AVANT PROPOS **5**

INTRODUCTION **6**

PREMIÈRE PARTIE : CADRE GÉNÉRAL DE LA RECHERCHE **7**

I. LE CONTEXTE FONCIER EN CÔTE D'IVOIRE **7**

II. OBJECTIFS DE L'ÉTUDE **11**

III. MÉTHODOLOGIE **13**

1. LE CHOIX DES SITES 13
2. DÉROULEMENT DE LA RECHERCHE 14

DEUXIÈME PARTIE : L'ENVIRONNEMENT DU CHOIX DES ARRANGEMENTS FONCIERS : PRÉSENTATION DES ZONES D'ÉTUDE (BODIBA ET ZAHIA) **15**

I. ASPECTS ADMINISTRATIFS, PHYSIQUES ET NATURELS **16**

BODIBA 16
ZAHIA 16

II. CARACTÉRISTIQUES HUMAINES **19**

BODIBA 19
ZAHIA 19

III. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES **22**

BODIBA 23
ZAHIA 24

IV. LES MARCHÉS **27**

1. LE CRÉDIT 27
2. MARCHÉ DE TRAVAIL 27
3. INTRANTS 31
4. MARCHÉ DES PRODUITS 32

V. LES PRINCIPAUX GROUPES D'ACTEURS CONCERNÉS PAR LES ARRANGEMENTS **32**

TROISIÈME PARTIE : LES PRATIQUES FONCIÈRES ET LEURS DYNAMIQUES : LES DÉLÉGATIONS DE DROITS DANS UN CONTEXTE D'ARRANGEMENTS INSTITUTIONNELS VARIÉS ET RENÉGOCIABLES **36**

I. L'ÉCHANGE TERRE-TRAVAIL DANS LA DYNAMIQUE DE L'AGRICULTURE DE PLANTATION ET DES CONTRATS AGRAIRES **36**

1. RAPPEL HISTORIQUE : MIGRATIONS DE TRAVAIL ET ACCÈS DES MIGRANTS À LA TERRE (DÉLÉGATION DE DROITS ; CESSIONS FONCIÈRES AMBIGUËS, SOUS INCITATION DE L'ÉTAT : DONS ET VENTES) 36
2. LA SITUATION CONTEMPORAINE. LES CONTRATS DE TRAVAIL, LEURS DYNAMIQUES ET LEURS ÉVENTUELLES IMPLICATIONS FONCIÈRES 38
   - *2.1 Les contrats de travail sans implications foncières* *39*
   - *2.2 Les contrats de travail avec implications foncières* *44*

II. CONTRATS FONCIERS ET DÉLÉGATION DE DROITS **50**

1. LES FORMES DE DÉLÉGATION DE DROIT ET LEURS DYNAMIQUES 50
   - *1.1 Formes contractuelles, à faibles clauses sociales :* *50*
   - *1.2 Formes à fortes clauses sociales :* *55*

2. LES CONTRATS FONCIERS PORTANT SUR LES DROITS D'APPROPRIATION; CLAUSES SOCIALES, PERSISTANCE DE L'ÉCHANGE TERRE-TRAVAIL ET TENDANCE À LEUR RENÉGOCIATION....58
2.1 Don (toanon muèlé en Gban, gnongnonba en bété) entre autochtones....58
2.2 Don sous conditions à des migrants....59
2.3 Les ventes et/ou achat de terres (sani-fiéré en dioula-le fait d'acheter : san = acheter, ni ou li = le fait ou l'action de, fiéré = la vente, en bété, vente se traduit par « pèrôpah », en mossi on dit ndagakohogo pour l'achat de terre, en gban, c'est toafèbelé). 61
2.4 Troukatlan ou troukatalan (variante "partition de la parcelle")....66
2.5 Cas des blocs SATMACI à Zahia sur affectation des terres par intervention publique (de 1978 à 1982)....66

III. LES DYNAMIQUES D'ENSEMBLE ET LEURS ENJEUX....70

1. IMPORTANCE QUANTITATIVE ET QUALITATIVE DES DIFFÉRENTS TYPES DE CONTRAT (CONTRATS DE TRAVAIL, CONTRATS DE DÉLÉGATION DE DROITS, CONTRATS FONCIERS SUR L'APPROPRIATION)....70
2. EVOLUTION....72
2.1 Diversification au sein d'un type de contrat (exemple busan, troukatlan) et des types de contrats 75
2.2 Evolution de l'importance relative des différents types de contrat....75
2.3 Combinaison de différents contrats....77
2.4 Relations avec les enjeux productifs (type de terre et de cultures ; mobilisation de la main d'œuvre ; intrants…)....81
2.5 Relations avec les enjeux socio-politiques....81

QUATRIÈME PARTIE : CONFLITS, FORMES D'INSÉCURITÉ ET STRATÉGIES DE SÉCURISATION....85

I. LES CAUSES DE DIFFÉRENDS ET DE CONFLITS....86

1. ZAHIA....86
1.1 Le non respect des termes du contrat de cession par l'acquéreur....86
1.2 Les ventes clandestines de terres....88
1.3 La remise en cause de l'héritage....89
1.4 Les contestations de limites....89
1.5 le non respect des termes du contrat de cession par le cédant ou un membre de sa famille....90
2. BODIBA....91

II. MODES DE RECOURS ET ARBITRAGE....94

III. FORMALISATION DES CONTRATS ET ARRANGEMENTS ISSUS DES DROITS DÉLÉGUÉS....96

1. L'USAGE DE L'ÉCRIT ET SON IMPORTANCE DANS LES PRATIQUES FONCIÈRES LOCALES....97
2. LES DIFFÉRENTS TYPES DE PAPIERS ET LEURS CONTENUS....98
2.1 Des contrats entre individus sans validation par une autorité quelconque....98
2.2 des Contrats entre individus validés par une ou des autorité (s)....99
2.3 Des documents tels qu'attestation de plantation, levé parcellaire (du SDR ou du PFR), ...100
2.4 Des procès-verbaux de règlement de litige foncier....100
3. LE NIVEAU DE SÉCURITÉ FONCIÈRE DE CES PAPIERS....100

CONCLUSION....102

ANNEXES....104

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE....105

ANNEXE 2....113

ANNEXE 3....119

ANNEXE 4.....**126**

ANNEXE 5.....**130**

ANNEXE 6.....**134**

ANNEXE 7.....**139**

ANNEXE 8.....**147**

ANNEXE 9.....**153**

ANNEXE 10.....**162**

BIBLIOGRAPHIE.....**164**

Sigles

ANADER	Agence nationale d'appui au développement rural
BADR	Bureau des affaires domaniales et rurales
CFA	Communauté financière africaine
CREP	Caisse rurale d'épargne et de prêts
CSSPPA	Caisse de stabilisation et de soutien des prix des productions agricoles
DGA	Direction générale de l'agriculture
DGEF	Direction générale des Eaux et Forêts
DGRA	Direction générale des ressources animales
FPI	Front populaire ivoirien
GVC	Groupement à vocation coopérative
MINAGRA	Ministère de l'agriculture et des ressources animales
PDCI	Parti démocratique de Côte d'Ivoire
PFR	Plan foncier rural
PIT	Parti ivoirien des travailleurs
PNGTER	Programme National de Gestion de Terroirs et d'Equipement Rural
RDR	Rassemblement des républicains
SADR	Service des affaires domaniales et rurales
SATMACI	Société d'assistance technique pour la modernisation de l'agriculture en Côte d'Ivoire
SDR	Société de développement rural
SODEFOR	Société de développement des plantations forestières
SPROA	Société des plantations réunies de l'Ouest africain

AVANT PROPOS

Ce travail a été réalisé grâce à un financement du Ministère français des affaires étrangères et du Department For International Development (DFID) britannique. Il a été coordonné par le GRET et l'IIED avec l'appui scientifique de l'IRD. Il s'inscrit dans le cadre d'une recherche sur « ***les droits délégués d'accès à la terre et aux ressources en Afrique de l'Ouest***», qui s'est déroulée au Ghana, au Nigeria, au Bénin, au Cameroun, au Sénégal, au Burkina Faso et en Côte d'Ivoire.

Les enquêtes en Côte d'Ivoire ont été réalisées par Mariatou Koné avec la collaboration de Koffi Bobo Samuel et Adou Ya Souleymane.

Nous tenons ici à remercier toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à l'élaboration de ce travail notamment, les habitants des villages de Zahia, de Bodiba, les autorités politiques et administratives de Oumé (pour Bodiba), Gboguhé et Daloa (pour Zahia), les responsables des service de développement actifs dans les zones d'enquête, les coopératives de développement agricoles, …, tous les acteurs de la « vie socio-foncière » du Centre-Ouest ivoirien. Nous remercions également le Plan Foncier Rural qui a gracieusement mis à notre disposition toutes les données sur le village de Zahia. Merci à Jean-Pierre Chauveau et à Philippe Lavigne-Delville pour l'énorme travail de relecture et de corrections.

Ce rapport est écrit au moment où nous quitte pour l'au-delà monsieur N'cho Séka, sous-préfet de Oumé de 1995 au 02 février 2001. Il a activement contribué à la réalisation de ce travail et de tous ceux que nous entreprenons dans la région de Oumé, par sa disponibilité et son intérêt particulier pour les sciences sociales. Que la terre lui soit légère!

INTRODUCTION

Ce travail s'effectue au moment où l'on remarque que la question foncière prend une ampleur ou une envergure au niveau national ivoirien. Elle est revenue au premier plan à travers les différents conflits relatés à travers la presse : Tabou, Grand-Béréby, Fengolo, Adiaké, Bonoua, Zouan-Hounien, Bloléquin[1]. Ces conflits sont des manifestations récurrentes d'enjeux fonciers. Partout on parle d'expropriation d' « étrangers », de chasse à l'étranger, …

C'est une période de totale recomposition des rapports de force entre autochtones et allochtones, et entre autochtones et étrangers. Cette recomposition est due à plusieurs facteurs parmi lesquels :

des réformes foncières qui ont abouti d'abord à la création d'un plan foncier rural (1989) visant, à partir d'une expérience pilote dans 5 puis 9 régions du pays, à l'identification de tous les droits existants, d'origine coutumière ou légalement enregistrés, et ensuite à l'élaboration d'une nouvelle loi sur le domaine rural national votée en décembre1998 ;

des événements politiques marquant un tournant historique de la vie socio-politique de la Côte d'Ivoire : coup d'état militaire du 24 décembre 1999 (pour la première fois de l'histoire de la Côte d'Ivoire), soulèvement populaire les 24 et 25 octobre 2000 (suite à une élection présidentielle, mettant fin à la transition militaire), puis élections législatives et municipales qui ont contribué à entretenir un vif débat politique dans le pays.

Le présent document se présente en cinq parties. Dans la première partie, nous présentons le cadre général de l'étude qui situe sommairement le contexte foncier en Côte d'Ivoire, qui précise les objectifs de l'étude et qui présente brièvement les aspects méthodologiques qui ont guidé ce travail. La deuxième partie présente l'environnement des arrangements fonciers. Elle donne d'abord un aperçu général des zones d'enquêtes : aspects naturels, humains et économiques ; puis présente les différents marchés en vigueur : crédit, travail, intrant, etc.. La troisième partie répertorie les pratiques et transactions à implications foncières en vigueur dans les villages étudiés, en en analysant les clauses et les dynamiques. Nous décrirons les différents types de droits fonciers délégués, les arrangements institutionnels et modes de faire-valoir indirects que nous analysons en insistant sur les stratégies d'acteurs, les logiques contractuelles et les dynamiques de ces arrangements. Nous mentionnerons aussi les contrats de travail qui ne concernent pas directement des procédures de délégation de droits fonciers mais qui précisent le contexte et la gamme des choix dont disposent les différents acteurs et qui, dans certains cas, peuvent induire la transition de contrats de travail à des contrats d'accès à la terre. La dernière partie enfin, fait un état de l'usage de l'écrit dans les contrats issus des droits fonciers délégués.

[1] Les tensions à Adiaké, Zouan-Hounien et Bloléquin ont été ouvertes en avril 2001, sous le régime de la « Refondation », dirigé par Gbagbo Laurent.

Première partie : cadre général de la recherche

I. LE CONTEXTE FONCIER EN COTE D'IVOIRE

Un bref aperçu des pratiques et des transactions foncières en Côte d'Ivoire permet d'identifier un décalage entre les systèmes fonciers coutumiers et la législation juridique officielle, depuis l'époque coloniale. L'Etat, dans son incapacité à créer du droit « consensuel », a créé beaucoup d'incertitudes. En effet, le décret de 1900 indique que les terres inutilisées ou improductives appartiennent à l'Etat colonial ; la loi de 1962, qui n'a jamais été officiellement promulguée face à l'opposition des chefs et notables « traditionnels », insistait sur le fait que toutes les terres appartiennent à l'Etat qui permet l'utilisation des terres mises en valeur ; la loi de 1964 interdit les ventes de terres ; le prélèvement par les cédants autochtones de toutes redevances sur des terres concédées à des migrants était interdit. Or en réalité, des personnes ou des groupes de personnes autres que l'Etat (individus dans le lignage, chefs de famille, chefs de lignage, chefs de village, etc.) se considèrent propriétaires de terres ou comme des institutions locales d'administration foncière ; à ce titre ils octroient des terres, ils procèdent à plusieurs transactions foncières (location, « vente », « garantie », « busan », etc.). Au départ, l'intérêt pour elles était de multiplier les cessions foncières pour éviter que l'Etat s'en empare mais aussi pour éviter que des lignages ou des villages voisins n'empiètent sur le terroir, si eux avaient des étrangers. Les étrangers venant du nord (Malinké et Sénoufo) et du centre (Baoulé) de la Côte d'Ivoire, étaient placés sur les périphéries des terres. Ils étaient utilisés comme des marqueurs, des « bornes » limites. Plus tard, les voltaïques (aujourd'hui appelés burkinabé) ont également reçu des terres, souvent en contrepartie de travail sur les champs du propriétaire coutumier des terres concédées.

Les transactions ainsi effectuées sont plus sécurisées par les réseaux sociaux que par la loi.. Ces personnes peuvent remettre en cause des contrats, les négocier, ou les renégocier selon un ensemble de règles du jeu pas toujours clairement définies… L'Etat même constate que la

réglementation foncière existante est « insuffisante et inadaptée au contexte socio-politique des populations rurales »[2].

Mais ces pratiques foncières locales sont illégales du point de vue de la législation foncière en vigueur, même si le décret de 1971 sur les procédures domaniales prévoit une reconnaissance limitée des droits coutumiers (à condition d'avoir un titre de concession provisoire ou définitive, ou une autorisation d'occupation du sol)[3]. Face à la coexistence ou au chevauchement de cette pluralité de normes et de règles aussi bien étatiques que coutumières, face au pluralisme institutionnel, et suite aux nombreuses situations conflictuelles en vigueur, les responsables politiques ont opté pour une réforme de la loi en cours, en vue de protéger les populations contre les risques et les opportunismes : une sécurisation foncière par la loi. On parle à partir des années 80 de l'élaboration d'un nouveau code foncier[4] prenant en compte les pratiques coutumières réelles, qui clarifierait les droits existants. On commence par la création du Plan Foncier Rural (PFR) [5] vers la fin des années 80.

Résultats généraux du PFR (Phase pilote) : Réalisés du 01/10/90 au 30/06/96

Zones	**Superficies enquêtées (ha)**	**Nombre de parcelles**	**Population recensée**
Korhogo	122 731	5951	54 705
Béoumi	126 708	4138	110 246
Abengourou	65 115	5180	28 859
Daloa	74 740	6165	42 143
Soubré	46 671	5385	36 808
TOTAL	**436 965**	**26 819**	**270 761**

[2] Allocution du 29/11/97 du Ministre Amadou Thiam, ancien ministre de la planification et du développement, ancien directeur du BNETD (maître d'œuvre du PFR). Discours tenu lors de la journée de l'agriculture (à l'occasion du salon international de l'agriculture) à Abidjan.

[3] La loi de 1984 rend l'enregistrement obligatoire pour les baux conduisant à l'appropriation des terres. Or l'établissement d'un titre foncier est lent (les procédures administratives sont longues) et coûteux.

[4] Voir en annexes la loi et ses décrets d'application.

[5] Aujourd'hui, faute de financement les activités du PFR sont très réduites, on parle même de fermeture. Environ 50 agents seront licenciés à partir de fin juin 2001.

Résultats généraux du PFR (Phase d'extension) : Réalisés du 01/07/96 au 31/12/98

Zones	Superficies enquêtées (ha)	Nombre de parcelles	Population recensée
Korhogo	104 871	Non indiqué	Non indiquée
Béoumi	79 139	Non indiqué	Non indiquée
Abengourou	46 325	Non indiqué	Non indiquée
Daloa	28 783	Non indiqué	Non indiquée
Soubré	3265	Non indiqué	Non indiquée
Bondoukou	360	Non indiqué	Non indiquée
Daoukro	0	Non indiqué	Non indiquée
Bangolo	0	Non indiqué	Non indiquée
Odienné	0	Non indiqué	Non indiquée
TOTAL	**262 743**	**Non indiqué**	**Non indiquée**

Couvrant au départ cinq zones pilotes (Béoumi, Korhogo, Daloa, Soubré, Abengourou), le PFR s'est étendu progressivement à une dizaine de zones (Bangolo, Daoukro, Odienné, Bondoukou). Le PFR, conçu comme une expérience pilote préalable à l'élaboration et à la mise en œuvre de politiques de réforme foncière, part du principe qu'on peut identifier et enregistrer les droits coutumiers et les traduire dans des termes correspondants du droit « moderne ». Ses objectifs : recenser les droits existants, les transcrire et les codifier dans un langage juridique, aider à la sécurisation foncière et faire disparaître ou limiter les conflits. Dans les années 90, le programme national de gestion des terroirs et d'équipement rural (PNGTER) est créé avec un intérêt stratégique en termes de sécurisation foncière. Il comprend trois phases ou volets : le PFR en charge des titres fonciers, la Gestion des terroirs chargée du volet agricole (avec l'ANADER[6]), et le Diagnostic du terroir qui permet aux populations rurales de réaliser des micro-projets de développement en vie d'améliorer de façon durable leurs cadres et conditions de vie. Il doit en principe intervenir auprès des communautés rurales qui seront créées en vue de la mise en pratique de la politique de décentralisation prônée dans les années 80.

Un projet de loi a ainsi été voté le 18 décembre 1998 au parlement et promulguée le 23 décembre 1998[7] par le Président de la République. Les décrets d'application ont été signés[8] et

[6] Agence Nationale d'Appui au Développement Rural (ANADER) créé en 1994 en remplacement de certaines sociétés de développement rural : la SATMACI, la SODEPRA, …

[7] Loi n° 98-750 relative au domaine foncier rural.

promulgués, et la signature des arrêtés[9] d'application est effectuée. On peut déjà noter que la nouvelle loi foncière entend reconnaître les droits coutumiers, mais par ailleurs, les non ivoiriens sont exclus de la propriété. En effet, dans son article premier, il est clairement indiquée que « … seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à en (le domaine foncier rural) être propriétaire ». Or dans les transactions foncières traditionnelles, cette catégorie sociale est très présente ; les étrangers non ivoiriens participent à la vie socio-foncière dans pratiquement tous les villages ivoiriens, particulièrement dans la zone forestière d'agriculture de plantation, ils nouent des contrats fonciers selon des règles non officielles (non valables juridiquement), ils se créent des marges de manœuvre, etc. Les non Ivoiriens constituent donc un groupe d'acteurs stratégiques. C'est une catégorie de personnes fortement impliquées dans les droits fonciers délégués que nous étudions ici.

La loi prévoit l'élaboration d'un certificat foncier individuel ou collectif qui devrait conduire (dans un délai de moins de 3 ans - à partir de la date d'établissement du certificat), à l'immatriculation des terres. L'application de la loi pose non seulement la question du passage du certificat foncier à l'immatriculation en termes de propriété individuelle, mais également celle de la prise en compte des droits d'exploitation acquis antérieurement à la loi par les non Ivoiriens (et dans beaucoup de cas des migrants de nationalité ivoirienne).

On peut déjà lister un certain nombre de problèmes ou d'appréhensions que de part et d'autres (autochtones et étrangers), cette nouvelle loi va créer :

les rapports entre autochtones et étrangers vont se modifier ou se compliquer parce que les étrangers vont peut-être réfuter le tutorat au profit d'un bail qu'ils verseront à l'Etat.

les propriétaires auront peur de reconnaître des droits de propriété à un étranger car ces terres seront immatriculées au nom de l'Etat. D'ailleurs, cette loi qui stipule que « la terre appartient à l'Etat » fait déjà l'objet de grogne aussi bien en milieu villageois qu'au niveau central étatique. Selon des membres du parti socialiste actuellement au pouvoir (FPI), elle est « dangereuse du point de vue idéologique » car «c'est dire que nous sommes dans un pays communiste. Or on ne peut pas être dans un système libéral et se doter de textes communistes … le code foncier rural qui est source de conflits sera révisé … et d'ailleurs cette loi ne sera

---

[8] Décret n° 99-593 du 13 octobre 1999 portant organisation des attributions des comités de gestion foncière rurale, décret n° 99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au domaine foncier rural coutumier de la loi 98-750, décret n° 99-594 du 13 octobre 1999 fixant la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires de terres du domaine foncier rural.

[9] 7 arrêtés à voir en annexes : n° 147/MINAGRA du 9 décembre1999 portant modèle officiel du formulaire de demande en vue de l'établissement d'un certificat foncier et précisant la compétence des sous-préfets, n° 002/MINAGRA du 08 février 2000 portant modèles officiels du certificat foncier individuel et du certificat foncier collectif, n° 85/MINAGRA du 15 juin 2000 fixant les modalités de réalisation et de présentation des plans des biens fonciers du domaine foncier rural coutumier, n°111/MINAGRA du 06 septembre 2000 définissant le procès-verbal de recensement des droits coutumiers et les documents annexés, n° 112/MINAGRA du 06 septembre 2000 définissant le formulaire de constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers sur un bien foncier du domaine rural, n° 139/MINAGRA du 06 septembre 2000 définissant les formulaires de requête d'immatriculation d'un bien foncier objet d'un certificat foncier, n°140/MINAGRA du 06 septembre 2000 définissant les formulaires de demande de bail emphytéotique sur un bien foncier rural objet d'un certificat foncier.

pas applicable parce qu'elle ne tient pas compte du milieu » (Akpalé Jacob[10], député FPI, membre du comité central du FPI).

elle va renforcer le sentiment d'autochtonie (sinon d'ivoirité). Les « autochtones » qui se targuent d'être des « propriétaires terriens » s'estiment lésés par la loi.

les textes imposent le morcellement des terres si on veut les immatriculer ; la loi n'arrange pas ou ne résout pas les problèmes des groupements qui pour des raisons de bonne gestion souhaitent rester une propriété collective.

II. OBJECTIFS DE L'ETUDE

L'étude dans le Centre-Ouest de la Côte d'Ivoire des procédures de délégation de droits, aboutissant à ce que nous appellerons dans la suite des « droits délégués » d'accès à la terre et aux ressources naturelles, a deux objectifs essentiels :

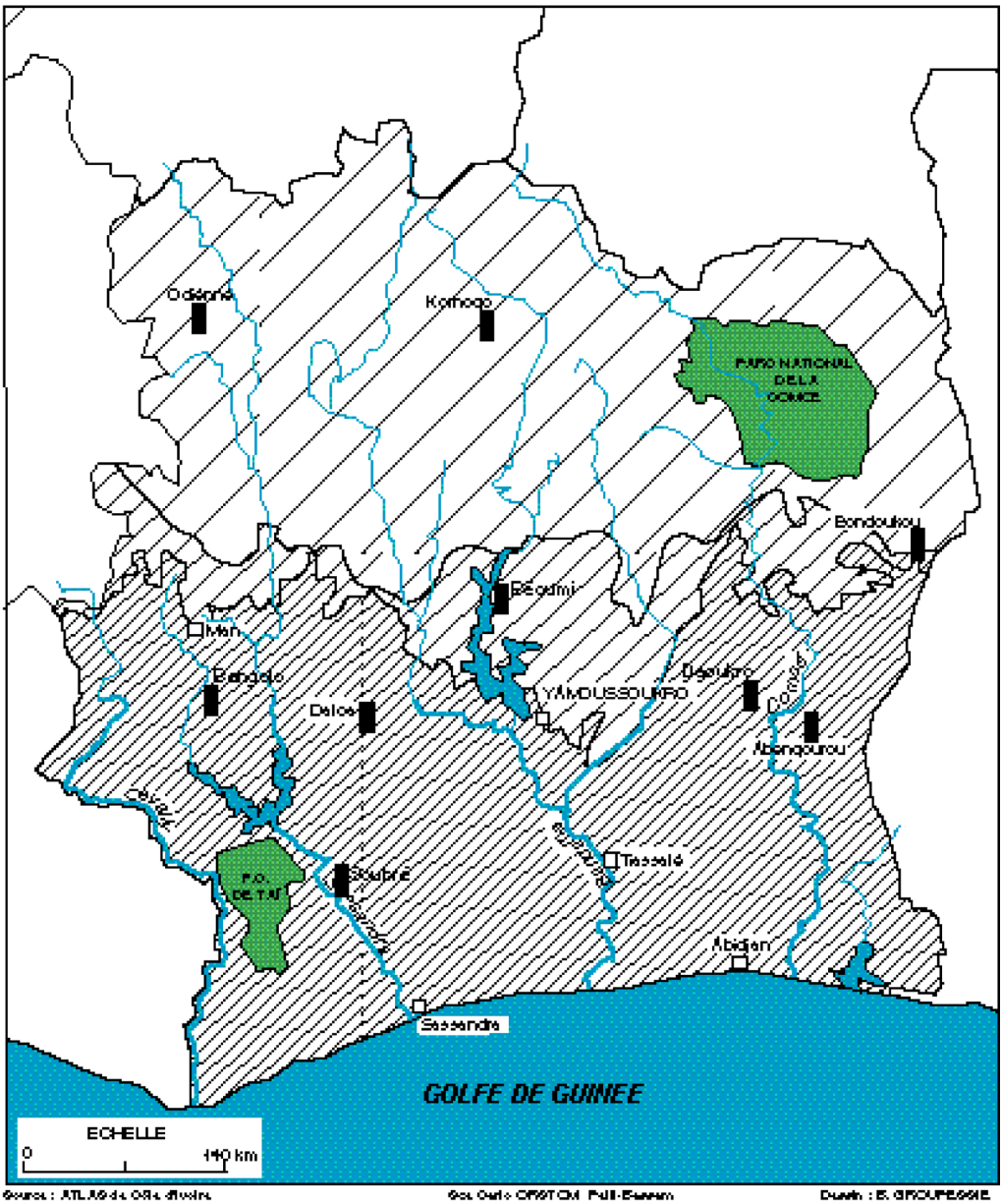
1. Faire l'inventaire des différents droits délégués et des arrangements institutionnels rencontrés, voir ce qui les caractérise en fonction de chaque site, en fonction du type de système de cultures (cultures pérennes comme les caféiers et le cacaoyer, vivrier, riz de plateau, riz de bas-fonds, etc.), en fonction de la nature de la ressource concernée (forêt, jachère, friche, bas-fond, etc.)[11], en fonction du type de relations qu'entretiennent les personnes concernées (domestique, lignager, clientéliste, etc.)…

2. A partir de cette caractérisation fine des différents droits délégués et des arrangements institutionnels, peut-on reconstituer leur généalogie ? Qui a recours aux droits délégués ? Quel est le temps d'élaboration des contrats ? De quelle manière les négocie–t-on ? Quel est le temps de la mise en œuvre, de la durée d'un contrat ou d'une convention ? Comment se renégocient les nouvelles conventions ?

[10] In Le Front, (n° 0075 : 9) du mardi 26 juin 2001

[11] On a pu par exemple remarquer une évolution des termes de contrat ou des conventions en fonction de la ressource naturelle que représente les bas-fonds. Avant, on les prêtait gratuitement. Aujourd'hui, ils sont objet de location (et parfois même la transaction se fait par écrit, sur « papier »).

LOCALISATION DES BUREAUX PFR EN COTE D'IVOIRE



Bureau PFR

Savane arborée

Forêt défrichée

Forêt dense humide

Autrement dit, il est question d'essayer d'identifier et d'expliquer les processus de constitution de ces droits et arrangements institutionnels et leur évolution, et d'analyser les facteurs de changements.

III. METHODOLOGIE

1. Le choix des sites

Les villages de Zahia (dans le département de Daloa) et de Bodiba (département de Oumé) ont été choisi pour plusieurs raisons. Ils sont tous situés dans le Centre-Ouest ivoirien, connaissent une forte pression foncière avec de nombreux migrants, et sont situés dans d'anciennes zones de colonisation foncière. On y rencontre de gros campements baoulé et d'autres migrants. A Bodiba, où le Plan Foncier Rural (PFR) n'est pas intervenu, nous bénéficions des écrits de Jean-Pierre Chauveau et de Jacques Richard qui y ont fait une monographie au début des années 1970. Nous avons essayé de nous appuyer sur l'ancien parcellaire établi par ces chercheurs et voir les différents changements intervenus sur : le statut des terres, les droits d'accès, la situation des migrants.

Zahia est couvert par l'opération PFR. Ce village n'a pas fait l'objet de monographie fine comme Bodiba, mais nous avons pu bénéficier du levé de terroir effectués par le PFR en 1996-1997 et de résultats d'enquêtes foncières réalisées par les agents du PFR depuis cinq ans. Signalons cependant qu'en raison de situations conflictuelles à Zahia, le terroir n'a pas été entièrement levé (seulement ¼) par le PFR . La carte définitive n'est pas disponible. Les zones litigieuses sont :

- la zone des blocs culturaux de l'ex-SATMACI : il s'agit de litiges entre membres (autochtones) d'un même village. La SATMACI avait demandé que des terres de Zahia soit purgées des droits coutumiers et mises à la disposition du projet pour créations de plantations de cacao. Des personnes (volontaires) ont été recrutées et installées sur ces terres. Le projet n'a pas été viable. Alors, suite au retrait de la SATMACI, ceux qui avaient « donné » leurs terres ont essayé de les reprendre ; les personnes installées ont refusé de céder. Et quand le PFR est arrivé pour les levés parcellaires, ces tensions latentes ont été réactivées, chaque partie s'attribuant la propriété des lieux. La zone a donc été classée litigieuse.

- La zone limite avec le village de Loboguiguia : Zahia a été installé sur son terroir actuel par le village voisin de Gbékoukoguhé, c'est-à-dire que le site actuel de ZAHIA (village et terroir) est installé sur les terres du village de Gbékoukoguhé. Dans la répartition des terres, le lignage Zogboguhé de Zahia s'est retrouvé voisin du village de Loboguiguia. Or, selon les témoignages, le chef de village de Loboguiguia a vendu une importante quantité de la forêt du lignage Zogboguhé en franchissant ses limites : « *un exploitant forestier a tracé une route sur notre terroir. Il a ainsi facilité l'accès aux gens de* Loboguiguia*. Le temps que je me rende compte, le chef de ce village avait vendu notre forêt vierge. Quand je lui en ai demandé les*

raisons, il dit que le président Houphouet a dit que la terre appartient à celui qui la met en valeur. Et comme lui, le chef, il a vu une forêt vacante, il l'a fait mettre en valeur » (un membre du lignage Zogboguhé). Le chef de village indexé lui, est formel, « *c'est notre terre* ». Ce conflit lignage/village recensé à ZAHIA n'a pas encore été réglé malgré l'intervention de différents sous-préfets qui se sont succédés dans la région.

2. Déroulement de la recherche

Nous avons combiné deux types d'enquêtes : une enquête qualitative fine basée sur des entretiens[12] et des observations, et une enquête quantitative basée sur l'administration d'un questionnaire[13].

Les entretiens (individuels et/ou collectifs) 60 à Bodiba et ses environs y compris les campements, et 58 entretiens à Zahia et environs (avec parfois plusieurs passages chez le même enquêté) se sont déroulés souvent dans la langue de l'interlocuteur afin de recenser les termes locaux utilisés pour désigner les droits délégués avec tout leur contenu, les modalités d'accès, les critères d'évolution, etc. Ces entretiens se situent dans une perspective historique qui devait par ailleurs rendre compte de la dynamique locale des droits délégués.

Pour le deuxième type d'enquêtes, 200 personnes ont été interrogées (100 personnes à Zahia et environs et 100 personnes à Bodiba et environs) selon un échantillonnage aléatoire. Notre échantillon comprend des femmes (mariées, célibataires, des veuves), des jeunes (retournés au village, déscolarisés), des étrangers non ivoiriens (burkinabé, malien, etc.), des étrangers ivoiriens ou « allochtones » (majoritairement des Baoulé et dans une moindre mesure, les autres ressortissants ivoiriens), quelques autochtones parmi lesquels : les chefs de village, chefs de lignage, chefs de famille, chefs de terre, … A Bodiba, nous avons interrogé 31 autochtones et 69 étrangers tandis qu'à Zahia, il y avait 68 étrangers et 32 autochtones. L'importance numérique des étrangers dans l'échantillon s'explique par le fait que dans la population totale réelle, ils sont plus nombreux que les autochtones.

Tableau de répartition de la population enquêtée par questionnaire

Village	**Autochtones**	**étrangers**	**Total**
Zahia (PFR)	32	68	100
Bodiba (non PFR)	31	69	100
Total	**63**	**137**	**200**

[12] Voir en annexes le guide d'entretien.
[13] Voir en annexes le questionnaire.

Deuxième partie : l'environnement du choix des arrangements fonciers : Présentation des zones d'étude (Bodiba et Zahia)

Bodiba et Zahia sont deux sites qui ont en commun d'appartenir à une zone d'économie de plantation, (café/cacao, mais Zahia produit aussi du coton). Ils font partie de la Côte d'Ivoire forestière située au Centre-Ouest, avec une pluviosité moyenne annuelle d'environ 1400 mm, et connaissent pour cela une forte immigration. L'activité agricole est dominante avec une agriculture extensive et itinérante (selon le jargon des agronomes locaux), basée, lors de la phase pionnière d'abondance de ressource forestière et foncière qui prévalait jusqu'aux années 70-80, sur la technique de la défriche-brûlis. Cette forme d'agriculture est dite extensive ici parce que l'accroissement de la production est liée à l'accroissement des superficies, alors l'agriculteur ici cherche à augmenter ses superficies sous cultures ; l'agriculture est itinérante parce qu'on cultive rarement deux années ou deux fois de suite sur une même superficie ; c'est une agriculture qui recherche toujours des espaces libres.

Les cultures vivrières dominantes sont fonction des habitudes alimentaires de chaque communauté ethnique : riz et banane pour les autochtones gban ou bété, riz et maïs pour les étrangers burkinabé et maliens et aussi les tagouana (à Bodiba), igname et manioc pour les baoulé. Les assolements sont caractérisés par la généralisation de la pratique d'association de cultures.

Pour la région du Centre Ouest, le village de Zahia correspond à un village de taille moyenne avec 2410 habitants. Le village de Bodiba lui, selon le recensement de 1998, correspond à un village de faible taille (748 habitants pour le village, 1560 habitants en incluant les campements qui lui sont rattachés administrativement). La densité de population est de 97,8/km^2 dans le département de Daloa contre 77,9/km^2 dans celui d'Oumé (la moyenne nationale ivoirienne est de 48 habitants/km^2 actuellement). Chacun des villages a à sa tête, un chef de village considéré comme l'interlocuteur privilégié ou le dernier maillon de l'administration territoriale. Ces deux villages ont à peu près une même organisation socio-politique ; la chefferie du village est d'origine coloniale (mais est régie selon les pratiques coutumières locales) ; chaque village est divisé en plusieurs lignages et/ou segments de lignages comprenant des familles. Il y a des terres lignagères, familiales, individuelles, etc. La filiation et la transmission des droits fonciers sont patrilinéaires.

I. ASPECTS ADMINISTRATIFS, PHYSIQUES ET NATURELS

Bodiba

Bodiba est un village de la sous-préfecture de Oumé (département du même nom), dans la région du Fromager (dont le chef-lieu est Gagnoa). Il est situé à environ 280 kilomètres au nord-ouest d'Abidjan.

Bodiba est une région de forêt (et de plaines) avec un climat de transition entre forêt et savane, « ni trop pluvieux, ni trop sec » (Nguessan-Zoukou, L., 1989 : 10). Le climat connaît une saison sèche assez marquée qui dure de décembre à avril, voire plus car la sécheresse est de plus en plus longue, et il y a une instabilité des saisons climatiques.

Zahia

Zahia se trouve dans la sous-préfecture de Gboguhé, département de Daloa (faisant partie des cinq zones pilotes du PFR). Zahia fait partie de la région administrative du Haut Sassandra dont le chef-lieu est Daloa. Ce village est situé à 16 kilomètres de Daloa (à 400 kilomètres d'Abidjan).

On note à Zahia quatre saisons : deux saisons sèches de décembre à mi-avril, puis de août à septembre, et deux saisons pluvieuses de mi-avril à juillet puis d'octobre à novembre. Il y a une moindre pluviosité et plus de sécheresse qu'à Bodiba. C'est une péjoration climatique Est rentrée dans une zone climatique de transition forêt savane, comme l'atteste l'adoption du coton au détriment du cacao. Mais le terroir est forestier et humide aux confins des Bakwé.

Dans ces deux zones d'étude, parmi les potentialités et contraintes liées au milieu qui aujourd'hui pourront conduire l'acteur à mettre en œuvre une stratégie de partage du risque, on peut noter :

- un manque de terre à vivrier qui induit beaucoup de locations de terre (jachères et friches) ou de bas-fonds : 87,3% des enquêtés (172 personnes) n'ont plus de forêt ou espace à cultiver.

- des changements climatiques : on remarque un décalage des saisons depuis quelques années, qui perturbe les cycles culturaux..

- une importance très grande des jachères : 42% n'ont pas de terres mises en jachère. Seulement 15 personnes ont plus de 10 ha de terres mises en jachère (soit environ 5% de la population étudiée).

Tableau de répartition de la population enquêtée selon les superficies disponibles

	Superficie (ha)	**Zahia**	***Bodiba***	**Total**	**%**
Bas-fonds non mis en valeur	aucune	88	64	152	**77,2**
	Moins de 1 ha	2	12	14	**7,1**
	De 1 ha à 5 ha	5	20	25	**12,7**
	Plus de 5 ha	5	4	9	**3**
Forêt ou brousse non mise en valeur	aucune	81	91	172	**87,3**
	Moins de 1 ha	1	1	2	**1**
	De 1 ha à 5 ha	12	4	16	**8,1**
	Plus de 5 ha	6	4	10	**3,6**
Terres mises en jachères	Aucune	43	40	63	**42**
	Moins de 1 ha	6	13	19	
	De 1 ha à 5 ha	36	38	74	
	De plus de 5 ha à moins de10 ha	6	3	9	
	10 ha et plus	9	6	15	
Superficies de cultures pérennes en production	aucune	10	2	12	**6,1**
	Moins de 1 ha	3	3	6	**3**
	De 1 ha à 5 ha	63	66	129	**65,5**
	De plus de 5 ha à moins de10 ha	13	22	35	**16,8**
	10 ha et plus	11	7	18	**8,6**
Total		100	100	200	

Ce tableau indique qu'il y a moins de terres disponibles à Bodiba qu'à Zahia.

II. CARACTERISTIQUES HUMAINES

Bodiba

Bodiba est habité par le peuple Gban (ou Gagou[14]) et fait limite avec les Bété et les Gouro. Il fait partie de la grande tribu Gbokwa qui comprend 5 villages : Bodiba, Donsohouo, Douagbo, Guépahouo et Sakaouo[15]. A Bodiba, les gban sont regroupés autour de 3 groupes lignagers (*gligba*): : Goda, Sobodyé (numériquement le plus important) et Minda.

Ce village connaît une très forte immigration. Dans le village de Bodiba existe un quartier « mossi » ou burkinabé. Il existe de gros campements Baoulé dans cette zone où habitent également les tagouana, les maliens, les dioula et les sénoufo et des burkinabé.

Evolution de la population de Bodiba à partir des recensements administratifs

Date recensement administratif	1953	1966	1975	1988	1998
Village				609	748
Campements				1263	812
Total	170	269	695	1872	1560

Zahia

A Zahia, les lignages (*papa ou gbeupapa*) sont au nombre de trois et répartis comme suit : les Zahia, les Zoboguhé, les Dapéguhé, qui sont à l'origine trois « frères » qui par la suite sont devenus des voisins. A l'intérieur de chaque grand lignage cité plus haut, il existe des sous-lignages (*gregbo*). Ce sont pour les Zahia (Tapéa, Gnongboua, et Falia), les Zoboguhé (Zobogbaléa et Zobokoléa) et les Dapéguhé (Gbobou, Kotoguhé et Gbatia). Il est à préciser

[14] C'est ainsi que les voisins Gouro appellent les Gban : ce terme en Gouro est une déformation de « ka gou » (« ils sont partis ») ; les Gban se seraient enfuis (déplacés) à l'arrivée des Gouro sur leur territoire.

[15] Guépahouo et Sakaouo rivalisent : Guépahouo peut être considéré comme la « capitale » économique de la tribu Gbokwa en raison de ses nombreux commerces, son habitat moderne, la forte population ; Sakaouo est perçu comme la « capitale » politique malgré sa population plus réduite et parce que ce fut un chef-lieu de canton. De plus, l'un des fils de ce village fut pendant longtemps le leader politique de la région, député de Oumé, secrétaire général de la section PDCI de Oumé, …

que ces sous-lignages sont descendants des premiers, eux frères. C'est raison pour laquelle les bété de Zahia ne se marient pas au sein d'un même lignage. L'organisation sociale traditionnelle est du type patrilinéaire et segmentaire. L'héritage suit le principe de la collatéralité. Lorsqu'un homme meurt, c'est son frère qui hérite de ses biens.

A Zahia, pays Bété, il y a un quartier « dioula » et de gros campements Baoulé, Mossi et Sénoufo. On remarque une forte pression démographique, issue d'importantes immigrations de par ordre d'importance numérique : baoulé, burkinabé, maliens et autres ivoiriens (yacouba, malinké, sénoufo, etc.). L'immigration dans la zone a commencé dans les années 1930 et s'est amplifiée progressivement à partir de 1960. Elle semble s'être ralentie à partir des années 80[16].

Ce village est installé sur le terres de Gbékoukoguhé, village qui a accueilli Zahia. Il fait limite avec d'autres villages Bété (exemple Loboguiguia)..

Caractéristiques des personnes enquêtées (par questionnaire)

		Zahia	Bodiba	Total	%
Effectif enquêté	Autochtones	32	31	63	31,5
	"Etrangers"	68	69	137	68,5
Structure par âge	18-33 ans	34	24	58	29
	34-49	34	37	71	35,5
	50 et plus	32	39	71	35,5
Nationalité ou communauté d'origine	Ivoirienne	64	67	131	65,5
	Burkinabé	27	32	59	29,5
	Malienne	7	0	7	3,5
	Guinéenne	1	0	1	0,5
	Béninoise	1	1	2	1

[16] la croissance démographique de 1975 à 1988 était de 5,46%.

		Zahia	Bodiba	Total	%
Ethnie	Autochtones	32	31	63	31,5
	Baoulé (CI)	29	30	59	29,5
	Nord CI /Dioula et Sénoufo	6	0	6	3
	Tagouana	0	4	4	2
	Gouro	0	2	2	1
	Agni	0	1	1	0,5
	Wan	1	0	1	0,5
	Mossi	22	25	47	23,5
	Peul/foulah	2	4	6	3
	Bambara	3	0	3	1,5
	Gourci/	2	0	2	1
	Nounouma	0	1	1	0,5
	Samogo	2	1	3	1,5
Mode d'installation des migrants	Individuelle	59	52	111	55,5
	En groupe	5	15	20	10

35,5 % des personnes enquêtées sur les deux sites ont plus de 50 ans, 29% ont entre 18 et 33 ans, et 35,5% ont entre 34 et 49 ans. 65,5% sont ivoiriens, 29,5% burkinabés, 3,5% maliens, 1 seul guinéen et 2 béninois. Les zones de Zahia et de Bodiba connaissent une très forte immigration aussi bien en provenance du reste de la Côte d'Ivoire que des pays limitrophes que sont le Burkina Faso (selon le recensement général de la population et de l'habitat (RGPH)en 1998, 56% des non ivoiriens en Côte d'Ivoire sont burkinabé), le Mali et la Guinée, et bien d'autres pays de la sous-région ouest-africaine (Bénin).

31,5% des personnes enquêtées sont autochtones et 68,5% étrangers avec une majorité Baoulé (29,5%)[17] et Mossi (23,5%). Les enquêtés sont à 13,5% Baoulé originaire de Bouaké, et 29,5 originaires du Burkina Faso.

Parmi eux, 55% se sont installés individuellement, 10% par groupe. A Bodiba, 52% se sont installés individuellement et 15% en groupe[18] tandis qu'à Zahia seulement 5% sont arrivés en groupe et 59% individuellement.

[17] les Akan y compris les Baoulé représentent 21 % de la population totale du département de Daloa, et 32% de celle d'Oumé

[18] c'est-à-dire qu'ils sont arrivés soit ensemble, soit en ayant déjà de la famille sur les lieux.

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

L'activité économique principale est l'agriculture avec le café et cacao comme cultures d'exportations. Mais à Zahia, il y a la culture du coton en plus de celles du café et du cacao. Le système cultural largement dominant dans les deux villages est caractérisé par l'adjonction des cultures de rente (café/cacao) aux cultures traditionnelles de base. Les cultures se pratiquent en association et sur de petites exploitations familiales, selon des méthodes ou techniques culturales traditionnelles. Une partie des produits vivriers (riz, banane plantain, igname, maïs, ..) sert à l'autoconsommation familiale, l'autre est revendue sur le marché de Daloa (pour Zahia) et de Guépahouo et Oumé pour Bodiba, ou lors du jour de marché hebdomadaire local.

24% des personnes interrogées à Zahia ont déclaré une activité secondaire, contre 13% à Bodiba.

11% des enquêtés sont commerçants ou acheteurs de produits (9% à Zahia et 2% à Bodiba), 5% vendeurs de vin de palme, … A Zahia, 7% sont maçons, 2% tailleurs, 2% sculpteurs, etc. A Bodiba, on compte 3% d'éleveurs, 2% mécanicien, 2% fonctionnaires, …. Les baoulé ont plusieurs exploitations aussi bien dans le village où ils résident qu'en d'autres lieux ; et ils ont une épouse sur chacune des plantations, avec une partie en *busan*. Avant, c'étaient eux les grands acheteurs de produits. Aujourd'hui, ce sont les burkinabés et dioula qu'on retrouve comme :

- acheteurs de produits,

- « faiseurs » de crédits : on a remarqué que les burkinabés obtiennent beaucoup de terres par les crédits non remboursés (ils font crédit à un autochtone, si ce dernier ne rembourse pas, alors le burkinabé lui propose d'« acheter » sa terre). Ils prennent en gage les plantations en donnant des crédits aux propriétaires terriens.

- ayant investi dans l'immobilier (certains baoulé ont aussi une maison en ville)

- commerçants.

Or dans les années 60, ce sont les voltaïques qui étaient les manœuvres et, à Bodiba tout au moins, acheteurs et transporteurs de produits. Les autochtones étaient les « tuteurs ». Certains autochtones attribuent cette nouvelle position des burkinabés par le fait qu'ils mettent en valeur des terres qui ne peuvent pas être mises en valeur par d'autres groupes, parce qu'ils ont beaucoup de main d'œuvre familiale.

Le tuteur (*djatigui* en dioula, *gahansonba* en mossi), est considéré comme le père parce que c'est le bienfaiteur. C'est grâce à lui qu'on « vit » parce qu'il a donné à manger grâce à la terre qu'il a octroyé. Il y a une gestion sociale du contrat. Les relations entre le propriétaire foncier et le tenancier sont fonction du type de contrat. Si le tenancier a acheté ou reçu en « don » sa parcelle, alors, il entretient des relations de père à fils avec le propriétaire. On l'appelle le « tuteur ». Le tenancier doit s'en occuper comme on s'occupe de son père, c'est-à-dire le prendre en charge : lui donner de l'agent de temps en temps, lui apporter des produits de la plantation, le secourir en cas de besoin, etc. . C'est une reconnaissance. Comme le père qui donne la vie à un enfant, et le nourrit jusqu'à ce qu'il puisse se prendre en charge, le tuteur

est celui qui a donné « à manger » au tenancier, c'est grâce au tuteur qu'il aura un revenu qui lui permettra de vivre, … Il est présent lors des événements qui touchent de près le tuteur (baptême, mariage, funérailles, etc…). Le vieux baoulé N.A, explique que : « *l'argent que je dépense* (lors de ces événements)*, n'est pas comptabilisé dans le contrat qui me lie à mon tuteur. Par exemple, quand sa femme est décédée, j'ai dépensé 80 000 F CFA ; au décès de son grand-frère, j'ai donné 70 000 F CFA, … chaque fois que je passe chez lui, je lui donne quelque chose (1000 F CFA ou plus en fonction de ma poche). En plus de ça, quand je récolte mon igname et mes bananes, je lui en donne, je donne aussi les légumes et condiments (piments, arachides, …), je lui achète à boire quand il passe chez moi. De plus, en janvier ou décembre, je lui donne 10 000 F CFA pour son vin*».

Même quand le tuteur décède, l'acquéreur devient le « fils » ou la propriété de son héritier qui devient le nouveau tuteur, et qui reçoit les mêmes obligations que le tuteur défunt. C'est une continuité qu'il assure.

Tableau des cultures pratiquées à Zahia et à Bodiba

		Zahia	Bodiba	Total	%
Cultures pratiquées	Café seul	9	1	10	5,1
	Cacao seul	22	27	49	24,9
	Vivrier seul	1	1	2	1
	Maraîcher seul	1	0	1	0,5
	Café/cacao	37	27	64	32,5
	Cultures pérennes/autres Cultures associées	28	56	74	36

Bodiba

Comme planteurs, les baoulé sont des migrants de nationalité ivoirienne arrivés à partir de 1966 à Bodiba, les burkinabés sont arrivés à partir de 1971, les tagouana à partir de 1968, et les dioula en 1965.

A Bodiba, à partir de la fin des années 70, la culture du cacao a pris le pas sur celle du café, dominante jusqu'alors. A Zahia, la culture du café est restée dominante, la région de Daloa, plus septentrional, étant moins favorable au cacaoyer.

A Bodiba, les produits sont cultivés selon le calendrier suivant :

- Cacao français : nettoyage en juillet, récolte de juillet à août, commercialisation à partir de septembre (petite traite).

- Cacao ghanéen : nettoyage en août, récolte et séchage des cabosses en septembre, commercialisation à partir de décembre jusqu'à février.

- Café : nettoyage en août, récolte en septembre, commercialisation en janvier

- Maïs : semis en mai/juin, récolte en août.

- Riz : semis en décembre, désherbage en juin par les femmes et les enfants, récolte en juillet.

- Banane : planté en mai, récolte un an plus tard (mais récolte étalée dans le temps).

Zahia

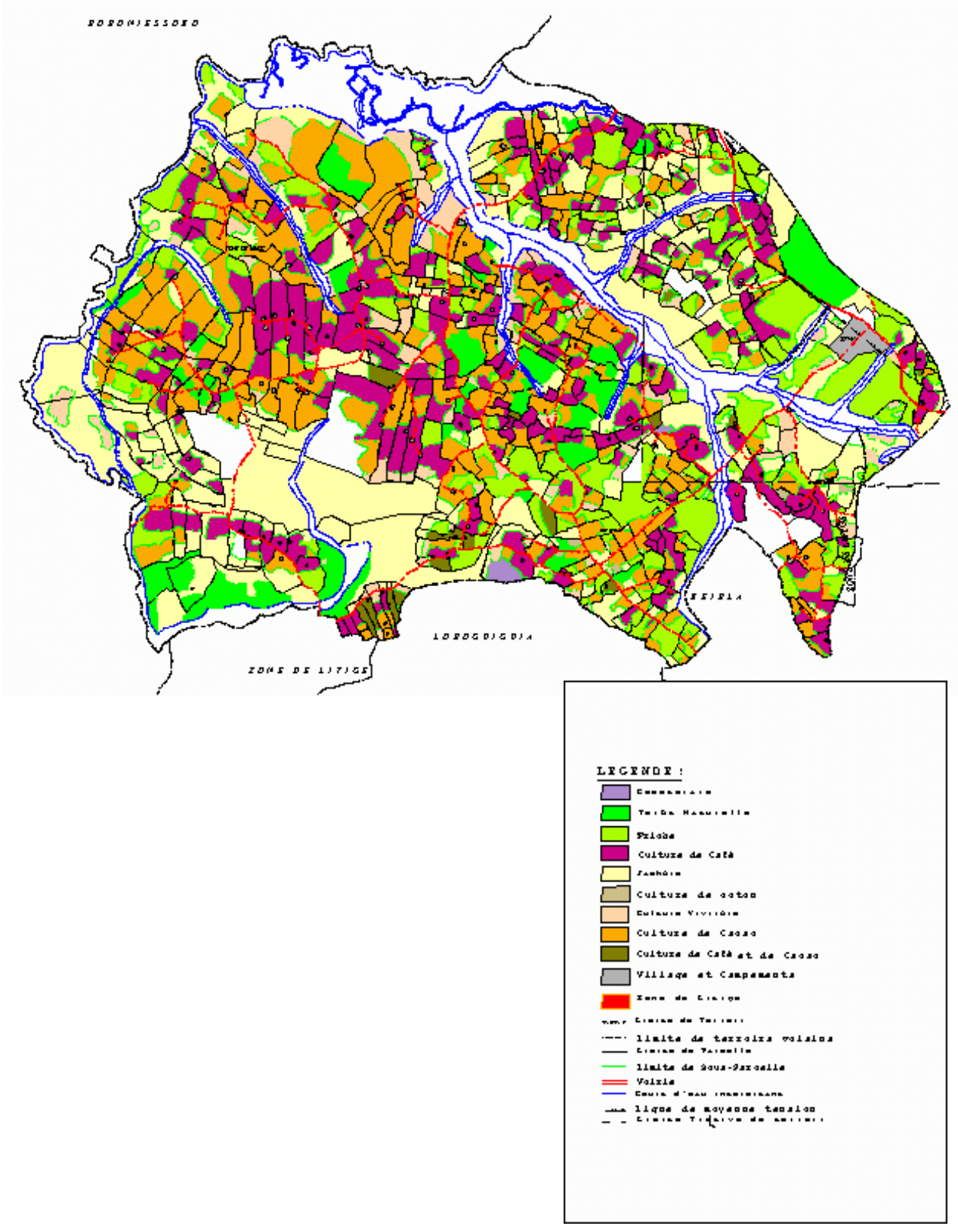
Le terroir de Zahia s'étend sur presque 5000 hectares (seulement 4000 hectares ont été levées par le PFR, le reste du terroir étant déclarée zone litigieuse). Il comprend principalement des zones de forêts (« *kloi* » en bété) sur lesquelles sont pratiquées les cutures pérennes, et des bas-fonds. Face à la pression démographique, les « forêts noires » ou vierges (*kloigba*) sont très rares dans la zone. Les bas-fonds qui couvrent entre 20 et 25% du terroir ne sont pas aménagés même si on y pratique des cultures vivrières (riz, maïs …) et quelques cultures de contre-saison.

Le café, le cacao et le coton sont les cultures pérennes produites sur des superficies entre 3 et 5 hectares.

Jusque dans les années 80, c'est la culture du café qui dominait (plus de 70% des terres cultivées) contre seulement environ 17 % de cacaoculture, au point qu'une initiative gouvernementale, à travers le Projet de développement agricole intégré pour la région du Centre-Ouest, a encouragé la cacaoculture sous l'encadrement de l'ex-SATMACI[19]. A Zahia, cette incitation a commencé sur des blocs culturaux (des plantations villageoises collectives), selon des méthodes et techniques culturales modernes (piquetage, trouaison, pépinière, entretien courant de la plantation, …). Mais, ces blocs ont été fait sur des terres lignagères dont l'accès a été ouvert à des non ayants droit. Ils font l'objet de différends et de conflits depuis le retrait de la SATMACI.

[19] Société d'assistance technique pour la modernisation de l'agriculture en Côte d'Ivoire : société d'Etat créée en 1958 et s'occupant de l'encadrement technique des paysans pour les cultures du café et du cacao.

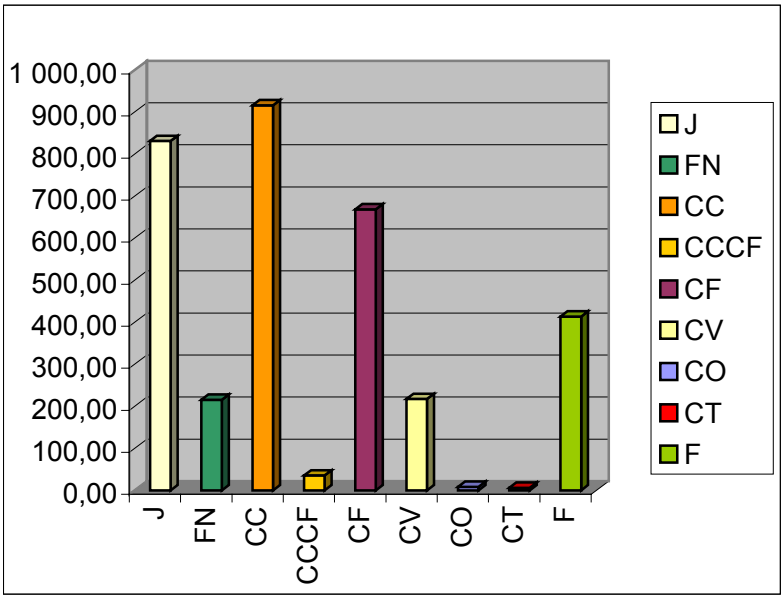
TERROIR DE ZAHIA RECONSTITUEE INCLUANT LES ZONES LITIGIEUSES EN 1996/1997
(Source : PFR)

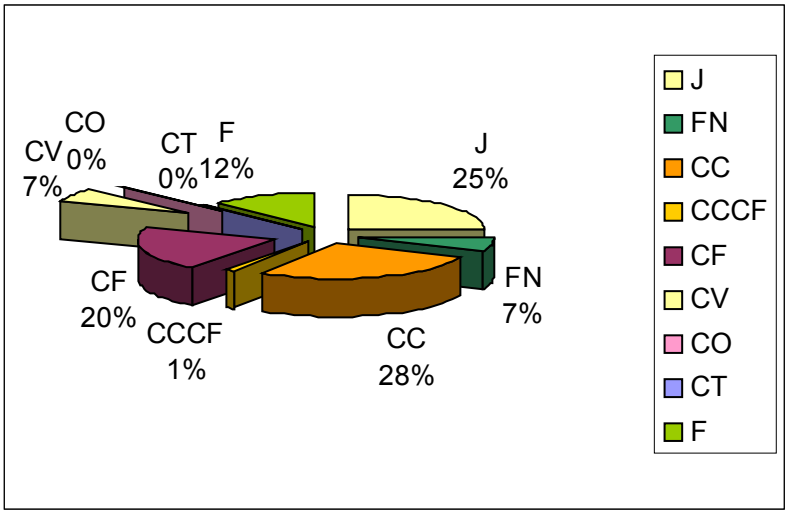


Cette carte et son contenu émane de la photographie du terroir en 1996/1997. Cette situation a considérablement évoluée : certaines superficies ont changé (augmentation ou diminution), l'occupation du sol en cultures et jachères également (disparition ou apparition).

Occupation du sol à Zahia (1996/1997)

Terroir de zahia Synthèse des statistiques agricoles (PFR)		
CULTURE	**SYMBOLE**	**SUPERFICIE (ha)**
JACHERE	J	831,25
FORET NATURELLE	FN	215,54
CACAO	CC	916,02
CAFE CACAO	CCCF	35,38
CAFE	CF	668,74
CULTURE VIVRIERE	CV	217,58
COCOTIERS	CO	8,37
CULTURE DE COTON	CT	6,08
FRICHE	F	413,52
TOTAL sup.Culture		**3 312,48**
TOTAL sup.Terroir enq.		***4 052,48***





IV. LES MARCHES

1. Le crédit

L'inexistence d'un circuit formel de crédit :

suscite un système de « garantie » : on la met en gage, et en retour, on reçoit la somme dont on a besoin.

contribue à tendre les relations autochtones-étrangers (ivoiriens ou non ivoiriens) : le tuteur va chercher crédit chez l'acquéreur, celui à qui il avait en son temps « donné » ou vendu une portion de forêt; le crédit est considéré par les autochtones comme un service qu'autorise la relation de tutorat, ce qui ne facilite pas, par ailleurs, le remboursement.

2. Marché de travail

Sur les deux sites, 56,8% des enquêtés emploient de la main d'œuvre salariée (52% à Zahia contre 61% à Bodiba) : 13% pour « contrat », 8[20]% pour bugnon ou busan, 3,5% pour manœuvre, 3% pour térékélén ou térébara en dioula ou yibéa en gban ou encore dalayénkobo en mossi (journalier), … seulement 1,5% déclarent utiliser les services des « sociétés » « gratuites[21] » d'entraide.

[20] Plusieurs personnes emploient des « busan » mais refusent de le déclarer pour plusieurs raisons : c'est signe de paresse ou d'oisiveté pour certains, pour d'autres c'est signe d'aisance matérielle, …

[21] même quand c'est gratuit, celui qui reçoit offre à boire et manger aux membres de son association d'entraide.

Utilisation de la main d'œuvre à Zahia chez la population enquêtée

Emploi de main d'œuvre	Contrat (1)	Bugnon/busan (2)	Manœuvre (3)	Journalier (4)	Coopérative d'entraide (5)	1 et 2	1 et 3	1 et 4	4 et 5	1, 2 et 3	1, 2 et 4	1, 3 et 4	1, 3 et 5	Total
Oui	7	9	4	3	2	6	3	6	1	2	4	2	1	52
Non														48
Total	7	9	4	3	2	6	3	6	4	4	4	2	1	100

1 et 2 = contrat et bugnon ou busan

1 et 3 = contrat et manœuvre

1 et 4 = contrat et journalier

4 et 5 = journalier et coopérative d'entraide

1, 2 et 3 = contrat, bugnon ou busan et manœuvre

1, 2 et 4 = contrat, bugnon ou busan et journalier

1, 3 et 4 = contrat, manœuvre et journalier

1, 3 et 5 = contrat, manœuvre et coopérative d'entraide

Utilisation de la main d'œuvre à Bodiba chez la population enquêtée

Emploi de main d'œuvre	Contrat (1)	Bugnon/busan (2)	Manœuvre (3)	Journalier (4)	Coopérative d'entraide (5)	1 et 2	1 et 3	1 et 4	1 et 5	2 et 3	1, 2 et 3	1, 2 et 4	Total
Oui	19	7	3	3	1	8	4	8	1	4	2	1	61
Non													39
Total	19	7	3	3	1	8	4	8	1	4	2	1	100

1 et 2 = contrat et bugnon ou busan

1 et 3 = contrat et manœuvre

1 et 4 = contrat et journalier

1 et 5 = contrat et coopérative d'entraide

2 et 3 = bugnon ou busan et manœuvre

1, 2 et 3 = contrat, bugnon ou busan et manœuvre

1, 2 et 4 = contrat, bugnon ou busan et journalier

Ce tableau montre qu'une seule personne peut combiner plusieurs types d'arrangements, et aussi qu'on peut combiner contrat de travail et arrangements institutionnels.

Il est important de rappeler la très forte liaison antérieure entre marché du travail et affectation foncière (échanges terre-travail entre autochtones et Voltaïques et dioulas, entre Baoulé, entre Baoulé et Voltaïque).

Avant les années 90, la main d'œuvre agricole était essentiellement constituée par des étrangers (ivoiriens ou non ivoiriens), qui travaillaient pour les autochtones : les dioula avaient la plus grande main d'œuvre familiale dans les années 70 et ensuite les burkinabé (ex-voltaïques). Les Baoulé, tout comme les autochtones, dépensaient beaucoup pour la main d'œuvre salariée. La main d'œuvre salariée autochtone était quasi inexistante. Mais, la complémentarité entre facteurs terre et travail qui caractérisait la cohabitation autochtones/allogènes s'est nettement et progressivement estompée ; les allogènes sont devenus des chefs d'exploitations quasi-autonomes. Les deux groupes sont désormais concurrents sur le marché du travail avec un avantage certain pour les allogènes qui en contrôlent les flux et les utilisations.

Aujourd'hui, de moins en moins, les burkinabés viennent travailler chez les autochtones. Quand ils arrivent, ils préfèrent majoritairement avoir directement leurs terres ou travailler pour leurs compatriotes. Il y a donc une restriction de l'offre de travail pour les autochtones.

Face à la raréfaction de la main d'œuvre, qui a commencé dès la fin des années 70, il y a des circuits pour se procurer de la main d'œuvre. On note par exemple sur le marché de travail à Bodiba depuis une dizaine d'année, l'arrivée des Gouro de Zuenoula : ils font office de manœuvre ou de métayer (*busan*), même si certains exercent en plus d'autres activités rémunératrices. De plus en plus, des jeunes du village s'organisent en « société » (*wakiè* en gban) moyennant de l'argent (avant c'était gratuit, c'était une forme d'entraide à l'intérieur d'un même lignage ou entre personnes de même âge : « *nos pères travaillaient tour à tour chez les membres sans prendre de l'argent ; seulement, celui qui recevait donnait à manger au groupe* » (J., né vers 1949). Le phénomène de travail rémunéré des jeunes autochtones a commencé en 1983 avec les compressions et licenciement en ville, le slogan du « retour des jeunes à la terre », …). Il s'est amplifié aux des années 90. Les « sociétés » ne s'emploient pas qu'auprès des autochtones ; en vue d'alimenter la caisse collective, leurs prestations de service sont proposées à tous les agriculteurs qu'ils soient étrangers ou autochtones.

Les étrangers aussi s'organisent pour se procurer des travailleurs. Dans les années 70, le quartier mossi de Bodiba et Dioula de Zahia servaient de réservoir de main d'œuvre. Les baoulé montaient jusqu'au village pour en chercher. Mais maintenant, la situation a quelque peu changé. On note un tarissement des flux migratoires burkinabé depuis ces dernières années (le recensement de 98 semble déjà le montrer), en relation avec la difficulté de s'installer à son compte et avec le climat politique. Il y a aussi les Béninois qui viennent pour la maçonnerie et qui par la suite s'investissent dans l'agriculture comme métayers ou manœuvres.

Mais de façon générale, en raison de la pression foncière, de l'explosion démographique, de la rareté de la main d'œuvre, de la baisse des prix du café et du cacao[22], de la libéralisation de ces filières, on remarque une baisse des superficies exploitées (entre 3 et 5 hectares par personne).

3. Intrants

Les intrants qui auparavant étaient subventionnés par l'Etat ont connu une hausse des prix suite à la privatisation de la filière. Le coût des engrais est tel que :

- ils sont hors de portée de la plupart des paysans, en l'absence de crédit de campagne ;

- ils sont peu ou pas rentabilisés dans l'immédiat quand les sols ne sont pas encore très carencés;

à l'inverse lorsque les sols sont fortement dégradés, l'efficacité des engrais diminue.

Les faibles capacités financières et en main d'œuvre des agriculteurs ont par endroits affecté la fertilité du sol dans les situations où la jachère longue (maximum 3 ans) n'est plus présente : absence ou faiblesse des apports d'engrais et d'amendements minéraux et organiques ; difficultés à éradiquer les adventices les plus nuisibles …

Il y a encore néanmoins un usage fréquent des intrants sur les cultures pérennes chez les baoulé. Mais quand on demande explicitement 51,3% des enquêtés disent utiliser des intrants aussi bien sur le vivrier que sur les cultures pérennes et 47,7% n'en utilisent pas (5 personnes n'ont pas répondu). La faible utilisation des intrants ajoutée au fait que la terre devient de moins en moins fertile compte-tenu de la très courte durée de jachère, contribue à baisser la productivité agricole.

Tableau des utilisateurs d'intrants par village

		Zahia	Bodiba	Total	%
Utilisation d'intrants	Oui	31	70	101	51,3
	Non	65	29	94	47,7
	Sans réponse	1	4	5	1
Total				**200**	**100**

[22] De 315 FCFA en 1994, le cacao est vendu aujourd'hui à 200 F (bord-champ). Le café lui est vendu à 400 F alors qu'il coûtait entre 530 et 650F CFA en 1994.

Les intrants sont beaucoup plus utilisés à Bodiba qu'à Zahia, en raison de la faible qualité des sols et du climat dans la zone de Oumé.

4. Marché des produits

Suite à la libéralisation de la filière café et cacao et à la disparition de la Caisse de stabilisation et de soutien des prix des productions agricoles (CSSPPA ou CAISTAB), il y a baisse et variations des prix durant la campagne (malgré la diffusion à travers la presse d'un prix d'achat estimatif). Les prix ne sont plus garanties au producteur par l'Etat. De plus, les paysans de plus en plus manque de moyens financiers et ont un problème de liquidité. Ils sont contraints à brader leur production chez les acheteurs de produits, faute de pouvoir la conserver (absence système de conditionnement). L'absence ou la faiblesse des contre-pouvoirs tels que les coopératives, ne fait qu'aggraver la situation. L'année dernière, les coopératives de producteurs ont officiellement choisi de brûler leur production plutôt que de la vendre à vil prix. Mais ils étaient nombreux, les « coopérateurs » qui ont clandestinement liquider leur récolte à tout venant, afin de pouvoir faire face aux charges sociales telles que la scolarisation des enfants. A Bodiba, des élèves sont restées plusieurs mois au village, avant de rejoindre les écoles, attendant que les parents puissent écouler la production à un prix « intéressant ».

Concernant les produits vivriers, à Bodiba, le gros village voisin de Guépahouo sert de centre de collecte et de commercialisation des produits vivriers. La plupart des Burkinabés qui font des locations y commercialisent leur produit (surtout le riz). Les baoulé eux, ont pour la plupart mis toutes leurs terres en café-cacao ; ils font plutôt de la subsistance.

A Zahia, ce sont les mêmes pratiques ; le marché le plus fréquenté est celui de Daloa (bien que Zahia dépende administrativement de la sous-préfecture de Gboguhé). Il y a aussi un marché hebdomadaire à Zahia.

V. LES PRINCIPAUX GROUPES D'ACTEURS CONCERNES PAR LES ARRANGEMENTS

On dénombre les acteurs ou groupes d'acteurs suivants :

- autochtones/étrangers

- Parmi les étrangers, il faut distinguer les ivoiriens non locaux ou allochtones/non ivoiriens : c'est surtout la distinction baoulé/burkinabé qui est assez significative. Par exemple à Bodiba, les baoulé sont les premiers migrants (1966), les Burkinabés ne sont arrivés que vers 1971 (parfois après escale en d'autres lieux ivoiriens forestiers). Les étrangers à Zahia, représentent plus de 80% de la population totale (69,02% sont allochtones et 25,55 sont non ivoiriens). Mais que ce soit à Bodiba ou à Zahia, les autochtones préfèrent les transactions foncières avec les Burkinabé qu'on dit respectueux et «gentils», parce qu'ils renégocient toujours les contrats même passés et évitent les situations conflictuelles avec les tuteurs autochtones, ils entretiennent les relations sociales et « financières » avec les tuteurs. Les Dioula également sont préférés au Baoulé et pour les mêmes raisons.

- En termes d'accès, la distinction jeunes/vieux n'est pas très significative à Bodiba car il y a des jeunes qui ont accès et d'autres n'en ont pas ; tout dépend de la mère (il y a une concurrence entre les mères pour défendre les intérêts des enfants), de son origine (l'enfant a plus de chances quand sa mère est du village). Par contre, cette distinction est pertinente à Zahia où la plupart des jeunes n'ont pas de terres, les parents ayant tout vendu.

- Les jeunes migrants de retour de la ville (à Bodiba, il y a même quartier où ils ont tendance à se regrouper). Il y a parmi eux ceux qui viennent hériter de leur père ou de leur mère, ceux qui viennent aider leur père ou de leur mère fatigué (e), ceux qui ont été compressés en ville (qui ont perdu leur emploi), il y a les déscolarisés, il y a aussi ceux qui sont retournés parce qu'ils n'avaient plus de tuteur (logeur). On a pu remarquer à Zahia que beaucoup de jeunes reviennent de la ville avec l'intention de vendre en cachette des terres du lignage ou des parents afin de pouvoir émigrer vers l'Occident (Beauchemin, C., 1999) a fait le même constat à Guepahouo, village voisin de Bodiba).

- Les différents lignages : ils n'ont pas les mêmes patrimoines fonciers ; certains sont plus favorisés que d'autres (ce n'est pas forcément lié à l'ancienneté du lignage).

- Les femmes (épouses) : la situation varie selon que la femme :

. a des enfants ou pas,

. est originaire ou non du village,

. a des frères ou pas,

. selon que son père lui a donné une parcelle ou pas .

> *Les femmes mariées par exemple, travaillent la terre grâce à leur mari. C'est lui qui défriche le champ ; elle peut y planter tous les vivriers qu'elle désire riz, condiments, ... ; en fait, c'est elle qui produit le repas de la famille. Dans le champ, le mari plante des pieds de cacao. Quand la plantation produit, elle devient le bien du couple. En pays Gban, quand le mari meurt, cette plantation revient au fils aîné de la femme si le couple a eu des garçons, dans le cas contraire, c'est le frère du défunt qui a organisé et dépensé pour ses funérailles, qui en hérite ; ou bien, la plantation revient au frère (du défunt) le plus âgé résidant au*

village. Quand le couple n'a eu que des filles, si le frère héritier est «gentil, il partage chaque année les revenus de la plantation avec les enfants ; mais s'il est méchant, il ne donne rien et les enfants n'ont pas le droit de se plaindre » (un Gban). Avec la loi de 1964 sur la succession, cette règle commence à changer, les enfants et même les femmes réclament leurs droits à la justice.

Dans le système coutumier, la femme perd tout et retourne dans sa famille si elle n'a pas épousé un frère du défunt. Elle n'aura gagné que ce que son mari, de son vivant lui aura donné (de l'argent ou les vêtements achetés après les récoltes ou lors des fêtes).

- Influence des urbains/ »fonctionnaires » (anciens gendarmes, douaniers, instituteurs, etc.) : généralement ils sont retraités (retraite normale ou anticipée), compressés (qui ont perdu leur emploi par licenciement) ou chômeurs.

- Les politiciens

. aussi bien au niveau local villageois : représentants ou leaders des différents partis politiques : PDCI, FPI, RDR, chefs de village, représentants de parents d'élèves, président ou bureau des groupements à vocation coopérative (GVC, devenus coopératives)

. qu'au niveau de la sous-préfecture ou de la préfecture : les anciens (du temps du parti unique PDCI), les nouveaux (après le multipartisme, après le coup d'Etat avec l'avènement de la deuxième république).

Lors des dernières élections municipales, Oumé a choisi le PDCI et Daloa le RDR pendant que les ruraux que sont les habitants de Zahia et de Bodiba ont voté pour le FPI.

- les associations ou mutuelles de ressortissants : on doit compter avec la création à Bodiba de la mutuelle des ressortissants de Bodiba (M.R.B.) dénommée "Alehouni" dont l'objectif est de contribuer au développement du village. Elle a vu le jour le 17 octobre 1999 mais ne fonctionne que depuis cette année 2001. Il existe également une association de ressortissants de Zahia.

CONCLUSION PARTIELLE :

On constate :

- la fin du cycle ou du système de production pionnier. Toute la forêt a été pratiquement détruite du fait des effets conjugués de l'extension des superficies sous cultures et de l'exploitation anarchique des bois d'œuvre.

- la baisse de la rémunération, baisse de la productivité (prix du produit et des intrants, vieillissement des plantations, plus de "forêt noire", rareté relative et renchérissement de la main d'œuvre, etc.)

- ce sont les burkinabés et les « dioula » qui ont beaucoup plus de main d'œuvre familiale qui s'en sortent, mais en même temps, ils ont de plus en plus difficilement accès à la terre.

Troisième partie : Les pratiques foncières et leurs dynamiques : les délégations de droits dans un contexte d'arrangements institutionnels variés et renégociables.

I. L'ECHANGE TERRE-TRAVAIL DANS LA DYNAMIQUE DE L'AGRICULTURE DE PLANTATION ET DES CONTRATS AGRAIRES

La filière café-cacao a été une des principales sources de revenus fiscaux de l'Etat ivoirien (le café et le cacao bruts et transformés, représentent environ 45% du montant des exportations de la Côte d'Ivoire). La production de ces cultures a été encouragée non seulement par l'Etat lui-même mais aussi par les populations qui en tiraient leurs revenus. Mais la réalisation des plantations nécessitaient une force de travail dont ne disposaient pas toujours les « propriétaires terriens » autochtones. Alors, l'Etat lui-même a organisé des colonisations agricoles avant et après la période coloniale. L'immigration en zone forestière commence ou s'accentue ainsi ; les migrants « vendant » leur force de travail ; ce sont des migrants de travail. On parle de salariat agricole mais qui prend plusieurs formes selon la taille des superficies exploitées, selon le contexte local, selon les périodes et selon la situation économique nationale.

1. Rappel historique : migrations de travail et accès des migrants à la terre (délégation de droits ; cessions foncières ambiguës, sous incitation de l'État : dons et ventes)

Du début des années 1960 aux années 1977-1978, la Côte d'Ivoire connaît une croissance essentiellement liée au boom des exportations de café, cacao et bois. On parle même de « **miracle ivoirien** », qui aura duré quinze années. Le PIB s'accroît alors de plus de 7% par an en moyenne. Grâce à une politique de défrichage intensif de la forêt, soutenue par les pouvoirs publics, les surfaces cultivées de produits d'exportation s'accroissent de façon spectaculaire. Une agriculture extensive du café et du cacao se met en place, où près d'un ivoirien sur deux

devient planteur, avec l'appui croissant d'une main d'œuvre immigrée bon marché (Voltaïques aujourd'hui Burkinabé ou Maliens). Ainsi, « de 75 000 tonnes au moment de l'indépendance en 1960, la production ivoirienne est passée, moins de 30 ans plus tard, à 750 000 tonnes » (Gombeaud, J-L., Moutout, C. et Smith, C., 1990 : 86). Il y a une surproduction de cacao au détriment du café.

Les Burkinabés, les Maliens et les ivoiriens du Nord (Malinké, Tagouana et Sénoufo) en arrivant, travaillent alors comme manœuvres dans les plantations. Ils sont préposés aux tâches les plus dures. Ils constituent, une « main d'œuvre bon marché taillable et corvéable à merci » (Gombeaud, J-L., Moutout, C. et Smith, C., 1990 : 87), parce que l'objectif peut-être inavoué mais su de tous, est l'acquisition de forêt grâce à leur force de travail. La plupart des migrants viennent de zones non favorables à ces deux cultures ou bien ce sont des personnes qui ne disposent pas de terres dans leur village d'origine. Un véritable marché de travail s'instaure. Ce marché « se caractérise par le court-circuitage à peu près complet (….) des mesures élaborées par le gouvernement pour encadrer les migrations internationales de travail. En réalité, l'essentiel de la main d'œuvre non ivoirienne est drainé par des trafiquants (à Bouaké et en Haute-Volta même) ou fourni par des migrations individuelles clandestines ou non contrôlées[23] » (Chauveau et Richard, 1983 : 90).

« Quand, ils arrivent, ils se montrent si gentils qu'on leur donne de la terre pour manger ; après, selon le comportement, comme on n'était pas nombreux, on leur donne forêt pour qu'ils s'installent avec nous pour agrandir et développer notre village » (un autochtone de Zahia). C'est ainsi que les premiers migrants ont obtenu de grandes portions de forêts par « don » contre, de façon symbolique, de la boisson : en général une bouteille de Gin ou un casier de vin, un coq, un mouton ou un cabri accompagné quelquefois d'argent (5000F CFA). Ces offrandes servaient à faire des libations et des sacrifices aux ancêtres « autochtones » pour les informer d'une nouvelle présence ou pour implorer leur clémence et leur bénédiction afin de rendre fertile le sol qui sera cultivé, et/ou encore pour faire bénéficier le nouvel acquéreur de leur protection.

Autant le migrant se montre « gentil », autant l'est l'employeur qui souhaite conserver ou tisser des relations personnalisées avec celui qui « l'aide » dans sa plantation (car la force de travail est rare) ; il donne aussi des cadeaux et des avantages à son employé (il peut par exemple lui donner une autorisation globale ou unique à prélever des produits de la plantation alors que la règle est d'obtenir une autorisation préalable chaque fois que besoin est). En fait, comme le constate Chauveau et Richard (1983 : 89), « ces pratiques constituent des clauses implicites du contrat de travail pour s'attacher les manœuvres. Dans certains cas, ces pratiques aboutissent à une véritable « adoption temporaire », manifestement simulée, du travailleur par son employeur ». Le travailleur se doit d'être reconnaissant envers son tuteur, présenté comme un père ; par exemple l'employé fera des prestations moins cher ou sans rémunération. Quand c'est un manœuvre, il devient comme un « boy », il aide la femme de l'employeur pour les travaux domestiques (faire la vaisselle, faire la lessive, faire le ménage, piler le « foutou », etc.). Dans ce jeu de relations privilégiées, l'employeur recherche la stabilité de la main d'œuvre alors que l'employé recherche des terres afin d'être « propriétaire ». Chacun a sa

[23] Aujourd'hui, l'on dénonce le travail clandestin et le trafic des enfants (maliens, burkinabé, etc.) dans les plantations ivoiriennes. Le gouvernement a pris des mesures pour en démanteler les réseaux.

manière développe des stratégies de « séduction ». Ainsi, autant un tuteur a plusieurs « mossi » ou « dioula » ou « baoulé » ou encore de façon générique « étrangers », autant un étranger peut avoir plusieurs tuteurs ou « patrons » (ce qui lui permettra probablement d'avoir plusieurs plantations même non contiguës).

Plus tard, les dons ont été remplacés par les ventes ou ce sont progressivement amenuisés au profit des ventes.

2. La situation contemporaine. Les contrats de travail, leurs dynamiques et leurs éventuelles implications foncières

Après 15 années de « miracle », les cours du cacao chutent de 40% entre 1978 et 1986. Commence alors la longue crise des années 1980 (de 1980 à 1993 environ) localement appelée « **conjoncture** ». Le 23 mars 1988, le gouvernement ivoirien décide l'arrêt de l'extension des plantations de cacao au profit d'autres produits (palmier à huile, hévéa, …), à l'issue d'un conseil des ministres. Certains paysans découragés abandonnent leurs plantations qui se transforment en brousse. D'autres les bradent aux étrangers. D'autres encore les cèdent en busan ou bugnon. A la fin des années 70, Chauveau et Richard (1983 : 91) observent « un glissement des mensuels vers le « métayage » pour la catégorie des plantations plus importantes ». Les contrats de travail de manœuvre ou de contractuels diminuent et se transforment progressivement en busan[24] ou bugnon (moins répandu dans les années 70).

Vers juin 1988, la filière du cacao est disloquée. De 1989 à 1994, on tend vers la **dévaluation** du franc CFA. En 1989, la Côte d'Ivoire est au plus mal. Le cacao est tombé à moins de 25% de sa valeur de 1978. Le prix du cacao baisse presque de moitié, de 400 F à 250 F CFA. A cette époque, commence la « prise de conscience » de l'importance des forêts. Les jeunes retournés à la terre, les jeunes citadins de retour au village, les travailleurs citadins « compressés » ou licenciés se rendent compte de la difficulté d'obtenir des terres cultivables ; toute la forêt a disparu. Le gouvernement met en place un projet d'installations des jeunes agriculteurs modernes (IJAM) ; faute de terres disponibles, ce projet n'a pas fait long feu.

Commencent alors les contestations de transactions passées entre autochtones et étrangers. Aussi bien les dons que les ventes sont remis en cause. Ce sont ces « nouveaux arrivants » autochtones qui contestent les dons ou ventes effectués par leurs parents. On insiste sur le fait que la terre est un bien inaliénable dont les étrangers (allochtones et non ivoiriens) ne bénéficient que de l'usufruit. On a même assisté à des conflits intra-familiaux.

Depuis la dévaluation, on note une croissance des pratiques de « garantie » et de location.

[24] N'existaient que sur des plantations « d'une certaine importance, où la main d'œuvre disponible est notoirement insuffisante par rapport aux superficies cultivées » (Chauveau et Richard, 1983 : 91).

La CAISTAB a disparu, et a été remplacée par la Nouvelle CAISTAB qui elle-même a disparu. La filière café-cacao a été libéralisée. Depuis cette **libéralisation**, la filière connaît d'énormes difficultés. Les cours ont connu une baisse et les producteurs vivent dans une misère totale car les produits sont achetés à vil prix bien que l'Etat ait instauré le Programme d'Information sur les Marchés du Café-Cacao (PRIMAC) afin d'informer le monde rural sur les cours du marché de Londres ; les paysans vendraient leur production en fonction de ce cours. Le découragement a gagné les producteurs (on constate même que les ventes de terres continuent en cachette aussi bien à Zahia qu'à Bodiba). Pour mettre fin à cette situation de misère paysanne, le nouveau gouvernement a décidé d'achever la liquidation de la Nouvelle CAISTAB au plus tard le 30 septembre 2001, pour mettre en place la Bourse Café-Cacao (BCC) et l'Autorité de Régulation Café-Cacao (ARCC).

Les contrats de travail peuvent être regroupés sous deux formes non exclusives, qui peuvent même se combiner : les contrats de travail sans implications foncières et les contrats de travail avec implications foncières.

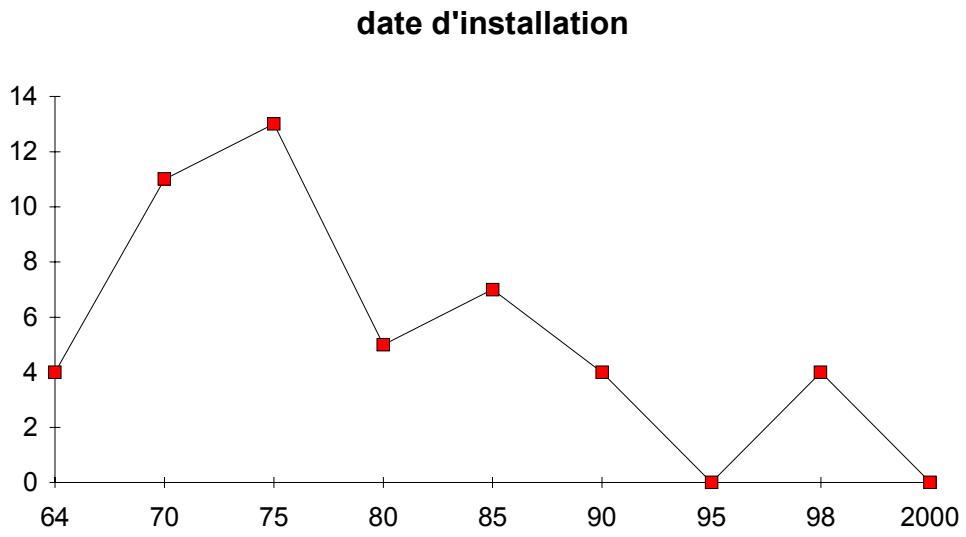
Certains immigrés combinent des éléments des deux formes de contrats comme par exemple busan, manœuvre et contractuel (au jour, à la tâche).

2.1 Les contrats de travail sans implications foncières

L'usage du même terme « contrat » recouvre 2 types de contrats très différents et que les enquêtés distinguent bien : le contrat de « manœuvre au mois », et le contrat à la tâche. Le terme « contra[25] » est utilisé dans toutes les communautés linguistiques présentes. Il est beaucoup plus utilisé pour le contrat à une tâche précise (défrichement, nettoyage…) ; d'autant qu'il semble qu'il y a de moins en moins de manœuvre au mois (avant le contrat au mois était une étape pour obtenir la forêt pour cultiver ; aujourd'hui on donne et/ou prête rarement la forêt. On en vend également très peu. Il y a également une baisse de l'immigration dans la zone (comme l'indique le tableau qui suit) et une raréfaction de la main d'œuvre salariée. Or en majorité, ce sont les immigrés qui effectuaient les « contrats ». Le peu de personnes qui arrivent aujourd'hui travaillent comme manœuvre ou contractuel chez des planteurs de même communauté (avec des « frères »). Certains se constituent en aide familial au service du « frère » devancier, arrivé des années plus tôt. Le contrat de manœuvre a donc aujourd'hui très peu d'implications foncières comme il l'était par le passé.

[25] En Baoulé, on dit aussi « contradifwè » ; en Dioula, « contrakèla » ou contrakèbaga ».

Evolution de l'installation des immigrés burkinabé à Bodiba



Sources: Zongo, M. (2000 : 9)

2.1.1 Le travail journalier Yibéa en gban ou térékélén ou térébara en dioula , ou encore dalayénkobo en mossi

C'est une pratique qui consiste à effectuer un travail journalier dont le prestataire est rémunéré le jour même, en général à la fin de sa prestation, le soir. Ce travail qui dans les années 70 était rétribué entre 100 et 300 F/jour, est passé aujourd'hui entre 800 et 1500 F/jour.

Le travail journalier peut être reconduit si le recruteur en fait la demande. Le *térékélén* permet parfois de répondre à un besoin pressant. Il est surtout pratiqué par les jeunes migrants ou par les étrangers « dioula[26] » ou « mossi[27] ».

Le travail journalier peut aussi être effectué par un groupe dont les membres partagent des intérêts (la rémunération est alors répartie de façon équitable entre les membres). Quand arrive l'heure de la rétribution (à la vente de la récolte ou le jour même de la prestation), c'est au « chef » du groupe que le propriétaire remet l'argent, c'est-à-dire celui qui a négocié le contrat avec le propriétaire de la plantation ou du champ.

[26] Il s'agit de tous les ressortissants du Nord de la Côte d'Ivoire qui parlent malinké ou bambara (ce sont des ivoiriens ou maliens ou guinéens).

[27] C'est l'appellation de tous les ressortissants du Burkina Faso (ex Haute Volta).

2.1.2 Le « contrat » à la tâche, et le « contrat » rémunéré au forfait, par des travailleurs indépendants

Le contrat à la tâche consiste à exécuter une activité ou une tâche préalablement définie dont on discute (négocie) le prix. La rémunération est à la tâche.

Mais il y a également le contrat rémunéré au forfait, c'est-à-dire que la somme reçue est forfaitaire quelles que soient les tâches ou la nature des travaux à accomplir. Le manœuvre (celui qui exécute le contrat) va regarder le champ ou la plantation : taille, superficie, longueur et largeur, le degré d'enherbement ; il se renseigne aussi parfois sur l'âge du champ ou de la plantation. Ensuite, il discute du prix avec le propriétaire.

Pendant la durée des prestations (à la tâche ou au forfait), le manœuvre est à la charge du propriétaire qui donne à manger c'est-à-dire qu'il lui donne des bananes ou du riz et des condiments (pour la sauce) ou bien, il lui donne l'argent de la nourriture, ou encore il lui apporte de la nourriture préparée.

Dans les années 70 (selon un burkinabé de Bodiba), un manœuvre gagnait en moyenne 5000 F CFA par contrat ; et comme il avait la possibilité d'en faire plusieurs, il pouvait gagner entre 50 000 et 100 000 FCFA par an.

2.1.3 Le contrat de manœuvre rémunéré au mois ou Minbéa en gban ou kalolabara en dioula

Il est distinct du contrat à la tâche.

C'est un travail *de* manœuvre au mois mais rétribué à la fin de l'année ou payé à la traite. Le contrat est exécuté par un individu. Un chef de village indique que « *avant, le manœuvre pouvait travailler sur une plantation en production ou bien un espace non encore mis en valeur et là c'est le manœuvre qui plante* ».

Généralement, le « *contrat* » est rétribué à l'année (à la fin de l'année), qu'il soit exécuté toute l'année (manœuvre annuel) ou seulement une partie de l'année (par exemple les « six mois »). Parmi les manœuvres, « il faut distinguer les salariés permanents, demeurant une ou plusieurs années au service d'un planteur, de ceux qui s'emploient durant la période des grands travaux des cultures pérennes » (Chauveau et Richard, 1983 : 88). S'agissant de ce dernier type de salarié, un seul manœuvre pouvait exécuter plusieurs contrats dans l'année mais aujourd'hui les conditions ont changé : on travaille 6 jours sur 7 pour le patron (ce n'est pas encore le tuteur au sens « foncier » du terme) et le dernier jour est consacré soit ailleurs à des activités journalières (*térékélen*) afin d'avoir de la liquidité pour régler des besoins pressants, soit il est consacré au repos et aux visites (lieu de culte, amis (es), parents, etc. Avec cette forme de

contrat, c'est le patron qui en principe soigne[28] le manœuvre quand il est malade, il l'héberge quand il n'a pas de logement, « *tu lui donnes à manger. S'il n'a pas de femmes, c'est ta femme qui cuisine pour lui. Tu lui donnes du savon pour sa lessive, tu lui donnes des habits de travail, une lime et une machette, que tu renouvelles quand c'est gâté, ...* » (J.). En réalité, ici avec ce type de contrat (contrat de manœuvre), le manœuvre travaille beaucoup selon des clauses qui n'étaient pas formelles au départ : « *il travaille pour toi seul et durant tout l'année. C'est comme ton boy, il travaille dans tous tes champs (riz, maïs, cacao, etc.). Tu peux même l'envoyer travailler chez ton frère ou quelqu'un d'autre. Il est à ta disposition* » (J.).

Aujourd'hui, un contrat annuel se négocie entre 100 000 F CFA et 200 000 F avec une moyenne de 150 000 F CFA(soit environ 10 000 F/mois).

Le propriétaire est tenu de payer au manœuvre la somme initialement indiquée dans le contrat, que la récolte soit bonne ou non.

Pour un nouveau migrant, l'étape de manœuvre est très importante car elle permet parfois de tisser des relations sociales durables et privilégiées avec le patron qui, par la suite, peut céder une terre à son manœuvre usant de stratégies pour se présenter comme quelqu'un de sociable, disponible, « gentil », prêt à subir toutes les frustrations, etc. Le patron deviendra alors « *tuteur* ». De nombreux étrangers ont obtenu des terres de cette manière.

Le manœuvre peut cueillir tout ce qu'il désire dans le champ ou plantation comme vivrier (banane, manioc…) mais il doit le consommer sur place dans le champ ou plantation, il peut aussi l'apporter au village à son patron ; en aucun cas il ne doit le vendre sinon, c'est considéré comme un vol et il doit répondre devant le chef de village ; dans ce cas, le propriétaire peut décider de déduire le montant volé de la somme à payer au manœuvre, assez souvent la somme est très élevée et le manœuvre ne reçoit que des miettes ou rien du tout.

Le manœuvre ne peut amener la « nourriture » chez lui que si le patron lui en donne l'autorisation. Cette clause est parfois l'objet de litiges entre propriétaires et manœuvres. Les derniers considèrent que leurs patrons font de la mauvaise foi pour ne pas payer les sommes dues à la récolte, en prétextant des vols de « nourriture » alors que dans le contrat (oral), il est stipulé que le patron doit nourrir son employé.

Il y a des cas où, le patron prête une parcelle à son manœuvre pour y faire du vivrier (et en tirer sa nourriture) et alors il n'a plus le droit de couper ou cueillir quelque chose dans la plantation de son patron pour un usage personnel.

Comme autres obligations que doit respecter le manœuvre, « *il ne doit pas voler ni chez toi, ni chez quelqu'un d'autre, il ne doit pas être irrespectueux (par exemple mal parler à ta femme ou refuser de faire ses courses ou commissions), il ne doit pas mentir (c'est-à-dire te faire croire qu'il va dans ta plantation alors qu'il se cache pour aller ailleurs quand ce n'est pas son jour de repos), il doit respecter les horaires de travail (8heures-17 heures ; s'il va au travail avant 8 heures, c'est bien mais il ne doit pas rentrer à la maison avant 17 heures, sauf pour raisons de maladie qu'il signale au préalable ou quand il a une permission de ta part)* » (J.).

[28] Les soins se font avec la médecine traditionnelle à partir de plantes, de feuilles, de racines, etc.

Le manœuvre a aussi des droits, il peut par exemple rompre un contrat s'il estime qu'il n'est pas bien nourri, ou bien soigné. Le manœuvre, a des relations de patron à employé avec celui pour qui il travaille. Il est à son entière disposition, il effectue toutes les tâches qu'on lui demande, …

Actuellement quand on prend un manœuvre, on demande sa carte d'identité, qu'on lui rend quand il veut partir (on considère que la carte d'identité, c'est la garantie), son représentant ou témoin qui se porte garant des exactions que commettra le manœuvre. Ce sont des mesures de précaution car « *si tu prends un manœuvre sans connaître ses « parents », s'il te vole, tu as perdu. Tu ne sais pas à qui t'adresser. Le manœuvre, c'est comme la femme. Si tu le prends au carrefour, c'est au carrefour que tout va se terminer entre vous, sans témoin* » (J.).

En cas de décès d'un manœuvre, son patron en informe le parent « garant » de leur transaction, « *ce sont ses parents qui l'enterrent mais toi tu respectes leur coutume (tu donnes un pagne pour l'enterrer), et tu rembourses à son parent, l'argent correspondant à son temps de travail chez toi. S'il est marié, sa (ses) femme (s) et ses enfants quittent ton domicile ; ils rentrent chez eux ou bien s'il a un champ ici, qu'il a payé avec toi papier à l'appui, un de ses ayants-droits peut l'occuper. S'il a payé une terre et qu'il n'y a pas de papier, il n'a rien, le champ revient au propriétaire. S'il n'a pas payé et que tu lui as donné une portion de terre, le champ te revient même s'il y a mis du café et/ou du cacao ; sauf vraiment s'il était très gentil avec toi, c'est-à-dire si chaque année il te donnait quelque chose, alors tu peux demander à un de ses « frères » d'exploiter le champ mais de continuer à te donner ce que le défunt donnait ou faisait, sinon, tu arraches ta plantation* » (J.).

Aujourd'hui et de plus en plus, face à la raréfaction de la main d'œuvre salariée et familiale, se créent des « sociétés » : *wakiè* en gban, *ton* en dioula. Ce sont des groupements d'entraide. C'est la revalorisation d'une ancienne forme d'entraide qui existait dans les sociétés traditionnelles. Si les sociétés d'entraide se constituaient sur la base d'appartenance à une même famille, un même lignage ou un même village, et selon le critère de l'âge (on se regroupe par groupes d'âge), du sexe, … aujourd'hui, ce sont des sociétés qui se créent selon les degrés d'affinité et aussi par cooptation. On se regroupe pour travailler dans le champ ou la plantation d'untel aujourd'hui, demain ce sera le tour de tel autre. Mais le paiement est différé ; il est effectué au moment de la traite ou après la vente de la production pour les membres. Ces sociétés font également des prestations de service rémunérées (nettoyage, désherbage, récolte, …) chez des personnes non-membres mais qui payent dès la fin de la prestation ; les crédites ne sont courants avec les non-membres.

Les sociétés existent aussi bien chez les autochtones que chez les étrangers par communauté ethnique ou d'origine géographique.

L'argent récolté par les « sociétés » est soit utilisé pour festoyer à une période de l'année (après les travaux champêtres, ou à une fête religieuse : le nouvel an ou la fête de pâques, le Ramadan ou la Tabaski, etc.) , soit il est réparti entre les membres qui en disposent selon leur gré, soit il est conservé en caisse pour permettre l'octroi de petits prêts aux membres, ou pour aider les membres lors d'événements tels que mariage, baptême, funérailles, etc.

2.2 Les contrats de travail avec implications foncières

2.2.1 Busan (travail rémunéré au tiers ou au deux tiers) ou bugnon (travail à la moitié)

Il s'agit d'un contrat de travail, qui peut toutefois avoir des implications foncières suite à des stratagèmes du « busan » ou lorsqu'il lie des membres de la même famille (sans doute chez les Baoulé pour contourner éventuellement les règles de succession au profit du frère du père ou du neveu maternel du père).

Busan ou abusan, en Baoulé ou Agni signifie « *diviser en trois parts* » (*bu = casser, diviser et nsan* = trois). Le principe général est le suivant : 2/3 de la production reviennent au propriétaire de la plantation et 1/3 pour celui qui a exploité la plantation. Bugnon ou abugnon en langue Baoulé ou Agni signifie « diviser en deux parts »

Le busan ou le bugnon, c'est celui qui travaille sur une parcelle donnée, dans le but de partager les revenus avec le propriétaire. La part correspond au tiers des revenus issus de la vente de toute la production pour le busan, et à la moitié pour le bugnon. Il est considéré comme « maître » de la parcelle dont il a la charge, c'est-à-dire la parcelle dans laquelle il travaille, celle qu'il exploite, celle qu'il entretient même si le propriétaire conserve en général la conduite des opérations culturales et un droit de contrôle. En dehors du fait qu'il ne peut pas investir sur la parcelle, dans la plupart des cas, il peut se servir en fruits, en vivriers produits dans le champ ou dans la plantation où il travaille (quelques fois le propriétaire l'autorise à s'en procurer dans un autre champ lui (le propriétaire) appartenant. Il peut se servir aussi en noix de palme, quelquefois même en palmiers pour la production du *bandji* (vin blanc). La situation du palmier est particulière car certains patrons concèdent les fruits de cueillette au busan ou bugnon, mais lui refusent l'exploitation du palmier pour en faire du bandji. D'autres donnent l'autorisation d'exploitation mais à condition de recevoir soit tout l'argent obtenu de la vente, soit toute la production elle-même. D'autres encore partagent la production ou l'argent de la vente de bandji avec le busan ou bugnon.

Le contrat de busan ou de bugnon revêt tout de même des contraintes. Il est tenu de nettoyer au cours du cycle de production au moins deux fois la parcelle pour les caféiers, et trois fois pour les cacaoyers. Il faut préciser que le dernier nettoyage se fait en fin de saison. De plus le busan ou le bugnon, de façon générale doit un jour de travail au propriétaire. Ce jour, on dit qu'on travaille au « *dominiforo* ». Ce qui signifie en langue malinké « champ pour manger » (c'est le champ de vivriers). Le busan ou le bugnon qui ne réside pas chez le propriétaire ou qui se prend en charge du point de vue de l'alimentation, n'est pas concerné par cette mesure.

Ce jour correspond généralement à un samedi par semaine dans les deux zones d'enquête (Zahia et Bodiba).

Le busan ou le bugnon a une charge bien remplie. En dehors du nettoyage de la parcelle, il doit faire la cueillette des cabosses (trois pour le cacao) et deux fois pour le café (les deux concernent la même production puisque les cerises ne mûrissent pas toutes à la fois).

Le partage des revenus se fait après chaque vente, sauf celui des revenus de la dernière vente qui sont conditionnés par le dernier nettoyage de la plantation. A Bodiba, certains planteurs « propriétaires » (*vékinlè*) s'octroient deux sacs de la production de café ou de cacao et c'est le reste de la production qui est partagé au tiers.

Pour ce qui concerne le café, le partage des revenus est unique et se fait également après le deuxième et dernier nettoyage de la plantation comme indiqué ci-dessus.

Le busan ou le bugnon, est libre d'employer de la main d'œuvre ou s'il veut de faire partie d'une association d'entraide pour faire évoluer son travail. Cependant il est limité dans la prise des décisions. Les busan qui sont fils du propriétaire, eux disent qu'ils sont libres de faire tout ce qu'ils souhaitent sur la parcelle (cueillette, extraction de vin de palme, ..). Ce n'est pas le cas de celui qui n'a aucun lien avec le propriétaire. Celui-ci, en dehors des tâches officiellement liées aux contrats, ne peut prendre de décisions sans se référer au propriétaire. Par exemple, il ne doit pas se faire remplacer en cas d'absence, ne doit pas faire seul la vente, ne doit pas se servir en vivriers s'il n'observe pas le « *dominiforo* ». Par contre il peut prendre des fruits si c'est pour sa propre consommation et non pas pour la vente. Donc, en cas de plantation existante, il s'agit plus de contrat de travail que de foncier en tant que tel ; puisque le busan n'a pas le droit de planter pour son compte et qu'il n'a pas d'autonomie dans les décisions de conduite de la culture.

Presque 80 % des enquêtés sont concernés par au moins un arrangement institutionnel : busan. Soit, ils sont eux-mêmes busan, soit, ils donnent[29] leur plantation en busan. Environ 80 % des autochtones cèdent en busan, mais aussi 50 % des migrants baoulé et seulement moins de 20 % des mossi ; 60 % des mossi interrogés sont preneurs, contre seulement 10 % des autochtones (ce sont surtout des jeunes revenus de la ville, par exemple).

Selon le chef de village de Donsohouo (voisin de Bodiba), c'est dans les années 70 que *busan* est arrivé dans la région. Il ne se pratiquait que sur les plantations de café, « *parce que certains avaient de grandes plantations. Mais le partage se faisait en nature (nombre de sacs de café) et non en argent comme aujourd'hui* ». Les burkinabé sont les premiers arrivés (avant les autres étrangers non ivoiriens) dans la région de Bodiba mais les Maliens ont été les premiers à pratiquer « busan ».

[29] Seulement 21% ont officiellement déclaré donner la plantation en busan (chiffre loin de la réalité).

Contrairement au contrat de manœuvre, le contrat de busan se faisait sur une plantation déjà en production. Les cultures concernées étaient le café et le cacao ; aujourd'hui, le busan concerne aussi les cultures vivrières telles que le riz[30]. En réalité avec les cultures vivrières, on est parfois passé d'un contrat de délégation de droits à un contrat de travail. On a ici plusieurs cas de figure :

Cas 1 : le propriétaire fournit la terre, les semences et les intrants, et le busan sème le riz et assure le travail d'entretien et de récolte. La vente est assurée par les deux parties (plus fréquent) (fréquent entre étrangers et autochtones, et aussi exécuté par les femmes). Busan est ici un contrat de travail.

Cas 2 : le propriétaire ne fournit que la terre. Le busan fournit semences et intrants, puis sème et assure le travail d'entretien, de récolte. Il remettra soit la moitié du riz au propriétaire (qui la vendra ou la consommera), soit la moitié de l'argent obtenue de la vente. (cette forme s'apparente un plus à de la location mais on dit « busan »). Elle se pratique surtout entre autochtones d'un même lignage (il semble que c'est un mode d'accès indirect) et permet de contourner les problèmes d'accès au foncier de certaines catégories intra-familiales ou intra-lignagères ou encore intra-communautaires (les jeunes par exemple).

Le busan peut, parallèlement à son travail d'entretien, cultiver quelques légumes (piments, tomates, gombo, etc.) en quantité restreinte sur la parcelle qui lui est confiée, juste pour sa consommation personnelle.

Busan sur les plantations était une activité exclusivement masculine, les femmes[31] la pratiquent maintenant mais dans les rizières. Seuls les étrangers « faisaient busan », les autochtones (exemple de K.T originaire de Bodiba mais busan à Guépahouo), les jeunes surtout, sont concernés maintenant.

L'exploitant ou le busan est chargé de nettoyer une plantation ou un champ ou encore un bas-fonds. Il doit sarcler et enlever les mauvaises herbes. Il récolte la production. Quand c'est le cacao, il rassemble les cabosses en un endroit et les casse ensuite. Ensemble, propriétaire et busan «*cherchent des gens pour aider le busan ; on (celui des deux qui a de l'argent) paye ces gens ; et à la vente, on rembourse celui qui a dépensé pour les cabosses et la nourriture. C'est le reste de l'argent qui est divisé en trois dont 2/3 au propriétaire et 1/3 au busan*».

[30] Ailleurs, dans la région de Bonoua, busan ou bugnon se pratique sur les plantations industrielles d'ananas. Quand le propriétaire de la terre n'a fournit que la terre, alors, le tenancier s'approprie les deux tiers de la récolte (ou de l'argent issu de la vente) et le propriétaire terrien le tiers.

[31] Autrefois à Bodiba (dans les années 70), les femmes des burkinabé faisaient busan de récolte sur les plantations des autochtones. Elles récoltaient le café qu'elles versaient dans des paniers. Elles étaient rémunérées en nature. Le partage se faisait par panier 1/3 (un panier sur trois) à la femme et les deux tiers au propriétaire.

Le busan a obligation de rendre le champ ou la plantation propre mais n'est pas parfois tenu d'être présent tous les jours sur les lieux du travail ; c'est le résultat qui compte.

On tient compte de la répartition des tâches physiques, du partage des charges salariales, des apports en travail de chacun (travail familial et salarié). Il y a aussi un accord sur les frais d'invitation pour le décabossage du cacao, les frais de transport, etc.

Il y a une complémentarité entre le propriétaire et le métayer ; chacun apporte quelque chose dans la mise en œuvre, dans la réalisation de l'arrangement institutionnel . Ce quelque chose, ce sont les facteurs de production, la terre, …

On note une importance des relations sociales de proximité. C'est grâce par exemple à un parent, ami, tuteur ou membre d'une même communauté qu'on pourra bénéficier de terre ou de plantation à travailler. Cette personne est une caution, une garantie, un « aval », … de la transaction. En fonction de ces relations sociales de proximité, les termes du contrat peuvent varier également : tel busan bénéficiera par exemple du droit de cueillette sur tous les fruits de la plantation alors que telle autre aura des restrictions. Tel propriétaire paiera moins cher les prestations d'un busan qu'il connaît ou qui est son « ami », etc.

2.2.2 Troukatlan ou troukatalan (variante "association de cultures")

Il existe deux formes de troukatlan dans les deux zones d'enquêtes[32] : variante « partition de parcelles » et variante « associations de cultures ». La première commence à être fréquente à Zahia (et moins à Bodiba pour l'instant) ; la seconde est fréquente à Bodiba (depuis les années 70) où elle diminue, et peu à Zahia.

La deuxième forme de troukatlan concerne les propriétaires étrangers, les autochtones, les busan, les bugnon, les contractuels, les fonctionnaires (instituteurs, etc..) qui sont en quête de terres pour des friches en vue de cultiver des vivriers. Cette formule a été introduite par les burkinabé au cours des cinq dernières années, et est surtout pratiquée par eux.

Ici, on ne partage pas une plantation de mêmes cultures en deux mais on partage des cultures différentes : la culture pérenne revient au propriétaire et la culture vivrière au métayer. En fait, c'est une association de cultures. Elle existait à Bodiba au début des années 70 ; comme l'indiquent Chauveau et Richard (1983 : 89) qui la présentait comme une forme « mixte » de salariat agricole, « un assez grand nombre d'allochtones, en particulier voltaïques, cultivent pour leur propre compte des plantes vivrières (riz, maïs) en association avec de jeunes plants de café ou de cacao plantés par un autochtone, et cela durant 1 ou 2 ans. L'avantage pour le propriétaire de cultures pérennes est évidemment de n'avoir pas à se soucier du « nettoyage » des jeunes plantations ». Cette forme de métayage consiste

[32] A Bonoua, c'est une pratique généralisée sur les plantations d'ananas, et qui prend plusieurs formes : tantôt associée au prêt, tantôt associée à la location (le propriétaire loue une terre au tenancier qui y cultive de l'ananas, mais le propriétaire y met des pieds de palmier ou d'hévéa ; le tenancier se charge de l'entretien de la parcelle mais s'occupe de mettre l'engrais qui profitera aux cultures pérennes. Son contrat est reconductible tant que les plants de cultures pérennes ne gênent pas la repousse de l'ananas, etc.… Le troukatlan associé à la location est apparu à Bonoua ces dix dernières années.

aujourd'hui à mettre en place un champ de manioc, d'igname, de riz par le demandeur temporaire. Sur cette parcelle, le propriétaire des terres plante des pieds de cacaoyers ou de caféiers dans le but d'agrandir sa parcelle ou de créer une plantation. Dans cette association de culture, le demandeur nettoie la parcelle ; il le fait aussi bien pour la culture pérenne que pour le vivrier. La parcelle doit être désherbée une fois en milieu de saison et une deuxième fois à la fin du cycle de production par le tenancier temporaire.

Avec cette forme de troukatlan, le propriétaire « prête » sa terre à un exploitant temporaire qui y fera du vivrier. C'est cet exploitant qui s'occupe de nettoyer et de préparer le sol pour le rendre cultivable (il abattra par exemple les arbres qui s'y trouvent à ses frais). Pendant que l'exploitant s'occupe à cultiver du vivrier, le propriétaire en profitera pour seulement planter ; c'est l'exploitant qui s'occupera de l'entretien de la parcelle jusqu'à ce qu'il récolte sa production de vivrier. Le propriétaire est exempté du travail d'entretien (c'est ça son bénéfice, étant donné la cherté et la rareté de la main d'œuvre) Le contrat dure une saison renouvelable plusieurs fois selon les cultures (le manioc par exemple n'est pas autorisé plus d'une fois). Au cas où le contrat n'est pas reconduit, le propriétaire peut rechercher un autre collaborateur l'année suivante pour pratiquer ce type de troukatlan, si besoin est.

Ceci entraîne parfois des conflits, car les épouses des métayers associent des légumes ayant un cycle plus long. Or, dès le dernier désherbage qui est supposé être la fin du contrat, les épouses de propriétaires se servent librement en légumes et autres agrumes. Ce qui n'est pas du goût des épouses du métayer. Il faut noter que sur la même parcelle, le propriétaire, pour permettre aux jeunes plants de résister à la sécheresse qui vient généralement à la fin du cycle de production, plante des bananiers dont il est le seul bénéficiaire.

2.2.3 La réouverture de vieille plantation

a) cas 1 : transformation d'une vieille plantation de café en cacao (replantation)

En général, ce sont des plantations de café abandonnées à cause de la chute des prix du café ou à cause du vieillissement de la plantation que n'a pas recépé le planteur. Ce sont aussi des jachères. Ces vieilles plantations de café ou ces jachères sont transformées en plantation de cacao par les immigrants qui les achètent à vil prix chez les autochtones. Selon Zongo (2000 : 23), « à cause de la facilité de la mobilisation de la main d'œuvre chez les immigrés (burkinabé), ceux - ci ont acheté et mis en valeur des terres jugées infertiles et de peu d'intérêt par les autochtones et les allochtones »…. Mais ces nouvelles plantations « créées sur des "terres récupérées" (jachères, anciennes caféières ...), exigent beaucoup plus d'investissements en travail, notamment la confection préalable de buttes[33], des pépinières, des trous plus profonds dans les zones pierreuses[34], ainsi que l'utilisation de la variété *ghana*. ».

Une fois en production, ces plantations rouvertes font l'objet de convoitise chez les cédants qui « regrettent » la vente. Certains usent de stratagèmes pour récupérer leur plantation. D'autres font semblant de la récupérer afin de renégocier le contrat passé. La renégociation

[33] Selon les immigrés, la technique a été empruntée aux Baoulé dans les années 80

[34] Cette technique a permis justement à des immigrés de racheter avantageusement des terres jusque là considérées incultes et d'en faire des plantations très productives.

porte sur le prix de vente (on l'augmente), sur les obligations sociales (on suggère par exemple d'être « regardé[35] » un peu plus). Dans ce cas, on rapplique les mêmes clauses qu'une « vente » normale.

b) cas 2 : c'est la réouverture proprement dite

Plusieurs transactions peuvent se dérouler en une seule lors de la réouverture d'une vieille plantation (*Pukudré pakré* en langue mooré (mossi)) : busan, « garantie », contrat de manœuvre, prêt, etc. On peut avoir autant de combinaisons que possible (Zongo, 2000 : 39). Principalement, cette transaction permet de rouvrir une plantation abandonnée sans entretien durant plusieurs années pour plusieurs raisons :

- raréfaction ou absence de main d'œuvre familiale ou salariée,
- manque de moyens financiers (absence de crédit) pour l'entretien,
- découragement dû à la baisse ou chute du prix du café, du cacao, du coton,
- feux de brousse ou incendie (criminelle ou involontaire) détruisant la plantation,
- infertilité du sol,
- « maladie » des plants,
- refus de recépage (pour le café),
- etc.

Quand le propriétaire décide de remettre la plantation en l'état, il peut par exemple commencer par la « prêter » à un étranger durant un certain nombre d'années. L'acquéreur « garde toute la production qu'il peut en tirer[36] contre l'entretien total de la plantation et sans aucune assistance du propriétaire. Il a la liberté de choisir le type de technique de régénération[37]. Après la troisième année, le preneur conserve l'exploitation de la plantation mais sous forme de garantie[38]. Après les deux ans, la garantie est transformée en *busan* avec des modalités évolutives du partage des récoltes (d'abord la moitié de la production pour le preneur pendant une première phase et enfin le 1/3). A partir du *busan*, le propriétaire peut mettre terme à la transaction sans avoir à se justifier » (Zongo, 2000 : 39). Les réouvertures de plantation ont commencé à Zahia et à Bodiba au milieu des années 80. Et se sont accrues dans les années 1988 lorsque le gouvernement a décidé d'arrêter la surproduction du cacao au profit d'autres cultures.

[35] « Regarder quelqu'un, c'est s'occuper de lui, le prendre en charge.

[36] En réalité, ce n'est qu'à partir de la deuxième année que la production peut atteindre 100 à 200 kg

[37] Soit en se contentant de nettoyer la plantation, d'élaguer certains caféiers soit en coupant les vieux caféiers presque à la base pour permettre une repousse. La deuxième technique est la plus conseiller et la plus rentable mais par contre est très exigeante en investissement; elle n'est appliquée que rarement.

[38] 70000 francs pour les deux ans.

La réouverture peut durer quatre ou cinq ans voire plus.

II. CONTRATS FONCIERS ET DELEGATION DE DROITS

On peut identifier des « droits délégués » au sens strict, mais ils sont insérés dans une dynamique d'ensemble des rapports et des contrats fonciers.

1. Les formes de délégation de droit et leurs dynamiques

1.1 Formes contractuelles, à faibles clauses sociales :

1.1.1 La location de forêt ou de jachère

Il n'y a pas d'expression correspondante en langue locale au mot louer ; en baoulé, on dit *boloué* (louer la forêt), en Bété « *louélouéba* », en « français ivoirien » on parle de « *louage* », … par contre en Gban, on parle de *toadôdulé*.

Ce mode d'accès a remplacé les prêts de terre. Il a commencé pendant la période de conjoncture économique difficile (1982-1983) et s'est accentué au début des années 90 avec l'arrivée du multipartisme, avec les discours[39] de xénophobie tenus par l'opposition. Selon le vieux baoulé N.A., « *avant, on ne louait pas, on prêtait. On te prête, tu cultives et tu donnes au propriétaire une partie de ta production pour le remercier. Avant, tu pouvais cultiver n'importe quel produit vivrier (mais pas de cultures pérennes). Mais maintenant, quand tu demandes la terre à louer, tu dois préciser la culture vivrière que tu veux faire, et tu ne dois faire que ça ; sinon, le propriétaire déterre tout ce dont tu n'as pas l'autorisation* ». A Zahia, la location a existé avant les années 80 et portait sur les cultures annuelles (sauf le manioc). « C'est le mode dominant de cession dans la sous-préfecture de Gboguhé (dont dépend Zahia) depuis que les migrants ont saturé toutes leurs terres de café et de cacao ». Les prix moyens de location ont évolué de 3000 F CFA/ha en 1976 à 10 000 F CFA/ha en 1992 » (Bamba, V., 1992 : 27). En ces temps-là, Ce sont les propriétaires qui définissaient les plans de succession cultures/friches. Généralement, le locataire n'était admis que sur des jachères ayant entre 7 et 15 ans d'âge. Et le temps d'occupation du sol n'excédait pas 4 ans (en général 1 ou 2 ans).

[39] Discours incitant les « ivoiriens » ou les autochtones à se « réveiller » ou à reprendre le contrôle de leurs terres autrefois bradées aux étrangers considérés comme le bétail électoral du PDCI et de leader Houphouët Boigny.

Les cadres des villes, les associations de ressortissants, les déscolarisés, les « compressés » ou licenciés des villes, ont été pour beaucoup dans les modifications des clauses des transactions foncières en milieu rural. Ce sont eux qui viennent de la « ville » pour informer les vieux et les villageois des nouvelles dispositions institutionnelles, ils sont considérés comme les « torches », les éclaireurs, les guides du monde rural : « *nos enfants ne peuvent pas nous mettre dans un trou* » (un chef de village). Cette position de médiateurs des cadres, des associations de ressortissants, … a certainement des implications dans le domaine foncier. [Pour rappel, au plan national, il faut noter qu'il y a une ancienneté de l'existence de ces associations et une ancienneté de l'interférence de ces associations avec les politiques nationales et avec le milieu rural. C'est progressivement, à partir des années 60 puis entre les années 80 et 90, que leur rôle de courtier se cristallise. C'est le président Houphouët-Boigny lui-même qui a encouragé cet état de fait. Il mettait les cadres en compétition car c'est parmi eux qu'il recrutait les politiciens (les députés, ministres, etc.), selon leur ancrage dans le milieu d'origine (il contrôlait la compétition interne entre les élites). Les stratégies d'équilibrage ethnique d'Houphouët-Boigny passaient par ces associations.

Ce sont les jachères qui sont louées pour faire des cultures vivrières. La location est apparue face à la raréfaction des terres cultivables et de la pression démographique. Le vieux N.A. constate que le phénomène de location est nouveau dans la région de Bodiba : « *c'est actuellement, depuis 1990 qu'on fait les locations pour le vivrier ici ; certains ont commencé en 1982* ».

C'est une pratique beaucoup sollicitée par les étrangers (les Baoulé surtout : ils mettent toutes leurs terres en cultures pérennes et louent des terres aux autochtones ou à quelques rares étrangers pour les cultures vivrières), et très peu par les autochtones. On loue les terres pour des cultures vivrières telles que le riz pluvial, le maïs, … A Bodiba, la location est à environ 40 000 F/ha, à Zahia la moyenne est de 50000 francs/ha. Les clauses de location sont fonction de la nature de la culture : le riz (est le plus consommé) et le manioc (le manioc épuise le sol) sont plus chers que le maïs par exemple. 1 ha d'igname revient à 20 000 F CFA. C'est un hectare approximatif puisque les champs ne sont pas mesurés avec un mètre ; on l'estime à coup d'œil ou bien on utilise des « instruments » de mesure traditionnels (nombre de pas, corde ou fil, etc.). Il y a trois types de paiement en espèces : au moment du contrat, à la récolte ou une certaine somme au moment de la clôture du contrat et l'autre partie à la récolte. En nature, on attend toujours la récolte avant de payer.

Le contrat est renouvelable chaque année ou à chaque cycle de production.

Celui qui loue une terre n'a le droit d'y faire de la cueillette de noix de palme, de noix de kola ou de « sioko »[40], etc., que si le propriétaire lui en donne l'autorisation.

A Bodiba comme à Zahia, la location de terre est courante. Ce sont généralement des jachères récentes où ne peuvent réussir les cultures pérennes. Le riz et le maïs par exemple sont réputés être des plantes appauvrissant les terres. C'est raison pour laquelle le propriétaire donne loue

[40] C'est le nom du fruit en bété ; on l'utilise pour faire des sauces gluantes.

des parcelles jugées pauvres et donc réservées pour les vivriers. Les étrangers qui n'ont plus de terre pour la culture de vivriers (riz, maïs, ignames, manioc), en font la demande à un propriétaire de terre, généralement un autochtone. Celui-ci accepte de donner un lopin de terre, mais moyennant de l'argent. Certains autochtones n'attendent pas que les étrangers viennent à eux, ils proposent eux-mêmes des terres à louer afin d'obtenir rapidement de l'argent pour régler différents problèmes économiques et/ou sociaux ou pour s'assurer une rente foncière annuelle, rente qu'on s'assurait dans les années 70 avec la vente des terres.

De plus en plus, aussi bien à Zahia qu'à Bodiba des autochtones demandent la terre de vivrier aux étrangers pour la location. Ainsi donc, on loue d'autochtone à étranger, d'étranger à autochtone (mais les autochtones qui en ont honte, le font en cachette), entre autochtones, entre étrangers.

Les locations font souvent (et de plus en plus) l'objet de papier : reçu de location indiquant la somme versée et la durée de location. Mais les habitants de Zahia refusent que les locations figurent sur les PV du PFR. Selon un des agents du PFR, « *on ne fait même pas de levé parcellaire dans ce cas là parce que les propriétaires refusent. Ils refusent d'accorder une légitimité (« juridique ») car ils pensent toujours propriété/appropriation avec le PFR*».

1.1.2 La location de bas-fonds

Les bas-fonds auparavant étaient inexploités par les autochtones. Les gban et les bété préfèrent le riz sur plateau mais « *aujourd'hui, à cause du manque de pluies, on est descendu dans les bas-fonds. Avant, on donnait le bas-fond aux étrangers en plus de la forêt vendue ou donnée. Mais maintenant nos contrats de vente ne comprennent pas les bas-fonds. Les bas-fonds font l'objet de contrat à part ; On ne vend jamais le bas-fond* ». Ces bas-fonds sont aujourd'hui l'objet de contrats fonciers, c'est une ressource stratégique. Seuls les étrangers et allochtones « dioula » et « mossi » sollicitaient les bas-fonds pour y faire de la riziculture. De plus en plus, ils pratiquent également du maraîchage[41] mais à très faible proportion. Et même quand les bas-fonds étaient cédés, la cession se faisait gratuitement mais avec parfois obligation d'entraide. L'acquéreur à la récolte donnait un peu de sa production (en général un sac de riz pilé ou de riz paddy) au cédant, son « bienfaiteur » qui lui aura permis de « manger » en lui prêtant une portion de terre agricole fusse-t-elle une plaine inondable. Aujourd'hui pour les cédants, la cession de bas-fonds permet de se procurer un revenu. Les principaux bénéficiaires sont les

[41] Suite aux conseils de l'ANADER (agence nationale d'appui au développement rural). L'ANADER a été créée en 1994, en remplacement de plusieurs sociétés d'Etat : CIDV (compagnie ivoirienne pour le développement du vivrier), SATMACI (société d'assistance technique et de modernisation de l'agriculture) , SODEPRA (société pour le développement des productions et des ressources animales. L'ANADER est donc le principal interlocuteur du paysan en milieu rural. L'ANADER a pour activités : l'encadrement des populations agricoles, la vulgarisation des innovations technologiques en milieu rural (productions végétale et animale , techniques culturales, etc.),

Il y a la Direction générale à Abidjan (DG), plusieurs des délégations régionales (DR) au niveau des régions, et des zones au niveau du département (CZ : chef de zone), puis des superviseurs au niveau des sous-préfectures (Gboguhé pour Zahia et Oumé pour Bodiba), et enfin des conseillers agricoles au niveau des villages-centre (Guépahouo pour Bodiba) et de certains villages.

étrangers mais de plus en plus les autochtones cultivent dans les bas-fonds. Les locations de bas-fonds se font en espèces et/ou en nature ; le paiement en espèces est payé à l'avance tandis que le paiement en nature est remis seulement après la production (entre un et plusieurs sacs selon les contrats ; le chiffre est fixé à l'avance et il n'est pas modifiable même si la récolte n'est pas bonne).

- En nature : il y a deux principes de paiement. Soit la quantité est fixe, forfaitaire c'est-à-dire une certaine quantité de la production (un ou plusieurs sacs, une ou plusieurs cuvettes de tailles parfois différentes), soit la quantité est proportionnelle à la quantité de la récolte.

- En espèces : les prix ne sont pas fixes ; on les négocie entre 5 et 25 000 F CFA/cycle (le prix maximum de location est de 50 000 F) ; tout dépend du type de cultures et/ou de la superficie à exploiter. Concernant les tarifs par type de cultures, par exemple à Bodiba, on paye 15 à 25 000 F CFA pour le riz, les arachides, le maïs ; 5000 F CFA pour le gombo ou des légumes. S'agissant des tarifs en fonction de la superficie, on peut payer 15 à 20 000 F pour 1 hectare de riz. A Zahia, la location est plus chère : une parcelle de riz est louée à 50 000 F/l'ha (car il rapporte plus au producteur et c'est le plus consommé dans la zone de Zahia), le maïs et l'igname reviennent entre 20 000 et 30 000 F/l'ha et le manioc est à environ 15 000 F/l'ha. On loue pour un cycle de culture.

- En espèces et en nature : on peut par exemple louer un bas-fond à 25 000 F pour un cycle et donner en plus, au moment de la récolte, quelques sacs de la production (riz par exemple). Ce mode règlement est plus fréquent à Bodiba qu'à Zahia.

Le contrat est reconductible. A Zahia, quand l'acquéreur n'arrive pas à respecter le contrat (montant ou quantité demandé par le propriétaire), alors, il devient manœuvre dans la parcelle exploitée à nouveau, pour rembourser ce qu'il avait convenu avec le propriétaire.

Il y a souvent location à des gens différents pour le riz d'hivernage et les cultures de saison sèche.

1.1.2 « Garantie »

C'est un mode d'accès de plus en plus fréquent en Côte d'Ivoire. Il est pratiqué surtout en région forestière (Zahia par exemple). « *Ahoba* » en Baoulé et en Agni, « *tononmala* » en dioula, « *touan* » en Wobé, « *dôdô* » ou « *dôdôhou* » en bété, …, les « garanties » sont une sorte d'hypothèque sur une plantation en production ; c'est une forme de gage. Il y a beaucoup de garanties aussi bien entre autochtones et étrangers (le plus fréquent) qu'entre étrangers eux-mêmes (entre ressortissants d'une même communauté, et entre étranger ivoirien et non ivoirien).

A Zahia, une personne dans le besoin d'argent peut emprunter la somme voulue à un quelqu'un à qui elle apporte comme garantie une plantation en production. Le créancier va alors prendre en charge l'exploitation de la plantation et jouir annuellement de tous les fruits

et revenus (qui représentent ainsi les intérêts de l'emprunt) jusqu'à ce que le débiteur lui rembourse intégralement la somme empruntée. Cet accord est généralement noué entre un autochtone débiteur et un autochtone ou étranger créancier. Le créancier a un droit d'usage sur la plantation aussi longtemps que le débiteur ne rembourse pas son prêt. Il peut transmettre ce droit à ses descendants mais ne peut le céder à des tiers par vente ou par gage.

A Bodiba, la « garantie » correspond à un véritable prêt usuraire : la parcelle « garantie » retourne à son propriétaire au terme fixé par le contrat (en général deux ans) sans que celui-ci ait à rembourser le prêt, mais le revenu tiré de l'exploitation de la plantation par le prêteur est très largement supérieur au prêt. Selon le vieux baoulé N.A. de Bodiba, les termes du contrat sont les suivants, « *je donne une partie de ma plantation en production en garantie à quelqu'un. La personne me donne l'argent que j'ai demandé, en présence de témoins (un témoin pour chaque partie). Je lui précise que dans une durée déterminée, je vais reprendre mon champ ; et pendant ce temps, tout ce qu'il gagne dans ma plantation, c'est pour lui (à perte ou à profit). Je ne lui donne rien en retour. Si je trouve son argent avant la date indiquée, je lui rembourse son argent et il me rend ma plantation s'il n'a pas encore commencé à l'exploiter. Même si l'un des deux contractants décède, le contrat court avec son ayant droit*». Les garanties sont l'objet d'établissement de papier, deux papiers dont l'un est conservé par le nouvel acquéreur (créancier) et l'autre par le propriétaire de la plantation.

Les garanties sont, pratiquées surtout lors d'événement tels que funérailles, mariages, rentrées scolaires et universitaires, …

Le chef des Baoulé de Bodiba informe que pour les Baoulé, les garanties se pratiquent surtout en période de soudure, quand il n'y a pas à manger dans les champs, en saison sèche, « *c'est en février et mars, mais aussi en pâques*[42] ». Selon ce chef, *« ce sont les burkinabé qui prennent plus les champs en garantie* ». Il le justifie par le fait que « *eux (les burkinabé) ils ont plus d'argent car ils ne vont pas souvent chez eux comme nous. Nous, on est dans notre pays, on a beaucoup de charges sociales »*. Celui qui prend les plantations en garantie s'appelle en baoulé « *garantiefafouè* » ou « *ahobafafouè* ».

Les étrangers affirment que la plupart des garanties se transforment en ventes, comme le constate également Bamba, V. (1992 : 28) : «les migrants ne versent jamais au départ de la cession qu'un acompte pour accéder à la terre (…). Nulle part, il n'a été noté une amorce de remboursement, côté autochtones. Au contraire, ceux-ci pressent chaque année les migrants de payer les redevances ». Les cédants en sont conscients et c'est pour cette raison qu'ils ne concluent que rarement un tel accord avec leurs homologues autochtones, de peur ou honte de dévoiler qu'on est dans le besoin au point d'hypothéquer sa plantation. C'est une pratique que l'on cache, dont on a honte, car elle démontre que l'on

[42] Plus qu'une fête religieuse, c'est une fête populaire en Côte d'Ivoire pour les baoulés quel que soit le lieu où ils se trouvent. Elle leur permet de se retrouver au village natal une fois dans l'année pour régler tous les problèmes socio-économiques, pour discuter des projets pour le village, etc.

est « coincé » ; les accords se font en secret. La garantie, considérée par certains comme une pratique honteuse, n'est pas toujours déclarée lors de l'enquête.

La « garantie » se distingue de la « location », car les rapports de force ne sont pas les mêmes. Dans le cas de la « garantie », le cédant étant demandeur, il est en position de faiblesse. Or pour la « location », c'est le locataire qui est en position de faiblesse. Les conséquences économiques de cette forme de garantie[43] sont bien souvent néfastes pour l'emprunteur, qui, en se séparant ainsi d'un moyen de production, rencontre d'importantes difficultés de remboursement.

De plus en plus lors des garanties, les deux parties élaborent un papier qu'ils signent afin de reconnaître la transaction et sur lequel on précise la durée ou le terme de la transaction. La garantie peut être validée par le sous-préfet (voir en annexes l'exemple de Bodiba) et dans ce cas, un papier est produit et validé par lui en présence de témoins de chaque partie ; il intervient ici lorsque les membres d'une même famille sont d'accord avec cette transaction dont l'argent servira certainement à résoudre un problème dans la famille (funérailles et maladies).

1.2 Formes à fortes clauses sociales :

1.2.1 La surveillance ou le gardiennage de terre

Elle concerne deux cas de figures :

Les biens fonciers qu'on surveille appartiennent à des personnes adultes ne résidant pas au même endroit que le bien.

Les biens fonciers qu'on surveille appartiennent à des personnes mineures résidant ou non au même endroit que les biens.

Le surveillant de terre (*assièssougnanfouè* en baoulé) peut être de sexe féminin ou masculin. Quand il est de sexe féminin alors on a plus de chance de voir les travaux ou l'exploitation confiée à une troisième personne, en général un *busan*.

[43] Une autre forme de garantie est pratiquée en pays Yacouba (à l'Ouest de la Côte d'Ivoire) : l'emprunteur transfère l'exercice du droit d'exploitation d'une de ses plantations en production au créancier pendant une durée fixe, en fonction de l'importance de l'emprunt. Les fruits et revenus provenant de l'exploitation de la production pendant cette durée reviennent entièrement au créancier, et sont censés rembourser la somme empruntée et en apporter les intérêts.

1) Elle concerne généralement des personnes qui sont hors du village (en ville ou d'autres villages) qui confient leurs terres à un autochtone ou un étranger « sédentaire ». C'est le « propriétaire » de la parcelle surveillée qui assure, paye tout ce qu'il faut pour l'exploitation de la parcelle. Soit il paye lui-même, soit il fait payer par le surveillant à qui il donne l'argent ou indique là où il faut prendre des produits ou de l'argent à crédit. Le surveillant ici est comme un gérant. Il est rétribué selon des conditions fixées par les deux parties, il est rétribué en espèces ou en nature pour le travail fourni. Les choix des produits et des travailleurs incombent parfois au surveillant (selon la volonté du « propriétaire » (celui dont la parcelle est surveillée)).

Certains surveillants refusent d'être rétribués, ils font du bénévolat pour rendre service à un ami, un parent, une « connaissance », ou encore un membre de la même communauté ethnique, linguistique ou géographique. Dans ce cas, il peut prélever des produits (juste pour sa consommation personnelle).

Le surveillant de terre peut lui-même être « propriétaire » de terre.

Le surveillant de terre peut s'employer dans la parcelle comme un manœuvre ou comme un busan et percevoir un salaire comme tel.

2) La surveillance de terre se pratique aussi par des personnes qui gardent un héritage en attendant que les ayants-droits mineurs aient la majorité ; ces personnes, c'est la mère (épouse du défunt) ou les oncles (frères du défunt), ou même des filles ou femmes dont les frères sont encore jeunes alors que la mère a divorcé ou est décédée. Pour ce dernier cas par exemple : D.P. (de Bodiba) est décédé en 1992 ; sa fille mariée à Donsohouo (village voisin) a « hérité » de ses biens fonciers. Elle a donné la plantation à un « busan » pour le nettoyage et la récolte parce que ses petits frères dont l'âge varie entre 3 et 10 ans sont trop jeunes ; elle leur remettra les terres quand ils seront grands ; elle est donc surveillante de terres. Elle a tous les droits sur la parcelle sauf celui d'aliéner, d'exclure un des ayants-droits, mais certains surveillants vendent les terres gardées avant la majorité des enfants. C'est parfois source de conflits (on tolère quand c'est fait par la mère ou par la sœur utérine) portés à la connaissance du chef de famille, du chef de lignage, du chef de village, du sous-préfet, ou du juge selon les cas. Les conflits de ce type sont plus fréquents avec les oncles. Le surveillant ici n'est pas officiellement rétribué mais vit des produits de la parcelle surveillée. C'est lui qui gère tout : les produits, les travailleurs. C'est lui qui décide du choix de cultures, des intrants, du choix de la main d'œuvre. Il peut décider de donner la parcelle en busan, en bugnon, en contrat à la tâche, en contrat de manœuvre, etc. C'est lui qui vend la production et en principe s'occupe des ayants-droits (leur nourriture, leurs vêtements, leur scolarité ou tout autre besoin). Il est comme le père des enfants mais n'a pas le droit de vendre. On ne lui demande pas de compte. Mais généralement quand les enfants deviennent grands, ils déplorent certaines transactions qu'ils contestent (les ventes par exemple ou les prêts à durée indéterminée).

Tableau de répartition des veuves interrogées à Bodiba

Lignage	Effectif	Bénéficiaires de terre	Restées auprès de leurs enfants (« surveillantes »	Rentrées dans la famille d'origine
Minda	1	0	0	1
Goda	2	0	2	0
Sobodyé	5	0	3	2
Total	**8**	**0**	**5**	**3**

Hormis les cas de gardiennage d'héritage, le surveillant de terre ne peut accéder à la terre pour son propre compte. Il a le droit de prélever sur les arbres. Il ne peut en aucun cas transmettre ces biens fonciers à son héritier sauf si celui-ci est le représentant désigné pour les ayants-droits que le défunt surveillant a à charge.

1.2.2 Droits sur le palmier

Chez les autochtones, même à l'intérieur d'un même lignage ou une même famille, certains membres de la famille n'ont pas le droit (aussi bien pour les cultures pérennes que pour le vivrier) de cueillir ou de couper des graines de palme ou d'abattre le palmier pour l'extraction du vin de palme, sans en aviser le propriétaire ou le gestionnaire.

Par le passé, les étrangers recevaient « gratuitement » les terres, et les palmiers sur leurs terres restaient la propriété des cédants. Aujourd'hui, l'étranger achète « la terre » ou fait troukatlan variante «partition de parcelle », il y a en principe tous les droits même celui de récolter les noix de palme et d'abattre les palmiers mais en fait, il n'a le droit de récolter que si celui qui lui a vendu ou céder la terre lui en donne l'autorisation au moment du contrat ou durant le contrat. Pour les locations et le troukatlan variante «associations de cultures » , le tenancier n'a généralement pas le droit de récolte (sauf autorisation spéciale du cédant). Les prélèvements sur le palmier sans consentement du propriétaire sont considérés comme du vol et entraînent des tensions.

1.2.3 Prêt

Il y a deux types de prêts. La différence se trouve dans la durée : l'une est à durée indéterminée, l'autre est à durée déterminée.

- Le prêt à durée illimitée (*singanli* en dioula : *singan* = emprunter pour un temps illimité, *li* = l'action de, le fait de) : on peut le confondre avec le don sous conditions et pourtant ces deux types d'arrangements sont différents. Dans le premier, l'idée de reprise de la terre n'est pas

exprimée ouvertement, elle est latente. Alors que dans le second, cette clause est clairement signifiée dans le contrat oral ; l'autochtone signale qu'il reprendra sa terre en cas de besoin, et lui seul sait quand il en aura besoin. Cela crée une sorte d'insécurité chez l'acquéreur qui ne peut pas faire de gros investissements sur sa parcelle comme par exemple des cultures pérennes, l'usage de crédits pour financer des intrants, des produits phytosanitaires et semences.

Avec le prêt à durée illimitée, propriétaires et tenanciers entretiennent des relations de tuteur à tenancier. Le tuteur précise que le tenancier peut cultiver ce qu'il veut à condition de lui remettre sa parcelle quand il en aura besoin. Certains ne précisaient pas le type de cultures, entretenant le flou.

A Zahia comme à Bodiba, des acquéreurs ont pris le risque de planter café et cacao en attendant que la terre soit reprise. Aujourd'hui ce geste est considéré par les cédants comme un vol, une trahison de la confiance, … et fait l'objet de contestation et de renégociation.

- Le prêt à durée limitée (*dondonli* en dioula : *dondon* = emprunter pour un temps connu, généralement court) : il est différent de la location car :

  - Il n'est pas rétribué contrairement à la location. L'emprunteur, à la fin de la récolte donne une partie (un sac d'environ 50 ou 100 kg) de sa production vivrière au cédant.

  - il est oral et ne fait pas l'objet de papier comme la location

  - il est basé sur la confiance. Cependant, comme la location, la durée peut être négociée mais seulement au terme du contrat précédent. Le prêt à durée limité se passe aujourd'hui entre membres d'une même communauté (autochtones/autochtones, baoulé/baoulé, burkinabé/burkinabé, etc.). Dans les années 70, la communauté ethnique ou d'appartenance n'avait pas grande importance. Il coexistait avec les dons.

Le prêt à durée limitée concerne exclusivement les cultures vivrières. Il couvre généralement un cycle de production ou une année renouvelable.

2. Les contrats fonciers portant sur les droits d'appropriation; clauses sociales, persistance de l'échange terre-travail et tendance à leur renégociation

2.1 Don (*toanon muèlé* en Gban, *gnongnonba* en bété) entre autochtones

Il concerne les autochtones. Par exemple en pays Gban, avant l'arrivée massive des migrants, le mariage était une condition d'accès à la terre pour les jeunes des lignages autochtones. Le jeune homme aidait son père au champ et dans la ou les plantation (s). Dès que le jeune se marie[44], son père lui donne une parcelle de forêt afin qu'il assume ses responsabilités de chef vis-à-vis de la famille qu'il va fonder. Mais il n'est pas encore « *toakin* » ou « *toakinle* », c'est-à-dire propriétaire de cette terre, parce que le père a le droit de lui retirer la parcelle s'il pose un acte de déshonneur pour la grande famille ou le lignage. Il est « *toani* » (fils de terre).

Le fils a toujours le devoir et l'obligation d'aider son père (en nature, en espèces, en force de travail, etc.). Il avait le droit de cueillette sur sa parcelle, il avait le droit de prélever sur les arbres y compris le palmier. Un fils ne devenait « *toakin* » qu'au décès du père qui toutefois prenait soin de réserver une bonne partie de forêt à ses enfants (il en prévoyait même pour les enfants mineurs).

Autrefois, les captifs et les enfants venus en mariage avec leur mère dans un lignage pouvaient obtenir des terres en étant considéré comme membre de la famille d'accueil, mais à certaines conditions (presque identiques) à celle des étrangers : l'ancienneté, le dévouement au « père » adoptif, etc.

2.2 Don sous conditions à des migrants

Il concerne essentiellement les étrangers ; c'est un don à priori définitif mais qui comporte certaines conditions inavouées que généralement seul le propriétaire connaît parfois. C'est-à-dire qu'il y a certaines normes locales, connues des autochtones et censées être respectées par tous, mais que le vendeur se garde bien de dire pour garder un pouvoir sur l'acheteur (cf. les interdits un peu plus bas…) ou pour pouvoir récupérer sa forêt transformer en plantation sans qu'il travaille lui-même. Aussi bien à Bodiba qu'à Zahia, il y a très peu de don (*ku*ni en mossi, *sonli ou soni* en dioula) au vrai sens du terme. Comme le constate Zongo (2000 : 14) « le don "réel" ne concerne que trois cas à Bodiba. Il semblerait qu'au début de l'immigration, les autochtones étaient convaincus que le séjour des immigrés allait être temporaire, d'où les facilités des dons mais en réalité motivées par l'espoir de pouvoir récupérer les investissements ».

C'est un don de terre lié à l'établissement de relations de clientèle durables, et qui comporte donc un certain nombre d'obligations sociales dans la durée, lesquelles ne sont pas toujours explicitées – et tous cas dans la forme qu'elles doivent prendre, permettant de prendre l'étranger en faute et de faire pression sur lui, voire de récupérer la terre. Lors du contrat qui est oral, le propriétaire se contente de dire « *il faut me regarder* », c'est-à-dire que l'étranger devra s'occuper de lui tout le temps qu'il exploitera la terre. Il donne à un étranger mais peut reprendre quand il le souhaite et de façon unilatérale. Certaines de ces conditions sont : le non-respect des clauses non foncières des transactions foncières ; par exemple : refuser de donner crédit, ne pas entretenir la famille du tuteur lors d'événements tels que décès, mariage, baptême, ou encore lorsque le tuteur reçoit un étranger chez lui (argent, ou produits vivriers ou

[44] Quand c'est le père qui a trouvé une femme en mariage pour son fils, ce dernier pouvait vivre avec son épouse, tous sous la responsabilité du père jusqu'à ce que celui-ci lui donne une portion de forêt.

gibier), ne pas entretenir les relations avec le tuteur (apporter de temps en temps à manger ou à boire, apporter du fagot, passer saluer le tuteur les jours de repos, donner une partie de la récolte au tuteur (un sac de la production,) …

En réalité, selon un chef de village, «tous les étrangers qui ont eu la terre ici, c'est par la vente parce qu'avant, même si on a installé des gens « gratuitement », c'est seulement après, quand le champ rentre en production, que l'acquéreur doit payer maintenant ; c'est-à-dire que vous discutez le prix après un certain nombre d'années. Ce n'est pas l'acquéreur qui fixe le prix mais le cédant, le propriétaire, et on juge. Quand on installait les gens, on ne tenait pas compte de l'état de fertilité. C'était « gagné-gagné, perdu-perdu », à chacun sa chance. Assez souvent, on ne se rendait même pas sur les lieux, on se contentait d'indiquer des limites naturelles». On se rend donc bien compte ici que sous le terme « don », il y avait des conditions inavouées au départ, l'acquéreur s'en doutait peut-être mais ce n'était pas explicite dans le contrat. ; les "dons sous conditions" sont progressivement transformés en ventes coutumières.

L'étranger (le preneur) qui reçoit la terre peut y cultiver tout ce qu'il désire (cultures pérennes, cultures vivrières, cultures maraîchères). Il peut la transmettre à ses héritiers ou à d'autres personnes en cas de décès ou s'il décide de partir du village. En fait, il en devient le propriétaire tout en devant « quelque chose » au cédant toute la période où il exploitera cette terre. Le cédant pour lui devient un tuteur, un « père ». La relation de tutorat s'hérite des deux côtés. L'héritier de l'étranger est « fils » de celui que la famille du propriétaire (s'il est décédé) aura désignée comme héritier. Aujourd'hui, le don sous conditions est remis en cause. A Zahia par exemple, l'étranger de son vivant ou avant son départ du village doit présenter son « héritier » à son tuteur ou à son représentant (s'il est décédé). En cas d'absence, il doit attendre son retour ou se présenter à son représentant. Sinon, le propriétaire ou son représentant ne reconnaissent pas le nouvel acquéreur et peuvent même y installer (vendre la plantation) quelqu'un d'autre. A Bodiba, cette clause n'existe pas ou n'est pas encore appliquée. Dans l'ensemble des deux villages, depuis l'élaboration de la nouvelle loi foncière, les autochtones semblent contester l'héritage des terres aux étrangers : « nous ici on (la loi) a dit que si ton mossi ou ton étranger meurt ou quitte le village, sa terre revient à celui qui la lui avait donné ou vendu ; en aucun cas elle revient à son fils ou à son « frère » » (un notable de Zahia). Pour les habitants de Zahia, la loi est venue entériner une clause qu'elles avaient instaurée à l'arrivée du PFR : sur certains procès verbaux (PV) d'étrangers, il est mentionné « en cas de décès ou de départ, ma parcelle reviendra à mon tuteur X » (exemple de la parcelle de 1,50 ha acheté en 1995 à 330 000 F CFA par Koala Madi (burkinabé) et qui reviendra à Dogbo Oré, bété (photoplan n° 3D14)). Toujours à Zahia, sur les PV des étrangers ayant hérité de leurs parents, il est indiqué (par le PFR) « don » au lieu de « héritage » comme mode d'accès (exemple de Lassiné Sanogo, parcelle n° 208 AB, photoplan n° 3D14). Les héritages d'étrangers sont contestés.

Ce sont les étrangers arrivés en majorité avant les années 80 et très peu après, qui ont bénéficié de don de terre sous la pression des autorités ; ce qui explique le caractère non explicite des « conditions » et la conversion des dons en ventes. Ce type d'arrangements était conclu entre ces « pionniers » et leurs tuteurs autochtones propriétaires de terres coutumières appartenant à des lignages ou à des familles. Avant d'obtenir ces terres, les tuteurs ont reçu

des poulets ou de la boisson alcoolisée (vin de palme ou gin) afin de procéder à des sacrifices et libations conjurant le mauvais sort, et implorant la bénédiction des ancêtres. Les témoins de cette transaction sont : les ancêtres, les responsables de lignage ou de famille, le représentant de l'étranger (un membre de sa communauté ou un parent) et les deux contractants. Une fois la transaction effectuée, il y avait une contrepartie annuelle (pour les cultures pérennes) et une partie de la production vivrière (même si la parcelle de vivrier n'a pas été « offerte » par le tuteur. L'étranger avait obligation[45] (non explicite) de faire des dons à son tuteur qui célèbrent des d'événements tels que funérailles, baptêmes, mariage, ou lorsque le tuteur reçoit un ou des parents en visite, ou encore à certaines périodes de l'année telles que le nouvel an, les fêtes de noël et de pacques, la période de soudure, etc. Parfois quand l'étranger, de retour du marché est de passage au village, ou lorsqu'il est en simple visite, il donne un peu de boisson à son tuteur, ou du poisson, ou du fagot, ou même de l'argent, etc. Ces cadeaux sont parfois en deçà des attentes des tuteurs qui s'en plaignent ouvertement. A l'arrivée du PFR à Zahia, de nombreux tuteurs en ont profité pour renégocier des contrats, estimant que leurs étrangers ne s'occupaient pas normalement, suffisamment d'eux proportionnellement à la valeur de la terre aujourd'hui, et aux superficies cédées autrefois. Concernant les superficies par exemple, des tuteurs ont dit céder (en vente ou en don) autrefois une superficie inférieure à celle que celle que le PFR vient de leur faire découvrir en levant les terres des étrangers.

En cas de conflit, les antagonistes se réfèrent aux chefs de lignages ou de famille.

Ce type d'arrangement (différent du prêt) est très marginal aujourd'hui.

2.3 Les ventes et/ou achat de terres (*sani-fiéré* en dioula-le fait d'acheter : *san* = acheter, *ni* ou *li* = le fait ou l'action de, *fiéré* = la vente, en bété, vente se traduit par « *pèrôpah* », en mossi on dit *ndagakohogo* pour l'achat de terre, en gban, c'est *toafèbelé*).

Les groupes sociaux autochtones vendent des terres, exceptées les femmes parce qu'elles ne sont pas « propriétaires ». Toutefois, celles qui ont hérité à la mort de leurs parents parce qu'il n'y avait pas d'hommes dans la famille ou bien celles qui ont reçu ces terres du vivant de leurs parents ont la possibilité de vendre leurs terres.

Les acheteurs, ce sont les groupes sociaux étrangers (allochtones et non ivoiriens) et quelques autochtones. A Zahia, le vendeur peut garder ses droits sur certains arbres (Kolatier, palmier à huile, « sioko ») ou certaines parties du domaine (bas-fond par exemple). L'acquéreur peut transmettre ses droits (à ses enfants ou à ses frères) mais ne peut revendre la terre ou la plantation à des tiers en l'absence de son tuteur ; il a obligation de présenter le ou les nouveau (x) acquéreurs à celui-ci.

On peut vendre ou acheter une plantation, une jachère, une friche, une forêt.

[45] Officiellement, ce n'était pas une obligation. Certains tuteurs se contentaient seulement de dire « il faut me regarder ». Mais dans la réalité, l'étranger qui ne fait pas de cadeaux à son tuteur voit ses relations se dégrader avec ce dernier, allant parfois jusqu'à la menace de retrait de la plantation déjà en production.

Dans la pratique, les ventes de terre sont plus fréquentes que les busan. Selon le sous-préfet de Oumé, « chaque jour, malgré la sensibilisation, on vend des terres ; c'est leur (les gban) activité principale. Quand ils arrivent chez moi, ils disent :

« j'ai vendu ma terre, et Untel ne veut pas payer mon argent »
« j'ai vendu ma terre à Untel mais il ne me donne rien, il ne me regarde pas »
« j'ai vendu ma terre à Untel mais il a dépassé les limites »
« Untel ne respecte pas le contrat qui est entre nous »
Pas plus tard qu'hier, j'ai réglé un problème de vente où le propriétaire dit que l'acheteur ne respecte pas les limites ; il veut alors augmenter le prix ... ».
Parfois, c'est le vendeur qui vend la même parcelle à plusieurs personnes (pousso en bété)

Ces différents exemples de ce témoignage montrent combien la question des ventes de terre aboutit à des situations très ambiguës. Les « ventes » ne sont pas une pratique nouvelle dans le centre-ouest ivoirien. Chauveau (J-P.) et Richard (J.), 1983 : 75, expliquent que dans les années 70 à Bodiba, « devant la hausse de la « valeur » du sol, ils (les autochtones) ont préféré vendre massivement plutôt que de mettre en culture. Ces ventes ne sont pas forcément conjoncturelles, c'est-à-dire liées à des besoins momentanés de liquidité (« dots », funérailles …) ; elles sont systématiques ». Mais ces chercheurs avaient mal pris en compte à l'époque la pression administrative et politique pour placer les étrangers, et le fait que, l'installation d'étrangers ne pouvant être refusée, le « don » et la « vente » étaient la seule manière de conserver des droits.

Il y a eu deux types de vente de terre : les ventes volontaires et les ventes « involontaires », c'est-à-dire vente malgré soi.

Les ventes volontaires ont été effectuées en plaçant les étrangers à la limite des terres du lignage ou de la famille, c'est-à-dire en utilisant les étrangers comme « borne » pour faire limite avec d'autres autochtones du même village ou de village voisin, afin d'éviter que ces autochtones pénètrent le domaine familial ou lignager. A Zahia, pour ce type de vente, quand les levés sont faîtes par le PFR, le tuteur s'empresse d'y participer et d'apposer sa signature sur le PV (quand il n'est pas en conflit avec son étranger). Par contre pour les ventes involontaires, la situation est différente. En effet l'autochtone qui a besoin d'argent s'adresse à un étranger. Ce dernier lui propose de racheter sa terre contre le montant du crédit qu'il consent à accorder. Contraint, l'autochtone accepte car il est vraiment dans le besoin, quitte à regretter son acte plus tard : « *quand est dans le besoin, on regarde l'argent mais pas le comportement. On est prêt à tout pour avoir le montant désiré. C'est seulement après qu'on réfléchit* » (Mambo). A Zahia, il y a des conflits déclarés au moment où le PFR veut faire les levés de parcelle des étrangers ayant acquis des terres de cette façon car le propriétaire conteste la vente antérieure et refuse d'apposer sa signature sur le PV ; cette parcelle est alors déclarée litigieuse.

Les achats (avec l'accord volontaire du tuteur) sont assez souvent sous conditions inavouées au départ de la transaction (non définitif). Il faut se montrer reconnaissant au cédant tout le

temps qu'on exploite la plantation. Selon Ouédraogo I. (Bodiba), « *par exemple quand mon tuteur a beaucoup de travail, il me fait appel pour l'aider :*

- nettoyer gratuitement son champ

- porter les sacs de produits (café, cacao)

- casser les cabosses de cacao

Mais je peux aussi aller travailler dans sa plantation sans qu'il m'invite, lorsque que je ne suis pas trop occupé. Sa plantation est prioritaire, il est comme mon père ». La situation se complique aussi lorsque la terre est vendue par l'exploitant allogène à un tiers sans accord préalable de l'autochtone, détenteur du droit foncier. Dans ce cas, l'autochtone peut retirer sa terre aussi bien à l'allogène qu'au tiers qui l'a achetée ; l'accord préalable du premier vendeur (propriétaire) est une clause non négociable. Les autochtones insistent sur cette clause parce qu'avec le nouvel acquéreur, « on n'est plus tuteur ; c'est-à-dire que notre étranger qui nous donnait poulet, argent, c'est fini. Celui à qui il a vendu sa plantation ne nous connaît pas comme tuteur (c'est l'étranger vendeur qui est son tuteur). Le nouveau ne nous donne rien ; or nous ici, on a toujours des funérailles » (un jeune de Zahia). Lorsque la transaction est établie, la famille de l'acheteur est rattachée « socialement » au lignage de l'autochtone cédant à qui il doit assistance à l'occasion d'événements tels que funérailles, baptêmes, mariages, etc. Les autochtones n'ont aucun intérêt à rompre les relations personnalisées qui leur procurent avantages et cadeaux, leur permettant ainsi d'entretenir une espèce de rente foncière.

L'autochtone ne cède en fait que l'usufruit et le sol. Par conséquent l'acquéreur n'a pas le droit de vendre la terre sans l'aval ou l'avis de l'autochtone détenteur du droit foncier coutumier. On entend souvent dire « *enlève ton cacaoyer pour que je puisse récupérer ma terre* ».

Selon N.A, *« ce qui peut rompre un contrat, c'est par exemple, quand ton tuteur te demande quelque chose, tu lui promets et tu ne respectes pas. Il passe une fois, deux fois sans rien obtenir, …, le mieux quand tu n'as rien, tu vas le voir pour négocier, tu lui proposes ce dont tu disposes au moment de sa demande ; ceci a pour intérêt de maintenir la confiance entre vous* ». Selon le vieux N.A., *« si tu ne fais pas ça, demain, tu vois les enfants de ton tuteur (qu'il envoie chez toi et dont il feint d'ignorer la présence) chez toi, ils viennent te dire que tu n'as plus le droit de travailler ici mais il te laisse la partie que tu as mise en valeur. Au cas où tu as tout mis en valeur, ils te convoquent chez le chef de village avec pour motif que tu dois de l'argent ; et là, il dit un gros montant. On essaye de régler ces histoires à l'amiable sinon, on arrive à la gendarmerie ou chez le sous-préfet ». Les clauses des contrats sont toujours négociables, elles ne sont pas figées, elles font même l'objet de stratégies et de tactiques*. Le vieux N.A indique par exemple que : « le tuteur ne réclame pas ce que tu as mis en valeur car il sait que tu peux toi aussi le piéger en lui demandant de rembourser ce que tu as investi dans la plantation comme force de travail et dépenses depuis le premier jour ».

Les obligations sociales bien que non explicites au moment des contrats et bien que non écrites, sont respectées par les acquéreurs. Selon N.O planteur tagouana, *« quel que soit le cas*

que le tuteur me présente, je suis obligé de le satisfaire. Si je n'en ai pas, je vais chercher crédit pour lui donner mais c'est moi qui rembourse. Il peut arriver que le tuteur me demande crédit, mais ici, on sait que les Gagou (Gban) ; nos tuteurs, ne remboursent pas crédit ; donc, si un tuteur te demande crédit, en fait, tu lui fais cadeau ».

Pour les cultures pérennes, on paye entre 100 000 F CFA et 150 000 F CFA/ha de terre. Alors qu'avant, on payait 15 000 F CFA (5000 F à Zahia dans les années 60), plus un coq et du vin de palme pour des superficies très grandes (correspondant parfois à des km²). Le prix est multiplié par 10 pour un espace parfois plus réduit car on ne parlait pas de superficie. A Zahia, les jeunes jachères[46] (*kpôkoko*) coûtent environ 100 000 FCFA par hectare ; les vieilles jachères (*gagbakloi*) sont un peu plus chères (180 000 F CFA), les forêts vierges (*kplagba*) coûtent 200 000 F CFA par hectare et les plantations en production peuvent être vendues jusqu'à 400 000 FCFA l'hectare.

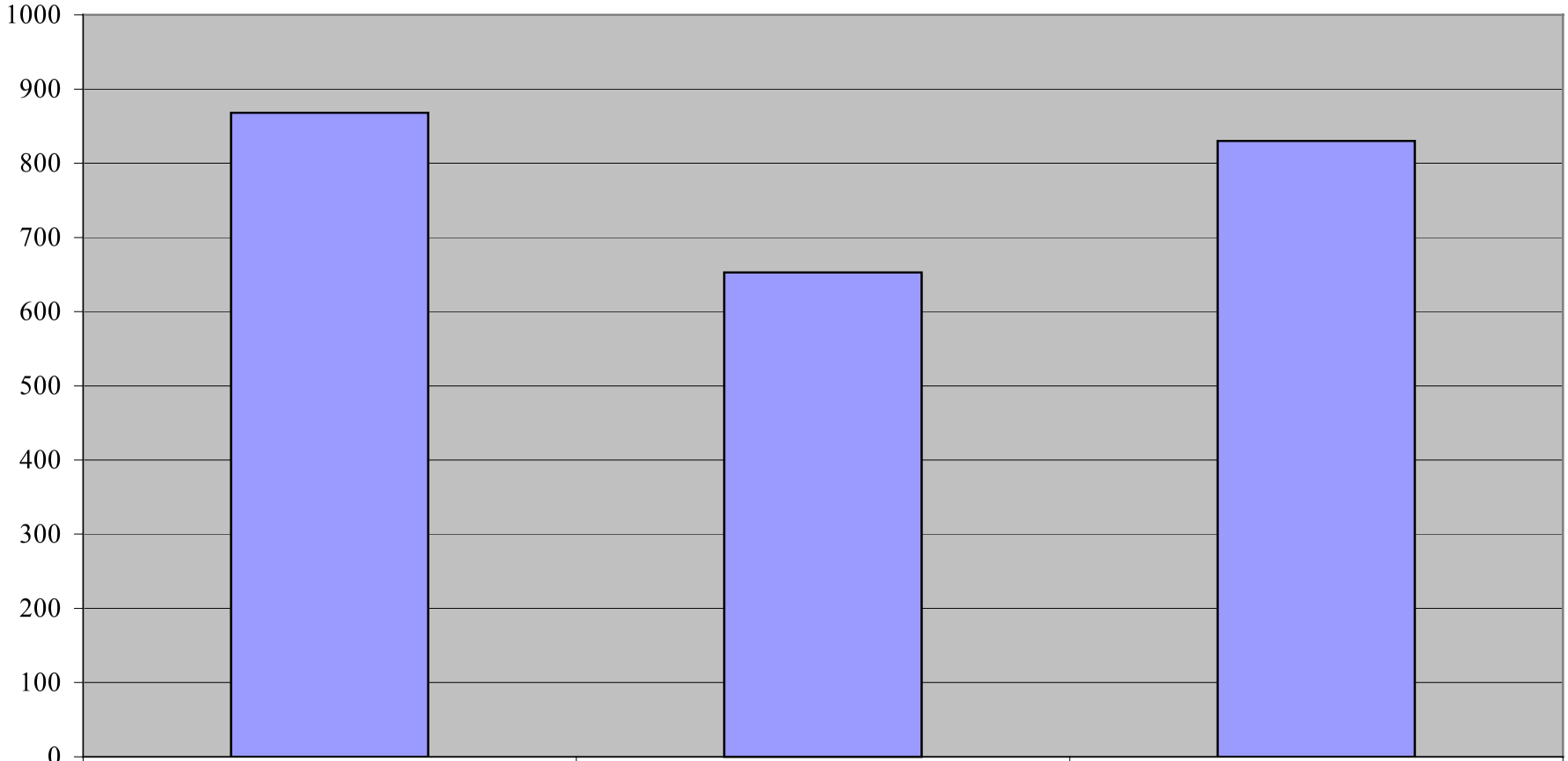
Comme les « dons », les achats sont aujourd'hui contestés à Zahia et à Bodiba. A Zahia par exemple où des étrangers sont arrivés massivement en 1978[47], ce phénomène s'est accentué depuis l'arrivée du PFR. Sur les PV des étrangers ayant acquis leur terre par achat, le PFR écrit « durée indéterminée », laissant comprendre clairement que la terre peut être reprise , alors que pour les autochtones, il est écrit « cession définitive ». Les jeunes s'opposent officiellement aux ventes de terre. Mais paradoxalement ces ventes continuent (par exemple à Zahia, en 1998, Lago, G. a vendu à Yafogo T).

Le tableau qui suit sur la répartition des différents modes d'accès recensés par le PFR à Zahia, montre bien que la proportion des achats est très grande dans cette zone.

[46] Dont le système de fertilisation n'est pas encore reconstitué.

[47] Selon les villageois, le premier étranger N'zi Yao, Baoulé, est arrivé en 1953. Le premier Dioula Ballo Daouda, est arrivé vers 1965. Parmi les étrangers de Zahia, les Burkinabé sont les plus nombreux, puis viennent les Maliens (originaires pour la plupart de Bougouni), ensuite les Baoulé (originaire principalement de Djèbonoua, et enfin les Sénoufo ivoiriens de Kolia (département de Boundiali). Le quartier étranger de Zahia s'appelle Dioulabougou, il y a surtout des maliens et quelques dioula et Sénoufo du nord de la Côte d'Ivoire. Les baoulé ne résident pas au village, ils se regroupent entre eux et créent de gros campements.

Répartition de la population de ZAHIA selon l'origine migratoire



	ALLOGENE	ETRANGER	AUTOCHTONE
Population	868	653	830

Enquête réalisée par BNETD/PFR à Zahia de 1994 à 1998

2.4 Troukatlan ou troukatalan (variante "partition de la parcelle")

Il faut rappeler qu'il y a deux variantes de troukatlan : une variante « associations de cultures (le tenancier fait du vivrier sur la parcelle d'un propriétaire qui lui-même y plante des cultures pérennes) et une variante « partition de la parcelle.

La variante « partition de parcelle » est un nouveau mode d'accès encore rare dans les deux zones mais plus fréquent à Zahia qu'à Bodiba (alors que la variante « associations de cultures » est plus fréquente à Bodiba qu'à Zahia).

Dans la région de Zahia, ce sont les peuples gnaboua (voisins des bété) qui le pratiquaient avec leurs immigrants lobis au milieu des années 80. En dioula, ce terme signifie « planter pour diviser » (*trou* = planter, *ka* = action de, *tlan* ou *talan* = diviser). Troukatlan consiste pour l'exploitant qui n'a pas les moyens de s'acheter une parcelle de terre, à créer des plantations sur les terres d'un propriétaire de terre. Le tenancier crée une plantation ; une moitié de la plantation est pour le propriétaire des terres, et l'autre moitié pour le tenancier.

Concrètement, le tenancier défriche une nouvelle plantation. Il y met les pieds de café et/ou de cacao. A la fin de la mise en valeur, propriétaire et tenancier divisent la plantation en deux parts égales, l'une revient au propriétaire, l'autre au tenancier.

Dans ce cas, ce dernier est libre du choix des cultures qui veut mettre en place sur la parcelle qui lui revient. Le propriétaire des terres lui peut exiger que sa parcelle soit recouverte de la culture de son choix. Ici, le tenancier est propriétaire des vivriers se trouvant sur la parcelle qui lui revient. Le propriétaire des terres peut cultiver des viviers sur la parcelle qui la sienne mais laisse le désherbage à la charge du tenancier juste pour le temps d'un cycle de production. Le champ ne revient au propriétaire que juste après le dernier désherbage. Le contrat dure le temps d'un seul cycle de production où l'exploitant effectue deux fois le désherbage.

2.5 Cas des blocs SATMACI à Zahia sur affectation des terres par intervention publique (de 1978 à 1982)

Les blocs SATMACI ont été créés en 1978. Deux lignages (Zahia et Zogboguhé) ont cédé des terres au profit de la Société d'Assistance Technique pour la Mécanisation agricole (SATMACI), en vue de participer à une opération gouvernementale de vulgarisation de la culture du cacao à Zahia : «*le gouvernement nous a dit de créer les blocs et qu'il va nous aider ; mais jusqu'à ce que la SATMACI disparaisse, nous n'avons pas vu l'aide du gouvernement* » (Kpékpa). Ces terres ont été réparties entre les membres des trois lignages constituant le village de Zahia. C'étaient uniquement des volontaires autochtones, on n'a pas

recruté d'étrangers. Un comité d'organisation a été créé dont le vice-président est Kpékpa Justin.

Après le retrait de la SATMACI, il y a eu problème car les propriétaires revendiquent ces terres pour plusieurs raisons : « quand le bloc a été créé, il y a des gens qui n'avaient même pas de terre qui ont été installés. Aujourd'hui, la SATMACI est partie, ces gens sont sur des terres qui ne leur appartiennent pas. Et en plus, ils continuent d'y travailler et/ou bien ils donnent ça en location aux allogènes (aux étrangers). Nous (les propriétaires) on est contre ça car on a donné nos terres pour aider les autochtones (quel que soit le lignage), et non les allogènes. Ce sont surtout les autochtones qui n'ont pas donné de terres à la SATMACI qui font cette pratique de location (les gens de Dapéguhé surtout). Il y a aussi des jeunes du village qui donnent les terres en location en cachette, à l'insu de leurs parents. Or, il faut être installé sur une terre de son lignage pour oser la vendre. Nous n'avons pas encore remarqué de cas de vente. Nous en donnant nos terres, on s'est dit que les blocs n'allaient jamais s'arrêter ; donc on a donné définitivement. On a donné entre 3 et 4 ha à chacun des volontaires autochtones. Mais on s'est trompé car quand le travail a commencé, on s'est rendu compte que les superficies sont trop grandes pour être exploitées par une seule personne. Ainsi, certains ont exploité un ou deux hectares et ont abandonné le reste» (Kpékpa). En réalité, la location est la pratique courante sur les blocs depuis 1982, et elle concerne les parties du bloc non mises en culture de cacao. On loue aux « kpabawan » (appellation des « Mossi » et « Dioula » par les bété) qui y cultivent prioritairement le maïs (pour autoconsommation). On loue entre 10 000 F et 15 000 F CFA/l'ha et par saison de culture sur les blocs.

Comme l'avoue Kpékpa lui-même, « en fait, tout le monde fait la location sur les blocs mais nous on se plaint de ceux qui font cette pratique alors qu'ils ne sont pas sur leurs terres ».

A l'arrivée du PFR, certains parmi eux ont exigé que soit notifié sur le PV de celui qui exploite la parcelle que « je déclare avoir remis mon terrain entier à la SATMACI, le bloc ne fonctionnant plus comme par le passé, je compte récupérer les parties des terres non mises en valeur » (exemple de Ahipo, parcelle n° 279 D de 4 ha, photoplan n° 3D14 : il a reçu seulement une petite partie de sa parcelle lors du projet SATMACI, le reste de ses terres de 4 ha ayant été réparti entre plusieurs personnes qui « *l'utilisent à d'autres fins* »). Or les acquéreurs se considèrent comme propriétaires « *parce que c'est le gouvernement qui nous a donné ça. Donc, ça nous revient de droit* » (Gboko, G., parcelle n° 228 A, photoplan n° 3D14). Mais le vice-président[48] Kpékpa Kanon Justin, conteste la propriété du gouvernement : « *on a appliqué les règles de la SATMACI quand elle était ici, maintenant qu'elle n'est plus là, on applique nos règles, nos droits, on revient à notre système traditionnel* »

L'objectif à travers ces actes lors de l'enregistrement du PFR est que « *chaque personne (volontaire installé) rejoigne la terre de son lignage : la partie Zahia (lignage) aux gens de Zahia, la partie Zogboguhé aux gens de Zogboguhé ; et les gens de Dapéguhé « out ». Nous les gens de Zogboguhé, on n'a pas de terre ailleurs. Quand la SATMACI a dit de donner la*

[48] Le président, c'est Zouzoua Kanon Justin.

terre, c'est toutes les terres réservées du lignage qu'on a donné mais comme la SATMACI a dit que ça ne suffisait pas, alors Zahia a ajouté ses terres, un peu seulement ».

Le frère ou le fils d'un installé sur les blocs ne peuvent hériter de son père que si ce dernier travaillait sur sa propre terre (celle qu'il avait préalablement cédée à la SATMACI). Cette clause est évidemment difficile à réaliser, étant donné la distribution des terres, et donc sujette à des tensions.

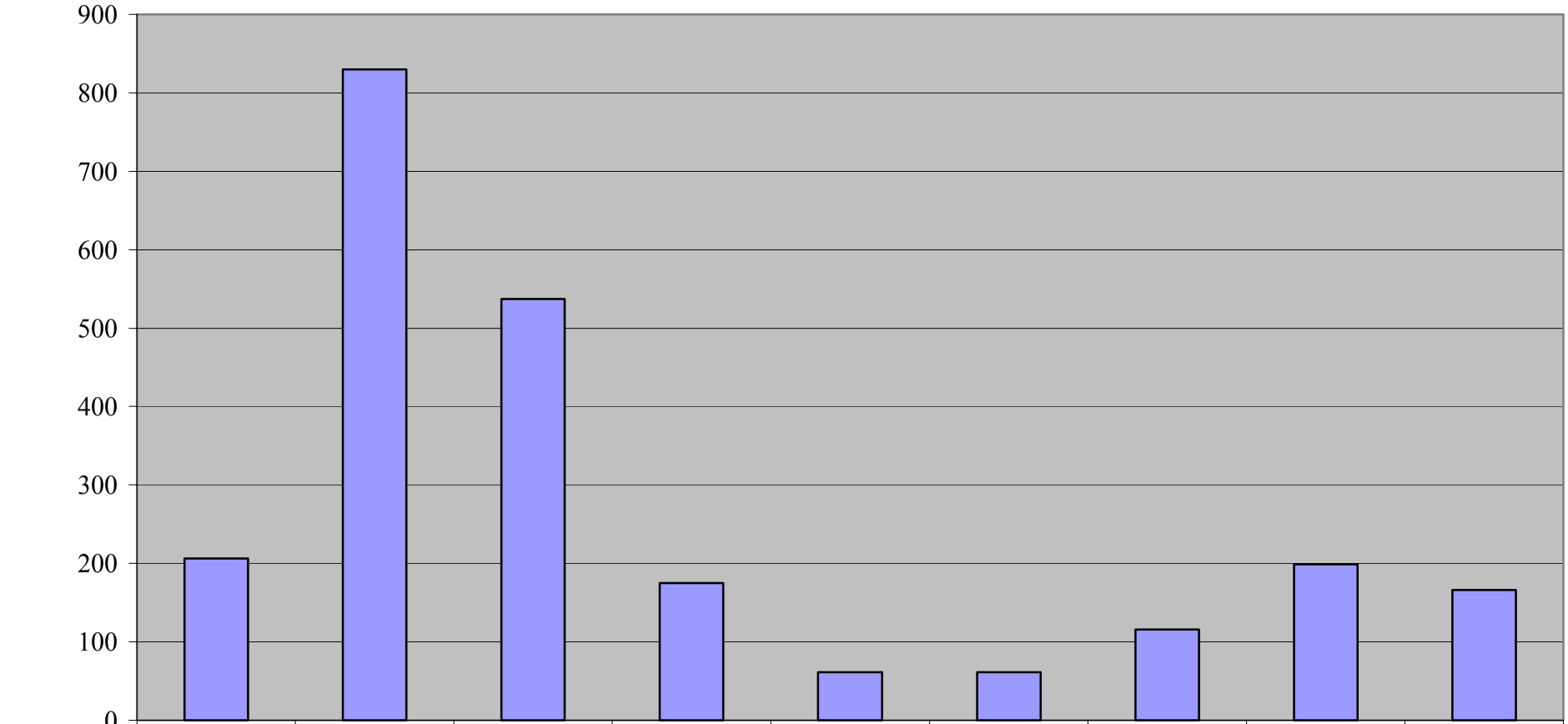
Tableau par village et par formes d'accès à la terre des personnes enquêtées.

	« Don »	Patrimoine familial	Achat	Héritage	Pas concerné	Total
Zahia	7	26	42	13	12	100
Bodiba	27	12	30	13	18	100
Total	34	38	72	26	30	200
%	17	19	36	13	15	100

85% des enquêtés se sont déclarés propriétaires terriens (*toaki* en gban), c'est-à-dire détenteurs de tous les droits. Or, dans la réalité. 36% parmi ces « propriétaires » ont obtenu des terres par achat. 13% en ont hérité (de leurs parents décédés ou retournés au lieu d'origine), elles ont été offertes à 17%, et 19% l'exploitent seulement parce qu'elle fait partie du patrimoine familial. Toutes ces catégories de personnes, selon le droit foncier coutumier en vigueur aussi bien à Zahia qu'à Bodiba, ne sont en fait que des détenteurs de droit d'usage, des bénéficiaires d'usufruit, et non-propriétaires terriens (au sens moderne du terme). Parmi eux, certains autochtones ayant hérité ou ayant obtenu leurs terres par don peuvent prétendre être propriétaires car ils ont tous les droits. Le terme de propriété est beaucoup utilisé. Tout le monde se dit « propriétaire » mais il faut le voir dans son caractère émique, il ne faut pas le prendre au sens juridique. On fait souvent la distinction entre propriétaire de plantation et propriétaire de terre. Tout le monde (en principe exceptées les femmes) est ou peut être propriétaire de plantation mais la propriété de terre est dévolue à certains individus ou familles ou lignages.

Le tableau ci-dessus indique qu'il y a eu plus de don à Bodiba (27%) qu'à Zahia (7%), et que l'achat constitue la forme d'accès la plus répandue. Ce sont les étrangers et les allochtones qui ont acheté le plus de forêt.

Population de ZAHIA selon les communautés
(2351 Habitants en 1994)



	BAOULE	BETE	BURKINABE	DIOULA	GBALARA	GOURO	MALIEN	SENOUFO	WAN
Population	206	830	537	175	61	61	116	199	166

III. LES DYNAMIQUES D'ENSEMBLE ET LEURS ENJEUX

1. Importance quantitative et qualitative des différents types de contrat (contrats de travail, contrats de délégation de droits, contrats fonciers sur l'appropriation)

On note une diversité des pratiques contractuelles. Location et busan sont généralement les formes d'arrangements institutionnels ou modes de faire-valoir indirects qui dominent dans les deux villages. Avec les difficultés économiques actuelles, la mévente des productions agricoles, la libéralisation du commerce des produits agricoles, la « garantie » se développe aussi dans les zones étudiées.

La Caisse de stabilisation (CAISTAB) qui contrôlait la totalité des exportations de café et de cacao du pays, a finalement été dissoute, en janvier 1999. Les mécanismes de soutien des prix ont été abolis et la commercialisation interne et externe du café et du cacao a été totalement libéralisée (janvier 1999 pour le café et août 1999 pour le cacao). Un des objectifs de cette réforme, obtenue sous la pression des bailleurs de fonds, était d'accroître la rémunération des planteurs. Mais aujourd'hui, la réalité de la libéralisation est tout autre.

Sur l'ensemble des personnes interrogées, seules 21% reconnaissent pratiquer busan ou bugnon (11% à Zahia et 17% à Bodiba). Parmi eux, 14 disent décider eux-mêmes de l'organisation du travail, 9 indiquent que c'est le propriétaire qui décide, et 3 mentionnent que la décision est prise ensemble, conjointement (propriétaire et métayer). En réalité, environ 90% des personnes interrogées louent des terres pour y pratiquer des cultures vivrières, environ 80% pratiquent busan (bien que certains possèdent leurs propres plantations).

Les termes des arrangements varient et se complexifient selon plusieurs facteurs : le type d'arrangement, la culture à faire, l'origine géographique du partenaire, l'ancienneté du partenaire dans la zone, les garanties sociales qu'offre le partenaire, … L'expertise technique du partenaire exécutant intervient pour le busan ou le bugnon.

Pour la location, le propriétaire fournit la terre mais c'est le locataire qui décide du choix des intrants et produits qu'il va utiliser dans la parcelle. A Bodiba, il indique seulement qu'il veut « faire à manger », c'est-à-dire cultiver du vivrier, sans préciser la culture ; par contre à Zahia, il faut non seulement indiquer qu'on va « faire à manger » mais il faut préciser le type de culture. On n'a pas le droit par exemple à Zahia demander la terre pour la riziculture et y cultiver de l'igname ou du manioc. Chaque spéculation est l'objet de demande particulière ; le bénéficiaire de la terre pour location est tenu de préciser au moment du contrat, le type de

cultures vivrières qu'il va produire. Si après accord du propriétaire, celui-ci se rend compte que le locataire a cultivé d'autres choses en plus de ce qui avait été conclu, alors il va arracher les plants ou bien attend la période de récolte pour récolter tous les produits. Un Baoulé de Zahia témoigne[49] sur ce fait qui est l'objet de nombreuses tensions entre propriétaire et locataire : « j'ai payé de l'argent pour la *location d'une portion (pour cultures vivrières). J'ai dit au tuteur (c'est un Gnaboua d'un village voisin) que je ferai de l'igname. Mais j'ai mis igname, piment, aubergine, gombo (les condiments pour la sauce) parce que chez nous les Baoulé, c'est comme ça qu'on fait les champs d'igname. A ma grande surprise, mon tuteur s'est fâché. Il a détruit ma parcelle parce que j'ai mis des choses en plus de l'igname* ».

Pour le busan, le propriétaire fournit la terre mais plusieurs cas de figures se présente :

a) a plantation est déjà en production : le busan fournit sa force de travail

b) c'est une plantation à faire

S'agissant de troukatlan , le propriétaire fournit la terre et décide unilatéralement pour la variante « partition de culture » de la culture :

a) et tous les produits nécessaires (semences, pépinière, engrais, produits phytosanitaires, ..) et le matériel de travail (machette, lime, ..) avec ou sans la main d'œuvre

b) le locataire (pour la variante « associations de cultures) fournit tous les produits et le matériel de travail avec ou sans la main d'œuvre

c) les deux parties se partagent les frais par moitié (variante « partition »

Dans tous les cas, c'est le locataire qui s'occupe de la préparation du sol et de l'entretien. Le partage de la plantation s'opère en deux parts égales.

Pendant les négociations et la conclusion des contrats, une chose est assez souvent omise (volontairement ou involontairement) : ce sont **les interdits**. Certains interdits sont à respecter quand on travaille la terre. En principe, le propriétaire les énumère à l'acquéreur mais dans la réalité, tous ne le font pas et ainsi en profite pour escroquer l'acquéreur comme le témoigne un chef de village gban : « *si on te donne la terre, on ne te dit pas tous les interdits et totems. Mais si on te prend entrain de chercher femme en brousse, par exemple, tu payes quelque chose ou bien, on te renvoie si tu es étranger et que tu ne peux pas payer. Un autochtone doit forcément payer. Avant quand on te prenait, tu payais 7 gros pagnes tissés, 1 bouc pour que le chef de terre bénisse la terre. Maintenant, tu payes 20 000 F CFA au chef de village qui le met dans sa caisse. En plus de ça, tu payes 50 000 F CFA à celui dont tu as cherché la femme, puis 1 bouc au chef de terre. Si c'est ta propre femme que tu as cherché en brousse, tu ne payes pas les 50 000 F.*

Si un homme frappe sa femme en brousse, il doit payer 20 000 F CFA au chef de village. Ensuite, il paye aussi aux parents de la femme, la somme qu'ils auront fixée (parents maternels et parents paternels).

[49] Extrait de l'enquête d'avril 1998.

Si quelqu'un se bat en brousse avec n'importe qui, les deux payent 3000 F chacun au chef de village.

Quand on vole en brousse, on paye 30 000 F au chef de village et on rembourse ce qui a été vole au propriétaire de la chose volée.

L'amende du chef se paye sur place. Si l'accusé n'a pas d'argent sur lui, le chef lui donne entre deux et cinq jours pour s'exécuter sinon, l'affaire est envoyée à la gendarmerie par le chef de village ».

La question du respect des termes du contrat est parfois conditionnée par la nature des relations (liens familiaux ou amicaux) qui lient ou ont lié les acteurs avant la « signature » du contrat. Plusieurs personnes interrogées disent entretenir des relations de parenté (frère, cousin, oncle/neveu, belle-famille, etc.) avec leur partenaire, d'autres avancent des liens amicaux de longue date. La parenté, n'est pas forcément biologique (de même sang), elle est souvent sociale chez les migrants ; quand on a la même origine géographique, on dit qu'on est parent, frère, … ; c'est sur ces relations qu'on compte pour minimiser les risques de certains comportements opportunistes, pour instaurer la « confiance ».

On crée la familiarité avant de demander la terre ou bien on passe par quelqu'un qui a déjà des liens solides (« *c'est grâce à Untel que j'ai eu ma terre*… ») ; cette personne devient médiatrice et garant de la transaction.. .

2. Evolution

Depuis les années 90, on constate aussi bien à Zahia qu'à Bodiba, une dynamique récente et massive de remise en cause des « dons » ou « ventes » aux migrants, dans un contexte de raréfaction foncière et de changements de générations, où les fils d'autochtones ne se sentent plus tenus par les accords passés par leurs parents. Et pourtant, l' « installation » d'un migrant ne comportait pas de droit de reprise explicite. Même les « ventes » précédemment effectuées sont considérées comme des prêts à durée indéterminée. Cette analyse des pratiques foncières locales nous indique que les catégories modernes prédéfinies telles que « achat », « vente », « don », … ne sont pas opérationnels dans ce milieu. Comme le constate le directeur du PFR (au lancement du PNGTER), « *à peine 2% des terres relèvent du droit moderne ; 98% sont régies par le droit coutumier ».* C'est d'ailleurs pour cela que le PFR a évolué vers une reconnaissance officielle du droit coutumier, en tenant compte du respect des rythmes d'évolution. Les résultats attendus du PFR selon sa maquette de présentation sont « clarifier et formaliser les droits, apaiser durablement les conflits fonciers, améliorer l'agriculture sur la base de la sécurisation foncière »

Ce qui est présenté comme « achat » par un acquéreur est parfois perçu par le cédant comme une location ou un emprunt de longue durée ; l'acquéreur n'en a donc qu'un droit d'usage. Ce n'est pas le sol comme matière (physique) qu'on vend, ce sont des droits d'usage qu'on transfère, droit d'utiliser. C'est d'ailleurs pour cela que bien qu'on ait « vendu », on en garde le droit de tutorat.

Il semble que : le contexte de crise de l'économie de plantation, de xénophobie, la nouvelle loi foncière sont autant d'éléments qui pourraient justifier de tels comportements. Dans la zone de Zahia, en plus des arguments précités, la présence du PFR a permis de réactiver certaines tensions latentes (cas des blocs culturaux attribués à des personnes autres que les « propriétaires », cas des étrangers qui ont dépassé dans le défrichement les limites qui leur avaient été indiquées, cas des étrangers qui ont installé d'autres étrangers, cas des limites entre le terroir de Zahia et celui du voisin Loboguiguia, etc.). On a remarqué aussi un renforcement des stratégies de marchandage des autochtones vis-à-vis des étrangers pour le levé des parcelles de ceux-ci.

On remarque également à la même période une recrudescence des pratiques de location et de métayage (busan ou bugnon), comme transactions ou modes de faire-valoir indirects qui permettent à des personnes ne disposant pas de terres d'en exploiter.

Comme éléments nouveaux, on peut signaler :

- le fait que les étrangers emploient de plus en plus les jeunes autochtones pour faire le métayage (*busan* en baoulé mais terme utilisé par tous) ou un travail journalier (*yibéa* en Gban ou t*érékélén* en dioula) ou encore une prestation au mois (*minbéa* en Gban).

- les jeunes autochtones pratiquent le métayage : par exemple, K. T. un ressortissant de Bodiba, est busan à Guépahouo ;

- les jeunes filles font également le busan mais dans les rizières.

- beaucoup de planteurs burkinabé et baoulé louent de la terre aux Gban pour faire du vivrier (Koffikro/Bodiba)

- la location de jachères pour le vivrier

- la location de bas-fonds (*bôhou* en Gban) : les bas-fonds appartiennent à des familles mais des individus dans la famille peuvent s'approprier une partie qu'ils exploitent eux-mêmes ou qu'ils mettent en location.

- le fait que désormais on peut arracher ou récupérer des terres déjà cédées (cette clause qui a toujours existé, avait rarement été appliquée) : on (les jeunes surtout) conteste les contrats passés. Ce type de conflits est apparu au milieu des années 80 avec trois grandes crises :

  - La conjoncture économique mondiale défavorable qui en Côte d'Ivoire a conduit à la compression et au licenciement de plusieurs personnes, parmi lesquelles les jeunes.

  - Les feux de brousse liés à la sécheresse

  - La crise économique ivoirienne due à la mévente des produits agricoles (café, cacao)

L'instauration du multipartisme dans les années 90 est venue aggraver la situation. Aussi bien dans les villages que dans les milieux et discours politiques, l'étranger devient un problème. On considère qu'il s'est accaparé les terres cultivables (par achat ou don) au détriment des autochtones aujourd'hui affamés et victimes. On fait fi de l'histoire foncière de la Côte d'Ivoire qui à partir de 1964 a encouragé la mise en valeur des terres. La fameuse phrase d'Houphouët Boigny : *« la terre appartient à celui qui la met en valeur* », est venue accentuer des migrations déjà existantes vers des zones forestières propices aux matières premières que sont le café et le cacao (les premières migrations sont signalées autour des années 50). La loi n° 98 - 750 du 23 décembre 1998[50] relative au domaine foncier rural et promulgué à l'unanimité par les députés ivoiriens, a donné plus d'argument aux autochtones pour récupérer leurs terres. Au lieu de clarifier les droits comme convenu avec la création du Plan Foncier Rural (PFR), cette loi a permis d'entretenir un flou juridique dans l'esprit. Elle stipule par exemple que les étrangers ne peuvent pas être propriétaires terriens, ils ne bénéficient que de bail au profit de l'Etat.

- Le fait que par le passé, on recevait « gratuitement » les terres ; alors, les palmiers étaient la propriété des cédants. Mais maintenant, avec les « ventes » de terre, celui qui achète a tous les droits, même celui de récolter les noix de palme et d'abattre les palmiers.

- Avant, les terres cédées aux étrangers pouvaient être hérités par leurs ayants-droits. Mais maintenant à Zahia, elles ne peuvent être héritées que si l'étranger de son vivant, présente son successeur au tuteur ; à Bodiba, à la veille du coup d'Etat du 24 décembre 99 (soit après le nouveau code foncier de décembre 1998), les autochtones ont décidé que désormais si un étranger burkinabé décède ou rentre chez lui, sa plantation revient à son tuteur (la même chose s'est passé en pays Bété). Le nouveau code renforce le sentiment d'autochtonie.

- Les enfants d'étrangers nés sur le sol du site actuel d'habitation des parents, se considèrent comme originaires de ce site, et par conséquent, ils revendiquent les mêmes droits que les enfants « d'autochtones » qui les considèrent comme étranger au même titre que leurs parents; on constate parfois des conflits entre ces deux types d'ayants-droits (droit du sol contre droit du sang).

[50] Des parlementaires avaient effectué une tournée pour en expliquer le bien-fondé en insistant (les opposants au régime PDCI) sur le fait que les terres des autochtones victimes, seraient arrachées par l'Etat pour être remis aux étrangers.

- Le fait qu'autrefois, les femmes ne pouvaient hériter de terres de leurs pères que lorsque qu'elles n'avaient pas de frère (s), mais aujourd'hui, une femme peut bénéficier d'une terre que lui donne son père de son vivant (malgré la présence de frères).; certaines parmi ces ayants-droits utilisent les busan pour travailler la terre reçue.

- On peut racheter ou arracher des terres vendues par les parents : par exemple à Bodiba, un ancien militaire retourné à la terre a racheté des terres vendues par ses parents à un baoulé. La récupération des terres aux étrangers (ivoiriens ou non ivoiriens) est un souci aussi grandissant chez les jeunes ; si elle se pratique souvent à Zahia[51], à Bodiba, les jeunes ont peur de la sorcellerie et des pratiques mystiques des acquéreurs mais aussi et surtout des parents qui ont autrefois cédé ou vendu.

2.1 Diversification au sein d'un type de contrat (exemple busan, troukatlan) et des types de contrats

Les contrats de busan (contrat au tiers), de bugnon (contrat à la moitié) ou de location sont conclus pour un cycle de culture. Ils sont renouvelables une ou plusieurs fois. Mais les conditions de renouvellement sont négociables à chaque cycle.

On peut remarquer qu'il y a des contrats à produit partagé tels que le busan (produit partagé en trois) ou le bugnon (produits partagés en deux), qui se pratiquent aussi bien sur les cultures pérennes que sur les cultures annuelles.

Il y a également des contrats avec accès à la terre contre des prestations de travail ; c'est l'exemple de troukatlan (variante « partition de parcelle »), celui qui cultive reçoit la moitié de la terre cultivée.

Les ressources concernées ici sont, cultures (pérennes, vivrières ou maraîchères), le vin de palme, les fruits ou produits de cueillette et/ou de ramassage (noix de palme, kola, noix de « sioko »), les jachères (jeunes c'est-à-dire moins de 3 ans, moyennes c'est-à-dire 3 à 4 ans, vieilles),

2.2 Evolution de l'importance relative des différents types de contrat

On peut par exemple ici constater qu'il y a une évolution dans le système *busan* dans les régions où se font les cultures pérennes : une évolution certes dans les clauses, dans les

[51] En général, c'est une menace de récupération en vue d'engager de nouvelles négociations favorables au jeune qui conteste le contrat passé entre ses parents et l'acquéreur étranger.

contenus mais aussi dans les différents systèmes d'obligation. Initialement, le propriétaire de la parcelle rémunérait le travail fourni par le migrant dans sa plantation en lui accordant le droit de créer sa propre plantation sur une portion de l'espace qu'il contrôle. De plus en plus, cette pratique tend à disparaître : on donne rarement de la terre au migrant (il en achète l'usage), mais on lui permet par exemple de bénéficier du tiers de la production.

Quelques stratégies d'acteurs des burkinabé pour transformer busan ou contrat de manœuvre en vente :

1 – vers les autochtones

Au démarrage du contrat, les burkinabé sont dynamiques et travailleurs pour « *s'attirer la sympathie de l'employeur. Mais en nettoyant le champ, le busan ou manœuvre burkinabé, fait express pour laisser (abandonner) une dizaine ou quinzaine de pied de cacao ou de café non nettoyé. Au fil du temps, cette partie délaissée devient la brousse, la quantité de production diminue. Chaque année, il se montre dévoué vis-à-vis de son patron, qui, face à la diminution de la production, se dit que le champ n'est plus rentable. Il est alors gagné par le découragement. Le busan ou manœuvre attends que l'employeur soit confronté à des difficultés d'argent, pour lui proposer, d'un air non intéressé, la vente de la plantation non rentable* » (S.Y., jeune bété de Zahia). Quand l'autochtone se laisse convaincre, alors le busan ou le manœuvre se propose pour l'achat (parce qu'il connaît mieux la parcelle). Une fois en possession de la plantation sous un nouveau statut, il la nettoie entièrement, « *même les parties qu'il avait délaissées. Il s'y investit, on ne reconnaît plus la plantation, tellement elle produit bien* » (S.Y). Cet état de chose fait que les autochtones considèrent les burkinabé comme des magiciens. A Bodiba, on a l'habitude de dire que « *même si tu vends un rocher aux burkinabé, ils vont faire pousser du cacao ou du café dessus* » (J., jeune gban).

Il y a certes la force de travail mais il y a la ruse. Selon S.Y « l'autochtone tombe toujours dans le piège parce qu'il est paresseux, il n'aime pas travailler dans sa plantation. Il préfère être employeur. C'est plus honorifique » Avoir un busan ou un manœuvre à son service, c'est montrer aux yeux des autres qu'on « est quelqu'un »,c'est-à-dire qu'on a de la valeur, qu'on est décideur et non exécutant.

2 – vers les Baoulé

A Zahia, les premiers burkinabé sont arrivés après les baoulé. Ils étaient employés comme busan ou manœuvre auprès de ces derniers et auprès des autochtones. Quand ils sont devenus propriétaires, ils ont encouragé et organisé la venue des jeunes manœuvres du Burkina, qu'ils employaient tous au grand dam des baoulé. Ceux-ci se retrouvent sans main d'œuvre salariée suffisante ; alors, « limités par leur force de travail, ils ne nettoient qu'une partie de la production, le reste s'enherbe et devient de la brousse (jachère). Or dans les transactions foncières, il est implicitement stipulé que, une parcelle qui devient jachère revient au propriétaire. Quand donc l'autochtone constate, sur délation du burkinabé, qu'une partie de ce qu'il a cédé est devenu jachère, il propose de récupérer sa terre. Les burkinabé cotisent de

grosses sommes d'argent, et font une offre d'achat dont le montant est plus élevé que ce que propose le baoulé, alors ce sont les burkinabé qui gagnent, et donnent la parcelle éventuellement à un membre de leur communauté qui n'en a pas (par ordre d'arrivée dans la zone) » (S.Y).

2.3 Combinaison de différents contrats

Il ressort de ce travail que plusieurs transactions peuvent se dérouler en une seule sur une même parcelle (comme par exemple lors de la réouverture d'une vieille plantation) ; on peut tour à tour avoir le prêt à durée limitée, le busan, la garantie, etc. Il y a autant de combinaisons que possibles. Et de même, une seule personne peut également combiner plusieurs contrats ou transactions incluant des contrats fonciers et des contrats de travail sur différentes parcelles (voir tableau utilisation de la main d'œuvre, page 25 ci-dessus). Un seul exploitant peut combiner plusieurs contrats :

- louer des parcelles à des gens, travailler lui-même sur certaines et en mettre en garantie

- être propriétaire foncier et faire busan sur d'autres parcelles (fréquent chez les étrangers burkinabé). Ils sont busan sur les plantations de leurs « tuteurs» ; en réalité, l'étranger peut déléguer ses droits à un de ses enfants ou un membre de sa « famille » pour faire le busan de son tuteur. Mais officiellement c'est l'étranger lui-même qui est responsable de la plantation vis-à-vis de son tuteur.

Tableau des transactions traditionnelles et formes émergentes de transactions (Zahia et Bodiba)

Transaction	**Durée**	**Type (s) de ressource (s)**	**Droits conférés**	**Dynamiques et évolutions actuelles**	**Remarques**
1. Don aux autochtones	Définitive à conditions que l'acquéreur respecte les normes sociales du lignage donateur ou de la famille	Tous types	Jouissance, transmission du droit de jouissance, droit de cultiver toutes les cultures pérennes	Existe entre membres d'une même famille autochtone	Respect des normes et règles sociales, et des tabous et interdits.
2. Don sous conditions aux migrants	Indéterminée	Forêt pour plantation	Jouissance, transmission du droit de jouissance, droit de cultiver toutes les cultures pérennes	De plus en plus rare entre autochtones et migrants	- N'existe pratiquement plus entre autochtones et migrants depuis le milieu des années 80 (avec la « conjoncture ») - Dons symboliques du migrant au tuteur. - Le migrant se doit de respecter les interdits, les us et coutumes du cédant. Retrait possible, mais le plus souvent transformation en vente lorsque les plantations sont productives
3. Busan ou bugnon	1 an renouvelable	Surtout plantation.	Partage de la récolte (de la moitié au tiers pour le busan) et des frais d'intrants, de récolte et de transport variable selon les arrangements.	- N'est plus l'exclusivité des étrangers - De plus en plus sur champs de vivriers (riz)	Si le busan est à la charge du propriétaire alors le busan est tenu de faire des prestations autres que le travail sur plantations. Il doit travailler un jour par semaine sur les champs de vivriers du patron. Le busan peut prélever tous les produits de cueillette pour sa consommation personnelle mais ne peut les vendre.
4.« Garantie » *(ahoba,* en Baoulé, *tononmala* en Dioula). Deux formes selon que le crédit est remboursé ou non à la fin.	Généralement 2 ou 3 ans	Se pratique sur des plantations (café, cacao, coton)	Tous les droits sont provisoirement transférés à l'acquéreur, sauf celui de disposer du palmier (noix et vin de palme)	A Zahia, le créancier est tenu de rembourser l'emprunt avant de reprendre sa plantation au terme du délai fixé ; alors qu'à Bodiba, il récupère sa plantation au terme fixé sans avoir à rembourser le crédit.	

Transaction	Durée	Type (s) de ressource (s)	Droits conférés	Dynamiques et évolutions actuelles	Remarques
5. "*louage*" (*boloué*, *louélouéba*) par les autochtones aux migrants	Le contrat porte sur un cycle renouvelable	Se fait sur des terres pour cultures vivrières ou annuelles.	Jouissance, droit d'usage, pas de plantations ou investissements durables		Aujourd'hui la transaction est souvent consignée dans un papier.
6. réouverture de vieille plantation entre migrants et autochtones	Entre 3 et 4 ans ou plus	Plantation ou jachère	Jouissance, droit d'usage, pas de plantations ou investissements durables	Respect des clauses socio-foncières en vigueur, respect du tuteur, etc.	
7. *sani-fiéré* en Dioula, *ndagakohogo* en Moré), Généralement entre autochtones et migrants, quelquefois entre migrants	Indéterminée pour le vendeur, mais l'acheteur considère que c'est une cession définitive.	Tous types de ressources, mais presque toujours en vue de cultures pérennes	Tous les droits sauf celui de vendre à un tiers sans l'autorisation du premier propriétaire	L'acheteur a obligations de s'occuper du tuteur.	La transaction est consignée sur papier
10. surveillance ou gardiennage de terre entre « parents », surtout chez les autochtones.	Limitée (jusqu'à la reprise par les ayants-droits ou par le propriétaire)	Sur toutes les terres et particulièrement pour les plantations.	Droits d'usage et partage du revenu des plantations sans règles fixes.	Respect des clauses sociales	
11. Prêt saisonnier (dondonli)	Court terme (limité) en général Un cycle de production	Friches et bas-fonds pour cultures vivrières	Jouissances, pas de plantations ou investissements durables	Rare	- se pratique encore sur la base d'une relation de confiance propriétaire/bénéficiaire - remplacé par la location
12. Prêt à long terme *singanli)* entre autochtones et migrants	Durée indéterminée, Limitée mais non précisée au départ	jachères	Jouissances, en principe pas de plantations ou investissements durables mais en réalité tous transformés en plantations	N'existe plus	Remplacé par la location et par les deux formes de troukatlan (1) le bénéficiaire plante sur une terre nue des cultures pérennes. Cette terre cultivée est divisée en deux parts égales : l'une pour le propriétaire et l'autre pour le bénéficiaire) 2) le bénéficiaire ne met que des cultures vivrières qui lui reviendront à la fin du cycle de production. Le propriétaire lui, plante sur la même parcelle des cultures pérennes. L'entretien de la parcelle entière revient au bénéficiaire.

Transaction	**Durée**	**Type (s) de ressource (s)**	**Droits conférés**	**Dynamiques et évolutions actuelles**	**Remarques**
13. *troukatlan* en Dioula	a) Simple association de cultures temporaire		Terre pour plantation	durant 1 ou 2 cycles	Le tenancier défriche toute la parcelle, le propriétaire ou cédant plante du cacao ou du café pour son compte, le tenancier cultive du riz ou des vivriers pour son compte et entretient la parcelle
	b) Partage de la parcelle défrichée		Terre pour plantation	Durée indéterminée	Le tenancier plante des cultures pérennes et divise la plantation en deux parts égales, l'une lui revient et l'autre pour le cédant.

2.4 Relations avec les enjeux productifs (type de terre et de cultures ; mobilisation de la main d'œuvre ; intrants…)

Au-delà même des formes de travail (busan, bugnon, « contrat », térékélen, etc.), les droits délégués (location, busan, bugnon, troukatlan, ..) permettent à tout individu n'en disposant pas, d'accéder indirectement à la terre et d'obtenir une production vivrière, pérenne, ou industrielle (exemple de l'ananas à Bonoua). Les droits délégués ici portent sur des terres comme les jachères, les bas-fonds, … Ils concernent toutes les cultures. Ils permettent de contourner les difficultés liées à l'accès à la propriété au vrai sens du terme. Finalement, peu importe d'être le propriétaire d'un espace, pourvu qu'on puisse en tirer profit. On peut ne pas être propriétaire d'une plantation de cacao mais grâce à busan ou bugnon, obtenir une certaine quantité de cette production ou de l'argent issu de cette production. Il n'est pas rare de voir une même personne faire plusieurs busan. En même temps qu'on obtient un revenu, on maintient ou on entretient les relations avec le patron, le tuteur ou le propriétaire terrien afin de pouvoir disposer tout le temps d'un lieu de production ; même les étrangers qui ont des plantations continuent de pratiquer busan auprès de leur tuteur. Dans cette opération de charme, certains n'hésitent pas à utiliser gratuitement leurs enfants pour des tâches sur les parcelles du tuteur ou du patron (on dit qu'on vient « aider » : aider à désherber, aider à casser les cabosses de cacao,) ; l'important c'est de pouvoir produire chaque année.

Chez les autochtones du centre-ouest, dès l'instant où l'étranger ne plante pas d'arbres considérés comme des marqueurs de l'espace, alors, il n'y a pas d'enjeux, car l'étranger vit dans la précarité, l'insécurité. La réalité ailleurs est tout autre car à Bonoua, la culture de l'ananas (culture industrielle mais non pérenne) a été laissée aux mains des étrangers grâce à des contrats de location ou de bugnon, l'autochtone Abouré se contentant des cultures pérennes, plus valorisantes (café, cacao, hévéa et palmier à huile). Mais aujourd'hui, tous les contrats de location dans cette zone sont en veilleuse, remis en cause car les autochtones considèrent que trop d'étrangers se sont enrichis grâce à cette culture qui semblait n'avoir aucune importance.

Les droits délégués tels que busan, bugnon, troukatlan (variante « association de cultures »), en tant que contrats de travail permettent aux propriétaires terriens par ailleurs de contourner ou de régler en partie les problèmes de main d'œuvre de plus en plus rare.

2.5 Relations avec les enjeux socio-politiques

La scène socio-foncière était jusque dans les années 1982 occupée par deux acteurs principaux : les « vieux » autochtones (propriétaires terriens) et les étrangers (manœuvres ou employés agricoles). Les jeunes et les femmes y font leur entrée d'abord grâce à la politique nationale d'insertion des jeunes ou cadres chômeurs : c'est la politique d'insertion des jeunes agriculteurs modernes (IJAM). Face au chômage, l'Etat encourage l'installation des jeunes dans le secteur agricole. Il encourage également la vulgarisation des cultures vivrières. Mais les jeunes de retour au village ne trouvent pas de terres cultivables. Certains rentrent en conflit avec leurs parents en vue d'obtenir des terres. Les étrangers principaux « détenteurs » des terres (par achat, par don, …) voient leurs contrats ou transactions revus ou contestés. L'idée est de récupérer les terres aux étrangers pour les attribuer ou « distribuer » aux autochtones. Les jeunes, les cadres, les hommes politiques contribuent à formaliser cette idée.

On note petit à petit une résurgence du principe d'autochtonie. Celle-ci est renforcée par la loi foncière de 1998 et le code électoral de 1999.

En milieu rural, tout s'articule autour du foncier, cet espace producteur de ressources mais où l'autochtonie est une propriété fondamentalement légitimante.

Actuellement en Côte d'Ivoire, les associations et cadres de ressortissants de certaines zones sont les premiers à réactiver toute cette dynamique d'autochtonie qu'on retrouve en milieu rural. Le sentiment d'autochtonie n'est pas nouveau, on constate simplement une résurgence d'un phénomène en vigueur depuis la période coloniale (et parfois accentué par l'administration). L'Etat colonial à la fin des années 50 a essayé de valoriser les coutumes locales. Ainsi par exemple le 20 mai 1955, il crée un décret (non promulgué) reconnaissant les droits coutumiers. Ce décret aura pour conséquence chez les autochtones en zone forestière de réaffirmer leur autochtonie vis-à-vis des étrangers (allochtones et non ivoiriens). Comme le rapporte Bonnecase, V., (2000 : 52), « le droit coutumier offre ainsi un fondement idéologique à la défense des intérêts autochtones face aux prétentions des allochtones sur la terre. Dans le Sud-Est, des notables Agni rédigent ainsi en 1954 un "code foncier du royaume Sanwi", code qui impose notamment à tout exploitant allochtone de verser au propriétaire coutumier une redevance annuelle correspondant à un cinquième de la récolte[52]. Ce code est avalisé par l'Assemblée territoriale en 1958[53]. Dans le Centre-Ouest, on note le même phénomène chez les Gouro de la circonscription de Bouaflé qui, dans le code rédigé en 1956, acceptent le principe de "vente" de terres à un allochtone pourvu que celui-ci cède chaque année un tiers de sa récolte au propriétaire coutumier, sans qu'un terme soit fixé à ce versement[54]. Un autre code Gouro est établi l'année suivante à Gagnoa, code qui met en exergue la notion de "vrai propriétaire", par opposition à l'exploitant qui, même s'il cultive la terre de puis plusieurs dizaines d'année, n'a pas de droit de propriété[55] ».

Puis arrivent les indépendances (1960); Houphouët-Boigny est élu président de la république. Le 20 mars 1963, l'assemblée nationale vote une nouvelle loi « abolissant » le droit coutumier. Cette loi indique clairement que toutes les terres non immatriculées font partie du patrimoine de l'Etat et lui appartiennent de droit, à moins qu'elles soient déjà mises en valeur. Mécontents, les autochtones estiment être lésés par ce nouveau code (non promulgué) qui favorise selon eux les étrangers (qui disposent d'une plus grande main d'œuvre aussi bien familiale que salariée pour défricher de grandes superficies). Cette situation va s'aggraver lorsque Houphouët-Boigny, au début des années 60 dira que « la terre appartient à celui qui la met en valeur ». Dans sa course effrénée vers la production du cacao, principale richesse du pays, l'Etat national interfère dans les relations entre autochtones et étrangers ; il soutient les migrants contre les autochtones, pour s'assurer une rente d'exportation, pour dégager des ressources en encourageant le système clientéliste en milieu rural favorisant la création d'élite, de bourgeoisie urbaine. Houphouët-Boigny a encouragé la double citoyenneté et a modifié le code rural afin d'encourager les

---

[52] Marguerite Dupire, "Planteurs autochtones et étrangers en Basse Côte d'Ivoire orientale", dans *Etudes Eburnéennes*, VIII, Abidjan, ministère de l'éducation nationale, 1960, p. 217.

[53] APB, ministère des finances, des affaires économiques et du plan, administration générale du plan, *Etude régionale de Bouaké, 1962-1964. Le peuplement*, République de Côte d'Ivoire, 1965, étude de P. Etienne, p. 71.

[54] ASPO, assemblée générale du peuple Gouro à Bouaflé, *Charte coutumière*, recueillie par Georges Abitbol, administrateur adjoint de la France d'Outre-mer (6/9/56).

[55] ASPO, ministère de l'intérieur, *Lettre de l'administrateur en chef de la France d'Outre-mer au ministre de l'intérieur* (8/11/57). En application de la loi cadre, un conseil de gouvernement est constitué en 1957, conseil présidé par l'administrateur en chef de la France d'Outre-mer qui remplace le lieutenant-gouverneur.

migrants à la mise en valeur des terres. Les autochtones ont placé les étrangers à la périphérie des terres. L'intérêt, pour eux, était de multiplier les cessions foncières (on n'avait pas le choix face à l'Etat) pour éviter que des lignages ou villages voisins n'empiètent sur le terroir (si eux recevaient des étrangers). Les étrangers étaient utilisés comme des marqueurs (des « bornes »).

Lorsqu'en 1990 Houphouët-Boigny fait appel à Ouattara Alassane pour assumer les fonctions de premier ministre en Côte d'Ivoire, la presse d'opposition indique qu'il est d'origine burkinabé. En 1993, au décès d'Houphouët-Boigny, le premier ministre et le président de l'assemblée nationale (Konan Bédié) se battent pour le fauteuil présidentiel qui accueillera finalement Konan Bédié. Dès lors, commence une campagne de dénigrement laissant supposer que Ouattara est burkinabé et qu'il veut spolier « Les Ivoiriens » de leur Nation. Le concept de l'Ivoirité naît par la suite. Il a été émis par le président Henri Konan Bédié lors du discours-programme de la convention du PDCI le 26 août 1995. Ce terme s'est au fil du temps éloigné de son contenu culturel (un ensemble de comportements, d'attitudes et de valeurs propres à la Côte d'Ivoire) pour revêtir un contenu idéologique, nationaliste et politique répartissant les habitants de Côte d'Ivoire en « vrais ivoiriens » ou « ivoiriens de souche » ou « ivoiriens multiséculaires » contre les « faux ivoiriens » ou « ivoiriens de circonstance », ou « ivoiriens d'adoption » et les étrangers ; les droits des seconds (les faux ivoiriens, les ivoiriens de circonstance …) étant fortement limités. Ainsi apparaissent des théoriciens de l'ivoirité, parmi eux : l'ancien ministre de la justice (Faustin Kouamé), l'historien et ancien directeur de cabinet (Jean-Nöel Loucou). On note ainsi une « ethnicisation » ou une régionalisation du débat politique ivoirien. L'étranger est quotidiennement vécu comme un problème. Au niveau du foncier, on prend « soudain » conscience qu'il y a trop d'étrangers sur les terres des « vrais ivoiriens ». Un nouveau code foncier est élaboré en décembre 1998 dont l'article premier stipule qu'un étranger ne peut pas être propriétaire foncier : «seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à en être propriétaires ». Or comme le souligne un sous-préfet, « la mise en application de la loi va poser problème car il faudra la mettre en parallèle avec le code électoral sur l'ivoirité, (…). La loi dit que ce sont les ivoiriens qui ont le droit de propriété. Quel droit auront les étrangers devenus ivoiriens de circonstance ? Auront-ils les mêmes droits que les ivoiriens multiséculaires ? ».

A l'approche des élections générales (présidentielles, municipales et législatives) des conflits fonciers éclatent en zone forestière, entre autochtones et étrangers. Lorsque intervient le coup d'Etat militaire de décembre 1999, d'autres termes apparaissent dans le jargon des ivoiriens pour catégoriser la population, avec Guéi Robert, le chef de la junte militaire : il y a les ivoiriens « et » (les pur-sang, ceux nés de père et de mère ivoiriens), il y a les « ou » (ceux nés de père ou de mère ivoirien (ne)) et les « ni » (ce sont les étrangers qui n'ont aucun parent ivoirien). Les conflits fonciers vont crescendo. A Bonoua, à l'est d'Abidjan, certains journaux (exemple le Patriote[56], journal d'opposition) font écho de l'existence d'une « charte » élaborée par la jeunesse (avec la complicité des cadres) et réglementant la vie des étrangers dans cette zone.

Face à cette résurgence du sentiment d'autochtonie, on constate parallèlement un renforcement du sentiment de solidarité, qui existait déjà, entre les immigrés qui se sentent persécutés et menacés. Les burkinabé se sentent victimes de tracasseries (incursion des gendarmes par exemple). A Zahia, les autochtones bété se sont réunis pour indiquer que si désormais un burkinabé meurt ou rentre dans son pays, sa plantation revient à son tuteur ; or la règle précédente stipulait clairement

[56] Le Patriote, n° 456 du mardi 30 janvier 2001 : « Flambée du tribalisme et de la xénophobie. Les Abourés créent la république autonome de Bonoua. Le premier laboratoire de l'ivoirité est né » (reportage).

que l'étranger doit impérativement présenter son successeur ou ayant droit au tuteur avant sa mort ou son départ définitif, sinon la terre revient au tuteur.

La plupart des conflits fonciers ou des tensions entre autochtones et étrangers dans le centre-ouest portent sur la propriété, les premiers revendiquant leurs terres (de cultures pérennes) aux seconds. On pourrait en déduire que certains modes de faire-valoir indirects sont sécurisants (bugnon, busan, troukatlan « variante association de cultures »), car temporaires. Mais les récents conflits dans la zone de Bonoua au sud-est montrent que d'autres types de contrats (locations, prêts, « garantie », etc..) peuvent faire l'objet de vives tensions dans un contexte socio-politique où l'étranger devient le bouc émissaire ; dans cette zone où la location est la pratique la plus répandue et sollicitée par les étrangers, depuis le 23 janvier 2001, il est interdit à tout étranger de travailler la terre pour son propre compte ; il ne peut ni louer de la terre, ni en emprunter, … En effet, selon le procès verbal de réunion de la jeunesse de Bonoua en date du 23 janvier 2001, « il est défendu à tout parent d'attribuer une partie de ses terres à une communauté étrangère pour une quelconque activité. Une amende de 500 000 F CFA sera exigible au propriétaire dudit terrain ; les activités du locataire étant suspendues ». On préfère l'étranger manœuvre, au service de l'autochtone « patron » que l'étranger qui peut avoir un revenu supérieur à celui de l'autochtone.

Quatrième partie : Conflits, formes d'insécurité et stratégies de sécurisation

Actuellement en Côte d'Ivoire, dès qu'on aborde les conflits fonciers, ce sont les conflits autochtones/étrangers qui sont évoqués, en raison de l'actualité politique. En effet, des conflits parfois sanglants et mortels ont éclaté ces dernières années entre autochtones et étrangers (allochtones et non ivoiriens) ; par endroit, il y a des blessés, des réfugiés, des expatriés. En 1998, un conflit foncier a éclaté à Fengolo (village de la sous-préfecture de Duékoué, à l'Ouest de la Côte d'Ivoire) entre paysans guéré (autochtones) et baoulé (allochtones) ; ce conflit a fait plusieurs morts. En 1999, des paysans guéré (autochtones) s'affrontaient avec des burkinabé à Para (sous-préfecture de Taï, à l'ouest du pays) ; cette année-là, plus de 20 000 burkinabé ont été chassés de l'ouest du pays en septembre. La situation s'est empiré après le coup d'Etat militaire de décembre 1999. Le 15 mars 2000, dans le village de Siahé à Grabo (sud-est), 150 ressortissants maliens ont été expulsés par des kroumen (autochtones). Le 28 août 2000, environ 1500 personnes (1100 burkinabé et 300 baoulé) ont été contraints de quitter le village de Trahé, situé à 40 kilomètres de Grand Béréby, suite à un conflit foncier…En 2001, le quotidien *Le Jour* n° 1851 (du vendredi 11 mai 2001 : 3) indique des « Affrontements meurtriers entre Guéré et Burkinabé. Le ministre de la défense et l'ambassadeur du Burkina Faso pour calmer les esprits ». Ce conflit a éclaté les 7 et 8 mai à Goya, village situé à 3 kilomètres de Bloléquin à l'Ouest de la Côte d'Ivoire ; plusieurs personnes ont été tuées et plusieurs blessées … Tous ces conflits sanglants et meurtriers ont pour principales causes la revendication de la propriété de la terre, chaque partie se disant « vrai propriétaire » ou encore les autochtones s'estimant spolier de leurs terres par les étrangers (ivoiriens ou non ivoiriens).

Or les conflits intra-familiaux, inter-villageois sont parfois plus importants (exemple Bonoua) et plus fréquents : le 14 mai 2000, les villages de Osrou et Agnimangbo (sous-préfecture de Dabou) s'affrontent « à l'origine de ce conflit, une parcelle de terrain revendiquée par un ressortissant de chacun des deux villages » (Le Jour n° 1595 du mercredi 31 mai 2000 : 7) ; le 10 avril 2001, Le Jour n° 1837 en page 3 titrait : « litige foncier à Guibéroua : 2 morts et 2 blessés graves », en pays bété suite à des affrontements entre deux villages voisins.

Dans le cadre de ce travail, nous énumérerons pêle-mêle un certain nombre de litiges, de différends, de tensions couramment évoqués sur le terrain. La plupart d'entre eux concernent les contrats de vente, les héritage et les dons. Les droits les plus porteurs de conflits sont ceux qui ont trait à la propriété. Très peu de conflits concernent les droits délégués (hormis ceux liés au non respect des relations de reconnaissance).

I. LES CAUSES DE DIFFERENDS ET DE CONFLITS

1. Zahia

A Zahia, on dénombre cinq grands types de litiges fonciers qui s'articulent pour la plupart autour des locations, dons, ventes et/ou héritage :

1.1 Le non respect des termes du contrat de cession par l'acquéreur

C'est ici qu'on rencontre souvent les litiges ou conflits liés aux droits fonciers délégués.

Plusieurs sous-types de litiges ou conflits rentrent en ligne de compte :

- *Les arriérés de paiement* : l'acheteur ne respecte pas sa promesse de paiement. Généralement, celui qui achète « la terre » à exploiter ne verse qu'un acompte au vendeur. Cette somme versée correspond souvent à l'argent liquide dont a besoin le vendeur dans l'immédiat pour régler un problème urgent (funérailles, rentrée scolaire et universitaire, …). La somme restante est versée ou échelonnée suivant un accord entre les deux parties (vendeur et acheteur) sur plusieurs récoltes, mois ou années. Quand le délai est passé sans que l'acheteur paye le reliquat ou une certaine tranche, alors le vendeur :

  - alloue la même parcelle vendue à A un autre acheteur B, ou bien

  - il exploite lui-même la parcelle ou encore

  - il porte plainte contre l'acheteur A auprès de la famille élargie ou auprès de certaines autorités coutumières et/ou administratives pour exiger le paiement immédiat de son argent ou le retrait de ses terres.

Parfois, c'est l'acheteur constatant une autre présence sur sa parcelle qui porte plainte contre le vendeur.

Le vendeur en pareille situation sort vainqueur du règlement de litiges.

- *Le non respect des relations de reconnaissance ou des obligations sociales* : l'acheteur ne « regarde plus » son tuteur.

De nombreuses tensions latentes ou manifestes portent sur le non respect des obligations sociales qui souvent constituent des clauses non foncières des transactions foncières. On entretient les relations de reconnaissance (de redevance morale) comme on entretient un jardin, car la validité du contrat (de vente, de location, d'héritage, de revente, etc.), les opportunités futures de transaction aussi bien pour l'accédant lui-même que pour ses « parents » et la paix sociale (cohabitation « pacifique ») en dépendent. Ces relations qui relèvent en principe du volontariat

sont quasi « obligatoires » surtout pour l'acquéreur qui n'a pas fini de payer ses reliquats (achat, location).

L'acquéreur est « contraint » de venir en aide à son tuteur chaque fois que ce dernier le sollicite ; l'aide en nature ou en espèce, est sollicité au moment de funérailles, baptêmes, mariage, rentrée scolaire et universitaire, ou lorsque le tuteur reçoit un étranger. L'aide, c'est parfois une partie de la production au moment de la récolte ; c'est encore la main d'œuvre familiale que l'acquéreur offre gratuitement à son tuteur ou patron lors de certains travaux (casser les cabosses de cacao par exemple) ou bien c'est quand l'acquéreur offre à manger aux employés du tuteur ou du patron lors de certaines prestations (récolte, désherbage, etc.). Quand ces clauses non explicites, ne sont pas respectées alors le cédant interdit l'accès de la parcelle à l'acquéreur : il y installe un nouvel acquéreur, ou bien il y travaille lui-même ou encore (et c'est la majorité des cas) il profère des menaces d'expulsion afin que l'acquéreur s'engage à la négociation.

La plupart des tensions ou conflits sur les droits fonciers délégués rentrent dans cette catégorie.

- Le tuteur ou le cédant qui ne reçoit plus de petits cadeaux et autres « aides » de l'acquéreur considère que ce dernier est devenu « ingrat », « irrespectueux », « pas gentil ».

- L'acquéreur, considérant qu'il y a un abus ou une propension chez le tuteur ou le cédant à abuser des demandes d'aides ou des « petits quelque chose », arrête toute forme d'aide. Les acquéreurs reprochent aussi aux tuteurs de ne faire aucune différence entre « aide » et « prêt » : « *il te demande crédit et puis après il ne rembourse pas* » (K.F., malien) Quand un étranger exploite une terre qu'il n'a pas fini de payer (généralement on paye par tranches sur plusieurs années), alors il use de stratégies, de subterfuges afin que le tuteur ne lui arrache pas la plantation.

S'il est communément reconnu par les autochtones que les « dioula » et « mossi » acceptent la négociation, les baoulé eux, cherchent à marquer la fin de cette « exploitation ». Ainsi, les baoulé à Zahia déclarent la « guerre » à leurs tuteurs en violant toutes les relations de reconnaissance ou d'obligations sociales. Par exemple, il comptabilisera tout ce qu'il donne au tuteur ou au patron de sorte que lorsque ce dernier réclamera le reliquat qui lui est dû, il s'entendra dire qu'il n'y a plus de dette. L'affaire est alors portée vers des autorités compétentes notamment la justice ou la sous-préfecture devant qui l'acquéreur ou le tenancier paye effectivement le reliquat. Cela conduit à l'établissement d'un papier qui indique qu'il n'est plus redevable au tuteur ou au patron. Le papier marque en principe définitivement la séparation entre le tuteur et son « fils » ; séparation parce que dès cet instant, le baoulé arrête ou choisit d'arrêter définitivement toute relation avec son tuteur, avec son « père ». Il choisit de ne plus respecter les relations de reconnaissance sociale, en considérant qu'il se trouve actuellement dans une réglementation foncière « moderne » avec le papier de la justice ou du sous-préfet …, papier qui prouve selon lui qu'il est détenteur de droit de « propriété ». Selon un notable de Zahia, *« les baoulé sont très mauvais, quand ils viennent nouvellement ils sont doux comme des enfants. Mais dès qu'on leur fait des papiers de vente de terres, ils ne cherchent plus à nous voir. Ils deviennent très méchants. Les mossi sont très doux ; chaque fin d'année, ils nous donnent de la nourriture, un peu d'argent, du poulet, etc.* ».

Mais, en réalité, le papier ne fait que clarifier ou confirmer qu'il y a eu un contrat ; et le baoulé bien que n'ayant plus d'obligations officielles, continue d'entretenir (volontairement cette fois) des relations sociales avec son tuteur car « *on ne se fâche pas avec son père* » (un vieux baoulé de

Bodiba) ou encore « *l'oiseau ne se fâche pas avec la branche, même s'il s'envole, il revient se poser sur la branche* » (baoulé de Zahia) ; ce sont des règles de sociabilité.

- *Le non respect des limites fixées au moment du contrat* : L'acheteur ou l'acquéreur dépasse les limites fixées au moment du contrat. Dans les modes de faire-valoir indirect, troukatlan, variante « partition de parcelle », est concernée lorsque le partage des terres cultivées ne se fait pas équitablement. La location et le prêt (à durée déterminée) sont aussi concernée lorsque le locataire ou l'emprunteur empiète sur les limites qui lui ont été fixées.

- *Le non respect du type de culture* : l'acquéreur met une culture autre que celle pour laquelle il a sollicité la terre au moment du contrat (sauf quand il achète une forêt pour cultures pérennes et qu'il y cultive du vivrier.). Le mécontentement du cédant se traduit par la destruction de la parcelle ou bien il récolte lui-même les produits non concernés par le contrat. Ce sont les contrats de location qui sont le plus concernés par ce type de conflit.

- *La terre change de statut* : la terre passe d'un état de projet (gouvernemental) pour devenir un bien propre. C'est le cas des blocs villageois purgés des droits coutumiers et mis à la disposition de la SATMACI pour être exploités par des volontaires qu'elle a recrutés. Le projet ayant échoué, les terres abandonnées par la SATMACI, alors les cédants « chassent » ceux à qui elles ont été attribuées par cette société d'Etat afin de s'en ré-approprier.

- *Le non respect du mode de partage de la récolte ou de l'argent issu de sa vente* : troukatlan variante « association de culture », busan, bugnon sont des droits délégués touchés par ce genre de conflits ou tensions ou litiges. Certains acquéreurs (temporaires) ou employés sont accusés par leur cédant ou patron de cacher une partie de la récolte ou de n'en déclarer qu'une partie afin de bénéficier de la plus grande part. Ces soupçons (parfois infondés) relève d'une stratégie d'intimidation tendant à dissuader l'employé qui aurait de telles intentions ou encore, comme on a pu le constater avec bugnon et busan, une stratégie permettant au patron de ne pas payer l'intégralité de ce qu'il doit à son employé ; ce dernier cas, bien qu'existant dans les deux villages, a été plus remarqué à Zahia qu'à Bodiba.

- *La mise en valeur de terres sans référence aux autochtones*

C'est quand un acquéreur A rétrocède (par don, location, vente ou héritage) tout ou une partie de sa parcelle à une tierce personne sans en informer le vendeur ou cédant initial.

1.2 Les ventes clandestines de terres

C'est quand un autochtone A vend ou installe quelqu'un sur des terres qui ne lui appartiennent pas ou qui n'appartiennent pas à sa famille ou à son lignage. Cet acte met en conflit deux individus, familles ou lignages ou encore villages.

C'est aussi quand une personne vend la même parcelle à plusieurs personnes : on parle de *pousso* en bété (Zahia).

Les jeunes citadins de retour au village, les jeunes ruraux, … usent de stratégies pour vendre des terres de leurs parents ou d'autrui à des étrangers (prioritairement car ces derniers ne connaissent

probablement pas les biens fonciers ou le patrimoine foncier de chaque individu, lignage ou famille) afin de récolter de l'argent qui leur permettrait comme on le dit actuellement en Côte d'Ivoire, d'aller « se chercher derrière l'eau», c'est-à-dire d'aller à l'aventure en Europe ou aux Etats-Unis d'Amérique (cette dernière destination est très prisée ces cinq dernières années). De véritables circuits « clandestins » mais connus et onéreux existent, permettant aux personnes intéressées d'obtenir un visa d'entrée sur ces territoires.

Quand de telles transactions sont dénoncées, le lignage, la famille, ou l'individu qui a vendu (quand il est pris), remboursent eux-mêmes à la victime (le nouvel acheteur) l'argent qu'elle a dépensé ou bien ils font rembourser par l'ancien acquéreur (celui qui a été spolié) s'il veut toujours rester là, … A Zahia, et même à Bodiba, certains cas de *pousso* ont été tranchés à la justice, se soldant par un emprisonnement du fautif (vendeur).

1.3 La remise en cause de l'héritage

Plusieurs cas de figures existent mais on en évoquera que quelques-uns.

- *Les jeunes*

Parfois, ce sont les héritiers des autochtones qui contestent les superficies autrefois légués par leurs parents.

Aux étrangers, ils suggèrent de revoir les superficies à la baisse ou bien ils suggèrent de racheter une partie des terres non mises en valeur ou encore certains menacent de récupérer toutes les terres cédées (mises en valeur ou pas).

Certains litiges existent entre les jeunes (arrivés à maturité) et les surveillants de terre (oncle ou frère de défunt) qui gardaient l'héritage ; soit l'héritier devenu majeur ou rentré de sa migration trouve qu'il a été exploité par le surveillant qui en a trop profité (en vendant, en donnant à d'autres personnes, en louant, etc.), soit c'est le surveillant qui refuse de céder tout ou une partie des biens fonciers à l'héritier, ...

A Zahia, c'est la présence du Plan Foncier Rural (PFR) qui a réactivé la plupart des conflits liés à l'héritage : les cédants ou héritiers autochtones. Le PFR permet de connaître des limites et des superficies parfois inconnues du reste des membres de la famille, du lignage ou du village.

- *Les étrangers*

Quand un étranger veut transmettre ses « biens » fonciers par héritage, il est tenu de son vivant d'en informer son tuteur à qui il présente son futur héritier car le tuteur veut pouvoir continuer à exercer son influence de tuteur sur le nouvel héritier. Sinon, selon les règles en vigueur, le tuteur peut récupérer ces biens et en disposer comme il l'entend. Ceci est source de tensions parfois vives portées d'abord chez le chef de lignage ou de village et même à la sous-préfecture ou à la justice.

1.4 Les contestations de limites

Les conflits portant sur les limites de terre ou de terroir sont les plus fréquents Zahia.

Ils se déroulent entre tous les groupes d'acteurs sur le terrain : entre autochtones, entre étrangers, entre étrangers et autochtones. Ils sont parfois intra-familiaux ou inter-villageois (entre membres d'une même famille ou de familles différentes, entre membres d'un même lignage ou de lignages différents, entre membres de même village ou de villages différents).

Le PFR à Zahia a délimité des zones litigieuses (voir carte) compte-tenu du fait que plusieurs personnes réclament les mêmes limites.

S'agissant de limites de terroirs par exemple à Zahia, un conflit oppose le lignage Zogboguhé au village Loboguiguia. Le premier estime avoir été spolié d'une partie de ses terres par le second. L'affaire a été discuté devant les membres du lignage, puis porté à la connaissance du chef de village de Zahia avec le soutien des autres chefs de lignages. Elle a ensuite été porté à la sous-préfecture de Daloa pour règlement.. Une première fois, le sous-préfet a mis en place un comité de constat de trois personnes ; la seconde fois, il s'agissait de quatre personnes différentes des premières : « *quand je suis allé voir le sous-préfet, il envoyé une délégation. C'étaient des gens influents de certains villages (Gabriel Gbolou de Békipréa, Dalié Kouko Richard de Tohouroguhé, et Bouabré Emile de Sépraguhé) ; ils sont tous décédés aujourd'hui. Ce sont ces personnes que le sous-préfet avait choisi pour régler les questions foncières dans la région de Daloa. Ils ont dormi à Loboguiguia puis à Zahia (une nuit dans chaque village). Le troisième jour, ils ont donné rendez-vous à chaque partie pour se retrouver sur la zone litigieuse afin de procéder au constat. Dès qu'il a fait nuit, ils sont partis et ne sont plus revenus. Je suis donc retourné à la sous-préfecture. Cette fois-ci, le sous-préfet lui-même a fait le déplacement accompagné du député Martin Groguhet, d'un exploitant forestier (Zagbo Groguhet), et du secrétaire général de sous-préfecture Zoua Séry. Ils se sont déplacés sur la zone litigieuse en ma compagnie et en présence du chef de village de Loboguiguia. Ils ont promis faire revenir la délégation précédente pour donner le résultat du constat. Nous n'avons plus jamais vu quelqu'un* » (le chef de terre de Zogboguhé).

Ce récit indique un des rôles importants que jouent les « cadres » (ressortissants du village mais travaillant ailleurs, certains occupant même de très hautes fonctions dans l'appareil étatique) dans les règlements de litiges fonciers. Ce sont eux qui sont considérés par endroits comme les lanternes du village.

1.5 le non respect des termes du contrat de cession par le cédant ou un membre de sa famille

Plusieurs raisons peuvent amener le cédant ou un membre de sa famille à violer, à contester (souvent en période de crise) les termes d'un contrat passé. Aujourd'hui la plus fréquente en Côte d'Ivoire, c'est la résurgence du sentiment d'autochtonie qui amène les autochtones à expulser les étrangers en zone forestière. Si l'antagonisme Bété/Baoulé a été ravivé par les événements politiques de 1990 (tensions Houphouet/Gbagbo), depuis le milieu des années 90[57], on note une cristallisation du sentiment d'autochtonie à travers le concept de l'ivoirité (ivoiriens/non ivoiriens). Les burkinabé qui étaient qualifiés de « doux » ; « gentils », plus « intégrés » dans le milieu d'accueil sont menacés sous le prétexte que : « *les burkinabé ne veulent plus être sous nos ordres. Ils se foutent de tout le monde, parce qu'ils ont tout maintenant. La cohabitation est devenue difficile. C'est pourquoi nous exigeons qu'ils partent le plus tôt possible de notre région.*

[57] C'est depuis ce moment que Alassane Ouattara, considéré par certains comme d'origine burkinabé, a intégré le RDR (rassemblement des républicains) puis a manifesté (en août 1999) son intention de briguer le poste de président de la république de Côte d'Ivoire).

Trop c'est trop … Aujourd'hui les autochtones se trouvent lésés dans tous les secteurs d'activités. C'est devenu une question de survie » (propos d'autochtones guéré à Goya dans la sous-préfecture de Bloléquin, recueillis par Le Jour n° 1854 : 3). L'étranger, ce n'est pas seulement le non ivoirien, c'est aussi l'ivoirien non autochtone. Les Bété de Zahia soutiennent par exemple qu'on ne peut donner la possibilité à d'autres ivoiriens d'avoir deux terroirs, c'est-à-dire un dans leur région d'origine et l'autre en pays Bété. Cette assertion est confirmée par le Ministre de la Défense et de la protection civile lors de sa visite dans l'Ouest suite aux affrontements meurtriers à Bloléquin : *« la terre appartient à son propriétaire et non à celui qui la met en valeur. Un ressortissant de Bloléquin, un Oulaï, ne peut pas être propriétaire terrien à la place d'un Dago à Lakota. C'est le droit coutumier qui donne le droit de propriété* » (Le Jour n° 1854 : 3).

Depuis la fin des années 80, les « retournés au village » et les déscolarisés contestent tous les actes de vente établis par leurs parents et pourtant en même temps continuent de réclamer par le biais des relations de reconnaissance « obligatoires », un « petit quelque chose » aux accédants étrangers du lignage. Ici officiellement on critique les parents d'avoir cédé, bradé des terres sans tenir compte des enfants mais en même temps, on est prêt à en vendre (et parfois le même terrain à plusieurs personnes). Les vieux quant à eux se disent conscients des méfaits de la « vente » abusive qui a entraîné une augmentation de la pression foncière mais au même moment ils continuent la vente et les cessions au risque de rentrer en conflit avec les jeunes.

La négociation en est généralement l'issue.

2. Bodiba

Selon le sous-préfet de Oumé, les Gban étaient les premiers occupants de la région de Oumé. Ils avaient beaucoup de terres. Aujourd'hui, leur patrimoine foncier a considérablement diminué (environ 50 %) car ils ont « donné » ou vendu leurs terres aux étrangers (baoulés, maliens, burkinabés). Dans les années 50, ce sont les politiciens locaux qui étaient les démarcheurs auprès des populations pour céder les terres (exemple de Yobo Guillaume du village de Sakahouo, 3 kms de Bodiba). Les litiges fonciers, il y en a beaucoup selon le sous-préfet de Oumé. Les étrangers sont devenus plus riches que les autochtones qui leur ont cédé les terres, de sorte que selon le sous-préfet, les premiers ne respectent plus les seconds ; alors, « *ça révolte les Gban qui contestent tous les contrats passés. Chaque jour, on reçoit au moins 10 plaintes* ». Les conflits portent sur :

- Le dépassement de limites (c'est le plus fréquent des litiges)

- Le vol de parcelle : c'est quelqu'un qui vend une parcelle qui ne lui appartient pas (exemple Lawa D. qui a vendu des terres de Aka J.).

- L'implantation non autorisée : c'est lorsque l'occupant s'est installé sans l'autorisation du propriétaire

- La revendication de la propriété : c'est quand le Gban veut récupérer sa parcelle cédée à un étranger. Par exemple quand les pieds de cacaoyers d'un étranger vieillissent et que la plantation devient jachère, le Gban estime qu'il doit reprendre sa terre. C'est aussi quand des jeunes veulent récupérer des terres anciennement vendues ou données par leurs parents (exemple de Yandré J.B. à Bodiba). C'est également lorsqu'un cédant récupère des terres qu'il a donné à des étrangers (exemple de B. Manzin à Bodiba qui a arraché des terres qu'il a donné à certains « mossis »).

- La vente de terre : c'est aussi fréquent.

- Les conflits fonciers relatifs aux femmes

C'est surtout les femmes qui portent plainte à la justice ou à la sous-préfecture parce qu'on ne veut pas reconnaître leurs droits sur la terre ; ça représente environ 10% des plaintes reçues à la sous-préfecture de Oumé. «*Les femmes ont toujours la hantise des coutumes. Celles qui arrivent ici sont poussées par leurs parents ou par leurs enfants* » (le sous-préfet). Le plus souvent, ce sont des héritières dont on ne veut pas reconnaître les droits. Ce sont des héritières de leurs parents ou bien de leurs époux. Le sous-préfet tranche toujours en faveur de la femme selon la loi de succession de 1964 et non selon la coutume, sinon « *aucune femme n'aura raison ici* ». Il cite en exemple 3 cas qu'il a réglé:

> Cas 1 : une femme mariée hérite de son père dont les neveux s'emparent des biens fonciers
>
> *« Cette est fille unique de son père décédé. Ses cousins se sont appropriés tous les biens du défunt pendant au moins 10 ans sans regarder la pauvre femme qui a des enfants qui ne font rien et un mari qui n'a rien. On a discuté pendant au moins deux heures avant que l'un des cousins ne reconnaissent que qu'il n'est pas le fils réel du défunt mais son neveu ; il n'est donc pas ayant-droit selon la loi. Et pourtant quand il parlait, il disait : « c'est notre père ». Quand la vérité est sortie, j'ai dit à la femme d'aller récupérer sa terre. Je lui ai remis un papier : « procès verbal de règlement de litige ». mais le cousin a dit qu'il faut qu'elle le dédommage, parce qu'il a mis la plantation en valeur. Il demandait 2 millions CFA. Je lui ai dit de venir on va faire les comptes sur ce qu'il a gagné depuis 10 ans. Il s'est enfui et jusqu'à aujourd'hui, il n'est plus revenu ici. Je vois la femme tout le temps, elle ne m'a pas encore dit qu'il y a problème, ça veut dire que tout est rentré dans l'ordre ».*

> Cas 2 : une femme dont les enfants mineurs ont été spoliés de leur part d'héritage par des enfants majeurs du même père et issus d'un autre mariage :
>
> *« C'est la femme qui porte plainte contre les enfants aînés du défunt qui a plusieurs femmes. Elle a porté plainte pour ses enfants et non pour elle-même, car les aînés ont pris de grandes portions. J'ai dit aux aînés qu'ils ne sont pas les seuls fils. Je suis allé voir combien d'hectares le père a laissé. J'ai divisé ça par le nombre des enfants. Actuellement, la femme gère ce qui revient à ses enfants jusqu'à ce qu'ils grandissent»*

> Cas 3 : une femme hérite de son époux dont les frères s'emparent de tous les biens
>
> *« C'est une femme qui porte plainte contre les frères de son mari défunt qui s'approprie les biens de ce dernier. Nous avons demandé aux frères de céder les parcelles à la femme parce qu'elle a des enfants. Si elle n'avait pas d'enfants, pour sa propre sécurité, nous aurions divisé la plantation en deux parts et on donne 60% à la femme et 40% aux parents du défunt. On devrait tout donner à la femme qu'elle ait des enfants issus de ce mariage ou non, car en général le mari a travaillé avec sa femme ; s'il meurt, on ne peut pas la chasser ».*

- **Conflits ou tensions liés à busan**

Selon le sous-préfet, il n'y a pas beaucoup de conflits liés à Busan recensés à la sous-préfecture, « *parce que les gens s'arrangent toujours avec leur tuteur. Celui qui vient dans la région dans l'objectif d'avoir une plantation ne va pas convoquer son tuteur même si ça*

ne va pas ; il accepte tout car si tout va bien, au bout de 4 ou 5 ans on lui donnera une part pour s'installer. Donc il accepte toutes les frustrations ».

- **Litiges sur les bas-fonds**

Selon le sous-préfet, « *les conflits liés aux bas-fonds se font principalement avec les Baoulé. Il y a beaucoup de conflits sur les bas-fonds. Quand les Baoulé venaient ici avant, ils prenaient les plateaux propices au café et au cacao. Ils refusaient les bas-fonds. Aujourd'hui, ils ont tout bouffé et ils n'ont plus rien pour cultiver le vivrier, alors ils descendent dans les bas-fonds, ce que les Gban refusent en disant « on vous a donné la terre ferme, pas les bas-fonds ». Ce sont les Gban qui viennent porter plainte ici. Ils ne sont pas compliqués. Une fois que tu as reconnu que la terre lui appartient, il te demande de lui apporter quelque chose à la récolte, c'est tout. Quand les baoulé arrivent ici, ils mentent en disant que le bas-fond leur a été attribué en même temps que la terre ferme. Quand je pose plusieurs questions, il sort la vérité et reconnaît qu'il a voulu voler ou usurper. Dès qu'il a reconnu, c'est fini. C'est ce que les gagou*[58] *attendent pour renégocier le contrat*». Et alors, le « prêt » ou le don devient une location.

Conclusion partielle :

Comme on l'a constaté, la plupart des litiges ou conflits fonciers à Zahia ou à Bodiba portent sur les terres vendues, héritées ou données. Ce sont des tensions en majorité sur l'appropriation de la terre. Pour atténuer ces litiges, le nouveau gouvernement FPI a tenu à « clarifier » le nouveau contexte foncier en indiquant que désormais, « *la terre appartient à son propriétaire et non à celui qui la met en valeur* » (le ministre de la défense et de la protection civile Lida Kouassi Moïse, à Bloléquin le 11 mai 2001).

En fin de compte, il y a peu de conflits dans l'exercice de l'exécution des droits délégués ; il s'agit plutôt de stratégies (admises ou opportunistes) visant à lier des contrats de nature différente, comme par exemple :

- s'attacher de la main d'œuvre contre l'accès à la terre : don sous condition, troukatlan variante association de cultures, aide financière et prestation en travail ou accès au crédit dans le tutorat

- convertir des droits :

  - conversion de contrats de travail en droit d'appropriation (stratégies des busan à l'égard d'autochtones et de Baoulé),

  - conversion de droits délégués en droit d'appropriation (preneurs de « garantie », aquéreurs par troukatlan variante partition de la parcelle qui deviennent « propriétaires »)

- ou inversement, à affaiblir des droits d'appropriation acquis en droits délégués (par les autochtones à l'égard des dons et des « ventes », vis-à-vis des blocs SATMACI à Zahia).

Les droits délégués semblent beaucoup plus sécurisés bien qu'ils semblent précaires. Le principal risque pour le bugnon, busan ou locataire …, c'est celui de voir le propriétaire terrien interdire l'accès de la parcelle ou de la plantation avant le terme du contrat (c'est le cas actuellement de la région de Bonoua où il est interdit aux étrangers de louer des terres). C'est pour cela que les

[58] Autre appellation des gban par les gouro, leurs voisins.

relations de reconnaissance sont importantes et beaucoup plus entretenues afin de ne pas arriver à cette situation de blocage.

Pour atténuer ou régler les conflits, des opérations ou mécanismes de sécurisations existent telles que : témoignage ou écrit. Toute transaction doit être « validée » par la présence de témoins ou par un « papier » peu importe sa forme d'élaboration.

II. MODES DE RECOURS ET ARBITRAGE

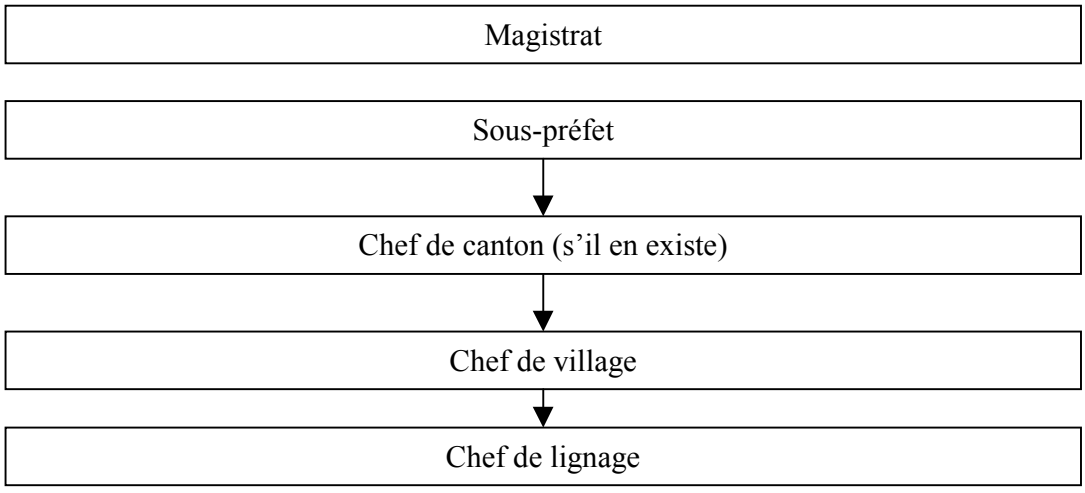
Comme déjà signalé, il y a peu de conflits ou litiges à propos des droits délégués. Toutefois, nous énumérons ici quelques recours et arbitrages évoqués lors des enquêtes.

Les conflits ou tensions se créent entre frères de même lignage, famille, ou entre étrangers et autochtones. 13% des personnes interrogées ont déclaré avoir eu récemment des litiges ou différends fonciers de quelque nature que ce soit. Ces litiges ont été réglés. Plusieurs arbitrages peuvent être sollicités en même temps ou séparément ; ils ne sont pas exclusifs. Ils interviennent non seulement en fonction du type de contrat mais aussi selon les protagonistes : intra-domestique, inter-villageois, entre migrants et autochtones.

Les conflits fonciers ont souvent plusieurs dimensions qui font que le même conflit peut être traité par différentes instances et à juste raison : la notabilité villageoise et/ou les différents chefs de lignages (*papa lohouri* en bété*)* et/ou les chefs de communautés étrangères (quand un étranger est impliqué dans le conflit), chef de village, préfet/sous-préfet, magistrat,…

On ne peut à priori pas dire que tel conflit est réglable par telle institution.

Il y a théoriquement un organigramme standardisé (« moderne ») des institutions qui traitent les conflits. Dans l'ordre hiérarchique, on a :



Or les autorités coutumières ont un schéma différent qui montre que toutes les institutions précitées sont au même niveau : c'est la complémentarité et non la hiérarchie.

En réalité, il y a parfois un peu des deux tendances ; la hiérarchie définit par les autorités modernes n'est pas toujours suivi. Un protagoniste va voir le chef de village alors que l'autre va voir directement le sous-préfet ou inversement. Chaque protagoniste utilise ses relations de pouvoirs. On peut dire que c'est une régulation croisée. Il y a en effet un jeu de compétition aussi bien entre les protagonistes que entre les institutions pour montrer qui est le plus apte à dire le droit, pour se légitimer. C'est un « bricolage » institutionnel qui a des effets politiques, économiques et institutionnels. Parmi ces institutions, il y a aussi les partis (hommes) politiques qui négocient aussi des compétences. Il y a également la gendarmerie ou la police (parfois une étape avant la justice).

Quand le sous-préfet n'arrive pas à régler les conflits, il conduit les protagonistes vers la justice (mais avant cette étape, il conseille le règlement à l'amiable au niveau du village) ; or selon celui de Oumé, «*là-bas, une petite affaire peut durer 2 ou 3 ans. Donc les populations préfèrent que les conflits se règlent ici à la sous-préfecture, sans frais de règlement de conflits* ». Le chef de village de Donsohouo confirme que c'est mieux d'aller à la sous-préfecture : *« j'envoie les affaires directement à la sous-préfecture parce que le sous-préfet est mon supérieur hiérarchique, et on peut juger en famille. Or quand on passe par la gendarmerie, on peut mettre certaines personnes en prison et l'affaire ira à la justice* ».

Le chef de village (ou un notable éminent) est la première autorité politique à régler les conflits fonciers, c'est seulement quand son jugement est contesté que les affaires arrivent à la sous-préfecture ; et le sous-préfet ne juge qu'en présence du chef de village considéré ici comme témoin. Selon un chef de village, « *un contrat sans le témoignage du chef de village et sans papier, n'est pas valable même si c'est ta propre terre que tu as vendu* ».

Les procédures de régulation ou d'arbitrage peuvent différer en fonction de la configuration locale du pouvoir villageois : à Zahia, « Monsieur le député » et son frère cadet (le chef de village) sont des personnages incontournables dans les procédures de validation de contrats fonciers (ils sont eux-mêmes vendeurs de forêts. Quand l'un est vendeur, l'autre est témoin et vice-versa. C'est en même temps le chef de village qui valide les « conventions » en y apposant sa signature moyennant des frais d'enregistrement dans un registre tenu secret) et dans les règlements de litiges fonciers. A Bodiba, le chef de village destitué n'a pas la même autorité que le chef de comité PDCI beaucoup plus charismatique.

Tout se passe donc bien de ce point de vue, et les modes de régulation fonctionnent bien tant que le sous-préfet et le chef de village (ou l'autorité charismatique) « s'estiment », sont du même bord. Par contre dès l'instant où il y a des interférences politiciennes, alors on assiste à des rapports de force, des bras de force , des manœuvres douteuses qui ne profiteront qu'à celui qui aura le plus de relations sociales (ici on dit de « bras long » .). Très souvent, la partie perdante au moment de l'arbitrage attend l'affectation de telle ou telle autorité pour remettre les dossiers d'un vieux litige sur la table de son successeur.

Quand le chef de village se déplace pour aller constater un conflit sur le terrain, les protagonistes payent chacun au chef de village une certaine somme d'argent comme frais de constats non remboursables (qu'on ait tort ou raison). Selon les conflits, on a des frais et procédures de constat, des procédures de témoignage, des amendes, etc. Certains cas de règlement de conflits débouchent sur l'établissement de « papiers » : attestation d'accord, attestation de vente, procès verbal de règlement de litiges, etc.,

Les réseaux sociaux jouent un rôle très important dans les règlements ou arbitrages de conflits ou de tensions. La question du respect des termes du contrat est parfois conditionnée par la nature des relations (liens familiaux ou amicaux) qui lient ou ont liés les acteurs avant la « signature » du contrat. Plusieurs personnes interrogées disent entretenir des relations de parenté (frère, cousin, oncle/neveu, belle-famille, etc.) avec leur partenaire, d'autres avancent des liens amicaux de longue date. La parenté, n'est pas forcément biologique (de même sang), elle est souvent sociale chez les migrants ; quand on a la même origine géographique, on dit qu'on est parent, frère, … ; c'est sur ces relations qu'on compte pour minimiser les risques de certains comportements opportunistes, pour instaurer la « confiance ». On crée la familiarité avant de demander la terre ou bien on passe par quelqu'un qui a déjà des liens solides (« *c'est grâce à Untel que j'ai eu ma terre…* ») ; cette personne devient médiatrice et garant de la transaction.

III. FORMALISATION DES CONTRATS ET ARRANGEMENTS ISSUS DES DROITS DELEGUES

La formalisation des contrats intervient ici généralement dans une situation de précarité foncière et/ou de prévention contre l'insécurité foncière.

Initialement, tous les contrats étaient faits oralement mais face à l'insécurité grandissante (contestation ou renégociation des « contrats » passés), les étrangers ont commencé à se « sécuriser » en recherchant des « papiers » qui indiquent qu'il y a bien eu contrat avec Untel, et qui mentionnent aussi la nature du contrat. Selon un Gban, « *du temps de nos ancêtres, on ne faisait pas de papier. C'est maintenant qu'on fait papier comme « reconnaissance de dette » mais signé en présence du chef de village. Un contrat sans le témoignage du chef de village et sans papier n'est pas valable* ».

Ce sont surtout les contrats de vente/achat, de location, et de garantie qui font l'objet de papier pour attester que de l'argent a été reçu (et qu'il y a éventuellement un reliquat à payer). Les papiers se font en présence de témoins de chacune des parties et devant une autorité compétente (chef de village par exemple).

Selon N.O (tagouana) à Bodiba, « *quand on achète une plantation et qu'elle donne, on borne ça, c'est-à-dire, on fait papier avec les agents de l'agriculture à Oumé. Quand tu veux papier, tu informes ton tuteur, et vous allez ensemble à Oumé. Tu payes son transport et sa nourriture, tu donnes environ 30 000 F CFA aux agents de l'agriculture pour le papier. Quand ils viennent mesurer le champ*[59]*), tu les reçois bien, tu les nourris, tu leur achètes à boire. Je trouve que le papier qu'ils donnent est sécurisant « éternellement » que tu soit vivant ou mort, c'est pour ta famille et tes enfants* ». En fait, le papier de cadastre tient lieu de présomption de « propriété » pour l'acquéreur bien que n'ayant pas de valeur légale.

[59] Il s'agit de délimiter le champ ou la plantation pour en indiquer la superficie. Ce travail s'accompagne de pose de bornes.

1. L'usage de l'écrit et son importance dans les pratiques foncières locales

Le recours à l'écrit[60] dans les transactions foncières en général et celles issues des droits délégués est aussi importante et fréquente à Zahia (Koné, M., Basserie, V., Chauveau, J-P, 1999) qu'à Bodiba ; le papier perçu comme une pièce d'identité de la parcelle ou de l'exploitation. On en trouve des formes les moins élaborés (« petits reçus ») jusqu'aux formes les plus élaborées, en passant par les « conventions ». Par exemple à Zahia, on distingue deux principaux types de papiers : les « conventions », et les « petits reçus ». Ce sont les « papiers » courants, hormis les attestations ou certificats de plantation délivrées par le service des affaires domaniales et rurales (SADR).

- Les petits reçus sont des papiers sur lesquels on consigne par écrit tout versement d'argent lié à une transaction foncière. Ils sont élaborés à l'occasion des « louages » ou location, des « garanties » et des « achats »/« ventes ». Pour les « achats »/ « vente » (sani-féré en dioula), on note au fur et à mesure les versements effectués, soit sur la même feuille, soit sur des feuilles différentes. Dans ce dernier cas, les différentes sommes versées consécutivement à l'achat d'une parcelle sont successivement notées sur un même reçu ou sur des reçus différents (feuille(s) ou petit cahier ou carnet) établi(s) en deux exemplaires.

- Les conventions ne sont quant à elles utilisées que dans des cas de ventes ; leur établissement intervient généralement lors du paiement du dernier reliquat, afin de « faire savoir qu'on a payé la place » ; on fait appel à des témoins et à une ou des autorité(s) compétente(s) pour valider l'efficience de la transaction.

A Bodiba, on utilise les termes génériques de « papier » (pour tout type de papier) et de « reçu » (pour les reçus de paiement, de versement) aussi bien pour les ventes que pour les locations, « garantie », etc..

Certains sous-préfets (à Daloa notamment) ont encouragé les procédures informelles et illégales de sécurisation des transactions. Par exemple en cas de conflit, ils tranchaient en faveur du protagoniste disposant d'un papier - quelle qu'en soit la forme et quelle qu'en soit l'autorité validante (chef de village, sous-préfecture).

Le papier est devenu systématique dès qu'on parle de « garantie » (exemple « certificat de garantie »), de « vente » ou d' « achat » de terre ou de plantation. Le recours aux papiers est relativement récent sur les deux sites bien que le plus ancien retrouvé à Zahia date de 1950 et celui de Bodiba de 1968. De plus en plus, depuis les années 90, on a recours aux papiers pour les contrats de faire-valoir indirects que sont la location de terre ou la location de bas-fonds.

Les arrangements étaient auparavant informels ; les contrats ne se passaient pas toujours devant témoins et n'étaient pas écrits.

[60] Voir en annexes quelques exemples de papiers

A Bodiba, 20 papiers[61] ont été dénombrés contre 25 à Zahia ; il s'agit des papiers que les possesseurs ont accepté de montrer ; il en existe probablement d'autres. Lors de l'enquête à Bodiba, certains étrangers (burkinabés et autres) ont pensé que les papiers, dans un contexte de recompositions sociales, de renégociations, leur seraient retirés[62] alors ils ont argué ne pas en avoir ou les avoir fait garder par quelqu'un qui est absent du village.

Il semble que l'établissement de papiers a été accéléré et accru par la présence d'étrangers (ivoiriens ou non-ivoiriens - particulièrement les nombreux burkinabé et quelques maliens) mais aussi par les retours de jeunes autochtones de la ville vers les villages, jeunes qui en arrivant contestent les contrats et transactions effectués par les parents. Certaines étrangers (4 cas à Zahia et 2 à Bodiba) se sont vus arracher les terres auparavant achetées ou reçues en don.

2. Les différents types de papiers et leurs contenus

La plupart des papiers sont produits localement, mais certains sont produits par le sous-préfet, un cabinet privé, etc.. Aucun des papiers ne contient les clauses non foncières des transactions foncières.

Il y a des papiers qui précisent :

2.1 Des contrats entre individus sans validation par une autorité quelconque

Les papiers rencontrés ici sont les « petits reçus » dans lesquels sont consignés : le prix de vente, ou de location ou encore le montant de la « garantie ». Certains « papiers » sont écrits à main levée avec de nombreuses fautes (par quelqu'un qui sait à peine écrire).

Exemple de papier de ce type à Bodiba (écrit tel quel):

« *sertifica de plantasion*

Une chanp de plantasion une estarré

Cher Mecier Beto Koidio

Balassane

A la somme de 77.000 F

said dix set mille fran

Total c 77 000 F

témoin de vandeur

yao Felisse

Aseteur Muchel paré

témoin de ciline

[61] une même personne peut détenir plusieurs papiers. On remarque chez les étrangers une logique d'accumulation de papiers.

[62] Parce qu'un fils du village faisait partie des enquêteurs.

difama jeo-jathe

Ama Oeudraogo

vandeur *ciline*

(signature[63]) (signature) »

Ce papier ne comporte ni date, ni superficie, ni mode de paiement (cash ? par tranches ? en nature ?…). C'est à la cinquième ligne qu'on sait que c'est un papier de vente. Il n'y figure pas de témoin de la transaction.

D'autres sont dactylographiés (les frais de dactylographie sont assez souvent à la charge de l'acquéreur).

Sur certains sont mentionnés la date, les témoins, la superficie cédée… d'autres n'en comportent pas.

2.2 des Contrats entre individus validés par une ou des autorité (s)

2.2.1. Autorité coutumière

Ce sont les « conventions » ou « conventions de vente » à Zahia, validées par le chef de village qui dispose même d'un cachet établi en ville qu'il appose sur les documents qu'il signe. Sur ce cachet est inscrit le nom du village, la fonction, la boîte postale à Daloa. Ce type de document avec cachet du chef de village n'existe pas encore à Bodiba.

2.2.2. Autorité administrative

2.2.2.1. Publique : sous-préfecture

Il s'agit de plusieurs attestations de vente ; de quelques certificats de garantie signés par le garant et son témoins, le preneur et son témoin et certifiés par le sous-préfet ;il y a une attestation d'accord signée à la sous-préfecture de Daloa mais qui ne comporte pas le nom du signataire ; des conventions (différentes des « conventions » ou « conventions de vente » du chef de village de Zahia) ou régularisation de convention de vente, .

2.2.2.2. Privé : cabinet,

2.2.3. Autorité politique : député, secrétaire général de parti politique

Du temps du parti unique, certains secrétaires généraux et députés du PDCI de Daloa ont signé quelques attestations ou acte de vente.

[63] Sur le papier, deux signatures sont apposées : celle de « vandeur » et celle de « ciline ».

Un même contrat peut être validé par plusieurs autorités (coutumière (le chef de village) et administrative (le sous-préfet) ; dans ce cas de figure, le chef de village signe en tant que témoin).

2.3 Des documents tels qu'attestation de plantation, levé parcellaire (du SDR ou du PFR),

Ils sont officiellement sans fondement juridique mais précieusement conservés par les détenteurs car en cas de litiges, ce papier favorisera celui des protagonistes qui en détient ; c'est la preuve qu'il a un lien avec le site pour lequel il y a litige. En effet, selon un agent du SDR (société de développement rural, ex-SADR (société des affaires domaniales et rurales), pour obtenir par exemple un papier de levé parcellaire chez nous, « *l'agriculteur écrit au SDR sous le couvert du sous-préfet. Puis il va ouvrir les layons en accord avec ses voisins de parcelle. Ensuite, lorsque c'est fait, on lui fixe une date de visite sur le terrain. Là, on convoque aussi les voisins ; mais l'expérience nous a montré que quand il n'y a pas de problèmes de voisinage, ou de problèmes au moment du layonnage, les voisins ne viennent pas au rendez-vous fixé par le SDR. Alors nous on en conclu qu'il n'y a pas de problème sur cette parcelle* ». Quand au levé parcellaire du PFR, en raison de l'abattage médiatique fait autour (sensibilisation, publicité, présence des agents du PFR), il est perçu par les populations comme garantissant des droits ; le procès-verbal établi par le PFR est signé par le cédant, les voisins de la parcelle et l'acquéreur (la présence et la signature du cédant confèrent une certaine légitimité au papier qui est produit). Mais on a pu remarquer que le PFR n'identifie pas les contrats de faire-valoir indirect. Seuls les ventes, dons, héritages sont pris en compte.

2.4 Des procès-verbaux de règlement de litige foncier

Ils sont signés par la sous-préfecture ou par la justice. Ils retracent les motifs ou raisons du litige et concluent sur le jugement rendu (et quelquefois des conseils aux protagonistes). Ils concernent les ventes ou dons ou héritages, et parfois les « garanties ».

3. Le niveau de sécurité foncière de ces papiers

Ici on rencontre deux types de logiques de sécurisation foncière : une logique étatique et des logiques populaires.

La sécurisation étatique en principe en vigueur est celle issue du nouveau code foncier rural , lui-même de plus en plus remis en cause aussi bien par les populations autochtones que par les responsables politiques actuels et judiciaires. Ainsi par exemple, selon le président du tribunal de Divo, « *le code foncier est inapplicable en l'état actuel en cas de conflit ou de litige* », …, car en principe, il stipule que la propriété est établie par le certificat foncier. Or ce document lui-même n'existe pas encore et les différents organes et structures créés par les décrets d'application de la loi (exemple comité de gestion foncière présidé par les sous-préfets, comité villageois de gestion foncière, etc.) qui réalisent les enquêtes de constat de droit sur le domaine, ne sont pas non plus installés. Ainsi donc, « *personne n'est, depuis la promulgation du code en 1998, encore détenteur d'un certificat foncier, rendant inapplicable le texte* » (in Le Jour, (n° 1887 : 2) du mercredi 27 juin 2001).

Les tenanciers et acquéreurs de terre et /ou de plantations adoptent de plus en plus une stratégie de sécurisation à registres multiples.

Ils accumulent le maximum de papiers en espérant qu'en cas de conflit ou de litige, le bon papier figurera parmi la multitude dont ils disposent et ils l'utiliseront en leur faveur. Ils sont tous conscients de la nécessité des papiers.

Conclusion

Des droits délégués relativement sécurisés, mais un contexte troublé de renégociation des droits

Dans les deux zones d'études (Bété et Gban), les arrangements institutionnels ont évolué en tenant compte de plusieurs facteurs tels que la situation politique nationale (de la colonisation à l'heure actuelle en passant par les indépendances ; le personnage même des différents gouverneurs et présidents qui se sont succédés (chacun avec sa politique démographique[64])), l'orientation politique agricole (accent sur le cacao, accent sur le café, orientation vers les cultures vivrières, diversification des cultures d'exportation avec en prime le palmier à huile, l'hévéa, …), les réformes foncières en vigueur au niveau macro (« la terre appartient à celui qui la met en valeur » en 1964, la création du Plan Foncier Rural et son intervention (à Zahia), la loi foncière de 1998 diversement interprétée par les populations bien qu'elle ne soit pas encore officiellement appliquée, …. En fonction de toutes ces situations, rentrent en scène plusieurs acteurs qui se constituent en groupes stratégiques[65] négociant, s'affrontant …selon les intérêts du moment (les jeunes, les femmes, les jeunes citadins de retour, les étrangers, les cadres et associations de ressortissants,…). Tout cela influence ou a un impact sur les dynamiques locales et on assiste à une négociation permanente de droits.

On a pu remarquer :

- un changement dans l'importance relative des différentes formes d'accès à la terre (ou de mobilisation de la main d'œuvre)

- une apparition de nouveaux arrangements (exemple de troukatlan qui s'apparente *au dibi ma dibi au Togo*)

- une application d'anciennes règles ou d'arrangements existants à des situations nouvelles, de nouveaux contextes :

- entre de nouveaux acteurs : par exemple busan ou bugnon qui se passait entre autochtones et étrangers (nationalité ou origine géographique), se passe maintenant entre autochtones aussi ; de plus, ce n'est plus l'exclusivité des hommes (sexe), les femmes le pratiquent sur le vivrier ; ce ne sont plus seulement les planteurs (catégorie socioprofessionnelle) qui font busan, à Bodiba, le boutiquier béninois le fait, le tailleur Gouro également ; les fils font busan ou bugnon sur les plantations de leurs parents, etc.…

[64] Tout en sachant qu'il y a aussi (où il y a eu) des migrations spontanées, clandestines, ….
[65] A l'intérieur de chaque groupe, il y a une hétérogénéité, on a différentes positions.

- sur de nouveaux systèmes de culture : exemple le busan propre avant aux cultures pérennes, se pratique sur les vivriers (riz, manioc, ..)

- changements dans les termes de l'arrangement (le partage du produit de busan ou bugnon se faisait 2/3 pour le propriétaire et 1/3 pour le busan mais aujourd'hui, en fonction de la qualité du sol, du travail à fournir, de la personne qui fournit les intrants, etc.… le système de partage peut s'inverser et les 2/3 ou la moitié reviennent au tenancier et le 1/3 à celui qui fournit le capital social),

On note aussi une diversité de conflits dans les deux villages. Mais, les droits délégués sont relativement sécurisés. Toutefois, le contexte actuel troublé de renégociation des droits fonciers en général est un facteur de déstabilisation, aggravé par la volonté de la nouvelle loi (98-750 du 23 décembre 1998) de transformer les « droits de propriété antérieurement acquis selon des procédures coutumières » par les non Ivoiriens (et éventuellement les non Ivoiriens) et de réglementer les locations (risque de susciter un marché parallèle). Ce nouveau contexte foncier mérite d'être étudié de façon approfondie.

Annexes

1. Questionnaire
2. Loi n° 98-750 du 23 décembre 1998, relative au domaine foncier rural
3. 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
4. Décret n° 99-593 du 13 octobre 1999, portant organisation et attributions des comités de gestion foncière rurale
5. Décret n° 99-595 du 13 octobre 1999 fixant la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires des terres du domaine foncier rural
6. Arrêté n° 147/MINAGRA du 9 décembre1999 portant modèle officiel du formulaire de demande en vue de l'établissement d'un certificat foncier et précisant la compétence des sous-préfets
7. Arrêté n° 002/MINAGRA du 08 février 2000 portant modèles officiels du certificat foncier individuel et du certificat foncier collectif
8. Arrêté n° 85/MINAGRA du 15 juin 2000 fixant les modalités de réalisation et de présentation des plans des biens fonciers du domaine foncier rural coutumier
9. Quelques exemples de papiers de Zahia et de Bodiba
10. Tableau de dépouillement de quelques papiers recensés à Zahia en 1998.

ANNEXE 1 : QUESTIONNAIRE

IDENTIFICATION DE L'ENQUETE

Sexe

(00) Homme /___/ (01) Femme /___/

Age

(00) 18-25 /___/ (01) 26-33 /___/ (02) 34-41 /___/

(03) 42 – 49 /___/ (04) 50 et plus /___/

1.3. Situation matrimoniale

1. Célibataire/___/ 2 marié(e) /___/ 3 veuf(ve) /___/ 4. divorcé(e)

Si 2, 3 ou 4 précisez origine du conjoint (de la conjointe)

1 dans le village enquêté 3……

2. dans la région enquêté 4……..

1.4. Groupe ethnique

(00) autochtone /___/ (01) étranger /___/

1.5. Si autochtone, appartenance lignagère

lignage fondateur /___/ inscrire le nom du lignage

lignage de la chefferie /___/ inscrire le nom du lignage

lignage installé /___/ inscrire le nom du lignage

1.6. Si étranger statut d'étranger

originaire de la région /___/ précisez le nom du groupe ethnique

originaire d'une autre région /___/ idem

originaire de pays limitrophes /___/ précisez le pays d'origine (avec si possible le groupe ethnique et la région ou chef lieu)

originaire d'autre pays /___/

1.7. Si étranger, durée de l'installation

(00) moins de cinq ans /___/ (01) 5 – 10 /___/

(02) 16 – 15 /___/ (03) 15 – 20 /___/ (04) 20 – 25 /___/

(05 plus de 25 ans /___/ à partir de 15 ans, précisez si né dans le village /___/

1.8. Si étranger, mode d'installation

(00) individuellement /___/ (01) par groupe /___/

1.9. Nationalité

(00) ivoirienne /___/ (01) Burkinabé/___/ (02) malienne /___/

(03) Sénégalaise /___/ (04) guinéenne /___/

(05) ghanéenne /___/ (06) autre (à préciser) /___/

1.10 Lieu de résidence

(00) dans le village /___/ (01) dans le village voisin /___/

(02) en ville /___/ (03) à Abidjan /___/

autre (à préciser) /___/

1.11. Catégories socioprofessionnelles

(00) paysan/agriculteur /___/ (01) employé .ouvrier /___/(02) artisan /___/

(03) fonctionnaire /___/(04) sans emploi (chômeurs, élèves, ménagères) /___/

(05) autre à préciser)

1.12. Activités secondaires – commerce

(précisez) - usurier

- acheteur de produits

1.13. Statut dans le village ou la région

chef du village

notable

responsable des jeunes ou membre de coopératives des parents d'élèves

responsable communauté

- autre à préciser

1.14. Si étranger parcours migratoire et cycle de vie

<u>RAPPORTS A LA TERRE, TYPE D'AMENAGEMENT</u>

Mettez-vous en valeur ou cultivez-vous une ou des terres

(00) oui /___/ (01) non /___/

Si non, pourquoi

Si oui, en êtes-vous le « propriétaire », vous appartient-elle (s)

(00) oui /___/ (01) non /___/

Si oui, comment êtes-vous arrivé en être le « propriétaire »

(00) j'en ai hérité /___/ (01) elle(s) fait/font partie d'un ensemble de terres appartenant à la famille/___/

de :

1. père 4.oncle 5. neveu 6. Autre 2. mère 3. frère

(02) je les / l'a acheté /___/ (03) on me les/l'a offerte(s) (04) autre à préciser

Employez-vous quelqu'un pour l'exploitation de votre/vos terre(s)

(00) oui /___/ (01) non /___/

Oui, quelle est la nature de l'emploi

(00) contrat /___/ (01) métayage (03) /__/ (si métayage aller à la section IV)

autres (à préciser) /___/ Abussan Abougnon Travailleur journalier Manœuvre Autre (préciser)

Pourquoi avoir choisi ce type d'arrangement ?

Liée à la question 2.3. si non, les relations qui vous lient au « propriétaire »

(00) contractuel /___/ (01) préciser abussan, abougnon /___/

(02) manœuvre /___/ (03) autre à préciser

Liée à la question 2.7 pourquoi avoir choisi ce type d'aménagement.

INFORMATIONS AGRO ECONOMIQUES

3.1. Quelle est la superficie de votre/vos exploitations ? /___/ ha

3.2. Quelle superficie est-elle mise en production ?

(00) /___/ ha (01) tout /___/

3.3. Que représente la partie non mise en valeur

bas-fonds superficie

jachères superficie

friches superficie

3.4. Que produisez vous sur votre terre ?

(préciser la ou les culture (s) ou spéculation (s)

3.5. Utilisez-vous des intrants ?

(00) oui /___/ (01) non /___/

3.6. Si oui, pourquoi ?

quantité/proportion

payé à crédit ou cash

3.7. Si non pourquoi ?

3.8. Quels moyens de production utilisez-vous

(00) moyens traditionnels /___/(préciser ou décrire) (01) moyens modernes/___/ (préciser ou décrire)

3.9. Quelle est la superficie des terres mises en jachère ?

(00) rien /___/ (01) /___/ ha

<u>ASPECTS LIES AU METAYAGE ET AUTRES ARRANGEMENTS INSTITUTIONNELS</u>

manœuvre

contrat

bussan

autres à préciser

Depuis combien de temps exercez-vous la fonction du métayer ? /___/

Avec la même personne /___/

Avec plusieurs personnes (précisez /___/

Comment êtes-vous arrivé à ce type d'aménagement ?

il cherchait un métayer /___/

c'est moi qui lui ai proposé /___/

j'étais d'abord son manœuvre /___/

autre (à préciser) /___/

Quelle est la durée de votre contrat

(00) /___/cycle de production (01) indéterminée /___/

1 an

autres à préciser

Etes-vous seul à mettre l'exploitation en valeur ?

(00 oui /___/ (01) non /___/

Liée à la question 4.4., si non, avec qui le faites vous ?

(00) avec le propriétaire /___/ (01) avec des manœuvres /___/

(02) avec un autre métayer /___/

(03) avec ma famille /___/ (04) autres (préciser) /___/

Liée à 4.5 si avec manœuvres, qui gère les manœuvres et comment cela se passe-t-il ?

Liée à 4.5 si avec un autre métayer, comment cela se passe-t-il ?

Qui décide du choix des cultures ? Et pourquoi ?

(00) le propriétaire /___/ (01) moi-même /___/

(02) ensemble /___/ (03) alternativement /___/

Qui décide de l'organisation du travail sur l'exploitation ? Et pourquoi ?

(00) le propriétaire /___/ (01) moi-même /___/

(02) ensemble /___/

Qui se charge du coût de l'exploitation? Et pourquoi ?

(00) le propriétaire /___/ (01) moi-même /___/

(02) ensemble /___/ (03) alternativement /___/

Pour quels types de cultures ?

Pérennes

Café

Cacao

Vivriers

Riz

Maïs

Maraîchères

Tomate

Choux

(00) cultures simples /___/ (01) cultures associées /___/

Liée à 4.11, comment se fait la gestion des cultures dans le cadre des cultures associées ?

Quel est le taux de partage du produit ? Et pourquoi ?

(00) forfaitaire /___/ (01) proportionnel /___/ (02)

Autres à préciser

Quel est le mode de partage du produit ? Et pourquoi ?

(00) sur pied /___/ (01) après la récolte/avant commercialisation /___/

(02) après la récolte/après commercialisation /___/ (03) autre (préciser) /___/

liée à 4.14. si après la commercialisation partagez-vous les coûts de la commercialisation ?

(00) oui /___/ (01) Non /___/

Liée à 4.15 si oui. Comment cela se passe-t-il

Lié à 4.15. si non. Qui se charge des coûts de la commercialisation ?

(00) le propriétaire /___/ (01) moi-même /___/

Liée à 4.1.4 si après commercialisation, comment et qui décide du mode commercialisation ?

(00) le propriétaire /___/ (01) moi-même /___/ (02) ensemble /___/

Avez-vous des droits sur les arbres et autres plantes se trouvant sur l'exploitation ?

(00) oui /___/ (01) non /___/ Pourquoi ?

Si oui lesquels ?

Avez-vous le droit de faire des investissements sur l'exploitation ?

(00) oui /___/ (01) non /___/

Si oui, lesquels ?

Liée à 4.20. si oui, observez-vous des interdits en fonction du choix des cultures ?
(00) oui /___/ si oui précisez (01) non /___/

4.22.
Quels sont vos devoirs

Ceux du propriétaire

Ceux de votre employeur

4.23. Y a-t-il parfois des litiges ? oui non
Si oui quels types ?

4.24. Comment se fait la gestion des litiges ?
(00) entre nous /___/ (01) au sein de la famille du propriétaire /___/

(02) au sein du lignage du propriétaire /___/ (03) au sein de la chefferie /___/

autre (préciser) /___/
gendarmerie /___/
justice /___/
sous-préfecture /___/

4.25. Avez-vous l'autorisation de « déléguer » vos droits ?
(00) oui /___/ (01) non /___/

4.26. A qui ?
4.27. Liée à 4.25. si oui, comment cela se passe-t-il ?
(00) en accord avec le propriétaire /___/
(01) je décide seul /___/

4.28. Lié à 4.25. si non, pourquoi ?

4.29. Parallèlement à votre contrat, y a-t-il d'autres contrats qui vous lient ?

(00) oui /___/ (01) non /___/

4.30. Liée à 4.29. si oui, pouvez-vous les énumérer ?

4.31. Comment a été conclu le contrat qui vous lie ?

(00) écrit /___/ (01) oral /___/

(02) autre /___/

4.32. Témoins ?

Témoin d'une partie ?

Témoin des 2 parties ?

oui /___/ non /___/

Si oui, qui ? pourquoi ?

chef de village

parents

membre d'une même communauté ethnique ?,

membre d'une même communauté géographique ?

4.33. Connaissez-vous les clauses de votre contrat

(00) oui /___/ (01) non /___/

4.34. Liée à 4.31. Si oui, êtes-vous d'accord avec les clauses ?

(00) oui /___/ (01) non /___/

4.35. liée à 4.31. si non, pourquoi ?

ANNEXE 2

Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural

L'ASSEMBLEE NATIONALE a adopté,

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE promulgue la loi dont la teneur suit :

Article Premier

Le Domaine Foncier Rural est constitué par l'ensemble des terres mises en valeur ou non et quelle que soit la nature de la mise en valeur.

Il constitue un patrimoine national auquel toute personne physique ou morale peut accéder. Toutefois, seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à en être propriétaires.

Section II : Composition

Article 2

Le Domaine Foncier Rural est à la fois :

• hors du domaine public,

• hors des périmètres urbains,

• hors des zones d'aménagement différé officiellement constituées

• hors du domaine forestier classé.

Le Domaine Foncier Rural est composé :

à titre permanent :

des terres propriété de l'Etat,

des terres propriété des collectivités publiques et des particuliers,

des terres sans maître

à titre transitoire :

des terres du domaine coutumier,

des terres du domaine concédé par l'Etat à des collectivités publiques et des particuliers

Article 3

Le Domaine Foncier Rural coutumier est constitué par l'ensemble des terres sur lesquelles s'exercent :

des droits coutumiers conformes aux traditions,

des droits coutumiers cédés à des tiers.

CHAPITRE II – PROPRIETE, CONCESSION ET TRANSMISSION DU DOMAINE FONCIER RURAL

Section I : La propriété du Domaine Foncier Rural

Article 4

La propriété d'une terre du Domaine Foncier Rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au Registre Foncier ouvert à cet effet par l'Administration et en ce qui concerne les terres du domaine coutumier par le Certificat Foncier.

Le détenteur du Certificat Foncier doit requérir l'immatriculation de la terre correspondante dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition du Certificat Foncier.

Article 5

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.

Article 6

Les terres qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat et sont gérées suivant les dispositions de l'article 21 ci-après. Ces terres sont immatriculées, aux frais du locataire ou de l'acheteur.

Outre les terres objet d'une succession ouverte depuis plus de trois ans non réclamées, sont considérées comme sans maître :

• les terres du domaine coutumier sur lesquelles des droits coutumiers exercés de façon paisible et continue n'ont pas été constatés dix ans après la publication de la présente loi,

• les terres concédées sur lesquelles les droits du concessionnaire n'ont pu être consolidés trois ans après le délai imparti pour réaliser la mise en valeur imposée par l'acte de concession.

Le défaut de maître est constaté par un acte administratif.

Article 7

Les droits coutumiers sont constatés au terme d'une enquête officielle réalisée par les autorités administratives ou leurs délégués et les conseils des villages concernés soit en exécution d'un programme d'intervention, soit à la demande des personnes intéressées.

Un décret pris en Conseil des Ministres détermine les modalités de l'enquête.

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.

Article 9

Les Certificats Fonciers collectifs sont établis au nom d'entités publiques ou privées dotées de la personnalité morale ou de groupements informe les d'ayants-droit dûment identifiés.

Article 10

Les groupements prévus ci-dessus sont représentés par un gestionnaire désigné par les membres et dont l'identité est mentionnée par le Certificat Foncier.

Ils constituent des entités exerçant des droits collectifs sur des terres communautaires.

L'obtention d'un Certificat Foncier confère au groupement la capacité juridique d'ester en justice et d'entreprendre tous les actes de gestion foncière dès lors que le Certificat est publié au Journal Officiel de la République.

Section II : La Concession du Domaine Foncier Rural

Article 11

Le Domaine Foncier Rural concédé est constitué des terres concédées par l'Etat à titre provisoire antérieurement à la date de publication de la présente loi.

Article 12

Tout concessionnaire d'une terre non immatriculée doit en requérir l'immatriculation à ses frais.

La requête d'immatriculation est publiée au Journal Officiel de la République. Elle est affichée à la préfecture, à la sous-préfecture, au village, à la communauté rurale, à la région, à la commune et à la chambre d'agriculture concernés où les contestations sont reçues pendant un délai de trois mois.

A défaut de contestation et après finalisation des opérations cadastrales, il est procédé à l'immatriculation de la terre qui se trouve ainsi purgée de tout droit d'usage.

En cas de contestations, celles-ci sont instruites par l'autorité compétente suivant les procédures définies par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 13

Sauf à l'autorité administrative en charge de la gestion du Domaine Foncier Rural d'en décider autrement, l'immatriculation prévue à l'article 12 ci-dessus est faite au nom de l'Etat.

Les terres ainsi nouvellement immatriculées au nom de l'Etat sont louées ou vendues à l'ancien concessionnaire ainsi qu'il est dit à l'article 21 ci-après.

Article 14

Tout concessionnaire d'une terre immatriculée doit solliciter, de l'administration, l'application à son profit de l'article 21 ci-après.

Section III : La cession et la transmission du Domaine Foncier Rural

Article 15

Tout contrat de location d'une terre immatriculée au nom de l'Etat se transfère par l'administration sur demande expresse du cédant et sans que ce transfert puisse constituer une violation des droits des tiers.

Les concessionnaires provisoires ne peuvent être transférées.

La cession directe du contrat par le locataire et la sous-location sont interdites.

Article 16

Les propriétaires de terrains ruraux en disposent librement dans les limites de l'article 1 ci-dessus.

Article 17

Le Certificat Foncier peut être cédé, en tout ou en partie, par acte authentifié par l'autorité administrative, à un tiers ou, lorsqu'il est collectif, à un membre de la collectivité ou du groupement dans les limites de l'article 1 ci-dessus.

CHAPITRE III – MISE EN VALEUR ET GESTION DU DOMAINE FONCIER RURAL

Section I : Mise en valeur du Domaine Foncier Rural

Article 18

La mise en valeur d'une terre du Domaine Foncier Rural résulte de la réalisation soit d'une opération de développement agricole soit de toute autre opération réalisée en préservant l'environnement et conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Les opérations de développement agricole concernent notamment et sans que cette liste soit limitative :

• les cultures,

• l'élevage des animaux domestiques ou sauvages,

• le maintien, l'enrichissement ou la constitution de forêts,

• l'aquaculture,

• les infrastructures et aménagements à vocation agricole,

• les jardins botaniques et zoologiques,

• les établissements de stockage, de transformation et de commercialisation des produits agricoles.

Article 19

L'autorité administrative, pour faciliter la réalisation des programmes de développement ou d'intérêt général peut, nonobstant le droit de propriété des collectivités et des personnes physiques, interdire certaines activités constituant des nuisances aux dits programmes ou à l'environnement.

Article 20

Les propriétaires de terres du Domaine Foncier Rural autres que l'Etat ont l'obligation de les mettre en valeur conformément à l'article 18 ci-dessus. Ils peuvent y être contraints par l'Autorité dans les conditions déterminées par décret pris en Conseil des Ministres.

Section II : Gestion du Domaine Foncier Rural de l'Etat

Article 21

Aux conditions générales de la présente loi et des autres textes en vigueur et à celles qui seront fixées par décret, l'administration gère librement les terres du Domaine Foncier Rural immatriculées au nom de l'Etat.

Article 22

Les actes de gestion prévus à l'article 21 ci-dessus sont des contrats conclu directement entre l'administration et les personnes concernées.

Les contrats de location sont à durée déterminée et comportent obligatoirement des clauses de mise en valeur. En cas de non respect de ces dernières, le contrat est purement et simplement résilié ou ramené à la superficie effectivement mise en valeur.

Le non respect de toute autre clause du contrat peut également être sanctionné par la résiliation.

Dans ce cas, les impenses faites par le locataire sont cédées par l'Etat à un nouveau locataire sélectionné par vente des impenses aux enchères. Le produit de la vente est remis au locataire défaillant après déduction des frais éventuels et apurement de son compte vis-à-vis de l'Etat.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES ET FISCALES

Article 23

La location des terres du Domaine Foncier Rural de l'Etat est consentie moyennant paiement d'un loyer dont les bases d'estimation sont fixées par la loi de Finances.

Article 24

Les collectivités et les particuliers propriétaires de terres rurales sont passibles de l'impôt foncier rural tel que fixé par la loi.

Article 25

En cas de non paiement du loyer ou de l'impôt prévus aux articles 23 et 24 ci-dessus et outre les poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, les impenses réalisées par le locataire constituent le gage de l'Etat dont les créances sont privilégiées même en cas d'hypothèque prise par des tiers.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 26

Les droits de propriété de terres du Domaine Foncier Rural acquis antérieurement à la présente loi par des personnes physiques ou morales ne remplissant pas les conditions d'accès à la propriété fixées par l'article 1 ci-dessus sont maintenus à titre personnel.

Les héritiers de ces propriétaires qui ne rempliraient pas les conditions d'accès à la propriété fixées par l'article 1 ci-dessus disposent d'un délai de trois ans pour céder les terres dans les conditions fixées à l'article 16 ci-dessus ou déclarer à l'autorité administrative le retour de ces terres au domaine de l'Etat sous réserve d'en obtenir la location sous forme de bail emphytéotique cessible.

Les société maintenues dans leur droit de propriété en application des dispositions ci-dessus et qui souhaiteraient céder leurs terres à un cessionnaire ne remplissant pas les conditions d'accès à la propriété fixées par l'article 1 ci-dessus déclarent à l'autorité administrative le retour de ces terres au domaine de l'Etat sous réserve de promesse de bail emphytéotique au cessionnaire désigné.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

Article 27

La loi n° 71-338 du 12 juillet 1971 relative à l'exploitation rationnelle des terrains ruraux détenus en pleine propriété et toutes dispositions contraires à la présente loi sont abrogées.

Article 28

Des décrets fixent les modalités d'application de la présente loi.

Article 29

La présente loi sera publiée au Journal Officiel de la République de Côte d'ivoire et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Abidjan, le 23 décembre 1998

Henri Konan BEDIE

Copie certifiée conforme à l'original

P. Le Secrétaire Général du Gouvernement p.o.

LE CONSEILLER JURIDIQUE

F. TYEOULOU DYELA

Annexe 3

Décret n°99-594 du 13 octobre 1999

MINISTERE D'ETAT, MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DES RESSOURCES ANIMALES

REPUBLIQUE DE CÔTE-D'IVOIRE Union – Discipline – Travail

MINISTERE D'ETAT, MINISTERE DE L'INTERIEUR
ET DE LA DECENTRALISATION

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

DECRET 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

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Sur rapport conjoint du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales, du Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation et du Ministre de l'Economie et des Finances

Vu la Constitution

Vu la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural

Vu le décret n° 96-PR/002 du 26 janvier 1996 portant nomination des membres du Gouvernement tel que modifié par le décret n° 99-PR/010 du 10 août 1999

Vu le décret n° 99-PR/016 du 12 octobre 1999 portant attributions des membres du Gouvernement

Vu le décret n° 99-593 du 13 octobre 1999 portant organisation et attributions des Comités de Gestion Foncière Rurale

Le Conseil des Ministrès entendu

D E C R E T E

TITRE I. DEFINITION DES PROCEDURES DEREALISATION DES ENQUETES OFFICIELLES DE CONSTAT DE DROITS SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL COUTUMIER

Article 1 : Toute personne, tout groupement informel d'ayants droit, se disant détenteur de droits sur le Domaine Foncier Rural coutumier, doit faire constater ces droits dans les délais prescrits par la loi N° 98-750 susvisée. Le constat est effectué au terme d'une enquête officielle réalisée aux frais du demandeur selon les modalités déterminées par les articles ci-après.

SECTION I : LA DEMANDE D'ENQUETE

Article 2 : La demande d'enquête en vue de l'établissement d'un Certificat Foncier est adressée au Sous-Préfet compétent en sa qualité de Président du Comité de Gestion Foncière Rurale.

Elle est rédigée selon le formulaire défini par arrêté du Ministre d'Etat Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.

Elle comporte :

des informations sur l'identité du demandeur,

la désignation sommaire du bien foncier coutumier,

le choix par le demandeur d'un opérateur technique sur une liste d'agrément arrêtée par le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales et le Ministre de l'Economie et des Finances.

Les modalités d'inscription et de radiation sur la liste d'agrément, sont fixées par arrêté conjoint du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales et du Ministre de l'Economie et des Finances.

SECTION II : LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Article 3 : Dès réception de la demande, le Sous-Préfet désigne un commissaire-enquêteur sur proposition du Directeur départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales.

Si l'enquête est diligentée dans le cadre d'un programme public d'intervention, la désignation du commissaire-enquêteur est effectuée par le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.

Le Sous-Préfet déclare l'ouverture de l'enquête par affichage à la Sous-Préfecture, dans les services extérieurs du Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculuture et des Ressources Animales, au village concerné, en tout lieu utile aux besoins de l'enquête, et par communiqué radiodiffusé.

Article 4 : Le commissaire-enquêteur constitue une équipe d'enquête qui comprend, un représentant du Conseil de village, un représentant du Comité Villageois de Gestion Foncière, le gestionnaire du bien foncier concerné. Aux personnes précitées se joignent les voisins limitrophes, le demandeur, et toute autre personne requise pour les nécessités de l'enquête.

Article 5 : L'enquête aboutit à :

la constitution d'un dossier de délimitation,

l'établissement d'un procès-verbal de recensement des droits coutumiers.

Article 6 : Le dossier de délimitation comprend les documents énoncés ci-dessous.

6.1.) Un plan du bien foncier faisant apparaître les parcelles limitrophes. Ce plan est établi par l'opérateur technique agréé conformément aux normes topo-cartographiques suivantes :

échelle du 1/10.000ème ou échelle plus grande si nécessaire,

rattachement au Réseau Géodésique Ivoirien,

indication du nord vrai,

précision de l'ordre du mètre,

indication d'au moins deux points d'appui géoréférencés.

Le plan ainsi établi est signé par l'opérateur technique agréé.

Il peut être réalisé par la méthode topographique classique dite goniométrique, ou par l'utilisation de supports photocartographiques géoréférencés, ou par toute autre méthode à la condition de respecter les normes ci-dessus.

En cas de levé non conforme, la reprise du plan est effectuée aux frais de l'opérateur technique agréé.

Un arrêté conjoint du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales et du Ministre de l'Economie et des Finances fixe les modalités de réalisation et de présentation de ce plan.

6.2.) Un constat des limites est établi par l'opérateur technique agréé suivant un formulaire défini par arrêté du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales. Ce constat est signé par les parties présentes et par l'opérateur technique agréé. L'établissement de ce constat nécessite une matérialisation suffisante, éventuellement provisoire, notamment par layonnage ou piquetage, des limites sur le terrain, aux fins de reconnaissance visuelle par les parties présentes.

Article 7 : Au procès-verbal de recensement des droits coutumiers sont annexés les documents suivants :

7.1.) une fiche démographique, visant à recenser les personnes concernées par l'enquête,

7.2.) un dossier foncier comprenant un questionnaire et la déclaration du demandeur signée par celui-ci et approuvée par les parties concernées,

7.3.) en cas de droits coutumiers collectifs, la liste exhaustive des détenteurs de ces droits,

7.4.) éventuellement, un dossier des litiges fonciers identifiés comprenant les déclarations des parties en conflit signées par celles-ci,

7.5.) le cas échéant, un état des droits de propriété ou des droits de concession ou d'occupation accordés par l'Administration.

Les documents ci-dessus, sont définis par arrêté du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.

SECTION III : LA VALIDATION DE L'ENQUETE

Article 8 : La validation de l'enquête est préparée par la publicité de celle-ci dans les villages concernés. Cette publicité est effectuée par le commissaire-enquêteur sous l'autorité du Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale et comprend les étapes suivantes :

8.1.) l'annonce par affichage au village concerné, à la Sous-Préfecture et dans les services extérieurs du Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales, du lieu et de la date de la séance publique de présentation des résultats de l'enquête,

8.2.) la séance publique de présentation des résultats de l'enquête et l'ouverture d'un registre des accords et oppositions, tenu par le Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale,

8.3.) la clôture de la publicité après une période de trois mois à compter de la séance publique prévu en 8.2.) ci-dessus, par la tenue d'une séance publique au cours de laquelle sont lues, discutées et consignées dans un procès-verbal signé par les parties présentes, les remarques formulées sur le registre des accords et oppositions.

Article 9 : Après clôture de la publicité, le procès-verbal de publicité est remis au Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale pour approbation et signature éventuelle d'un constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers.

Le dossier complet est adressé au Comité de Gestion Foncière Rurale de la Sous-Préfecture pour validation, notification au demandeur et transmission à la Direction Départementale de l'Agriculture et des Ressources Animales pour exploitation.

Le demandeur insatisfait peut introduire une ultime demande d'enquête dans un délai maximal de 6+ mois à compter de la validation de l'enquête.

Passé ce délai, les résultats de l'enquête peuvent être utilisés par tout ayant-droit déterminé par l'enquête, auquel cas cet ayant-droit remboursera au demandeur les frais de l'enquête au prorata des superficies concernées.

Article 10 : Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales prend toutes dispositions pour assurer la supervision et le contrôle de la régularité des enquêtes officielles effectuées.

TITRE II : ETABLISSEMENT, PUBLICATION ET GESTION DU CERTIFICAT FONCIER

SECTION I : ETABLISSEMENT DU CERTIFICAT FONCIER

Article 11 : Dès réception du dossier de l'enquête officielle, le Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales contrôle ce dossier et prépare le Certificat Foncier qu'il soumet à la signature du Préfet de Département.

Article 12 : Le Certificat est enregistré par le Directeur de l'Agriculture et des Ressources Animales et timbré aux frais du titulaire selon un barème établi par arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.

Une copie conforme est remise :

soit au titulaire lui-même ou à son représentant porteur d'un mandat spécial légalisé par le sous-préfet, dans le cas d'un certificat individuel

soit au représentant légal de la personne morale titulaire

soit au gestionnaire du groupement informel désigné par les membres dudit groupement dont la liste est jointe au Certificat.

Article 13 : Le plan du bien foncier est joint au Certificat.

Article 14 : Au Certificat est annexé un cahier des charges signé par le Préfet de Département et le titulaire, précisant :

dans tous les cas, l'obligation de mise en valeur des terres, celle-ci étant appréciée en tenant compte des pratiques suivies dans la région en matière de jachère

le cas échéant, la liste des occupants de bonne foi, mais non admis au bénéfice du certificat foncier, dont les droits seront confirmés par le titulaire du certificat de façon juste et équitable pour les deux parties, aux clauses et conditions du bail emphytéotique et conformément aux loyers en vigueur fixés par textes réglementaires

le cas échéant, l'existence de servitudes particulières ou d'infrastructures réalisées par l'Etat ou par des tiers et dont l'usage est réglementé

les conditions d'immatriculation au Livre Foncier telles que précisées par le Titre III ci-après.

SECTION II : PUBLICATION DU CERTIFICAT

Article 16 : Dès sa parution au Journal Officiel, le Certificat Foncier confère au groupement informel qui en est titulaire la capacité d'ester en Justice et d'entreprendre tous les actes de gestion relatifs au bien foncier concerné.

Article 17 : En cas de décès ou d'empêchement du gestionnaire d'un groupement informel, les membres de celui-ci désignent un nouveau gestionnaire et en informent le Comité villageois de Gestion Foncière Rurale qui notifie la désignation au Comité sous-préfectoral dont il dépend.

Le Comité sous-préfectoral informe le Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales. Celui-ci prend acte de la modification ainsi survenue et l'enregistre.

Article 18 : En cas de décès de son titulaire, le Certificat individuel tombe dans la succession du de cujus et est traité comme tel.

Un nouveau Certificat est établi en faveur des héritiers reconnus et publié comme il est dit à l'article 15 ci-dessus.

Article 19 : En cas de liquidation de la personne morale titulaire du Certificat ce dernier fait partie des actifs.

Article 20 : Les Certificats sont cessibles

La cession est déclarée par les deux parties concernées au Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales. Celui-ci prépare un nouveau Certificat qu'il soumet à la signature du Préfet de Département.

Le nouveau Certificat est soumis aux formalités prévues à l'article 12 ci-dessus.

Il n'est remis au nouveau titulaire qu'après annulation du premier Certificat.

Article 21 : Le bien foncier objet du Certificat peut être morcelé.

Le bien foncier objet d'un Certificat collectif peut être morcelé au profit des membres du groupement ou de tiers.

Dans tous les cas de morcellement, déclaration en est faite au directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales qui prépare de nouveaux Certificats.

Ceux-ci sont soumis aux formalités prévues à l'article 12 ci-dessus.

Ils ne sont remis à leurs titulaires qu'après annulation du premier Certificat.

Article 22 : Dans les cas prévus par les articles 20 et 21 ci-dessus, l'intervention de l'Administration porte exclusivement sur l'aspect foncier de la cession.

Article 23 : Le bien foncier objet d'un Certificat peut être loué.

TITRE III : IMMATRICULATION D'UN BIEN DU DOMAINE FONCIER RURAL COUTUMIER

Article 24 : Le détenteur légal d'un Certificat Foncier dispose d'un délai de trois ans pour requérir l'immatriculation du bien foncier concerné.

Le délai de trois ans court à compter de la signature du Certificat par le Préfet.

En cas de cession ou de morcellement, le délai court à compter de la signature du Certificat initial.

Article 25 : La requête d'immatriculation formulée par le requérant est remise au Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales. Elle est ensuite adressée au Préfet de Département qui la transmet au Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales pour contrôle et transmission au Conservateur de la propriété foncière.

Article 26 : L'immatriculation est effectuée par le Conservateur dans un délai maximal de trois mois à compter de la réception de la requête.

Le barème des frais d'immatriculation à la charge du requérant est établi par arrêté conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.

Article 27 : Aucune cession de tout au partie du bien foncier n'est autorisée au cours de la procédure prévue aux articles 25 et 26 ci-dessus.

Article 28 : L'immatriculation est faite au nom du titulaire du Certificat s'il est admis par la loi n° 98-750 susvisée à être propriétaire du Domaine Foncier rural.

En cas de Certificat collectif ou d'indivision entre des héritiers, l'immatriculation est faite, après morcellement, au nom des divers membres du Groupement ou de l'indivision ou au nom de l'Etat en cas de conflits.

Article 29 : Lorsque le titulaire du Certificat n'est pas admis à être propriétaire du Domaine Foncier Rural, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat avec promesse de contrat de location.

Article 30 : Passé le délai de trois ans imparti par l'article 24 ci-dessus, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat sur requête du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales.

Le titulaire du Certificat Foncier est informé de cette procédure.

Il dispose alors d'un délai de trois mois non renouvelable pour requérir le transfert de l'immatriculation à son nom ou, s'il ne peut être admis à être propriétaire, pour requérir un contrat de location. Dans les deux cas, il est redevable envers l'Administration du remboursement des frais d'immatriculation.

TITRE IV : SANCTIONS

Article 31 : Tout Certificat Foncier établi en infraction aux dispositions du présent décret est nul de plein droit.

Ses auteurs sont passibles des sanctions administratives et judiciaires prévues par les textes en vigueur.

TITRE V : DISPOSITIONS FINALES

Article 32 : Des arrêtés fixent autant que de besoin, les modalités d'application du présent décret.

Article 33 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 34 : Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales, le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation et le Ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Official de la République de Côte d'Ivoire.

Fait le 13 octobre 1999

Copie certifiée conforme à l'original

P. Le Secrétaire Général du Gouvernement P.O.

LE CONSEILLER JURIDIQUE

F. TYEOULOU DYELA

Annexe 4

Décret n°99-593 du 13 octobre 1999

MINISTERE D'ETAT, MINISTERE DE L'AGRICULTURE
REPUBLIQUE DE CÔTE-D'IVOIRE
ET DES RESSOURCES ANIMALES Union – Discipline – Travail

MINISTERE D'ETAT, MINISTERE DE L'INTERIEUR
ET DE LA DECENTRALISATION

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

DECRET N° 99-593 du 13 octobre 1999

portant organisation et attributions des Comités de Gestion Foncière Rurale

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Sur rapport conjoint du Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation, du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales et du Ministre de l'Economie et des Finances

Vu la Constitution

Vu la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural

Vu le décret n° 96-PR/002 du 26 janvier 1996 portant nomination des membres du Gouvernement tel que modifié par le décret n° 99-PR/010 du 10 août 1999

Vu le décret n° 99-PR/016 du 12 octobre 1999 portant attributions des membres du Gouvernement

Le Conseil des Ministres entendu

D E C R E T E

Article 1 : Il est créé dans chaque sous-préfecture, par arrêté du Préfet de Département, un Comité de Gestion Foncière Rurale ci-après dénommé « le Comité ».

Article 2 : Le Comité, présidé par le sous-préfet, comprend :

✿ avec voix délibérative

un représentant du Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales

un représentant du Ministère de l'Environnement et de la Forêt

un représentant du Ministère du Logement et de l'Urbanisme

un représentant du Ministère des Infrastructures Economiques

un représentant du service du Cadastre

six représentants des communautés rurales, des villages et des autorités coutumières désignés sur proposition des populations pour une durée de trois ans renouvelable.

✿ avec voix consultative

un gestionnaire du Plan Foncier Rural partout où ce projet a été réalisé ou est en cours de réalisation

les personnes concernées par les questions devant faire l'objet des délibérations du Comité et notamment des représentants des comités villageois tels que prévus à l'article 5 ci-après

toute personne utile à la bonne fin des travaux du Comité.

Article 3 : Le Comité est l'organe de gestion foncière rurale.

✿ Il délibère obligatoirement

❉ sous forme d'avis conforme sur :

la validation des enquêtes officielles de constat de droits fonciers coutumiers

les oppositions ou réclamations survenant au cours des procédures d'immatriculation des terres du Domaine Foncier Rural concédé

les conflits non résolus au cours des enquêtes foncières

les demandes de cession de droits fonciers coutumiers

l'implantation des opérations de reboisement

l'implantation des projets d'urbanisation

❉ sous forme d'avis simples sur les implantations foncières des différents projets de développement rural.

✈ Il peut être saisi pour avis simple, par les autorités compétentes, de toute question relative au Domaine Foncier Rural.

✈ Il prend l'initiative d'étudier toute question relevant de sa compétence aux fins de propositions aux autorités compétentes.

✈ Il est obligatoirement informé de l'établissement des Certificats Fonciers et des actes de gestion les concernant.

Article 4 : Sur première convocation, le Comité ne peut délibérer valablement qu'en présence d'au moins les trois quarts de ses membres. Sur convocation ultérieure pour un même ordre du jour, il délibère valablement sans condition de quorum.

Ses avis sont rendus à la majorité simple des membres présents. En cas de partage égal des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité établit son règlement intérieur.

Article 5 : Le sous-préfet crée des Comités villageois de Gestion Foncière Rurale pour l'étude de tous les dossiers concernant leurs terroirs.

* Les chefs de terres sont obligatoirement membres des Comités villageois.

Article 6 : Le secrétariat du Comité est assuré par la Direction Départementale de l'Agriculture et des Ressources Animales du ressort de la sous-préfecture du siège du Comité.

Article 7 : Les dossiers de délibérations, y compris les avis et propositions du Comité, sont communiqués par le Sous-Préfet au Préfet du Département.

Le Préfet dispose d'un délai de deux semaines à compter de la réception des documents pour donner suite aux avis et propositions formulés.

Article 8 : La décision finale prise par le Préfet de Département est communiquée aux structures concernées par les soins du Sous-Préfet dans un délai d'une semaine à compter de sa réception et publiée si besoin est.

Article 9 : Les Comités de Gestion Foncière Rurale créés antérieurement à la date de publication du présent décret sont confirmés sous réserve d'une mise en conformité avec les dispositions du présent décret.

Article 10 : Des arrêtés du Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation et du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales fixeront, si besoin est, les modalités d'application du présent décret.

Article 11 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 12 : Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation, le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales et le Ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait le 13 octobre 1999

Henri Konan BEDIE

Copie certifiée conforme à l'original

P. Le Secrétaire Général du Gouvernement p.o.

LE CONSEILLER JURIDIQUE

F. TYEOULOU DYELA

Annexe 5

Décret n°99-595 du 13 octobre 1999

MINISTERE D'ETAT, MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DES RESSOURCES ANIMALES

REPUBLIQUE DE CÔTE-D'IVOIRE Union – Discipline – Travail

MINISTERE D'ETAT, MINISTERE DE L'INTERIEUR

ET DE LA DECENTRALISATION

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

DECRET N° 99-595 du 13 octobre 1999

fixant la procédure de consolidation des droits

des concessionnaires provisoires de terres du

Domaines Foncier Rural

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Sur rapport conjoint du Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales, du Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation et du Ministre de l'Economie et des Finances

Vu la Constitution

Vu la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural

Vu le décret n° 96-PR/002 du 26 janvier 1996 portant nomination des membres du Gouvernement tel que modifié par le décret n° 99-PR/010 du 10 août 1999

Vu le décret n° 99-PR/016 du 12 octobre 1999 portant attributions des membres du Gouvernement

Vu le décret n° 99-593 du 13 octobre portant organisation et attributions des Comités de Gestion Foncière Rurale

Le Conseil des Ministres entendu

D E C R E T E

Article 1 : Les concessionnaires à titre provisoire de terres du Domaine Foncier Rural sont tenus, sauf à y renoncer, de consolider leurs droits ainsi qu'il est précisé aux articles ci-après.

SECTION I : CAS DES CONCESSIONS PROVISOIRES SOUS RESERVE DES DROITS DES TIERS

Article 2 : Le concessionnaire remet au Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales une requête d'immatriculation au Livre Foncier, des terres dont il est concessionnaire.

Article 3 : A la requête rédigée sur papier libre est joint un dossier d'immatriculation comportant :

une fiche de renseignements sur l'identité du demandeur

un exemplaire enregistré de l'arrêté de concession provisoire

le procès-verbal de constat de mise en valeur établi par le Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales

le calque d'un plan du bien foncier établi à l'échelle de 1/10.000ème ou à une plus grande échelle si nécessaire et rattaché au Réseau Géodésique Ivoirien, daté et signé par un géomètre agréé et douze tirages de ce plan.

Article 4 : Le Ministère d'Etat, Ministère de 'l'Agriculture et des Ressources Animales délivre un récépissé de la requête et du dossier après vérification.

Aucune requête n'est recevable passé le délai de mise en valeur imparti par l'acte de concession, ce délai étant majoré d'une durée de trois ans comme il est dit à l'article 6 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 susvisée.

Si le délai fixé par l'acte de concession est atteint à la date de publication de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 au Journal Officiel, un délai de trois ans à compter de cette même date est accordé au concessionnaire pour introduire son dossier d'immatriculation.

Article 5 : La requête et le dossier d'immatriculation sont transmis par le Directeur de la Réglementation et des Affaires Domaniales Rurales au Conservateur de la propriété foncière qui, après acceptation, en publie l'avis au Journal Officiel.

Article 6 : L'avis prévu à l'article 5 ci-dessus est affiché à la préfecture, à la sous-préfecture, au village, à la communauté rurale, à la région, à la commune, à la Chambre d'Agriculture, à la Direction départementale de l'Agriculture et des Ressources Animales localement concernés et au Tribunal compétent.

Article 7 : L'affichage est maintenu pendant une période de trois mois au cours de laquelle les contestations et réclamations sont reçues, sous forme d'opposition, par les autorités administratives et communales des lieux d'affichage.

Article 8 : En cas de contestation ou de réclamation, le Sous-Préfet, en sa qualité de Président du Comité de Gestion Foncière Rurale de la Sous-Préfecture, en saisit le Comité villageois de Gestion Foncière Rurale compétent qui dispose d'un délai d'un mois pour régler le litige à l'amiable. Il en notifie les termes au préfet de Département.

Article 9 : A défaut d'accord amiable au terme de la procédure prévue à l'article 6 ci-dessus, le litige est soumis à la décision d'une Commission spéciale présidée par le Préfet de Département et qui comprend :

un représentant du Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales

un représentant du Ministère de l'Environnement et de la Forêt

un représentant du Ministère du Logement et de l'Urbanisme

un représentant du Ministère des Infrastructures Economiques

un représentant du service du Cadastre.

La Commission peut faire appel à toutes personnes utiles à la bonne fin de ses travaux.

Article 10 : Au cas où la mise en œuvre des articles 8 et 9 ci-dessus lèse les intérêts financiers du concessionnaire provisoire, réparation doit lui en être faite, de façon juste et équitable, selon les modalités précisées par le Comité de Gestion Foncière Rurale ou la Commission spéciale selon les cas.

Article 11 : Sur constat de non opposition ou après règlement des litiges comme il est dit aux articles 8 et 9 ci-dessus, le Préfet de Département transmet les certificats d'affichage, les constats

de non opposition ou les actes de règlement des litiges au Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales qui en saisit le Conservateur de la propriété foncière pour immatriculation au nom de l'Etat.

Lorsque l'ancien concessionnaire est une personne physique ivoirienne, il peut, à sa demande, obtenir l'attribution de la pleine propriété du bien foncier.

Article 12 : Les terres immatriculées au nom de l'Etat sont louées par l'Etat à l'ancien concessionnaire, d'accord parties et dans le respect des dispositions de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 susvisée.

Article 13 : Passés les délais prévus à l'article 4 ci-dessus, les terres concernées seront considérées comme étant sans maître et l'Etat en disposera librement.

Article 14 : Les dispositions du présent décret s'appliquent à tous les cas d'occupation du Domaine Foncier Rural dûment autorisés par les autorités compétentes.

SECTION II : CAS DES CONCESSIONS PROVISOIRES PURES ET SIMPLES

Article 15 : Le titulaire d'une concession provisoire pure et simple doit, dans le délai précisé par l'article 4 ci-dessus :

déposer au Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales le procès-verbal de constat de mise en valeur établi par le Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales compétent

requérir, selon les cas, l'attribution de la pleine propriété ou l'octroi d'un contrat de location.

SECTION III : DISPOSITIONS FINALES

Article 16 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 17 : Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales, le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation et le Ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait le 13 octobre 1999

Henri Konan BEDIE

Copie certifiée conforme à l'original

P. Le Secrétaire Général du Gouvernement p.o.

LE CONSEILLER JURIDIQUE

F. TYEOULOU DYELA

Annexe 6

Arrêté n° 147/MINAGRA du 9 décembre 1999 portant sur un modèle officiel du formulaire de demande d'enquête en vue de l'établissement d'un certificat foncier et précisant la compétence des sous-préfets

MINISTERE D'ETAT

MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DES RESSOURCES ANIMALES

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE **Union – Discipline - Travail**

ARRËTE n° 147 MINAGRA du **09 DEC. 1999**

portant modèle officiel du formulaire de demanded'enquête en vue de l'établissement d'un Certificat Foncier et précisant la compétence des sous-préfets

LE MINISTRE D'ETAT, MINISTRE DE L'AGRICULTURE ET DES RESSOURCES ANIMALES

Vu la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural

Vu 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

Vu le décret n° 96-PR/002 du 26 janvier 1996 portant nomination des membres du Gouvernement tel que modifié par le décret n° 99-PR/010 du 10 août 1999

Vu le décret n° 98-PR/006 du 1er octobre 1998 portant attributions des membres du Gouvernement

A R R E T E

Article 1 – Toute demande d'enquête en vue de l'établissement d'un Certificat Foncier est présentée en utilisant obligatoirement un formulaire conforme au modèle joint au présent arrêté.

Article 2 – La demande d'enquête est adressée au Sous-Préfet compétent en sa qualité de Président du Comité de Gestion Foncière Rurale.

Le Sous-Préfet compétent est celui dont le ressort territorial comprend la parcelle objet de l'enquête.

Dans le cas où la parcelle s'étend sur deux ou plusieurs sous-préfectures, est compétent le Sous-Préfet dont le ressort territorial comprend la plus grande partie de la parcelle. Le Sous-Préfet compétent informe ses collègues concernés du dépôt de la demande d'enquête et organise celle-ci en liaison avec eux.

Article 3 – Les sous-préfets et services extérieurs du Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Le Ministre d'Etat

Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales

Lambert Kouassi KONAN

Diffusion

MEMID

MINAGRA/CAB

MINAGRA/DRADR

Tous Préfets

Toutes DRARA

JORCI

MINISTERE D'ETAT, MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DES RESSOURCES ANIMALES

REPUBLIQUE DE CÔTE-D'IVOIRE Union – Discipline – Travail

DOMAINE FONCIER RURAL COUTUMIER

DEMANDE D'ENQUETE EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UN CERTIFICAT FONCIER

Enregistrée sous le N° …… du ……

• Renseignements concernant le demandeur

Nom : ……

Prénoms : ……

Date et lieu de naissance : ……

Nom et prénoms du père : ……

Nom et prénoms de la mère : ……

Nationalité : ……

Profession : ……

Pièce d'identité (1) : N° ……..du……..établie par ……..

Résidence habituelle : ……

Adresse postale : ……

Agissant pour le compte de(2) : ……

• Désignation du bien foncier coutumier

Département d : ……

Sous –préfecture d : ……

Village : ……

Indications complémentaires éventuelles sur la localisation : ……

Superficie approximative : ……

Limites (3) :

Nord : ……

Sud : ……

Est : ……

Ouest : ……

• Informations sur l'Opérateur Technique

Nom ou raison sociale : ……

Adresse : ……

Numéro et date d'agrément : ……

Date

Signature du Demandeur

• (1) Carte nationale d'identité ou carte de Résident

• (2) lorsqu'il s'agit d'un Certificat Foncier Collectif

• Limites naturelles ou voisins limitrophes

• N.B. : joindre la photocopie de la pièce d'identité du demandeur ou du gestionnaire

Annexe 7

Arrêté n° 002/MINAGRA du 8 février 2000 portant sur les modèles officiels du certificat foncier individuel et du certificat foncier collectif

MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DES RESSOURCES ANIMALES

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE **Union – Discipline - Travail**

ARRÊTE n° 002 MINAGRA du 09 DEC. 1999

portant modèles officiels du Certificat

Foncier individuel et du Certificat Foncier collectif

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE

ET DES RESSOURCES ANIMALES

Vu la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural

Vu le décret n° 99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalité d'application au Domaine Foncier Rural coutumier de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998

Vu le décret n° 2000-02 du 4 janvier 2000 portant nomination des membres du Gouvernement de transition tel que modifié et complété par le décret n° 2000-09 du 13 janvier 2000

Vu le décret n° 2000-13 du 21 janvier 2000 portant attributions des membres du Gouvernement de transition

A R R E T E

Article 1 – Le modèle officiel du Certificat Foncier individuel prévu par la loi n° 98-750 et le décret n° 99-594 susvisés est établi par l'annexe 1 au présent arrêté.

Article 2 – Le modèle officiel du Certificat Foncier collectif prévu par la loi n° 98-750 et le décret n° 99-594 susvisés est établi par l'annexe 2 au présent arrêté.

Article 3 – Le présent arrêté sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Le Ministre de l'Agriculture et des Ressources Animales

Docteur Luc KOFFI

Diffusion

Secrét. Gal. du Gouvernement

IE

MID

MEF

MINAGRA/CAB

MINAGRA/DRADR

Tous Préfets

Toutes DRARA

JORCI

MINISTERE D'ETAT, MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DES RESSOURCES ANIMALES

REPUBLIQUE DE CÔTE-D'IVOIRE Union – Discipline – Travail

REGION D.

DEPARTEMENT D.

SOUS-PREFECTURE D

VILLAGE.

CERTIFICAT FONCIER INDIVIDUEL N° …….

Le présent Certificat Foncier est délivré au vu des résultats de l'Enquête Officielle n°……..du …….

validée par le Comité de Gestion Foncière Rurale d …… le ……..

sur la parcelle n° : …….. superficie……..

à :

Nom :
……
……

Prénoms :
……
……

Date et lieu de naissance :
……..

Nom et prénoms du père :
……

Nom et prénoms de la mère :
……..

Nationalité :
……
….

Profession :
……
….

Pièce d'identité n° …….. du ……. établie par
……

Résidence habituelle :
……..

Adresse postale :
……

Etabli le …….. à ……..

Le Préfet

CAHIER DES CHARGES DU CERTIFICAT FONCIER INDIVIDUEL

Le présent Certificat Foncier est consenti aux clauses et conditions suivantes que le demandeur s'oblige formellement à exécuter et à respecter :

1. Les propriétaires de terres du Domaine Foncier Rural autre que l'Etat, ont l'obligation de les mettre en valeur La mise en valeur résulte de la réalisation soit d'une opération de développement agricole soit de toute autre opération réalisée en préservant l'environnement et conformément à la législation en vigueur.

2. La liste des titulaires des contrats de location est jointe au présent cahier des charges.

3. La liste des occupants de bonne foi non admis au bénéfice du Certificat Foncier, dont les droits seront confirmés par le titulaire du Certificat de façon juste et équitable pour les deux parties aux clauses et conditions du bail emphytéotique et conformément aux loyers en vigueur est jointe au présent Cahier des Charges.

4. La liste des servitudes particulières ou des infrastructures réalisées par l'Etat ou par des tiers et dont l'usage est réglementé est jointe au présent Cahier des Charges.

5. L'autorité administrative, pour faciliter la réalisation des programmes de développement ou d'intérêt général peut, nonobstant le droit de propriété des collectivités et des personnes physiques, interdire certaines activités constituant des nuisances auxdits programmes ou à l'environnement.

6. Le détenteur légal du Certificat Foncier doit requérir l'immatriculation de la terre correspondante dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition du Certificat Foncier.

La requête d'immatriculation est effectuée par le requérant et remise au Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales. Cette requête est ensuite adressée au Préfet de Département qui la transmet au Ministre chargé de l'Agriculture pour contrôle et transmission au Conservateur de la propriété foncière.

L'immatriculation est effectuée par le Conservateur dans un délai maximal de trois mois à compter de la réception de la requête.

Aucune cession de tout ou partie du bien foncier n'est autorisée au cours de la procédure d'immatriculation.

L'immatriculation est faite au nom du titulaire du Certificat s'il est admis à la propriété par la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural.

Lorsque le titulaire du Certificat n'est pas admis à être propriétaire du Domaine Foncier Rural, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat avec promesse de contrat de location.

Passé le délai de trois ans imparti par la loi, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat sur requête du Ministre chargé de l'Agriculture.

Le titulaire du Certificat Foncier est informé de cette procédure. Il dispose alors d'un délai de trois mois non renouvelable pour requérir le transfert de l'immatriculation à son nom ou, s'il ne peut être admis à être propriétaire, pour requérir un contrat de location. Dans les deux cas, il est redevable envers l'Administration du remboursement des frais d'immatriculation.

7. Tout Certificat Foncier établi en infraction à la réglementation en vigueur est nul de plein droit.

Ses auteurs sont passibles des sanctions administratives et judiciaires prévues par les textes en vigueur.

Le TITULAIRE *Le PREFET*

MINISTERE D'ETAT, MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DES RESSOURCES ANIMALES

REPUBLIQUE DE CÔTE-D'IVOIRE Union – Discipline – Travail

REGION D.

DEPARTEMENT D.

SOUS-PREFECTURE D

VILLAGE.

CERTIFICAT FONCIER COLLECTIF N°

Le présent Certificat Foncier est délivré au vu des résultats de l'Enquête Officielle n°----------

des membres figure au verso, au vu des résultats de l'enquête officielle n° : ----------

du ---------- validée par le Comité de Gestion Foncière Rurale d ----------

le ---------- sur la parcelle n° ---------- Superficie ----------

Nom de l'entité ou du groupement : ----------

Etabli le ---------- à ----------

CAHIER DES CHARGES DU CERTIFICAT FONCIER INDIVIDUEL

Le présent Certificat Foncier est consenti aux clauses et conditions suivantes que le demandeur s'oblige formellement à exécuter et à respecter :

1. Les propriétaires de terres du Domaine Foncier Rural autre que l'Etat, ont l'obligation de les mettre en valeur conformément à l'article 18 de la loi N° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural. Ils peuvent y être contraints par l'autorité administrative.

La mise en valeur résulte de la réalisation soit d'une opération de développement agricole soit de toute autre opération réalisée en préservant l'environnement et conformément à la législation en vigueur.

2. La liste des titulaires des contrats de location est jointe au présent cahier des charges.

3. La liste des occupants de bonne foi non admis au bénéfice du Certificat Foncier, dont les droits seront confirmés par le titulaire du Certificat de façon juste et équitable pour les deux parties aux clauses et conditions du bail emphytéotique et conformément aux loyers en vigueur est jointe au présent Cahier des Charges.

4. La liste des servitudes particulières ou des infrastructures réalisées par l'Etat ou par des tiers et dont l'usage est réglementé est jointe au présent Cahier des Charges.

5. L'autorité administrative, pour faciliter la réalisation des programmes de développement ou d'intérêt général peut, nonobstant le droit de propriété des collectivités et des personnes physiques, interdire certaines activités constituant des nuisances auxdits programmes ou à l'environnement.

6. L'imamatriculation est faite, après morcellement, au nom des divers membres du groupement ou de l'indivision ou au nom de l'Etat avec promesse de contrat de location.

Le détenteur légal du Certificat Foncier doit requérir l'immatriculation de la terre correspondante dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition du Certificat Foncier.

La requête d'immatriculation est effectuée par le requérant et remise au Directeur Départemental de l'Agriculture et des Ressources Animales. Cette requête est ensuite adressée au Préfet de Département qui la transmet au Ministre chargé de l'Agriculture pour contrôle et transmission au Conservateur de la propriété foncière.

L'immatriculation est effectuée par le Conservateur dans un délai maximal de trois mois à compter de la réception de la requête.

Aucune cession de tout ou partie du bien foncier n'est autorisée au cours de la procédure d'immatriculation.

L'immatriculation est faite au nom du titulaire du Certificat s'il est admis à la propriété par la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural.

Lorsque le titulaire du Certificat n'est pas admis à être propriétaire du Domaine Foncier Rural, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat avec promesse de contrat de location.

Passé le délai de trois ans imparti par la loi, l'immatriculation est faite au nom de l'Etat sur requête du Ministre chargé de l'Agriculture.

Le titulaire du Certificat Foncier est informé de cette procédure. Il dispose alors d'un délai de trois mois non renouvelable pour requérir le transfert de l'immatriculation à son nom ou, s'il ne peut être admis à être propriétaire, pour requérir un contrat de location. Dans les deux cas, il est redevable envers l'Administration du remboursement des frais d'immatriculation.

7. Tout Certificat Foncier établi en infraction à la réglementation en vigueur est nu de plein droit.

Ses auteurs sont passibles des sanctions administratives et judiciaires prévues par les textes en vigueur.

Le TITULAIRE Le PREFET

• GESTIONNAIRE

Nom :

……..….

Prénoms :

……..….

Date et lieu de naissance :

……..….

Nom et prénoms du père :

……....

Nom et prénoms de la mère :

……..….

Nationalité :

……..…….

Profession :

……

Pièce d'identité n° ……..du…….établie par ……..…..

Résidence habituelle :

…….

Adresse postale :

…….…….

Agissant pour le compte de:

…….

• LISTE DES MEMBRES DU GROUPEMENT OU DE L'ENTITE

NUMERO D'ORDRE	NOM ET PRENOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	NUMERO DE LA PIECE D'IDENTITE

Cette page sera complétée éventuellement par des feuillets.

Annexe 8

Arrêté n° 085/MINAGRA du 15 juin 2000 fixant les modalités de réalisation et de présentation des plans des biens fonciers du domaine foncier rural coutumier

MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DES RESSOURCES ANIMALES

Union – Discipline - Travail

MINISTERE DE L''ECONOMIE
ET DES FINANCES

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

ARRETE n° 085 du 15 JUIN 2000

Fixant les modalités de réalisation et de Présentation des plans des biens fonciers du Domaine Foncier Rural coutumier

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE

ET DES RESSOURCES ANIMALES

LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

Vu la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural

Vu 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

Vu le décret n° 2000-380 18 mai 2000 portant nomination des membres du Gouvernement de transition tel que modifié par le décret n° 2000-382 du 24 mai 2000

Vu le décret n° 2000-385 du 24 mai 2000 portant attributions des membres du Gouvernement de transition

A R R E T E N T

Article 1 – Les plans établis en vue de la constitution des dossiers de délimitation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural coutumier sont réalisés et présentés conformément aux dispositions ci-après.

Section A : Modalités de réalisation des plans des biens fonciers

Article 2 – Les plans ont pour objet de définir géographiquement un bien foncier rural. Ils indiquent les sommets du polygone représentant le bien foncier et leurs coordonnées rectangulaires métrique (X, Y) dans le système géographique national.

Sous-section A.1 : Normes techniques, matérialisation et cadre géographique

Article 3 – Comme indiqué à l'article 6 du décret n° 99-594 susvisé, les normes techniques à respecter par les plans sont les suivantes :

- échelle du 1/10.000ème ou échelle plus grande si nécessaire,
- rattachement au Réseau Géodésique Ivoirien,
- indication du nord vrai,
- précision de l'ordre du mètre,
- indication d'au moins deux points d'appui référencés géographiquement.

Les points référencés géographiquement non visibles sur le plan sont décrits de façon précise. L'origine de la référence géographique de ces points d'appui et la méthode de rattachement à ces points sont mentionnées.

En cas de parcelles d'une superficie inférieure à un hectare, les plans sont réalisés à l'échelle du 1/5.000ème ou du 1/2000ème.

Dans le cas de l'utilisation d'un support référencé pour un levé direct, tous les sommets de la parcelle sont considérés comme des points d'appui de référence. Néanmoins il est choisi et indiqué deux de ces points d'appui.

Dans les autres cas au moins deux points d'appui référencés géographiquement sont identifiés et listés tels les points du réseau géodésique, les bornes ou les sommets matérialisés des limites des terroirs immatriculés, les bornes d'une parcelle immatriculée.

Article 4 – Les points d'intersection entre les limites de la parcelle levée et le limites des parcelles voisines représentées par des amorces de limites, sont matérialisés au moins par une borne de lotissement indiquée sur le plan.

Les dimensions des bornes sont définies comme indiqué ci-après :

La partie visible de forme parallélépipèdique de 15 cm de hauteur et de section carrée de 12 cm de côté surmontant la partie enterrée de forme pyramidale tronquée de 25 cm de hauteur et de section carrée à la base de 30 cm de côté.

Sur la section carrée de la partie visible de chaque borne de limite, sont gravées à la préfabrication :

une croix de repérage centrée à branches perpendiculaires, d'environ 8 cm de longueur, 3 mm de largeur et 10 mm de profondeur,

le sigle D F R désignant le Domaine Foncier Rural, de gauche à droite dans 3 des 4 secteurs de cette croix, une lettre par secteur, le secteur de bas restant sans inscription, dans les dimensions suivantes : 35 mm de hauteur, 20 mm de largeur et 5 mm d'épaisseur.

Article 5 – Pour normaliser la production des supports cartographiques et faciliter le repérage géographique des parcelles et leur numérotation, il est utilisé le découpage du territoire à l'échelle du 1/10.000ème, à partir de la référence nationale de la cartographie au 1/200.000ème basée sur le degré carré.

Ce découpage consiste en une maille angulaire de 3' x 3' qui porte le numéro de la carte du 1/50.000ème concernée suivi d'un numéro allant de 1 à 25 à partir du bas vers le haut et de gauche à droite de la feuille correspondant à la maille angulaire. Ainsi le coin inférieur gauche porte le numéro 1 et le coin supérieur droit le numéro 25.

Sous-section A.2 : Méthodes de levé

Article 6 – La méthode directe consiste en un levé à la planchette sur des supports cartographiques. Le levé indique les sommets à transformer ensuite en coordonnées rectangulaires métriques.

Les normes détaillées de production de ces supports cartographiques référencés géographiquement sont définies par voie de circulaire.

L'utilisation des supports cartographiques exige la présence de détails planimétriques suffisants servant de canevas de points d'appui.

Les supports doivent respecter la précision de l'ordre du mètre.

Article 7 – Les méthodes indirectes consistent à déterminer les coordonnées des sommets soit par des mesures d'angles et de distance à partir des points d'appui dont les coordonnées sont déjà connues, soit par l'utilisation de matériels de positionnement direct et à les reporter sur un plan.

Section B : Modalités de présentation des plans

Article 8 – Les plans sont présentés conformément au modèle annexé au présent arrêté selon le format maximal A0 en une seule feuille.

Article 9 – Les plans sont présentés suivant les caractéristiques énoncées ci-dessous :

report sur calque stabilisé de type stabiphane ou équivalent des limites du bien foncier,

carroyage décimétrique avec indication des coordonnées rectangulaires métriques du fuseau utilisé,

indication des amorces des limites voisines,

établissement du tableau des coordonnées des sommets du bien foncier,

établissement du plan de situation du bien à une échelle plus petite (1/200.000ème à 1/200.000ème) permettant de le situer par rapport aux biens fonciers limitrophes.

Article 10 – Au calque de chaque plan sont joints :

la fiche technique de levé dont le modèle est annexé au présent arrêté pour établir le plan du bien ainsi que tous les documents ou renseignements techniques intermédiaires permettant d'approuver la conformité du travail : minute de levé, données d'observation de terrain, résultat des calculs et écarts obtenus, référence des points de rattachement au réseau géodésique,

le support cartographique le cas échéant,

le fichier numérique du plan éventuellement,

le plan d'assemblage des biens fonciers limitrophes à une échelle plus petite permettant d'obtenir une vue d'ensemble,

la liste des coordonnées rectangulaires des sommets matérialisés,

six tirages diazoïd du plan.

Section C : Disposition Finale

Article 11 – Le présent arrêté sera enregistré et publié au journal officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Le Ministre de l'Économie
et des Finances

Prof. Mamadou KOULIBALY

Le Ministre de l'Agriculture
et des Ressources Animales

Ahmed A. TIMITE

Diffusion

Secrét. Gal. du Gouvernement

IE

MID

MEF

MINAGRA/CAB

MINAGRA/DRADR

Tous Préfets

Toutes DRARA

Membres de la Commission Foncière

JORCI

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DES RESSOURCES ANIMALES

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET
DES FINANCES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE ……
SOUS PREFECTURE DE …….

Dossier Technique n° …… T.F. n° ……

Livre foncier de ……..……...

C.F.N° : ……

T.F.N. : ……..……..

Réquisition N° …….

Morcellement du T.F. ……..

Fusion des TF ……..

Nom du Demandeur ……

Village de ……..

Dossier Technique N° ……..

CONSTITUTION DU DOSSIER

Calque ……

Support Cartographique ……

Fichier Numérique du Plan ……

Plan d'Assemblage ……

Calcul des Coordonnées ……

Calcul des Gisements ……..

Calcul de surface ……..

Calcul de rattachement …….

Tirages Diazoïd ……..

Divers ……

Annexe 9

Quelques exemples de papiers de Zahia et de Bodiba

QUELQUES EXEMPLES DE PAPIERS (TRANSCRITS TELS QUELS)

A/ Zahia

(papier écrit à la main sans en-tête)

Dimanche, le 14/11/93

Prix de vente de la forêt achetée à Mr Zouzoua Tapé. Cela en présence du chef du village Loué Dodo Ernest, prie comme témoin de Zouzoua Tapé = Rapé Groguhé.

PV – 695 000 F

10-05-90→ Reste 269 000 F

14-11-93 9000F

Reste 260 000 F

Vendeur	**Acheteur**
Zouzoua Tapé	**Nikiéma Bassémé**
(signature)	**(signature)**
Témoin	**Témoin**
Ropé Zouzoua E.	**Kouraogo Hamidou**
(signature)	**(signature)**

(cachet et signature du chef de village)

Convention de vente (écrite à la main)

Loué Lago Félix, chef de famille Zahia, reconnais avoir vendu une portion de forêt d'une superficie de 5 hectares à raison de 25 000 F (vingt cinq mille francs) ce qui fait au total 125 000 F (cent vingt cinq mille francs à Mr Kabré Toudassida Issouf né en 1953 à Sapo s/p de Bougnounon fils de Kahé Palkyélé et de Zongo Winkisso.

En foi de quoi, je lui délivre ce présent papier pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Zahia le 25/07/95

Vendeur	**Acheteur**

Loué Lago Félix **Kabré Toudassida Issouf**

(empreinte digitale) **(signature)**

Témoin **Témoin**

Loué Dodo Ernest **Kouraogo Sibri Hamidou**

(cachet et signature du chef de village) **(signature)**

Convention de vente (écrit à la main)

Loué Dodo, chef de village de Zahia, reconnais avoir vendu une forêt d'une superficie de 18 hectares à raison de 400 000 F (quatre cent mille francs à Mr Leto Zogbé fils de Yogouma Zogbé et de Santi Karamoko né en 1935 à Sogbeni s/p de Kongasso.

En foi de quoi, je lui délivre ce présent papier pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à Zahia le 23/07/95

Vendeur **Acheteur**

Loué Dodo Ernest **Leto Zogbé**

(cachet et signature du chef de village) **(empreinte digitale)**

Témoin **Témoin**

Loué Lago Félix **Amani Kouangbé**

(empreinte digitale) **(signature)**

Acte de vente (dactylographié)

Je soussigné MONSIEUR BOLI TAPE HENRI Planteur à ZAHIA (SOUS PREFECTURE DE DALOA) , reconnaît avoir vendu une Plantation de cacao de 5 (Cinq) hectares non en production, à MONSIEUR TORO DJEDJE GABRIEL gérant à la boulangerie Tagro de GAGNOA.

L'intéressé reconnaît avoir perçu en toute intégralité une somme de TROIS CENT VINGT MILLE FRANCS (320 000 Frs) représentant la valeur exigée.

LE VENDEUR **L'ACHETEUR**

BOLI TAPE HENRI **TORO DJEDJE GABRIEL**

(croix) **(signature)**

Témoin **Témoin**

YOH DJEDJE GABRIEL **LOUE DODO ERNEST**

Président PDCI **Chef de village**

(signature) **(cachet et signature du chef de village)**

Convention

Je soussigné M. Ibo Pascal, planteur à Zahia, reconnais avoir vendu depuis 1967, une portion de forêt de 45 ha à Monsieur N'ZI YAO Bernard pour une somme de : 260 250 Francs.

La totalité de la somme étant versée, je lui délivre la présente, pour servir et valoir ce que de droit./

Fait à Daloa, le 19 mars 1975.

Le vendeur **L'acheteur**

Ibo Pascal (empreinte digitale) **N'Zi Yao Bernard (empreinte digitale)**

Vu, le sous-préfet

(signature sans cachet ni nom)

Attestation d'accord (dactylographié)

Je soussigné MAMBO TAPE GASTON, planteur à Zahia sous-préfecture de Daloa, donne mon accord pour concéder à Monsieur DIOMANDE GOUABERE planteur à Zahia sous-préfecture de Daloa (25 ha) vint cinq hectares de portion de forêt en jachère.

Cette portion ayant été mise en valeur de plantation de café et cacao, devient la propriété de Monsieur DIOMANDE GOUBERE.

En foi de quoi, cette attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit./.

Daloa, le 24 avril 1986

Vu pour la légalisation	**TERRIEN**	**L'OCCUPANT**
Le sous-préfet	**MAMBO TAPE GASTON**	**DIOMANDE GOUABERE**
(signature)	**(références CNI + empreinte digitale)**	**(idem)**

GOUN GERMAIN FRANÇOIS

PRESIDENT DE COMITE	**1 ER TEMOIN**	**2 E TEMOIN**
YO GUEGUE GABRIEL	**KLA FELIX**	**TAPE MAMBO MICHEL**
(références CNI+ signature)	**(références CNI + empreinte digitale)**	**(références CNI+ signature)**

(cachet du sous-préfet)

Régularisation d'une convention de vente

Je soussigné MABO BLE LOUIS Planteur à Zahia sous-préfecture de Daloa, certifie avoir vendu ma plantation de caféiers d'une superficie de (14) ha au prix total de (140 000) frcs à raison de (10 000) frcs l'ha à Monsieur NABALANA KONE

Une avance de (120 000) frcs m'a été versé en présence du chef de village le 12/12/1975.

Le reste soit (20 000) frcs me serait versé en ce jour du 3 février 1977 devant Monsieur le sous-préfet.

En foi de quoi, cette attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit./.

Le Vendeur **Acheteur**

Mabo Blé Louis **Nabala Koné**

(signature) **(signature)**

Témoin du vendeur **Témoin de l'acheteur**

Liadé Tapé Gaston **Dion Denis**

(empreinte digitale) **(signature)**

(Fait à Daloa, le 3 février 1977

Vu pour la légalisation,

Le Sous-préfet

(cachet et signature sans nom)

Reçu définitif (écrit à la main)

Moi, Dodo Gbozé Brice, reconnais avoir vendu une forêt d'une superficie de 4 ha à raison de 10 000 par ha. Ce qui fait 40 000 F (quarante mille francs) à Mr Bouadou Elai Rene né le 20-12-74 à Gonaté S/p de Daloa.

Cette somme a été versée en présence du chef de village de Zahia Mr Loué dodo Ernest et des témoins.

En foi de quoi, je lui délivre ce présent papier pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Zahia, le 23-02-96

Vendeur **L'acheteur**

(Nom et signature) **(Nom et signature)**

Témoin **Témoin**

(Nom et signature) **(Nom et signature)**

Le chef de village

Loué Dodo Ernest

(signature sans cachet)

Attestation (dactylographié)

Je, soussigné Tré Séry Germain, planteur domicilié à Zahia, reconnais avoir vendu vingt cinq (25) hectares de forêt à Monsieur Kouamé Kouadio pour la valeur de cent trente deux

mille cinq cent (132 500 frs) dont la totalité a été versée ce jour, à savoir cinq mille trois cents (5300frs) par hectare.

Fait en présence des témoins cités ci-après :

(signature) 1- Lorougnon Ibo Pascal chef du village de Zahia

(signature) 2- Mangui Kouamé Michel, planteur à Zahia

L'intéressé :

(signature sans nom)

B/ Bodiba

1- (écrit à la main)

Bodiba le 11 /2/96

Reçu de monsieur Adama Ouedraogo de 150000 francs pour l'achat d'une portion de terre à monsieur Kakou Jérôme .

Comme témoin Monsieur Boukary Ouedraogo

Jérôme

(Signature)

2- (écrit à la main)

Komena Beyara Alphonse vend son plantation de café à Ouedraogo Moumouni 45000 F. Témoin de Ouedraogo Moumouni, Ouedraogo Kassoum

3- (écrit à la main)

Le 24 mars 1988

Amadé vendu son forêt1 ha avec Monsieur Ouedraogo Tiga, 110000 F, tout payer. Témoin pour Ouedraogo Tiga, Salgo Salifou; témoin pour Salgo Amado, Ouedraogo Soulemane , Kindo Tasser é.

4- Bodiba 24/3/1988 (NB : rédigé en 1997 en remplacement du papier ci-dessus, à la mort du vendeur)

Monsieur Kakou N'guessan[66] vend une portion d'un terrain d'un hectare à Monsieur Ouedraogo Tiga sur une somme de 110 000 frs.

Témoin: Ouedraogo Bobodo[67]

Kindo Tasseré

[66] Petit frère du vendeur initial

[67] Bobodo est en fait Soulemane (mentionné dans le premier reçu)

Bedi Kakou Jérôme

5- (écrit à la main)

Komena Beyara Alphonse vend son plantation de café à Ouedraogo Moumouni 45000 F. Témoin de Ouedraogo Moumouni, Ouedraogo Kassoum

6- (écrit à la main)

Bodiba le 2/3/73 (en réalité, ce papier a été rédigé en 1995)

Komena Beyara Alphonse vend sa plantation de caféyé à Ouedraogo Moumouni et Moumouni vend chez Mamadou Ouedraogo sur une somme de 120000F.

Les témoins de Mamadou Ouedraogo Témoin de Komena Beyara

Diapama Joseph et Boukary Ouedraogo Komena Kakou Raymond

7-

Service de l'Agriculture
Région agricole du sud-ouest
S/secteur agricole de Oumé
N°13 S/SAO

République de Cote d'Ivoire
Union Discipline Travail

Certificat établi suivant demande n°77 transmise

par le sous préfet en date du 8 11 64

Certificat de recensement

Je soussigné, Diallo Abdoulaye, conducteur de 2è classe, 2è échelon d'Agriculture, chef du sous secteur agricole d'Oumé certifie que le nommé Seydou Sawadogo, résidant à Guepaho, canton Bokas, tribunal Bokas, possède:

Caféiers: (1 ha 37) un hectare 37 ares

Cacaoyers: (1 ha 96) un hectare 96 ares

Ces plantations situées à Guépaho ont été recensées en 1964 comme lui appartenant et enregistrées sous le n° 185 au plan cadastral de ce village à l'échelle 1/10000

Fait à Oumé le 31/11/1964

(Timbre de125 francs)

Le chef du sous secteur agricole (cachet).

8- CONVENTION DE ISSOUF SALGO (dactylographié)

Moi, Gbassalé Claude, confirme qu'en 1993 mon feu frère Aka Dayoro a cédé une portion de jachère au sieur Issouf Salgo gratuitement car celui ci l'a toujours aidé dans ses travaux champêtres.

Cette portion de terre s'étend sur une superficie d'un hectare et demi. En revanche, le sieur Issouf Salgo lui a donné la somme de trente mille francs (30000 frs) pour sa boisson en guise de reconnaissance.

A la suite du décès du feu père Aka Dahoro, le 1er avril 1999, Monsieur Yssouf Salgo a donné la coquette somme de vint cinq mille francs (25000 f) à Monsieur Gbassalé pour sa participation aux obsèques. Ensuite vint cinq mille francs (25 000 f) pour recevoir les étrangers qui étaient venus partager notre peine.

Le conseil de famille décide et confirme qu'à partir de ce jour, Monsieur Yssouf Salgo devient propriétaire de cette portion, en présence de Monsieur Bedi Kacou Jérôme.

Fait à Bodiba le 22 août 1999

moi même (signature)

Issouf Salgo (signature)

Témoin: Bila Tall (signature)

---

9 - Attestation de vente

Je soussigné Nama Tiana reconnaît avoir vendu une portion de jachère d'une superficie de 2ha à raison de 40000 francs ce jour à monsieur Ouedraogo Nonraogo Boukary, planteur domicilié à Bodiba en présence de ….

Fait à Bodiba le 12 février 1970

Vendeur

(empreinte)

10- ATTESTATION DE PLANTATION (dactylographié)

Services des affaires domaniales rurales

et de la réglementation.

Ministère de l'Agriculture Oumé

n° 36

Le chef de service des affaires domaniales et de la réglementation d'Oumé atteste, selon les résultats des travaux d'enquêtes et de cadastre effectués le 16/01/1988 par monsieur Fofana Massemba, agent de mon service, que monsieur Kindo Tasséré, nationalité Burkinabè, CNI…. Planteur domicilié à Bodiba, canton Gagou s/préfecture d'Oumé possède à Bodiba la mise en valeur agricole suivante:

Nature des cultures	Superficie	Année de plantation	Observations
Cacao	4ha 47 ares	1979	Bon
Friches	1ha 70 ares		
Total	5ha 17ares[68]		

Mode d'acquisition du terrain

Achat: oui. Nom du vendeur: Mouhiri Gaspard (Dondi)

Terrain familial……..Nom du cédant……..

Nom de la famille du propriétaire coutumier……

En foi de quoi, la présente attestation de plantation lui est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Oumé le 21 07 88

Le chef de service

(identité, titre

signature

cachet)

11- ATTESTATION (de « garantie »)

Je soussigné, Monsieur G.G., planteur domicilié à Bodiba reconnaît avoir garanti une plantation caféière d'un hectare et demi (1 ha et _) à Monsieur B.M. pour une durée de deux ans à compter du 17 mars 1998 au 17 mars l'an 2000 pour une valeur de 70 000 francs.

En foi de quoi, je lui délivre la présente pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Bodiba le 17 mars 1998

GG BM

Signature signature

12- sertifica de plantasion (écrit à la main)

Une chanp de plantasion une estarré

Cher Mecier Beto Koidio

Balassane

A la somme de 77.000 F

said dix set mille fran

Total c 77 000 F

témoin de vandeur

yao Felisse

---

[68] En réalité 6ha 17ares

Aseteur Muchel paré
témoin de ciline
difama jeo-jathe
Ama Oeudraogo

vandeur	ciline
(signature)	(signature)

Annexe 10

Tableau de dépouillement de quelques papiers recensés à Zahia en 1998

date	Autorité validante										Contenu					
	Sign. Vendeur	sign. Acheteur	Témoin vendeur	témoin acheteur	s/s-préf	prsdt Comité	Chef de Village			agence	superf	état	montant total	sommes versées	existence d'1 reliquat	désignation
							vendeur	témoin	valid							
86	O	o	s	s	o	n	n	n	o	n	o	o	o	o	o	attestation de vente
74	O	o	s	s	o	n	n	n	n	n	o	o	o	o	o	convention
75	O	o	n	n	o	n	n	n	n	n	o	o	o	o	n	convention de vente
77	N	n	o	o	o	n	n	n	n	n	o	o	o	o	n	régul d'1 conv de vente
86	O	o	s	s	o	o	n	n	n	n	o	o	n	n	i	attestation d'accord
86	O	o	s	s	o	o	n	n	n	n	o	o	n	n	i	attestation d'accord
86	O	o	s	s	o	o	n	n	n	n	o	o	n	n	i	attestation d'accord
83	O	o	s	s	n	n	n	n	o	n	o	o	o	n	i	
93	o	o	s	s	n	n	n	n	o	n	n	o	o	o	o	
96	o	o	o	o	n	n	n	n	o	n	o	o	o	o	n	reçu définitif
75	o	n	s	s	n	n	n	o	n	n	o	n	o	o	n	attestation
81	o	o	s	s	n	n	n	o	n	o	o	o	o	o	n	convention de vente
85	o	o	s	s	n	n	n	o	n	n	o	n	o	o	n	acte de vente
95	o	o	s	s	n	n	n	o	n	n	o	o	o	n	i	convention de vente
95	o	o	s	s	n	n	n	o	n	n	o	o	o	n	i	convention de vente
95	o	o	s	s	n	n	n	o	n	n	o	o	o	n	i	convention de vente
95	o	o	s	s	n	n	n	o	n	n	o	o	o	n	i	convention de vente
95	o	o	s	s	n	n	o	n	n	n	o	n	o	n	i	convention de vente
95	o	o	o	s	n	n	o	n	n	n	o	o	o	n	i	convention de vente
95	o	o	s	s	n	n	o	n	n	n	o	n	o	o	o	convention de vente
95	o	o	s	s	n	n	o	n	n	n	o	o	o	n	i	
90	o	n	o	o	n	n	n	n	n	n	o	o	o	o	n	attestation de vente
96	n	n	s	s	n	n	n	n	n	n	o	n	o	o	o	
98	o	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	n	o	o	n	reçu provisoirement …

o = oui (présence de l'élément) n = non s = signature i = inconnu

Source : Basserie, V., Chauveau, J-P., et Koné , M., 1998 : les pratiques locales de sécurisation foncière. Village de Zahia, sous-préfecture de Gboguhé, 16-25 avril 1998.

Bibliographie

Affou, Y., 1987 *: Les planteurs absentéistes de Côte d'Ivoire*. Paris, Karthala.

Balac, R., 1998 : *Gens de terre, gens de réseaux : mécanismes de production et lien social. Pour une nouvelle mise en perspective de l'économie de plantation*. Paris, Institut d'études politiques, thèse de doctorat en démographie économique.

Bamba, V., 1992 : *étude-diagnostic de la situation agroéconomique des sous-préfectures de Gboguhé et Zoukougbeu (région de Daloa)*. Abidjan, PFR/DCGTX.

Beauchemin, C., 2000 *: Le temps du retour ? L'émigration urbaine en Côte d'Ivoire, une étude géographique*. Paris, Université de Paris VIII-Institut Français d'Urbanisme, Thèse de doctorat (sous la direction de Dubresson, A.).

Beauchemin, C., 1999 : Emigration urbaine, crise économique et mutations des campagnes en Côte d'Ivoire. In *Espace, populations, société*, n°3, 399-409.

Blion, R. et Brédeloup, S., 1997 : La Côte d'Ivoire dans les stratégies migratoires des Burkinabè et des Sénégalais. In Contamin, B., Memel-Fotê, H., (éds), 1997 : *Le modèle ivoirien en questions. Crises, ajustements, recompositions*. Paris, Karthala/ORSTOM, 707-737.

Bonnecase, V., 2001 : *Les étrangers et la terre en Côte d'Ivoire (1901-1975).* Document de travail.

Bregeot, G., 1998 : *Droits délégués en Afrique noire. Revue à partir de la littérature francophone*. Paris/Londres, GRET/IIED. Document préparatoire pour la recherche sur les droits délégués.

Chappell, D. A., 1989 : The nation as frontier : ethnicity and clientelism in ivorian history. In *The international journal of african historical studies*, 22, 4, 671-697.

Chauveau, J-P, 2000 : Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire : les enjeux silencieux d'un coup d'Etat. In *Politique africaine. Côte d'Ivoire, la tentation ethnonationaliste*, 78, 94-125.

Chauveau, J-P, 1997 : Jeu foncier, institutions d'accès à la ressource et usage de la ressource : une étude de cas dans le centre-ouest ivoirien. In Contamin, B., et Memel-Fotê, H., 1997 : *le modèle ivoirien en questions : crises, ajustements, recompositions*. Paris, Karthala/ORSTOM, 325-60

Chauveau, J-P., Mathieu, P., 1998 : dynamiques et enjeux des conflits. In *Quelles politiques foncières pour l'Afrique Rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris, Karthala/Coopération Française, 243-258.

Chauveau, J-P, Richard, J., 1983 : *Bodiba en Côte d'Ivoire. Du terroir à l'Etat : petite production paysanne et salariat agricole dans un village Gban*. Paris, éditions de l'ORSTOM, Atlas des structures agraires au sud du Sahara 19.

Chauveau, J-P, Richard, J., 1975 *: Organisation socio-économique Gban et économie de plantation*. Paris, ORSTOM, vol. VIII, n° 2.

Chauveau, J-P, Richard, J., 1972 : *Problèmes soulevés par l'inventaire et la localisation du peuplement en zone forestière. Note méthodologique. Le cas du pays gagou ou Gban : sous-préfecture d'Oumé*. Paris, ORSTOM, vol. V, n° 5.

Colin, J-P, 1995 : de Turgot à la nouvelle économie institutionnelle. Brève revue des théories économiques du métayage. *Economie Rurale*, 228 : 28-34.

Colin, J-P, 1990 : *La mutation d'une économie de plantation en basse Côte d'Ivoire*. Paris, ORSTOM.

Contamin, B., Memel-Fotê, H., (éds), 1997 *: Le modèle ivoirien en questions. Crises, ajustements, recompositions*. Paris, Karthala/ORSTOM.

Degni-Segui, R., 1979 : *La succession d'Etats en Côte d'Ivoire*. Université de droit d'économie et de science d'Aix Marseille, Thèse d'Etat.

Deniel, R., 1972 : Mesures gouvernementales et/ou intérêts divergents des pays exportateurs de main d'œuvre et des pays hôtes : Haute-Volta et Côte d'Ivoire. In : *XI e séminaire international africain : Les migrations modernes en Afrique occidentale*. Dakar, IDEP.

Dozon, J-P., 1997 : *L'étranger et l'allochtone en Côte d'Ivoire*.779-798.

In Contamin, B., Memel-Fotê, H., (éd.), 1997 : *Le modèle ivoirien en questions. Crises, ajustements, recompositions*. Paris, Karthala/ORSTOM.

Etienne P., 1971 : Les Baoulé face aux rapports de salariat. *Cahiers ORSTOM*, série Sciences humaines, vol VIII, n°3, 235-242.

Fian, A., 1995 : droit foncier étatique face au droit foncier coutumier. In Blary, R., Kobo, P.C., Yapi-Diahou, A., Bergeron, R., (éd.) : *Gestion des quartiers précaires. A la recherche d'alternatives d'aménagement pour les exclus de la ville*. Paris, Economica – Villes et développement.

Gombeaud, J-L., Moutout, C. et Smith, C., 1990 : *la guerre du cacao. Histoire secrète d'un embargo*. Paris, Calmann-Lévy.

Hanack Freud, E., Petithuguenin, P. et Richard, J., 2000 : *Les champs du cacao. Un défi de compétitivité Afrique-Asie*. Paris/Montpellier, Karthala/CIRAD

Heath, J. R., 1993 : *land rights in Côte d'Ivoire. Survey and prospects for project intervention*. Washington, D.C., The World Bank.

Holas, B., 1975 : *Le Gagou : son portrait culturel*. Paris, PUF.

Kipré, P., 1985 : Villes de Côte d'Ivoire : 1893-1940. Abidjan, NEA, Tome 1 et 2.

Koné, M., Basserie, V., Chauveau, J-P, 1999 : « petits reçus » et « conventions » : les procédures locales de formalisation des droits fonciers et les attentes de « papiers ». Etude de cas dans le centre-ouest ivoirien.

In : Lavigne Delville, P., et Mathieu, P., (éds) : *Formalisation des contrats et des transactions : repérage des pratiques populaires d'usage de l'écrit dans les transactions foncières en Afrique noire*. Paris/Louvain, GRET/UCL, Document de travail.

Kouassi, K., 1992 : Installation des jeunes agriculteurs modernes de Côte d'Ivoire : problèmes de motivations. In *Cahiers du CIRES*, n°1, 7-20.

Roy, E., 1998 : Faire-valoir indirects et droits délégués. Premiers états des lieux. In Lavigne Delville, P., (éds) : *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris, Karthala/Coopération française.

Ministère de l'économie et des finances, 1997 : *la Côte d'Ivoire en chiffres*. Abidjan, Dialogue production.

Nguessan-Zokou, L., 1989 : *Les Gban : géographie et société.*

Oble, J., 1984 : le droit des successions en Côte d'Ivoire : tradition et modernisme. Abidjan, NEA.

Ori, B., 1982 : *les réactions d'un milieu rural face à une opération d'innovation agricole. Etude sur les blocs culturaux cacaoyers dans la sous-préfecture de Daloa.* Abidjan, ORSTOM.

Raulin, H., 1957 : *problèmes fonciers dans les régions de Gagnoa et de Daloa. Mission d'étude des groupements immigrés en Côte d'Ivoire*. Paris, ORSTOM, fascicule 3.

Reynaud, J-F, 1997 : *Les règles du jeu. L'action collective et la régulation sociale*. Paris, A. Colin.

Richard, J., 1975 : *Immigration et développement. Le cas de la sous-préfecture d'Oumé.* Abidjan, ORSTOM Petit-Bassam.

Woods, D., 1994 : elites, ethnicity, and « home town » associations in the Côte d'Ivoire : an historical analysis of state-society links. In *Africa*, 64, 465-483.

Zongo, M., 2001 : *Etude des groupements immigrés burkinabés dans la région de Oumé (Côte d'Ivoire). Rapports fonciers avec les groupes autochtones et les pouvoirs publics locaux et organisation en migration*. Ouagadougou, IRD/REFPO.