.-Ph., Ruf F., 2012. Relations entre agro-industries et dynamiques d'évolution des exploitations familiales et du milieu rural : Agriculture contractuelle et industrie du palmier à huile en Côte d'Ivoire, CIRAD / FAO, 50 p.

Communiqué du Gouvernement, en date du 28 décembre 2016, fixant le barème pour l'indemnisation des cultures dans le cadre de la construction du barrage de Soubré.

Cour Suprême, Chambre Administrative, Arrêt 129, 27 mai 2015, Amondji Djongon Claude, contre Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme ;

DAGROU Théodore, Comprendre le Code foncier rural de la Côte d'Ivoire, 2e édition revue et augmentée, Collection Frat-Mat éditions, 2007.

DAGROU Théodore, Le code foncier rural et les activités agricoles des ressortissants C.E.D.E.A.O-U.E.M.O.A ;

DAGROU Théodore, Les non-ivoiriens et le Code foncier rural de la Côte d'Ivoire (ouvrage écrit en collaboration avec Antoine DJESSAN, Géomètre-Expert foncier).

DAGROU Théodore, Mémento : Les juges et les problèmes de terre

Extrait d'un jugement d'expulsion de populations d'un terrain anciennement occupé par l'État et concédé à une société privée, Section détachée du Tribunal de M'Bahiakro, n° 20 du 24 novembre 2016 ;

Extrait d'un jugement d'expulsion de populations d'un terrain anciennement occupé par l'État et concédé à une société privée, Section détachée du Tribunal de Sassandra, n° 069 du 8 mars 2017.

FAO et UNESCO, mars 2016 ; Note sur les mécanismes traditionnels de gestion des conflits et de communication département de Bocanda.

Fraternité Matin, 20 juin 2013, "6000 hectares de forêts classées à Alepé", p. 29.

Garrier C., 2007. Forêt et institutions ivoiriennes. L'Harmattan, Paris, 397 p.

Gestion du domaine prive de l'Etat : Le bilan à mi-parcours de l'opération de répartition des forets déclassées présente, Portail Officiel du Gouvernement de Côte d'Ivoire - www.gouv.ci.

Ivoire-Presse, 16 décembre 2014, "*Conflit foncier dans les forêts de Memni : la population dit non aux autorités locales*".

Kientz A., 1992. Protection du Parc National de Taï et gestion de terroirs par la population riveraine, Rapport pour GTZ et le Ministère de l'Agriculture, 79 p.

Lavigne Delville Ph. (dir), 1998. Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité. Karthala, Paris, 744 p.

Léonard E., Ibo J., 1997. "La SODEFOR, les paysans, la forêt. Quel avenir pour la forêt classée de la Niégré et ses occupants ?", in Guillaume A., Ibo J.,

NRC / IDMC, 2009 : "À qui sont ces terres ?" Conflits fonciers et déplacement des populations en Côte d'Ivoire : Le cas du Moyen Cavally et des Dix-huit Montagnes, 46 p.

OIPR / PNT / UNESCO, 2013. Plan d'aménagement et de gestion du Parc national de Taï 2013-2018 (Draft 1 : juin 2013), OIPR / PNT, 110 p.

OIPR, avril 2017 ; Situation des limites du parc national du Mont Peko.

ONUCI, 2007, Le domaine foncier rural et la loi n°98-750 du 23 décembre 1998, 49 p

Règlement du litige foncier dans l'Agnéby-Tiassa, 23 décembre 2013, voir http://www.eauxetforets.gouv.ci/index.php/le-minef/actualites/actualite-archivee/297-reglement-du-litige-foncier-dans-lagneby-tiassa.

René Degni-Segui, Droit administratif, 1996, 2e éd., p. 335 et suivantes.

Revue Juridique de Côte d'Ivoire (RJCI), n° 2, juillet 2016 ;

Revue Juridique de Côte d'Ivoire (RJCI), n° 2, juillet 2016 ; Présentation du Cabinet CETIF lors de l'atelier d'échanges organisé par la Banque mondiale le 10 avril 2017 ;

SODEFOR, avril 1982 ; Rapport final d'exécution de l'opération de délimitation du domaine forestier.

Soir info, 22/04/2013 ; "*Comment le gouvernement résout les problèmes : Les cas de Pebo, Memni, Akébéfiat-Yapo Mambo, Seddy*".

Soir Info, 22/04/2013 ; "*De 1990 à ce jour, la forêt déclassée d'Anguédédou*".

SY O (2002). Les structures coutumières dans la gestion foncière dans le Nord de la Côte d'Ivoire Rapport de stage dans le cadre du projet de recherche " Loi et Coutume

Varlet Fréderic, 2014b. Rapport de l'Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du PARFACI ;

Varlet Fréderic, Rapport d'analyse de la gouvernance foncière sur la gestion des terres publique, octobre 2015.

Varlet Fréderic, Rapport d'analyse de la gouvernance foncière sur la transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé, novembre 2015.