

## Réformes et pratiques foncières à l'ombre du droit : quelques réflexions

par Gerti Hesseling  
Afrika-Studiecentrum, Leiden

### Introduction

Ce 5 mai 1995 est une journée particulière pour les Pays-Bas : ils fêtent le 50ème anniversaire de leur libération du joug nazi. Cette commémoration fut l'occasion pour les universités d'Amsterdam et de Gand de publier une étude juridique sur la liberté d'expression et le racisme. Il s'agit là, pour la Belgique, d'un thème d'une grande actualité puisqu'elle a adopté, le 23 mars, une loi pénalisant la négation du génocide commis par les Nazis durant la Deuxième Guerre mondiale. Au cours des débats qui survinrent à l'occasion de la présentation du livre, les discussions s'orientèrent autour des questions suivantes :

- une telle loi est-elle nécessaire ? En d'autres termes, n'existe-t-il pas d'autres moyens juridiques pour pénaliser des expressions racistes niant l'holocauste (délit d'offense par exemple) ?
- quels peuvent être les effets pervers d'une telle loi ?

Pourquoi évoquer ces événements, apparemment à des lieues de mon sujet : "les réformes foncières et les pratiques foncières à l'ombre du droit" ?

D'abord bien sûr pour ne pas oublier que cette journée est une journée particulière, qui appelle une réflexion sur des thèmes essentiels – quoique malheureusement extrêmement actuels, non seulement en Europe, mais aussi en Afrique – comme le génocide, le racisme et la démocratie.

Ensuite parce que cet exemple illustre une problématique plus générale : celle de l'importance d'une législation, celle de l'impact d'une loi - d'une règle juridique - sur le comportement des acteurs sociaux, celle des mécanismes qui jouent lors de son application, celle des effets non désirés - voire même pervers - d'une loi.

Nous nous proposons d'explorer les possibilités et les limites d'une loi foncière pour résoudre les problèmes fonciers constatés dans une société donnée. Après avoir exploré le "droit des juristes" (et surtout les attentes et les espoirs - que l'on trouve aussi bien chez les juristes que chez les non-juristes - par rapport à la loi), nous nous tournerons vers les pratiques à l'ombre du droit. La question essentielle est de savoir dans quelle mesure la reconnaissance des pratiques à l'ombre du droit pourrait constituer un antidote à cette idée qu'il suffit d'adopter une loi "moderne" pour que

soient résolus les problèmes, ce que l'on a appelé l'approche instrumentaliste du législateur.

### 1. L'approche instrumentaliste en matière législative : une approche stérile

Dans la majorité des pays, le législateur a une conception essentiellement instrumentaliste et positiviste de la législation. Celui-ci fait la supposition que les règles juridiques officielles sont capables de produire à elles seules des changements dans les comportements sociaux. Le législateur s'attend tout naturellement à ce que les objectifs d'une loi soient en général réalisés; si ce n'est pas le cas, il y a donc une situation exceptionnelle. Un exemple qui me paraît représentatif est la réaction d'un fonctionnaire ivoirien à propos du non-respect de la législation foncière en Côte d'Ivoire (d'après Le Roy, 1988:13) :

"Ces litiges sont souvent imputés, par l'opinion publique, à une mauvaise législation foncière, alors qu'il ne s'agit que d'une mauvaise application du droit foncier qui a été reconnu par ailleurs par la presse étrangère comme l'un des plus modernes du monde. Je vous propose donc d'orienter vos réflexions sur les problèmes soulevés dans la pratique par une mauvaise application d'une législation qui donne satisfaction dans son principe".

Pour ce fonctionnaire ce n'est pas au droit à s'adapter à la société, mais aux acteurs sociaux à adapter leur comportement au Droit, qu'il considère comme l'un des plus modernes, et donc l'un des meilleurs du monde.

La loi ainsi conçue est considérée comme un outil dans un processus de changement social : la règle juridique est alors entendue comme un "ordre" adressé aux individus qui sont censés changer leur comportement pour le mettre en conformité avec l'ordre reçu.

Depuis quelques années cette approche a subi les critiques des sociologues du droit, dont John Griffiths (de l'Université de Groningen aux Pays-Bas) est un des porte-parole. Voici les critiques qu'il formule, résumées en trois points (d'après Griffiths, 1990).

1. Selon l'approche instrumentaliste, la société est conçue comme un ensemble d'individus liés par l'organisation de l'Etat. Le législateur s'adresse donc à des individus et à leur comportement individuel. En réalité toute activité humaine est déterminée par des relations sociales complexes et réciproques. L'Etat ne joue en général qu'un rôle indirect et "à distance". Dans le domaine du foncier, les relations foncières et sociales sont

indissociables en Afrique, et elles sont déterminantes pour le comportement des paysans et pasteurs, individuels ou organisés, vis-à-vis de leur patrimoine foncier. Malgré l'affirmation de son droit éminent sur l'ensemble du territoire, l'Etat africain ne pourra plus nier que le foncier est un fait social total, ce qui modifiera son rôle dans la gestion du patrimoine foncier.

2. Le législateur "instrumentaliste" suppose que le message contenu dans une loi que reçoivent les individus est conforme à l'interprétation et aux intentions qu'il en a données.

En réalité le message reçu est toujours "déformé". Il a été interprété par l'administration, la justice, la police, et il est influencé par les normes locales. Il existe beaucoup de relais entre le législateur et le groupe cible, et à chacun d'eux le message se transforme. Ce phénomène est d'autant plus important que le degré d'analphabétisme du pays est élevé. Le message "la terre appartient à l'Etat" en est une illustration dans le domaine foncier. Ce message donne lieu non seulement à des interprétations abusives, quoique de bonne foi (notamment du côté des populations rurales), mais également à des abus volontaires de la part de certains agents étatiques (administrateurs et agents techniques).

3. L'Etat estime avoir le monopole législatif et considère toutes les autres sources de régulation sociale comme concurrentielles et susceptibles d'entraîner un comportement "récalcitrant" de la part des individus. Selon cette idée il n'y a pas de Droit hors de l'Etat. Ce qui échappe à la législation nationale n'est que "pré-droit" ou "coutume", un cadre normatif limité, inefficace et inférieur par nature (Le Roy 1988:14).

En réalité se sont les normes sociales et culturelles organisant la communauté qui guident en premier lieu les individus. Celles-ci constituent donc des sources de régulation sociale au même titre que la règle extérieure. Il existe, dans les pays du Sahel, comme dans tout autre pays, une situation de pluralisme juridique. Dans la situation foncière actuelle où les autres sources normatives ne sont pas clairement reconnues par l'Etat, le résultat est une confrontation - souvent conflictuelle - entre l'appropriation par l'Etat et l'appropriation coutumière.

Du fait de ces différents facteurs, toute loi - par exemple une loi foncière conçue au niveau central et censée être l'instrument privilégié du changement dans le comportement des paysans vis-à-vis de leur patrimoine foncier - risque de produire des effets non désirés ou "pervers". Les exemples de tels effets ne manquent pas au Sahel.

Pour arriver à une gestion foncière locale effective, le législateur devra donc adopter une approche sociologique et accepter qu'une réforme foncière s'adresse à une société pluraliste<sup>1</sup>. Depuis les années 90, ces idées semblent avoir reçu une plus

large audience, aussi bien parmi les représentants du monde rural que parmi les décideurs nationaux.

Lorsqu'une nouvelle réglementation foncière a été définie et adoptée, deux facteurs sociaux vont déterminer son degré d' "intérieurisation" par les communautés locales.

(a) La façon dont l'information juridique est communiquée aux acteurs concernés (diffusion, langage accessible, langues locales).

Ceci s'applique aussi bien aux agents de l'appareil étatique, qui sont à la fois receveurs et médiateurs (et qui transmettent rarement les textes eux-mêmes, mais se limitent le plus souvent à ne transmettre que leur propre interprétation de ceux-ci) qu'aux populations locales.

Il est connu que la capacité de comprendre correctement un texte législatif est inégalement distribuée parmi les paysans. Il est également connu que les organisations sont en général mieux armées dans ce sens. Même s'il faut accepter que la connaissance de la loi restera toujours assez faible (ce qui est également le cas dans les sociétés avec un bon réseau de communication et un taux élevé de citoyens lettrés) il est donc souhaitable de considérer les organisations locales comme un groupe cible prioritaire pour recevoir l'information juridique.

(b) La capacité des acteurs locaux à se positionner vis-à-vis de la réglementation foncière extérieure, c'est-à-dire leur capacité d'évaluer de façon autonome leur propre situation foncière et d'exprimer leurs propres besoins et les priorités du milieu.

Cette capacité dépend à nouveau du contexte social et d'éléments tels : le sens de l'organisation d'un groupement local, le statut social des individus, le degré de combattivité vis-à-vis de la bureaucratie, le sentiment de pouvoir tirer un certain avantage de la nouvelle règle, etc.

Bref, les effets sociaux de politiques et de législations foncières nouvelles dépendent beaucoup plus de la motivation et de la situation des acteurs que des intentions du législateur. De nouvelles politiques et législations foncières ne peuvent donc être élaborées qu'à partir des évolutions observées à la base. Il est nécessaire de repenser le rôle de la législation et de prendre en considération tous les autres facteurs qui déterminent le comportement des acteurs sociaux à la base. C'est à ce niveau que le concept des pratiques foncières à l'ombre du droit devient utile : étudier les pratiques foncières locales est indispensable pour échapper au manque de réalisme et d'efficacité de l'approche instrumentaliste.

<sup>1</sup> Pour plus de détails, voir J. Griffiths, *Legal pluralism and the social working of law*, Groningen, 1990 (non publié).

## 2. Les pratiques foncières à l'ombre du droit

J'ai utilisé ce concept dans une étude sur le foncier urbain à Ziguinchor (Hesseling, 1992). Cette notion se situe dans le prolongement de la théorie des *champs sociaux semi-autonomes* élaborée en 1978 par Sally Falk Moore.

Que faut-il entendre par "champ social semi-autonome" ? Tout ensemble de personnes connaissant son propre ordre social - disposant donc d'une capacité de régulation - est un champ social semi-autonome. Chaque société comprend une multitude de champs sociaux - grands ou petits, faibles ou forts - qui se recoupent et qui s'influencent mutuellement, d'où l'adjectif de semi-autonome. Quelques exemples de champs sociaux semi-autonomes :

- une collectivité du village ou du quartier, un groupement d'intérêt économique (GEI), une classe d'âge, une tontine, etc;
- l'Etat et toutes ses ramifications (les juges, les services techniques, l'administration locale);
- une ONG, l'ensemble de conseillers "étrangers", etc.

Si un champ social semi-autonome est responsable de l'*inefficacité* d'une législation "externe" (p.ex. d'une réforme foncière nationale) parce qu'il constitue une source de régulation alternative, il est aussi responsable de son degré d'*efficacité*. L'impact d'une législation dépend largement des relations internes d'un champ social semi-autonome. Comme l'a écrit Sally Falk Moore (1978: 179):

"les mêmes processus sociaux qui déterminent l'efficacité des règles internes déterminent - au moins de façon indirecte - la façon dont les règles étatiques sont appliquées ou non".

Voyons maintenant ce que ce modèle d'analyse apporte à l'étude des pratiques foncières dans une ville secondaire du Sénégal comme Ziguinchor. Celle-ci se caractérise par :

- la présence proche des services de l'Etat,
- une grande pression foncière et donc une lutte pour l'espace urbain,
- un dispositif juridique étatique bien élaboré pour régler l'accès des citoyens à une parcelle,
- une composition poly-ethnique avec une population majoritaire, les Diolas, qui a la réputation de refuser son intégration dans l'Etat.

En dépit de cette réputation, et malgré de fréquents conflits fonciers, mon étude montre que les citoyens de Ziguinchor et les représentants de l'Etat parviennent en général à trouver des accommodements dans le domaine foncier. Cette conclusion résulte d'une analyse complexe, non seulement juridique (textes et jurisprudence), mais aussi socio-économique d'un quartier périphérique.

Voyons d'abord les pratiques foncières (à l'ombre du droit) de deux habitants de ce quartier, observées dans les années 80.

Le premier exemple rapporte l'histoire de Demba Diedhiou, un vieux notable de Soucoupapaye. Elle illustre fort bien la façon dont les habitants se sont installés dans le quartier<sup>2</sup>.

### *Un adjiati à Soucoupapaye*

Demba Diedhiou est un Diola-Fogny, originaire d'un village au nord du fleuve Casamance. Ses deux femmes lui ont donné neuf enfants, dont quatre sont décédés. Au moment de l'interview, début 1983, sa maison abrite seize personnes, toutes parentes ou alliées. Sa maison, comprenant quatre grandes pièces, deux greniers et une véranda, est de type semi-rural comme la grande majorité des logements à Soucoupapaye: elle est construite en banco (argile rouge), les murs sont recouverts d'un crépi de ciment peint et son toit est fait de tôle ondulée.

Avant la Deuxième Guerre mondiale, 'dans le temps des colons blancs', il quitta son village natal à la recherche d'un travail rémunéré à Ziguinchor. Par le biais d'un ami du village il fut introduit chez Moussa Dieme, à l'époque chef de quartier à Boucotte-Est, qui l'hébergea pendant quelques années et le familiarisa progressivement avec la vie urbaine. Une telle procédure s'inscrivait entièrement dans la tradition des villages diolas où tout étranger (*adjaoura* en diola) désireux de s'installer dans le village s'adressait obligatoirement à un chef de lignée qui pourrait l'héberger temporairement et lui prêter des champs et des rizières. Entre l'*adjaoura* et son hôte (appelé *adjati*) se développait par la suite une relation particulière, souvent interprétée en termes de parenté, qui procurait à l'*adjati* une autorité certaine<sup>3</sup>. Une telle relation persistait, même après le départ de l'*adjaoura* de la maison de son tuteur, et son installation indépendante dans le village.

Ainsi Demba Diedhiou, arrivé à Ziguinchor, s'installa chez son tuteur Moussa Dieme qui l'aidera à trouver un poste dans une des grandes maisons françaises de commerce. Lors du lotissement de Boucotte-Ouest, Demba put s'installer dans un secteur qui devint ultérieurement le quartier de Peyrissac, où il construisit sa propre maison et fonda une famille.

En 1963, il vendit terrain et maison à Peyrissac pour s'installer à Soucoupapaye. Le site lui était familier. Depuis de longues années, en effet, il y cultivait des arachides. Il se disait l'un des premiers cultivateurs d'arachides à Soucoupapaye : 'Un peu après mon arrivée dans la ville j'ai commencé à chercher des champs. La cacaouète rapportait alors bien. Avec un type de Tendouck, qui s'appelait Diong — voici son fils — on a commencé à cultiver ici en brousse. Je ne sais pas qui a

<sup>2</sup> Demba Diedhiou m'a autorisée à utiliser son véritable nom; il est décédé deux ans après nos entretiens

<sup>3</sup> Il existe une très grande diversité de dialectes diola. Les deux termes utilisés ici proviennent des interviews avec Demba Diedhiou. Dans sa *Grammaire et lexique diola du Fogny* (Weiss 1939: 487 et 503), Weiss note les termes suivants : *adyavora* pour *adjaoura* et *adyara* pour *adjati*.

débroussaillé ici, c'est le feu Diarra je suppose, mais on était presque les premiers. Dans le temps il y avait un crieur public avec tam tam qui parcourait les quartiers pour avertir les gens d'enfermer les animaux à cause des cultures'.

Après son installation dans le quartier, Diedhiou, devenu un homme relativement aisé et bien respecté, servit à son tour comme *adjiati* pour tous ceux qui, venant de son village d'origine, voulaient s'établir à Soucoupapaye.

Un des *adjaouras* de Demba Diedhiou est Mamadou S., un menuisier de 45 ans. A l'âge de 25 ans il quitte son village pour travailler à Dakar. Mais au bout de quatre ans il décide de rentrer en Casamance. En 1967, il s'installe provisoirement dans la maison de son oncle à Soucoupapaye. Ayant fait des économies à Dakar, il décide d'acquérir une parcelle afin d'y construire une maison. Il s'adresse tout naturellement à Demba Diedhiou qui lui trouve une parcelle pour 15.000 Fcfa; l'attestation de vente indique Demba Diedhiou et son fils comme témoins.

Un autre de ses anciens protégés est devenu, en se basant sur le même système d'*adjiati*, le principal intermédiaire foncier dans le sous-quartier Lyndiane-Golomoute. Il combine cette situation à une brillante carrière dans la politique locale.

Ainsi le système villageois continue-t-il à se reproduire en milieu urbain, quoique sous une forme adaptée. Les relations quasi-parentales du système d'*adjiati* sont progressivement et partiellement refoulées par des relations de clientélisme dans lesquelles la politique joue un rôle essentiel<sup>4</sup>. Ce processus n'est d'ailleurs nullement limité aux Diolas casamançais mais constitue un mode d'accession au sol urbain bien connu dans les villes africaines<sup>5</sup>. Le résultat de ce système est que la majorité des immigrants de son village se sont installés dans le quartier de Diedhiou. Les originaires de son village constituent ainsi un champ social semi-autonome, avec ses propres règles en matière d'accès à une parcelle. Ces règles sont influencées par le contexte urbain et subissent également l'influence du droit moderne.

Le second exemple est celui de Malick, l'intellectuel de la famille.

Malick G. vient d'avoir 25 ans quand nous le rencontrons dans la cour spacieuse de son carré. Il y règne un remue-ménage énorme : des enfants jouent, des voisins viennent puiser de l'eau, un groupe de jeunes Toucouleurs discutent en prenant le thé. Malgré son jeune âge Malick se comporte comme un véritable chef de famille; de son grand fauteuil pliant il commande à boire et incite les enfants à se taire.

Après avoir achevé son école primaire au village diola, Malick a rejoint son grand frère à Ziguinchor pour aller au collège. Il obtient ensuite une bourse pour l'école forestière de Djibélor, qu'il termine avec succès. Entre-temps il achète une parcelle à Lyndiane où il construit une petite case à deux pièces pour lui et sa jeune

<sup>4</sup> Cf. Eichelsheim, 1986, sur le lotissement de Lyndiane-Golomoute à Ziguinchor, et plus généralement Darbon 1988: 133.

<sup>5</sup> Sinou (1987. 78) constate une forme de clientélisme semblable à Bamako.

femme. Malheureusement il doit quitter sa parcelle à la suite d'un conflit foncier et il est contraint de venir à Soucoupapaye où son père possède deux lots limitrophes. Le vieux est rentré au village et comme Malick est 'l'intellectuel' de la famille, c'est lui qui gère actuellement les possessions urbaines et les affaires quotidiennes de la famille en ville.

En tant qu'employé de troisième catégorie dans un service public, Malick touche un salaire mensuel brut de près de 40.000 Fcfa. Avec ce revenu relativement confortable il entretient les 15 parents qui habitent avec lui et il en envoie une partie à son vieux père au village. Son rêve est de récupérer son terrain à Lyndiane, d'agrandir la maison et de s'y réinstaller avec sa femme et ses deux petits enfants : 'Ici à Soucoupapaye nous sommes trop nombreux. Le puits ne donne même pas assez d'eau pour tout ce monde. Et puis, avec tous ces frères, nous aurons plus tard des problèmes d'héritage. Il faut que je sois indépendant'. Pour atteindre ce but il a développé deux stratégies. D'une part, il héberge vingt locataires - quinze tisserands toucouleurs et une famille de cinq personnes - dont il touche au total 11.700 Fcfa par mois. Il se constitue ainsi un pécule pour construire la maison. De l'autre, il est devenu membre actif du PS dans l'espoir d'avoir voix au chapitre au moment où l'on décidera de son conflit à Lyndiane.

A bien des égards, Malick est peu représentatif des habitants de Soucoupapaye. Il appartient à la minorité des cadres moyens - il est jeune, ambitieux et lucide - et il dispose de revenus monétaires (salaire et loyers), ce qui lui permet de prendre ses précautions. Il reste cependant intégré à sa famille, se chargeant de ses jeunes frères en formation en ville et acceptant l'autorité de son vieux père rentré au village. Il est pourtant conscient du fait que ce qui, autrefois, était un avantage - appartenir à une grande famille - peut devenir un handicap en milieu urbain : les parents coûtent cher et deviennent des concurrents au moment du partage de l'héritage. Les stratégies foncières développées ici par Malick relèvent d'un type de comportement assez répandu dans les villes africaines, constitué à la fois de la recherche par les nouveaux citoyens d'un vrai 'chez soi', de l'utilisation de la résidence en ville pour la mobilité sociale des membres de la famille et de la référence au village d'origine où le père continue à jouer le rôle du chef familial<sup>6</sup>. En outre, l'achat de terrains là où la chose est encore possible (quoique illégale) - c'est-à-dire dans les zones non loties - constitue une pratique qui se rencontre à grande échelle.

L'exemple de Malick montre clairement qu'un individu appartient tout à la fois à plusieurs champs sociaux, aussi bien "modernes" que "traditionnels" et que cette appartenance multiple détermine ses pratiques et stratégies foncières.

Ces exemples - qui peuvent être multipliés - m'ont amenée à la conclusion que les représentations foncières modernes et "traditionnelles" sont tantôt plus ou moins convergentes et tantôt différentes, voire même opposées.

<sup>6</sup> Cf. Le Bris e.a. 1987

Un élément quelque peu inattendu dans les conceptions foncières populaires à Ziguinchor est l'apparente aisance des habitants à se servir des notions et des procédures foncières appartenant à l'idiome de l'Etat, ce que Le Roy a appelé la domestication par les populations des institutions étatiques<sup>7</sup>. Les citadins semblent se rendre compte que dans le développement actuel du foncier urbain, un système de règles bien définies est indispensable. Ils savent que "les lois du village" ne sont plus adaptées à un contexte de changements rapides, et qu'un tel système de règles doit être trouvé auprès de l'Etat. Ils sont donc prêts à reconnaître l'Etat, mais si possible 'à leur propre manière', c'est-à-dire surtout 'à l'ombre de la loi'. Dans leur interprétation des rapports fonciers, l'idiome étatique ne devient pas totalement dominant, mais n'est pas non plus remplacé par un idiome traditionnel univoque. Comme les conceptions foncières autochtones ne sont en réalité pas adaptées à la situation urbaine, une négation totale des normes étatiques risquerait en fait de confronter les habitants à un vide juridique.

En même temps, dans une ville secondaire comme Ziguinchor certaines notions foncières appartenant au système foncier traditionnel continuent à être appliquées. De telles notions sont cependant d'origine villageoise où elles font partie intégrante d'un système social total (relations de parenté, de voisinage, de réciprocité, etc.) reflétant les intérêts du groupe. On ne peut isoler le système foncier comme 'un ensemble de normes juridiques' et le transférer tel quel à la ville. Mais dans la mesure où le processus social urbain présente encore une certaine continuité avec le processus rural, certaines notions foncières autochtones peuvent toujours être opérantes (le système du tutorat tel qu'il fonctionne dans les villages diolas continue à être appliqué, bien que sous une forme adaptée). Cependant, dès que la situation présente des caractéristiques urbaines (ségrégation des fonctions, hétérogénéité ethnique, création d'une société de classes, changement des relations matrimoniales, islamisation, etc.), la rupture entre le foncier et les intérêts du groupe se fait sentir et mène à un certain vide juridique. La référence au droit foncier étatique devient alors une nécessité.

Dans bien des situations il existe donc une certaine continuité entre l'urbain et le rural. Celle-ci se traduit entre autres par le fait que les nouveaux citadins gardent leurs distances par rapport à l'Etat et ce, par des formes d'organisation et de symbolique qui réfèrent au village. En général, quand deux anciens co-villageois se trouvent devant un conflit foncier urbain, ils tenteront d'abord de le régler par l'intermédiaire d'une instance plus ou moins traditionnelle (imam, chef du quartier, notables). Comme au village, un conflit foncier ne concerne pas seulement les deux antagonistes; l'intérêt est un intérêt du groupe et appelle par conséquent l'ingérence de tous les membres de ce groupe qui font intervenir des conceptions foncières autochtones. Pourtant la ville n'est pas une simple extension du village et les rapports socio-juridiques y sont 'touchés' par des conceptions foncières étatiques. Le

règlement du conflit se joue donc non seulement à l'ombre de l'Etat, mais aussi à l'ombre des conceptions foncières rurales.

On observe souvent des représentations différentes de la part de l'Etat et des populations quant aux rapports entre l'individu et la terre. Selon le droit foncier étatique la relation entre l'individu et la terre passe par l'Etat. Celui-ci s'est en principe approprié la terre et n'accorde des droits qu'à des individus sélectionnés et sous des conditions bien déterminées. Dans une optique plus traditionnelle la relation entre l'individu et la terre passe par le groupe local : l'on peut obtenir des droits sur la terre quand on est membre de ce groupe. Or ce qui se passe dans les quartiers de Ziguinchor pourrait être interprété comme un processus d'accommodation entre ces deux conceptions — à première vue totalement différentes — sur la relation entre l'individu et la terre.

D'une part l'utilisation individuelle de la terre dans le quartier paraît se transformer en une utilisation communautaire et dans ce cas les habitants ne se soucient guère du statut officiel de la terre ainsi appropriée, se sentant sécurisés par le fait qu'ils sont en premier lieu membres de la communauté urbaine locale. Ce choix pour un modèle ayant des réminiscences rurales se rencontre également au niveau du règlement des conflits. Il s'établit ainsi une convergence entre les deux conceptions : l'application du droit foncier étatique dans un discours qui rappelle encore dans une certaine mesure les conceptions foncières rurales.

D'autre part, le quartier héberge également des habitants qui, poursuivant des ambitions individuelles de mobilité sociale et économique, tentent d'exploiter les possibilités offertes par le droit foncier étatique pour obtenir la propriété individuelle de la terre et qui se passent bien volontiers de l'idiome communautaire au niveau du quartier.

Pour les citadins d'une ville comme Ziguinchor, la recherche de la sécurité (foncière, résidentielle, économique, alimentaire) reste l'objectif principal de leurs stratégies foncières. Celles-ci sont déterminées par les contraintes qu'ils vivent, par les moyens dont ils disposent et par leur statut foncier, historique, socio-culturel et économique. Dans le cas concret de Ziguinchor ces stratégies ont revêtu des formes différentes allant de la "débrouillardise" à l'anticipation, l'attentisme ou l'évitement face à la spéculation foncière. Cette sécurité ne dépend pas uniquement de la légalité du titre foncier. Elle constitue autant une catégorie juridique qu'une question de perception de la part du citadin. Ce besoin de sécurité et la quête qui en résulte s'expriment dans les stratégies qui se jouent à l'ombre du droit.

A partir de ces deux exemples significatifs et de leur analyse, je propose de tirer les conclusions suivantes<sup>8</sup>:

<sup>8</sup> Ces conclusions, très brièvement formulées ici, visent d'abord à tracer des perspectives nouvelles. Elles appellent un débat et une réflexion sur les modalités possibles de leur mise en oeuvre effective. Je les ai développées dans Hesselting 1996.

<sup>7</sup> E. Le Roy (1988), *La domestication du Leviathan ou l'envers du droit*, Contribution au Colloque franco-britannique 'Les Afriques francophones depuis l'indépendance', Oxford.

1. Dans l'Afrique actuelle, les réformes foncières sont souvent nécessaires pour corriger certaines tendances de la législation en vigueur qui entravent une gestion locale et rationnelle de la terre (monopole de l'Etat, centralisme, idéologie du titre privé, etc.). L'objectif d'une telle réforme doit être de procurer aux acteurs sociaux un bon cadre législatif, des lois et réglementations claires, équitables, cohérentes. Dans ce sens une bonne législation foncière est fondamentale pour traduire l'intérêt général d'une politique nationale foncière en termes juridiques.
2. S'il s'avère nécessaire d'élaborer une nouvelle législation foncière, il faudra essayer d'inverser le processus d'élaboration : ne plus se contenter d'imiter le droit occidental, mais aller à la recherche de solutions originales, plus près des pratiques locales, tout en utilisant certains apports positifs du droit occidental.
3. La capacité d'une loi à agir en tant qu'outil de changement social est limitée. Si un éleveur et un agriculteur refusent de s'entendre, une loi – si bonne soit-elle – ne pourra pas prévenir une querelle. A tous les niveaux – individuel, communautaire, national – c'est la volonté des acteurs qui est déterminante. La loi n'est rien qu'un instrument, important mais bien souvent de portée limitée.
4. Il est absolument nécessaire d'accompagner chaque législation par un bon système de communication et une bonne organisation à la base.
5. Il ne suffit pas de légiférer. Pour que les conflits fonciers puissent jouer un rôle constructif dans l'évolution du droit foncier, il s'agit de développer une jurisprudence bien élaborée, actualisée et accessible.
6. Enfin, il pourra être utile de chercher également des possibilités à l'intérieur de la législation en vigueur (contrats, élaboration d'une définition plus "africaine" de la notion de propriété, etc.).

## Bibliographie

- DARBON, D (1988) *L'administration et le paysan en Casamance; essai d'anthropologie administrative*, Paris, Pedone.
- EICHELSHEIM, J (1986) *Hoe spontaan zijn 'spontane woonwijken'; de problematiek rond herverkaveling in Ziguinchor, Senegal*, Amsterdam, Université Libre (Mémoire).
- GRIFFITHS, J. (1990). *Legal pluralism and the social working of law*, Groningen, non publié.

- GRIFFITHS, J. (1990). "De sociale werking van rechtsregels en het emancipatoire potentieel van wetgeving", in: T. Havinga et B. Sloot (red), *Recht, bondgenoot of barrière bij emancipatie*, 's Gravenhage, VUGA Uitgeverij, pp. 27-46.
- HESELING, G. (1992). *Pratiques foncières à l'ombre du droit. L'application du droit foncier urbain à Ziguinchor, Sénégal*, Leiden, African Studies Centre.
- HESELING, G. (1996). "Legal and Institutional Incentives for Local Environmental Management", in: H. S. Marcussen (ed.), *Improved Natural Resource Management - the Role of Formal Organisations and Informal Networks and Institutions*, Roskilde, International Development Studies, pp. 98-134.
- LE BRIS, E., A. Marie et al. (1987). *Famille et résidence dans les villes africaines*, Paris, L'Harmattan.
- LE ROY, E. (1988). *La domestication du Léviathan ou l'envers du droit*, Contribution au Colloque franco-britannique 'Les Afriques francophones depuis l'indépendance', Oxford.
- MOORE, S. F. (1978). *Law as Process. An anthropological Approach*, London, Routledge & Kegan Paul.
- SINOUE, A. (1987). "Habiter à Bamako et à Saint-Louis du Sénégal", in: Le Bris et al., 1987, pp. 71-114.
- WEISS, P.H. (1939). "Grammaire et lexique diola du Fogy", *Bulletin de l'IFAN*, I, 2/3, pp. 412-578.