



Les concurrences normatives constitutives de blocage dans la mise en œuvre de la loi de 1998 et la clarification du champ de compétence de la loi avec les autres Codes et cadres régissant le foncier

Note aux décideurs

La société civile ivoirienne à travers la plateforme ALERTE-Foncier demande à l'Etat de Côte d'Ivoire de mettre tout en œuvre pour réduire les incohérences, les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et les autres textes importants notamment le Code civil, le code forestier, la loi n 2019-570 du 26 juin 2019 relative au mariage, le code minier, les textes de déclassement et classement des terres et forêts afin de fluidifier les rapports entre les différents domaines fonciers urbains, domaine foncier rural domaine forestier pour une meilleure protection des droits fonciers de l'Etat et des populations.

Messages clefs

La plateforme de la société civile ivoirienne dédiée au foncier en Côte d'Ivoire dénommée (ALERTE-Foncier) appelle à harmonisation de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural avec tous les textes connexes qui s'appliquent dans le domaine foncier rural coutumier et d'autres domaines voisins comme le domaine forestier et le domaine urbain.

Cette harmonisation doit permettre de trouver des solutions viables pour limiter les empiètements des autres domaines connexes sur le domaine rural et trouver des solutions à la protection des droits en présence (droits coutumiers, droit de propriété ; droits des communautés et populations rurales, droits de l'État, etc.

Par ailleurs, elle préconise des actions et décisions courageuses permettant de mettre en place une Commission interministérielle qui pourra travailler à cette harmonisation et prendre également d'autres textes comme l'adoption d'une politique foncière rurale et d'un code foncier rural comme solutions aux conflits fonciers afin de parvenir à un climat de cohésion sociale et de paix en Côte d'Ivoire.

Des concurrences, des incohérences et des enchevêtrements existent entre la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998, relative au domaine foncier rural et les autres textes connexes qui s'appliquent sur le domaine foncier rural coutumier.

Dans sa vision de participation à l'amélioration du dispositif de gouvernance, de sécurisation foncière en vue de garantir la sécurité foncière aux détenteurs de droits, la plateforme ALERTE-Foncier s'est proposé de comprendre la problématique de la mise en œuvre difficile de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998, relative au domaine foncier rural.

L'Etat de Côte d'Ivoire a instauré un cadre législatif applicable aux terres situées dans le domaine foncier rural, faisant de lui un domaine spécifique. Toutefois, hormis le domaine foncier rural, il existe bien d'autres domaines, tels que le domaine forestier et le domaine urbain, qui sont dans bien de cas, sources de confusions par rapport au régime juridique applicable et aux droits en présence (droits coutumiers, droit de propriété, droits des communautés et populations rurales, droits de l'État,

etc.). Dans un tel contexte, les cas d'enchevêtrement et d'empiètement de l'un des domaines sur les autres sont fréquents. Cette situation de concurrence, d'enchevêtrement et de chevauchement tourne généralement en défaveur du domaine foncier rural et particulièrement des droits fonciers coutumiers, puisque celui-ci est résiduel dans ses rapports avec les autres domaines. Ce chevauchement impacte profondément le processus de sécurisation foncière rurale en cours.

Les manifestations et articulations des concurrences, des enchevêtrements et des chevauchements entre la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998, relative au domaine foncier rural et les autres textes connexes qui s'appliquent dans le domaine foncier rural coutumier, les implications et les risques.

Les concurrences, des enchevêtrements et des chevauchements entre la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998, relative au domaine foncier rural et les autres textes connexes qui s'appliquent sur le domaine foncier rural coutumier existent à plusieurs niveaux et s'articulent différemment selon les domaines.

Type de concurrence, enchevêtrements et chevauchements	Manifestations et articulations	Implications et Risques
Les incohérences entre la loi de 98- et ses textes d'application	- Absence de définition de certaines notions importantes. Le décret d'application n° 2019-263 du 27 mars 2019 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages, en son article premier ne donne pas de précisions sur la notion de village à délimiter et son critère. Qu'en est-il des campements et autres ilots d'habitation qui, parfois, regroupent des milliers d'individus ? - L'imprécision du lien entre les DTV (notamment avec la création du CVGFR) et la certification foncière. Le champ d'application du décret n° 2019-265 ne déroge pas au décret du 26 juillet 1932 et rend obligatoire l'immatriculation pour tous les cas d'aliénation et de concession de terres domaniales. Alors qu'il n'en est rien dans la pratique avec les périmètres forestiers déclassés et réattribués par lettre d'attribution ou de concession provisoire, puisque ces périmètres suivent la procédure de certification, abstraction faite de l'enquête officielle.	- Entrave aux opérations certification foncière - Entrave les opérations de délimitation des territoires de village
Concurrence entre la loi 98-750 et le Code forestier	- Non-respect de la spécialisation des compétences des services chargés de la gestion des forêts. - Imprécision du domaine d'application de certaines dispositions.	- Entrave la sécurisation des droits des communautés

	- Il règne une confusion autour des concepts « domaine public » et « aires protégées » dans les deux lois. L'imprécision de la loi forestière sur le fondement de la propriété de l'État et des collectivités territoriales sur le foncier forestier (propriété forêt/terre). C'est par analogie qu'il faut déduire qu'il s'agit des forêts existant sur des terres sur lesquelles la propriété des personnes publiques est établie, c'est-à-dire ses terres immatriculées en leur nom. Mais la loi ne le précise pas expressément. Le problème ramène toujours à la situation récurrente des terres déclassées non immatriculées au nom de l'État. Il existe une incohérence sur la définition et le statut du Domaine forestier classé. Si les forêts classées sont hors du domaine foncier rural, qu'en est-il des terres qui supportent ces forêts ? Font-elles partie des « terres propriétés de l'État » telles qu'envisagées par la loi de 1998 relative au domaine foncier rural ?	
Concurrence entre la loi 98-750 et le code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain CUDFU	- Méconnaissance de la compétence de l'AFOR et de la DFR dans le CUDFU, non-implication de la DFR et de L'AFOR dans la prise de décision - Méconnaissance du régime juridique applicable au foncier rural - Silence de la loi de 98 sur le sort des terres déclarées d'utilité publique - Silence des textes sur le glissement catégoriel des terres (le glissement domanial des terres du domaine foncier rural vers d'autres domaines, notamment le domaine urbain et le domaine public. Ainsi le silence de la loi de 1998 sur les DUP dans le domaine foncier rural donne lieu à des interprétations divergentes du décret n 2014-25 modifiant le décret 2013-224 relatif à la purge des droits coutumiers), - Une définition large du foncier urbain accentuant la porosité de la limite avec le domaine foncier rural, - Le silence du code de l'urbanisme sur le glissement domanial et donc notamment la situation des certificats fonciers en cas de glissement d'un espace du domaine foncier rural au domaine foncier urbain.	- Menace l'existence du domaine foncier rural - Expose les détenteurs de droits fonciers coutumiers à une insécurité juridique - Abus de l'administration des droits coutumiers sur les terres déclarées d'utilité - Incertitude sur le sort des actes (CF) déjà établis
Concurrence entre la loi 98-750 et le code minier	- Différence de terminologie. L'imprécision de la loi foncière sur l'étendue de la reconnaissance des droits coutumiers. En l'absence de précision, elle semble en contradiction avec le code minier notamment en ce qui concerne le tréfonds et son contenu, - Différentes de conceptions des droits coutumiers. Le non-alignement du code minier sur la loi de 1998 relativement à certains points : terres du domaine coutumier, Domaine foncier rural coutumier, droits coutumiers conformes aux traditions, droits coutumiers cédés à des tiers contre occupants du sol, occupants légitimes du sol. - Absence de définition de la notion d'« autorité compétente »	- Remet en cause la reconnaissance des droits coutumiers - Expose les détenteurs de droits fonciers coutumiers à une insécurité juridique - Imprécision du régime des terres post exploitation

	- Non prise en compte de la certification foncière dans le code minier - L'imprécision du régime juridique des terres minières en fin d'exploitation	
Concurrence entre la loi 98-750 et la loi sur le mariage	- Non-respect des droits acquis du conjoint non ivoirien. L'article 2 de la loi n°98-750 relative au domaine foncier rural empêche le conjoint survivant ou divorcé, propriétaire foncier dans le domaine foncier rural qui ne remplit pas les conditions de nationalité, de récupérer sa part des biens fonciers ruraux au moment de la liquidation de la communauté	- Méconnaît le droit de propriété foncière rurale du conjoint non ivoirien
Classement et déclassement des périmètres forestiers Enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et le Code civil	- Flou autour des critères de désignation des bénéficiaires - non-participation de la SODEFOR et de l'OIPR aux séances de validation du CSPGFR - La différence d'affectation domaniale des successions vacantes, selon qu'on se réfère au Code civil (domaine public) ou à la loi de 1998 (domaine privé).	Sur la cohésion sociale, ce déclassement est à la base de nombreux conflits notamment : - Conflits inter village ; - Conflits entre autochtones ; - Conflit intercommunautaire (autochtones/non autochtones) Réticentes des populations à aller à la consolidation ou à la certification, car elles voient déjà dans l'acte d'attribution (délivré par l'administration) la garantie de leurs droits
Projet d'aménagement à la périphérie des villes et ses incidences sur les terres rurales	- Faible protection des terres rurales et des droits fonciers des communautés durant le processus - Cadre juridique méconnaissant le dispositif régissant le domaine foncier rural - Cadre de négociation des indemnisations déséquilibré et contesté	Mise à mal de la cohésion sociale avec la multiplication des conflits : - Conflit de chefferie dans le village - Conflit inter villages. - Conflits intra familiaux

Classement et déclassement, la gestion des forêts déclassées	L'opacité de la gestion des périmètres déclassés et d'attribution des périmètres déclassés Le flou autour des critères de désignation des bénéficiaires.	- Conflits entre détenteurs coutumiers et industriels installés par l'État L'aggravation des disparités sociales - défiance des communautés qui ignorant le bienfondé et les implications de la création de la ZAD, - non-respect du régime juridique de la ZAD et ZI par les parties en présence
---	--	---

Des actions efficaces, efficaces et diligentes avec les implications majeures de tous les acteurs pour améliorer le processus de sécurisation foncière rurale

A la suite de ce diagnostic, la société civile invite l'Etat à travers les ministères concernés et spécifiquement le Ministère d'Etat, ministère de l'Agriculture et du développement rural (MEMINADER), sa structure technique de mise en œuvre de la politique foncière rurale l'AFOR à prendre en compte, les recommandations faites pour la réussite durable des processus de DTV et de CF :

- 1. Adopter une réelle politique foncière rurale pour la Côte d'Ivoire,**
- 2. Créer un Code foncier rural pour éviter l'éparpillement des textes qui, aujourd'hui, caractérise le dispositif juridique en matière de foncier rural. Ce qui explique, en grande partie, la méconnaissance des textes, y compris, par les professionnels mêmes du secteur,**
- 3. Permettre l'immatriculation collective des terres,**
- 4. Créer une Commission interministérielle pour :**
 - Harmoniser la disposition de la loi de 1998 et les autres textes connexes, notions et des concepts utilisés par les différents services et relatifs à des réalités communes.
 - Modifier le décret d'application de la loi foncière de 1998 qui vient préciser entre autres :
 - L'étendue des droits coutumiers sur le fond et le sursol.
 - La situation du conjoint non ivoirien marié sous le régime de la communauté de biens en cas de divorce ou de succession
 - Prendre un décret fixant le sort des droits coutumiers dans le cadre d'un changement de catégorie domaniale
 - Modifier le décret relatif à la Délimitation des territoires villageois à l'effet de régler l'épineuse question de la délimitation des villages originels et des villages installés.

5. Organiser des ateliers interministériels d'harmonisation et d'échanges sur la compréhension des textes, des notions et des concepts utilisés par les différents services et relatifs à des réalités communes pour une mise en cohérence qui tient compte des aspirations des populations :

- Une modification du décret d'application de la loi foncière de 1998 qui vient préciser entre autres :
 - L'étendue des droits coutumiers sur le fond et le sursol.
 - La situation du conjoint non ivoirien marié sous le régime de la communauté de biens en cas de divorce ou de succession.
- La prise d'un décret fixant le sort des droits coutumiers dans le cadre d'un changement de catégorie domaniale.
- Une modification du décret relatif à la Délimitation des territoires villageois à l'effet de régler l'épineuse question de la délimitation des villages originels et des villages installés.
- Prévoir un décret conjoint du ministère en charge de l'agriculture et du ministère en charge des mines qui permettrait de :
 - Aligner la loi de 98 sur le Code minier en matière de reconnaissance des droits coutumiers,
 - Harmoniser les catégories de droits s'exerçant sur la terre,
 - Harmoniser les concepts et les notions d'« entente amiable ou de « protocole d'accord » prévues par le Code minier avec les notions de « contrat » ou de « transaction foncière » prévues par la loi de 1998.
 - Implémenter les objectifs de la sécurisation foncière rurale dans le dispositif juridique en vigueur sur les mines.
 - Définir clairement le régime juridique des terres en fin d'exploitation minière.
 - Harmoniser la disposition de la loi de 1998 et celles de la loi sur le mariage,
- Prévoir un décret conjoint du MINADER et du ministère en charge des eaux et forêts qui permettrait de :

- Aligner la loi de 98 sur le Code forestier et ses textes d'application en supprimant la catégorie « aire protégée »¹.
- Déterminer si l'article 14 de la loi de 1998 relatif aux concessions foncières s'applique ou non aux concessions forestières.
- Prendre en considération la répartition des compétences en matière de gestion forestière dans la composition du Comité Sous Préfectoral de Gestion Foncière Rural.
- Préciser le fondement de la propriété de l'État et des collectivités territoriales conformément aux dispositions de la loi de 98 sur le foncier.
- Matérialiser les limites des forêts classées et aires protégées sur toute l'étendue du territoire.
- Prévoir un décret conjoint du MINADER et du ministère en charge de l'urbanisme qui permettrait de :
 - Poser des limites claires entre la zone urbaine et le domaine foncier rural.
 - Prévoir la consultation obligatoire de l'administration chargée du foncier rural pour les décisions ou les opérations d'urbanisme dans le domaine foncier rural et les périmètres périurbains ainsi que les modalités de collaboration des administrations chargées respectivement du foncier urbain et du foncier rural.
- la purge des droits coutumiers: instituer et rendre opérationnel un cadre permanent de collaboration des différentes administrations concernées par les questions foncières.

¹ En l'espèce, les notions d' « aires protégées » et « domaine public forestier » sont utilisées pour désigner des catégories de forêts soumises à un régime juridique particulier prévu et défini par la législation forestière. La loi de 98 sur le foncier étant spécifique au domaine foncier rural, elle n'a pas vocation à instituer et définir les catégories de forêt. Par conséquent, c'est à la loi foncière bien que plus ancienne de s'aligner sur les catégories juridique prévu par le code forestier, qui en la matière fait office de texte spécial.