



**Plateforme de la société civile dédiée au foncier en Côte d'Ivoire**

# **Document de Prise de Position sur le Foncier Rural**

**Version validée en Assemblée Générale du 10 décembre 2018**

**Novembre 2018**

Contact Secrétariat technique

C/o Inades-Formation

08 BP 8 Abidjan 08

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>II</b>
<b>SIGLES ET ABREVIATIONS</b> .....	<b>III</b>
<b>RESUME EXECUTIF</b> .....	<b>IV</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1</b> .....	<b>3</b>
<b>LA POLITIQUE FONCIERE RURALE DE L’ETAT ET SA MISE EN OEUVRE</b> .....	<b>3</b>
1.1. POLITIQUE DE L’ETAT .....	3
1.2. MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE FONCIERE .....	4
1.3. BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE FONCIERE.....	6
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>9</b>
<b>POLITIQUE DU FONCIER RURAL EN COTE D’IVOIRE : ANALYSE ET PRISE DE POSITION</b> .....	<b>9</b>
2.1. CONTOURS DES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES .....	9
2.2. STRUCTURES D’APPUI.....	12
2.3. GESTION DES TERRES ET ENVIRONNEMENT « CONFLIGENE ».....	13
2.4. LIMITES DE LA CERTIFICATION ET DE L’IMMATRICULATION FONCIERE	20
<b>CHAPITRE 3</b> .....	<b>22</b>
<b>PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS</b> .....	<b>22</b>
3.1. A L’ATTENTION DE L’ETAT DE COTE D’IVOIRE.....	22
3.2. A L’ATTENTION DU GOUVERNEMENT ET DES PARTENAIRES AU DEVELOPPEMENT.....	25
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>27</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>28</b>
<b>ANNEXE</b> .....	<b>32</b>
<b>MATRICE GENERALE DE LA POLITIQUE ETATIQUE ET DE LA PRISE DE POSITION DE ALERTE-FONCIER</b> .....	<b>32</b>
<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	<b>33</b>

## **SIGLES ET ABREVIATIONS**

AFOR : Agence Foncière Rurale

CGFR : Comité de Gestion Foncière Rurale

CVGFR : Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale

DFR : Direction du Foncier Rural

DFRCR : Direction du Foncier Rural et du Cadastre Rural

DPF : Déclaration de Politique Foncière

LOACI : Loi d'Orientation Agricole de Côte d'Ivoire

MINADER : Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural

ONG : Organisation Non Gouvernementale

PND : Plan National de Développement

PNRO : Programme National de la Réglementation de l'Orpaillage

PNSFR : Programme National de Sécurisation du Foncier Rural

RGIDR : Réseau Géodésique Ivoirien de Détail Rural

RGIO : Réseau Géodésique Ivoirien Opérationnel

RGIR : Réseau Géodésique Ivoirien de Référence

## RESUME EXECUTIF

L'importance de la question foncière rurale en Côte d'Ivoire a débouché, à la fin de la décennie 90, sur la mise en œuvre de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural. Cependant, depuis une vingtaine d'années, l'application de cette loi connaît de nombreux soubresauts au niveau de la politique foncière du pays, justifiant les difficultés dans l'exécution effective de la loi. Aujourd'hui, ce constat de la difficulté d'application de la loi est traduit dans un ensemble de documents de référence, aussi bien au niveau des conclusions de textes et documents officiels traitant de la question foncière (amendements ou modifications des textes législatifs, Déclaration de Politique Foncière, etc.) que de nombreux rapports et autres documents d'horizons divers (conférences et ateliers, experts et société civile, centres de recherches et instituts de développement, etc.) analysant la loi elle-même ou la politique foncière rurale dans sa globalité.

C'est dans ce cadre qu'intervient ALERTE-Foncier, plateforme de la société civile ayant pour centre d'intérêt la réflexion sur la thématique du foncier. Le présent document est le résultat d'une analyse globale de la mise en œuvre de la politique foncière en milieu rural et se traduit par ce qu'on peut appeler la « Prise de Position de ALERTE-Foncier ».

ALERTE-Foncier va bâtir son analyse autour d'un ensemble de faits (état des lieux) dont les principaux points sont la politique foncière rurale de l'Etat, sa mise en œuvre et le bilan actuel. De ces éléments ressortiront un certain nombre d'analyses dont les plus significatives concerneront les points suivants : contours des textes législatifs et réglementaires, structures d'accompagnement de la politique foncière, environnement « conflagrant » dans la gestion des terres, limites de la certification et de l'immatriculation foncière.

Il s'agira également dans cette prise de position d'ALERTE-Foncier et à la suite des analyses, d'identifier les principales recommandations pour réorienter la mise en œuvre de la politique foncière rurale conduite par l'Etat. A ce niveau, la plateforme partage entièrement certaines recommandations plus globales retenues par la Déclaration de Politique Foncière, dont particulièrement la « réécriture de la Loi dans certains de ses articles », à cause de leur imprécision et des interprétations diverses qui s'y rattachent.

Il est relevé aussi des recommandations plus précises, notamment celles relatives à la simplification de la procédure de certification, de la subvention et de la clarification des montants des frais d'obtention du certificat foncier, de l'admission des titres collectifs pour éviter le morcellement des terres après l'obtention du certificat foncier collectif.

Relativement à la population rurale dans la gestion de son patrimoine foncier, on pourrait retenir des recommandations allant dans le sens de la qualité et du support de l'information dans le cadre de la sensibilisation sur la politique foncière de l'Etat. La mise en place d'une Autorité de Régulation du Marché Foncier Rural reste également une recommandation forte dans le cadre de la gestion de ce patrimoine individuel ou collectif.

Au niveau de l'environnement socio-économique proprement dit, on peut retenir un certain nombre de recommandations dont principalement celles facilitant l'usage de la terre et l'accès à la propriété foncière des jeunes et particulièrement des femmes d'une part et, celles limitant les « effets pervers » de l'accaparement des terres sur les populations rurales « donatrices », d'autre part.

ALERTE-Foncier recommande donc fortement l'implication, à tous les niveaux, de l'Etat et des partenaires au développement dans le renforcement des éléments à prendre en compte pour optimiser la mise en œuvre effective de la politique foncière rurale en Côte d'Ivoire.

## INTRODUCTION

En 1998, la Côte d'Ivoire se dote d'un nouveau code foncier rural, la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural. Cette loi constitue le principe directeur de sa politique foncière. La mise en œuvre de cette loi s'inscrit dans un contexte national de crises multiples (conflits fonciers, crise économique, crises socio-politiques). L'objectif général de cette loi est la transformation des droits fonciers coutumiers en droits de propriété privée. De manière spécifique, elle vise à : apporter une sécurité foncière en milieu rural ; réduire ou au mieux mettre fin aux récurrents conflits fonciers en milieu rural; fournir un cadre juridique précis pour le règlement des conflits; légaliser le marché foncier et donner une vraie valeur marchande à la terre rurale; contribuer à sécuriser dans la durée les investissements réalisés sur le domaine foncier rural; faciliter le passage au droit moderne en termes de sécurisation dans la durée des terres rurales pour les différents types d'exploitants; enfin encourager le retour ou le maintien des jeunes à la terre sur un bien foncier familial clairement identifié et sécurisé.

Depuis son adoption, la loi sur le foncier rural est confrontée à de nombreuses difficultés, liées principalement aux crises sociopolitiques à répétition avec le foncier comme trame de fond, aux contextes spécifiques culturels des milieux ruraux, et à d'autres contraintes inhérentes à la loi elle-même. Aujourd'hui, la loi, malgré les amendements successifs de certaines dispositions afin de faciliter sa mise en application, ~~la loi~~ reste encore largement inappliquée. Ainsi, après plus de 18 ans, sa mise en œuvre ~~de la loi~~ n'a pas encore atteint les résultats escomptés, surtout en termes de certification massive des terres rurales et d'immatriculation. Il en est de même pour la délimitation des territoires de villages. La sécurisation du domaine foncier rural demeure donc pour l'Etat un défi majeur.

En 2017, l'Etat réaffirme sa vision de la politique foncière ivoirienne et son ambition de sécurisation de l'ensemble des terres rurales, à travers la délivrance des certificats fonciers et titres fonciers dans un document dénommé « Déclaration de Politique Foncière » (DPF). Au regard de la politique foncière de l'Etat et de ses effets induits aussi bien au niveau des communautés rurales, de l'Etat central et de ses démembrements, que des différents opérateurs économiques intéressés par la « question foncière rurale », les experts universitaires de la question foncière (juristes, économistes, sociologues, anthropologues, géographes, agronomes, etc.), les structures de recherches et de développement, les chefferies traditionnelles et mêmes des populations rurales livrent leurs positions relatives aux contours de cette réforme du foncier rural. C'est dans cette dynamique qu'en 2015, des organisations de la société civile se sont mobilisées pour créer une plateforme appelée « Alerte-Foncier ». Cette plateforme de libre

réflexion prospective s'inscrit dans le débat et la recherche des réponses aux préoccupations de gouvernance foncière en Côte d'Ivoire. L'objectif principal de ALERTE-Foncier est de « contribuer à l'adoption et la mise en œuvre d'une politique foncière (règles d'accès, d'exploitation et de contrôle de la terre) juste et équitable, permettant à toute personne de jouir de ses droits élémentaires, la réduction des litiges fonciers, l'amélioration de la cohésion sociale et un développement durable et inclusif ».

Le présent document est donc une prise de position d'ALERTE-Foncier sur certains aspects de la politique foncière en Côte d'Ivoire. Cette prise de position s'appuie sur les différents documents officiels, les études d'institutions et de centres de recherches, les analyses de divers documents de conférences et ateliers sur les politiques foncières en milieu rural.

Le document comprend trois chapitres. Le premier chapitre présente la politique foncière de l'Etat et sa mise en œuvre. Le deuxième chapitre analyse cette politique foncière et donne la position d'ALERTE-Foncier. Enfin, le troisième chapitre est consacré aux recommandations.

# **CHAPITRE 1**

## **LA POLITIQUE FONCIERE RURALE DE L'ETAT ET SA MISE EN OEUVRE**

Ce chapitre présente en premier lieu la politique de l'Etat relativement au foncier rural. En second lieu la mise en œuvre de cette politique. Le troisième point fait le bilan de la mise en œuvre de cette politique.

### **1.1. POLITIQUE DE L'ETAT**

Le texte législatif de base qui structure la politique foncière de l'Etat ivoirien est la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural. Cette section consiste à dresser un état des lieux de la politique foncière de l'Etat axé sur la loi relative au domaine foncier rural, la déclaration de politique foncière et le cadre institutionnel de cette politique.

#### **1.1.1. Loi relative au Domaine Foncier Rural**

Cette loi est le principal instrument pour transformer les droits coutumiers en droit de propriété. Dans la vision de l'Etat, soutenue par ses partenaires au développement, ce processus devrait favoriser le développement économique et social et préserver la paix en Côte d'Ivoire.

Suite à quelques difficultés relatives à la mise en application de la loi, ce texte législatif a été modifié par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004 portant amendement de l'article 26 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et n° 2013-655 du 13 septembre 2013 relative au délai accordé pour la constatation des droits coutumiers sur les terres du domaine coutumier. Cette loi est accompagnée de cinq décrets et quinze arrêtés.

#### **1.1.2. Déclaration de Politique Foncière (DPF)**

En 2017, l'Etat réaffirme sa vision et les principes de gestion des terres rurales, à travers un document dénommé « Déclaration de Politique Foncière Rurale de la Côte d'Ivoire ». Dans cette déclaration, il est mentionné que : « l'État, en concertation avec les institutions nationales chargées de la cohésion sociale, les Organisations Agricoles et les Organisations de la Société Civile, définit et met en œuvre une politique visant à renforcer la cohésion sociale entre acteurs du milieu rural (...) par le règlement des conflits liés au domaine foncier rural ». Ce document révèle les difficultés de mise en œuvre de la politique foncière et fait des recommandations. Il s'articule autour de cinq grands points, à savoir : (i) Etat des lieux de la sécurisation du domaine

foncier rural, (ii) Cadre de politique de référence, (iii) Vision, objectifs et principes directeurs, (iv) Orientations stratégiques, (v) Mise en œuvre de la politique.

### **1.1.3. Cadre institutionnel de la politique foncière ivoirienne**

Le cadre institutionnel de la politique foncière fait intervenir différentes institutions, à savoir : les Ministères de l'Agriculture, de l'Intérieur, de l'Economie et des Finances, l'Agence Foncière Rurale (AFOR) et les Comités de gestion foncière dont les Comités villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR) et les Comités sous-préfectoraux. Le Ministère de l'Agriculture est actuellement la principale structure en charge de la mise en œuvre de la politique foncière en Côte d'Ivoire. Au niveau de ce ministère, cette politique est conduite par la Direction du Foncier Rural (DFR).

Quant au Ministère de l'Intérieur, les Préfets et Sous-préfets interviennent dans le processus en nommant les commissaires enquêteurs, en ouvrant les enquêtes foncières, en mettant en place les Comités fonciers locaux, et en signant les certificats fonciers validés. Ils participent également au processus de délimitation des territoires des villages. Ces organes contribuent aussi au règlement des litiges fonciers lors de la procédure de certification des terres.

Au niveau du Ministère de l'Économie et des Finances, le conservateur du domaine intervient lors de l'immatriculation des terres par l'enregistrement et le timbrage du bien foncier objet de certificat foncier.

En plus de ces institutions, l'adoption de la déclaration de politique foncière a réaffirmé la vision du Gouvernement en matière de politique foncière rurale qui est la sécurisation des droits des détenteurs coutumiers, des concessionnaires et des exploitants. Pour mettre en œuvre les principes contenus dans cet important document, l'Etat a pris certaines dispositions au nombre desquelles la création, par décret n°2016-590 du 03 août 2016, d'une agence dédiée à la sécurisation foncière rurale, dénommée l'Agence Foncière Rurale (AFOR). En tant que maître d'œuvre, cette structure est chargée de réaliser l'ensemble des opérations de sécurisation foncière.

## **1.2. MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE FONCIERE**

Cette action se traduit par la sécurisation foncière, les moyens qui s'y rattachent et les informations/formations de la politique foncière.

### 1.2.1. Sécurisation foncière

La sécurisation foncière est l'ensemble des actions visant à sécuriser les droits liés à la terre ; elle est donc relative à la certification et à l'immatriculation des terres rurales. La procédure de certification (délivrance de certificats fonciers) est définie par 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. Ce décret précise également les modalités de transformation du certificat foncier en titre foncier par la procédure d'immatriculation. La procédure d'acquisition du certificat foncier commence par l'obtention de la liasse qui ne s'obtient qu'à Abidjan. De la liasse à l'obtention du certificat foncier, on enregistre actuellement 13 étapes.

Le détenteur du certificat foncier doit requérir l'immatriculation de la terre correspondante dans un délai de trois ans à compter de sa date d'acquisition. Les coûts d'obtention du certificat et du titre foncier sont à la charge du demandeur.

### 1.2.2. Moyens mis en œuvre

#### *Moyens humains*

La certification foncière nécessite la mobilisation de commissaires-enquêteurs. Ils sont choisis par les Directeurs Départementaux de l'Agriculture et nommés par décision du Sous-préfet. Ces commissaires-enquêteurs ont pour rôle de recenser les droits des demandeurs de certificat foncier et de dresser des procès-verbaux de constats de limite des terres.

Les géomètres-experts quant à eux, participent aux opérations de délimitation (cadastrage) et de rattachement géodésique. On compte deux géomètres-experts installés dans chaque chef-lieu de région ; dans les districts autonomes (Abidjan et Yamoussoukro), tous les géomètres-experts sont autorisés à y exercer.

#### *Moyens matériels*

Le rattachement géodésique désigne l'ensemble des opérations (mesures topométriques, calculs) qui permettent de rattacher en coordonnées, un point à un ou plusieurs points de référence d'un système géodésique.

Le réseau géodésique de Côte d'Ivoire se décline en 3 niveaux. Le niveau 1, Réseau Géodésique Ivoirien de Référence (RGIR), est déjà finalisé sur l'ensemble du pays, soit 43 points en raison d'un point tous les 100 kms. Le niveau 2, Réseau Géodésique Ivoirien Opérationnel (RGIO), comporte une borne tous les 25 kms ; il est réalisé à 209 bornes sur une prévision de 716 points.

Le niveau 3, Réseau Géodésique Ivoirien de Détail Rural (RGIDR), reste à installer ; il comporte une borne tous les 5 kms. L'installation du réseau géodésique ivoirien est donc incomplète.

#### *Moyens financiers*

Le financement de la politique foncière est essentiellement assuré par l'Etat en partenariat avec des partenaires au développement (Union Européenne, Banque Mondiale, AFD) et des ONG. Le financement des ONG consiste en l'exécution de projets, entre autres : la délimitation des terroirs villageois, la formation des acteurs et organes intervenant dans le processus de certification foncière, la vulgarisation du code foncier dans des zones ciblées.

### **1.2.3. Information et sensibilisation sur la politique foncière**

Les directions déconcentrées du Ministère de l'Agriculture (régions et départements) participent activement à la formation et la sensibilisation des populations rurales sur le domaine foncier. À cela s'ajoutent la création de services de cadastre, les affichages, la formation des agents du Ministère de l'Agriculture et des comités locaux de gestion du foncier rural, etc. Les ONG contribuent aussi activement à la sensibilisation des populations sur cette politique foncière.

## **1.3. BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE FONCIERE**

Ce bilan se traduit principalement par la formation des acteurs, l'installation des comités fonciers ruraux, la délimitation des territoires, les terres concédées, les baux emphytéotiques, les certificats et titres fonciers<sup>1</sup>.

### **1.3.1. Formation des acteurs**

Selon les statistiques disponibles, le Programme National de Sécurisation Foncière Rurale (PNSFR) a permis la formation de plusieurs types acteurs intervenant dans la mise en œuvre de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998. Ces acteurs sont principalement des :

- Préfets et Sous-préfets
- Présidents de Conseils Généraux,

---

<sup>1</sup> Les données statistiques utilisées dans ce paragraphe sont simplement indicatives ; elles datent du 21 mars 2017 et sont disponibles sur le site officiel du foncier rural (<http://www.foncierural.ci/index.php/statistiques>). Ces chiffres devraient être actualisés chaque fois pour une meilleure analyse du bilan de la politique foncière

- Directeurs Départementaux de l'Agriculture,
- Agents fonciers du MINAGRI,
- Commissaires-enquêteurs du MINAGRI,
- Directeurs Départementaux de l'Agriculture,
- Conservateurs de la propriété foncière et des hypothèques,
- Présidents et Secrétaires de CVGFR.

### **1.3.2. Installation des comités fonciers ruraux**

Des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR) ont été créés dans les chefs-lieux de départements. Les premiers départements ayant abrité ces comités villageois sont : Abengourou, Agnibilékrou, Daloa, San Pedro, Sassandra, Soubré, Tabou.

### **1.3.3. Délimitation des territoires**

Le Programme National de Sécurisation du Foncier Rural (PNSFR) procède à la délimitation des territoires de villages dans les différents départements du pays. Cette opération de délimitation a débuté dans les villages des départements suivant :

- Abengourou : 51 villages
- Agnibilékrou : 47 villages
- Alepé : 1 village
- Bangolo : 3 villages
- Béoumi : 17 villages
- Bondoukou : 4 villages
- Daloa : 40
- Daoukro : 8 villages
- Grand-Bassam : 6 villages
- Korhogo : 27 villages
- Méagui : 28 villages
- Sassandra : 1 village
- Soubré : 1 village
- Toulepleu : 27 villages.

#### 1.3.4. Terres concédées et baux emphytéotiques

Le domaine foncier rural concédé est constitué des terres concédées par l'Etat à titre provisoire antérieurement à la loi n°98-750 du 23 décembre 1998. Deux types de concessions sont concernés : les concessions provisoires sous réserve des droits des tiers et les titres d'occupation qui peuvent leur être assimilés. Les bénéficiaires de ces titres d'occupation sont invités à consolider leurs droits par l'immatriculation.

Le bail emphytéotique est un contrat de location portant sur une terre rurale et consenti pour une durée comprise entre 18 et 99 ans. Il s'agit d'un contrat entre l'Etat et les personnes non admises à la propriété foncière relativement à l'article 1 du code foncier rural. On notait déjà en 2017 que l'état statistique du foncier rural indiquait **353** concessions définitives, **2193** arrêtés de concessions provisoires et **402** baux emphytéotiques.

#### 1.3.5. Certificats et titres fonciers délivrés

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 23 décembre 1998, on comptait en 2017, seulement **3857** certificats fonciers sur un total de 500 000 (0,08%) et **1262** titres fonciers (environ 4%) ont été délivrés. Même s'il est constaté une évolution croissante hebdomadaire de ces chiffres, le taux de délivrance de ces documents reste pour l'essentiel très faible.

Après avoir fait un état des lieux de la politique foncière de l'Etat et de sa mise en œuvre, le chapitre suivant entre dans l'analyse de certains points de la politique foncière de l'Etat. L'analyse de chaque point de débat est suivie de la prise de position d'ALERTE-Foncier sur le problème traité.

## **CHAPITRE 2**

### **POLITIQUE DU FONCIER RURAL EN COTE D'IVOIRE : ANALYSE ET PRISE DE POSITION**

Ce deuxième chapitre est consacré à l'analyse de certains problèmes inhérents à la politique foncière de l'Etat. L'analyse et la prise de position de ALERTE-foncier porte sur quatre points majeurs à savoir : les contours des textes législatifs et réglementaires, les structures d'appui de mise en œuvre de la politique foncière de l'Etat, les aspects confligènes de cette politique, les limites de la certification et de l'immatriculation foncière.

#### **2.1. CONTOURS DES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES**

##### **2.1.1. Transformation des droits coutumiers en droits de propriété**

La politique foncière ivoirienne est fondée sur la formalisation systématique des droits fonciers coutumiers. Elle vise à substituer la propriété privée individuelle aux droits coutumiers (collectifs) exercés sur les terres rurales. Cette politique entre en contradiction avec la logique de la propriété dans les systèmes fonciers coutumiers. Le passage des droits coutumiers aux droits de propriété privée, individuels devrait se faire dans un délai de 10 ans.

Pour ALERTE-Foncier, même dans le processus d'acquisition des terres individuelles, le délai de 10 ans, prévu par les textes, pour le passage des droits coutumiers collectifs vers des droits de propriété individuels paraît irréaliste. Ce passage pourrait laisser apparaître des résistances dans la mutation d'octroi de ce bien collectif.

Il convient alors, pour ALERTE-Foncier, d'aller vers une transition souple et « douce » qui s'inscrit dans la dynamique de l'évolution des sociétés rurales.

##### **2.1.2. Obligation de morcellement du certificat foncier collectif pour aller à l'immatriculation**

Le décret n°99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au domaine foncier rural coutumier définit la procédure de délivrance du certificat foncier et la procédure de l'immatriculation. Dans l'article 28, il est mentionné que : « En cas de certificat collectif ou d'indivision entre héritiers, l'immatriculation est faite par morcellement, au nom des divers membres du groupement ou de l'indivision ou au nom de l'Etat en cas de conflits ». Cette

obligation de morcellement peut constituer un obstacle au recours à l'immatriculation. La conséquence immédiate est le risque de dépossession des terres rurales des populations au profit de l'Etat.

Pour ALERTE-Foncier, l'initiative du morcellement doit être laissée au libre choix des entités qui détiennent des droits collectifs sur des patrimoines fonciers.

### **2.1.3. Dispositions ambiguës ou porteuses de conflits**

Du point de vue de certains analystes (Dagrou, 2007 ; Varlet, 2014 ; Inades, 2016 ; Chauveau, 2017), la loi de 1998 contient certaines notions difficiles à définir. Dans le document de Déclaration de Politique Foncière, ces dispositions sont aussi montrées comme des faiblesses du cadre juridique de la politique foncière. Au titre de celles-ci, on peut relever :

- « *Droits coutumiers conformes aux traditions* »,
- « *Droits coutumiers cédés à des tiers* »,
- « *Existence paisible et continue des droits coutumiers* »,
- « *Terres sans maître* ».

ALERTE-Foncier suggère une clarification et une formulation plus explicite de ces notions afin que la compréhension soit plus accessible à tous.

### **2.1.4. Contradictions liées au certificat foncier**

Il est admis que le certificat foncier est :

- *un document administratif de constat de détention des droits coutumiers ;*
- *accessible à un non-ivoirien qui peut faire la demande d'obtention.*

De plus, le non-ivoirien, détenteur de certificat foncier, contracte directement un bail emphytéotique avec l'Etat.

Pour ALERTE-Foncier, le fait qu'un non-ivoirien, détenteur de certificat foncier, contracte directement un bail emphytéotique avec l'Etat apparaît (aux yeux des cédants de ces parcelles aux étrangers) comme une forme de dépossession de terres. Il semble donc plus logique de formaliser ce type de contrat de bail entre les cédants des terres et les occupants non-ivoiriens.

### 2.1.5. Déclaration de Politique Foncière

Face aux entraves à la mise en œuvre de la loi foncière de 1998, le gouvernement ivoirien a donné une nouvelle vision à la politique foncière, à travers l'adoption du document de Déclaration de Politique Foncière. La méthodologie (approche participative et inclusive) et le contenu du document (diagnostic approfondi, prise en compte des analyses et améliorations suggérées par la société civile et des experts) sont des avancées de cette nouvelle politique foncière. Une autre avancée est la subvention de la sécurisation des biens fonciers des ménages vulnérables, des femmes et des jeunes par le pouvoir public et avec le bénéfice des avantages fiscaux.

Toutefois, pour ALERTE-Foncier, des zones d'ombre existent encore dans cette politique foncière :

- En reprenant le défi de l'accélération de la sécurisation des terres, la politique foncière de l'Etat ne change vraiment pas au niveau des objectifs. Et le chronogramme proposé, qui s'étend sur un délai de 10 ans (2017-2027), est trop court pour un enjeu aussi important.
- Relativement au volet simplification des procédures, l'Etat prévoit de combiner les procédures de certification et d'immatriculation, mais rien ne laisse croire qu'une telle mesure sera moins onéreuse que les frais engendrés par la seule certification (premier niveau de sécurisation).
- S'agissant du financement endogène et durable de l'AFOR et bien d'autres organes, l'Etat prévoit, dans le document de Déclaration de Politique Foncière, effectuer des prélèvements sur la vente des produits agricoles ou des taxes parafiscales sur les activités industrielles, minières et autres exercées sur le domaine foncier rural. Tenant compte de l'amenuisement des revenus des paysans (revenus résiduels), cela pourrait susciter des réticences à la sécurisation foncière.

ALERTE-Foncier encourage alors le financement systématique (prévu pour les projets qui vont démarrer en 2019) des opérations de sécurisation des terres de ceux qui le demandent.

### **2.1.6. Concessions foncières et contentieux entre Etat et populations**

En Côte d'Ivoire, le classement des forêts s'est opéré contre les intérêts des populations autochtones qui ne cessent de revendiquer les terres mises sous cloche depuis l'époque coloniale. Cependant, pour faire face à certains besoins sociaux, de l'époque coloniale à 1990, 70 forêts ont été déclassées partiellement ou totalement, soit une superficie de 500 000 hectares. Le déclassement des forêts profite souvent à des élites de la ville ayant un accès privilégié à l'information sur ces processus. Les terres leurs sont alors cédées au détriment des populations riveraines.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi de 98, ce sont donc ces nouveaux occupants qui iront à l'immatriculation consolider leurs droits fonciers sur ces terres de forêts déclassées. De même, ce sont les détenteurs de « concessions sous réserve des droits des tiers » qui devront consolider leurs droits fonciers au détriment des détenteurs initiaux.

L'option de la location de longue durée des terres (bail emphytéotique) entre l'Etat et les personnes non admises à la propriété foncière rend le système foncier rural ivoirien poreux. En effet, le bail emphytéotique, dans la mesure où il peut s'étendre sur une durée de 99 ans comporte de ce fait de forts risques de spoliation des terres rurales.

Au regard de cet argumentaire, ALERTE-Foncier estime que dans le cadre du processus de la mise en œuvre de la loi, il convient de faire immatriculer ces terres concédées au nom des propriétaires coutumiers initiaux qui devront contracter des baux avec les concessionnaires.

## **2.2. STRUCTURES D'APPUI**

### **2.2.1. Comités de Gestion Foncière (CVGFR, CGFR, ...)**

Les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR) sont régis par le Décret n°99-593 du 13 octobre 1999 portant organisation et attributions des Comités de Gestion Foncière Rurale (CGFR) et par l'Arrêté n°041 MEMID/MINAGRA du 12 juin 2001 relatif à la constitution et au fonctionnement des Comités de Gestion Foncière Rurale.

Dans le dispositif de sécurisation foncière, les CVGFR jouent un rôle déterminant. Mais, le constat est que certains de ces comités n'existent pas en réalité. Ils fonctionnent difficilement parce que leurs membres n'ont pas toujours la formation nécessaire pour jouer pleinement leur rôle. Le caractère non fonctionnel viendrait aussi de blocages de la part de certains chefs de village et de canton qui ne comprennent pas la nécessité de se faire délivrer des titres de propriété là où la coutume gère bien déjà la question de la propriété foncière. D'autres CVGFR

se sont mués en tribunaux coutumiers ou en véritables gestionnaires des litiges fonciers, sortant ainsi de leur attribution première qui est de participer aux enquêtes officielles ou de constater l'existence des droits coutumiers sur les parcelles à sécuriser. Les CVGFR sont également confrontés à des problèmes de légitimité et représentativité dans les villages, d'où la méfiance des populations et des autorités coutumières.

Pour ALERTE-Foncier, il est urgent de redynamiser le fonctionnement des comités villageois qui sont déjà mis en place, et là où ils n'existent pas, les créer en veillant à ce que leur composition soit inclusive et reflète la configuration socio-culturelle des villages.

### **2.2.2. AFOR**

Pour ALERTE-Foncier, l'AFOR étant totalement opérationnelle, la Direction du Foncier Rural ayant fait la passation de la sécurisation foncière, il est opportun de poursuivre la mise en œuvre de la politique foncière de manière toujours plus inclusive.

### **2.2.3. Géomètres-experts**

Dans le cadre de la mise œuvre de la loi foncière, c'est exclusivement à l'Ordre des Géomètres-Experts qu'est revenue la conduite des opérations de levées et de plans des terres du domaine foncier rural à l'échelle nationale. Dans le but de parvenir à l'accélération de la sécurisation foncière, la Déclaration de Politique Foncière envisage de mettre un terme à la compétence exclusive reconnue aux Géomètres-Experts.

Outre cette mesure, ALERTE-Foncier soutient la position de la haute hiérarchie de l'Etat de vouloir travailler avec des Commissaires-enquêteurs privés.

## **2.3. GESTION DES TERRES ET ENVIRONNEMENT « CONFLIGENE »**

### **2.3.1. Conflits de transhumance pastorale (agriculteurs-éleveurs)**

Le réchauffement climatique impacte considérablement les périodes de transhumance aussi bien interne que transfrontalière. En effet, la transhumance est devenue de plus en plus conflictuelle, parce que les déplacements des troupeaux ne coïncident plus avec les calendriers culturels. La transhumance s'opère de plus en plus tôt alors que les récoltes des agriculteurs ne sont pas terminées.

Pour ALERTE-Foncier, il importe qu'un vrai dialogue au niveau des communautés soit engagé entre toutes les parties afin que des espaces de transhumance ou de pâturages pour les troupeaux

locaux soient négociés et que des mécanismes de régulation y compris des sanctions en cas de transgression des règles soient établis sur une base consensuelle.

### 2.3.2. Conflits fonciers liés à la sécurisation

Les conflits fonciers se constatent régulièrement dans des zones plus enclines aux pressions agricoles et aux tensions agro-pastorales. Ils ont été aggravés avec l'avènement des crises socio-politiques (occupations de terres), et apparaissent de plus en plus autour de nouveaux enjeux (culture de plantations avec l'anacarde, exploitations minières) et la disparition des couloirs de transhumance. Les conflits fonciers induisent des conséquences désastreuses : tueries, insécurité, perturbation de la production agricole, insécurité alimentaire, pauvreté, déplacements de populations, fracture sociale, etc. De par leur ampleur, ils échappent partiellement aux mécanismes endogènes de gestion de conflit (tribunal coutumier) et bénéficient très peu de solutions réelles de l'administration centrale ou de ses démembrements.

Dans le document de la Déclaration de Politique Foncière, l'Etat projette assurer une gestion durable des conflits fonciers par la sécurisation des terres rurales. Des études récentes (Inades-Formation, 2015; Kouamé, 2018) attestent que la politique de sécurisation des terres est elle-même porteuse de conflits. Les conflits naissent ou sont ravivés lorsque des individus (notamment des non-ivoiriens) entament la procédure d'obtention du certificat foncier. Le principe d'identification des détenteurs de droits coutumiers met en jeu des logiques de contrôle de l'espace. Par conséquent, les acteurs en compétition pour le contrôle de la ressource foncière usent de stratégies pour arriver à leur fin.

La délimitation des territoires de villages est également une source de tension pouvant impliquer différentes parties prenantes à plusieurs niveaux (lignage, village, canton). Elle est très souvent entachée de confusion et d'incompréhensions. A l'issue de l'opération de délimitation administrative, le constat est que des portions de parcelles de terre de certains habitants d'un village, peuvent être rattachées au territoire d'un autre village limitrophe ou même d'un autre canton. La délimitation actuelle des territoires entraîne des processus de reconfiguration des espaces et des rapports fonciers souvent très anciens, débouchant sur des tensions et des conflits.

Pour ALERTE-Foncier, afin d'éviter ces conflits, la délimitation des territoires villageois ne doit pas servir d'argument pour contester la propriété foncière coutumière (collective ou individuelle) au-delà des limites tracées.

### 2.3.3. **Marché foncier**

La ruée vers les terres agricoles, suite à l'introduction et au développement de l'économie de plantation, a conduit à un vaste marché foncier. La valorisation marchande des terres a contribué à la transgression des principes fondamentaux de gestion foncière traditionnelle. L'incessibilité et l'indivisibilité des terres semblent ne plus résister à la forte demande foncière.

Diverses transactions foncières dont achats/ventes, locations, baux et autres arrangements (métayage sous ses diverses formes, mise en gage, etc.) s'opèrent. Les contours de ces transactions foncières, souvent flous (imprécisions de la nature et du contenu des faisceaux de droits transférés), sont source de conflits. L'ambiguïté provient alors du sens que les acteurs eux-mêmes donnent à ce « commerce foncier ». Pour mettre fin à ces transactions jugées illégales, l'Etat fait l'option de la sécurisation des droits fonciers sans véritablement traiter la question des transferts fonciers.

Pour ALERTE-Foncier, la formalisation et l'enregistrement de ces transactions pourraient constituer l'option la plus pragmatique pour tendre vers la réalisation des objectifs de la Déclaration de Politique Foncière. Au lieu de proposer des modèles de contrat pour les terres certifiées, il convient d'en proposer pour les terres non encore certifiées. Ainsi, cela permettrait d'atteindre l'objectif de promotion de la contractualisation des rapports entre propriétaires terriens et exploitants fonciers. L'Etat doit donc accepter de reconnaître la valeur légale des conventions locales et les transactions formalisées sur les biens fonciers ruraux non sécurisés et en faire la promotion.

### 2.3.4. **Des territoires et des humains : la place du bien commun**

La gouvernance foncière ne devrait pas s'arrêter à une vision fonctionnelle d'octroi de certificats et titres fonciers.

Un aspect plus politique (d'organisation du vivre ensemble) devrait à nouveau prévaloir (*cf. la tradition où la terre ne se vendait pas, mais où tous pouvaient y avoir accès pour faire vivre sa famille*) afin de prendre en compte *“le développement humain des territoires régionaux”*. Car, parler du foncier, c'est parler de la vie des hommes et des femmes qui vivent sur un espace, qui circulent sur cet espace, qui doivent se nourrir, travailler, subvenir aux besoins de leur famille et vivre ensemble avec d'autres. Cela touche forcément l'aménagement du territoire et des choix politiques qui renvoient aux plans d'occupation des sols et à l'implantation d'infrastructures. En

effet, à quoi sert de produire des denrées alimentaires si on ne peut pas les écouler vers les marchés pour qu'elles soient vendues et consommées ?

La communauté villageoise est le premier échelon administratif du découpage des territoires ivoiriens. Il faut que le village dispose de réserves foncières et de revenus minimums pour son fonctionnement. La création de biens communautaires, à l'occasion de la certification, inaliénables ou sous condition de contrôle de l'autorité administrative devrait pouvoir permettre aux chefs de ne pas dépendre d'acteurs politiques ou de cadres qui les instrumentalisent.

Pour ALERTE-Foncier, il importe de donner réellement les moyens aux chefs de village de gouverner dans le sens du bien commun en toute indépendance et de constituer un patrimoine foncier commun (réserves foncières). Cela leur permet de pouvoir conduire une politique de cohésion sociale et favoriser le financement de l'accès aux services sociaux de base de leur population (éducation, centres de santé, voirie, assainissement, etc.). Cette obligation de réserves foncières existe dans la loi sur le foncier urbain pour les lotissements avec un taux de 5 %. Pourquoi ne pas appliquer un taux de 5 % également pour le foncier rural ?

#### **2.3.5. Phénomène de l'accaparement des terres**

En Côte d'Ivoire, les acquisitions à grande échelle ou phénomène d'accaparement des terres concernent les agro-industriels, les compagnies minières, et les cadres de l'administration publique et privée et élites politiques lancés dans la création de grandes plantations industrielles (palmier, hévéa). Dans la plupart des cas, les communautés rurales ne sont pas impliquées lors des négociations et des prises de décisions concernant leurs terres. Impuissantes, elles sont souvent mises devant le fait accompli, sans recours ni soutien venant de l'Etat.

On note également que dans des situations de crises socio-politiques, des accaparements de terres sont le fait de groupes armés et de certains individus. C'est le cas de l'Ouest ivoirien où des populations locales ont été spoliées de leurs terres.

Malgré les alertes de la société civile, le phénomène est grandissant. En 2012, environ 119 600 hectares soit 0.6% des terres agricoles étaient accaparés par ces acteurs cités plus haut (INADES, 2015). Le code foncier rural ivoirien, reste peu précis pour contenir la prédation des terres car aucune disposition n'a encore été insérée pour freiner l'avancée de ce phénomène.

L'accaparement des terres comporte d'importants risques, tant pour les populations rurales que pour les ressources naturelles renouvelables et non renouvelables. Ces risques peuvent se résumer en termes de :

- *spoliation des terres et des ressources naturelles qui y sont associées (pâturages, ressources forestières, eau).*
- *accès futur au foncier des populations limité par l'emprise foncière des plus puissants. Face aux investisseurs, les populations locales ne sont pas toujours en mesure de défendre leurs droits.*
- *disparition de l'agriculture familiale au profit de l'agriculture industrielle.*
- *tensions entre les usagers (entre agriculteurs, ou entre éleveurs et agriculteurs, entre autochtones et migrants, etc.)*
- *compétition accrue pour l'accès aux ressources pour la production animale et végétale et renforcer les problématiques de sécurité alimentaire.*
- *problème d'ordre environnemental relativement à l'usage et au renouvellement des ressources naturelles.*
- *émergence d'une situation de phénomène des « paysans sans terres ».*

Pour ALERTE-foncier, la politique foncière de l'Etat devrait s'appuyer sur la nécessité de ne pas déposséder les populations de leurs biens fonciers, qu'il s'agisse de patrimoines lignagers ou de terres individuelles.

### **2.3.6. Tutorat et procédure de sécurisation foncière**

Le « tutorat » est une institution née des rapports fonciers entre un autochtone, propriétaire coutumier, et un « étranger » (allochtone ou non national). Cette institution est fondamentale dans le processus de « transferts coutumiers de droits fonciers au Bénin, au Burkina Faso, en Côte d'Ivoire et au Mali » (Chauveau, 2007). De plus en plus, l'institution du tutorat est en crise. Le devoir de reconnaissance de l'étranger envers son tuteur est de moins en moins appliqué. Cette recomposition des rapports est source de tensions, que la certification foncière met souvent à jour. Avec le processus de sécurisation des terres, il se pose le problème de la détermination du « vrai » détenteur de droits coutumiers.

ALERTE-Foncier fait remarquer que ce sont les propriétaires fonciers qui ont cédé les terres aux demandeurs, comme le précise l'article 3 de la loi de 1998 : « des droits coutumiers conformes aux traditions cédés à des tiers », suivant les pratiques en usage.

### **2.3. 7. Femmes et jeunes et accès à la propriété foncière**

Dans la plupart des sociétés traditionnelles ivoiriennes, les femmes et les jeunes sont exclus de la propriété foncière. En revanche, le droit d'accès à l'usage des terres leur est généralement

reconnu. Mais, pour les femmes, ce droit reste largement conditionné par leur statut matrimonial. En tant qu'épouses, elles acquièrent le droit de cultiver la terre. Elles peuvent également accéder en tant que fille aux terres de leurs familles d'origine. Elles peuvent aussi y accéder par don, par prêt à travers un système plus large de relations sociales. Contrairement aux hommes aînés sociaux, les droits dont bénéficient les femmes et les jeunes ne sont souvent que des droits temporaires d'usufruit. Ces droits s'accompagnent souvent d'importantes restrictions : interdiction de planter des cultures pérennes, de céder leurs parcelles à travers des transferts marchands (vente/location) ou de les mettre en gage. L'absence de sécurité des droits fonciers détenus par les femmes et les jeunes limite leur incitation à entreprendre des investissements à long terme, d'où leur plus grande vulnérabilité à la pauvreté.

L'émergence de la propriété foncière pour les femmes et les jeunes est donc contrainte par des facteurs socio-culturels notamment, les systèmes d'héritage qui accorde le primat aux hommes et les systèmes fonciers coutumiers qui considèrent le foncier et sa gestion comme une question purement masculine et de droit d'ainesse. Ces pratiques coutumières sont en contradiction avec de nombreux textes de loi en Côte d'Ivoire qui prônent l'égalité entre homme et femme en matière d'accès aux terres. Ces entraves socio-culturelles constituent donc des freins à la demande de certificats fonciers, surtout en ce qui concerne les femmes.

Pour ALERTE-Foncier, au regard des dispositions légales existantes, les personnes vulnérables, en l'occurrence les femmes et les jeunes ont accès à la propriété foncière.

### **2.3.8. Problèmes fonciers et insécurité alimentaire**

Depuis son accession à l'indépendance, la Côte d'Ivoire, fait l'option de bâtir son économie sur l'agriculture de rente en mettant au second plan les cultures vivrières, ce qui aboutit à un déficit alimentaire au niveau des populations. Depuis une quinzaine d'années, la Côte d'Ivoire fait face à une instabilité politique et à une insécurité généralisée. Cette situation a contribué à l'effondrement des systèmes de production agricole, et en particulier de la production vivrière. La production et la productivité agricole des céréales et des tubercules ont fortement chuté par rapport aux années ayant précédé la crise de 2002 (FAO, 2010). De l'évaluation approfondie menée sur la sécurité alimentaire (EASA 2009) par le Programme Alimentaire Mondial (PAM) et la FAO, on retient « qu'au plan national, 12,6 % des ménages ruraux sont en insécurité alimentaire, dont 2,5 % sous une forme sévère et 10,1 % sous une forme modérée. Lorsqu'on rapporte ces proportions à la population rurale, l'insécurité alimentaire toucherait environ 1 269 549 personnes, dont 232 602 personnes en insécurité alimentaire sévère. Les régions qui

affichent les taux d'insécurité alimentaire sévère et modérée (prévalence de l'insécurité alimentaire globale) les plus élevés sont les suivantes: Bafing (29,9 %), Moyen Cavally (29,1 %); Montagnes (23,3 %); Bas-Sassandra (21,5 %); Savanes (17,3 %) et Zanzan (13,2 %) ».

Pour ALERTE-Foncier, l'état d'insécurité alimentaire est dû principalement au choix de la politique agricole. Une nouvelle politique agricole plus équilibrée entre cultures de plantation production industrielle et agriculture vivrière peut alléger la pression foncière et favoriser une meilleure allocation des terres pour déboucher sur une sécurité alimentaire durable.

### **2.3.9. Développement de l'orpaillage**

L'orpaillage clandestin est en pleine expansion sur toute l'étendue du territoire depuis quelques années. On assiste à des déboisements sans limites, à la dégradation des terres fertiles, à la réduction des espaces agricoles, à la perturbation de l'utilisation optimale des terres de cultures. L'utilisation non maîtrisée des produits chimiques, tels que le cyanure et le mercure, est un réel danger pour l'environnement (pollution des cours d'eau et des nappes phréatiques) et l'agriculture. L'orpaillage traditionnel et clandestin provoque régulièrement des accidents dramatiques liés aux éboulements de terrain et à l'utilisation d'explosifs pour le concassage des roches (pratique interdite par la réglementation minière).

L'utilisation des enfants sur les sites d'exploitation accroît le taux de déscolarisation. A cela, s'ajoutent des problèmes liés à l'insécurité, à la prostitution et aux maladies sexuellement transmissibles, à la drogue, à la prolifération des armes légères, etc. Ces problèmes sont générés par un afflux massif et non maîtrisé de populations dans les villages, en quête « d'argent facile ou rapide » tiré de l'exploitation de l'or.

Pour faire face à ce fléau, le gouvernement ivoirien a mis en place, en 2014, le Programme national de la réglementation de l'orpaillage (PNRO). Ce programme se déroule en 4 volets : la sensibilisation, la fermeture des sites illicites, la formalisation du secteur et la formation. Ainsi, 429 sites clandestins ont été fermés. Des orpailleurs ont été interpellés. Des armes, du matériel d'exploitation, des produits chimiques et stupéfiants également saisis. Mais, aujourd'hui, ces activités d'orpaillage clandestin ont repris de plus belle.

ALERTE-Foncier note que l'orpaillage clandestin paraît inéluctable du fait de l'adhésion des populations locales et même des autorités villageoises qui s'inscrivent dans une logique de rente. L'agriculture est en perte de vitesse dans les zones d'exploitation clandestines, dans la mesure où nombre d'agriculteurs se sont reconvertis en orpailleurs. Cette activité minière,

apparemment juteuse, représente un obstacle majeur à la mise en œuvre de la politique foncière rurale. En lieu et place de la répression, des mesures préventives (sensibilisation, formation, dialogue social, négociation) en matière de régulation devraient être envisagées.

## **2.4. LIMITES DE LA CERTIFICATION ET DE L'IMMATRICULATION FONCIERE**

### **2.4.1. Lourdeurs et lenteurs administratives**

Le processus de certification et d'immatriculation demeure encore très long. De la demande d'enquête foncière rurale officielle jusqu'à l'immatriculation de la parcelle, on enregistre 6 phases d'enquête, comprenant 34 étapes. La procédure d'obtention d'un certificat foncier seule peut excéder largement les 6 mois. Si un litige survient au cours de la procédure, par opposition des parties, le processus peut s'étendre sur des années.

ALERTE-Foncier note que devant cette lourdeur et cette lenteur administrative pour obtenir un certificat et une immatriculation foncière, l'Etat doit poursuivre la mise en œuvre des missions assignées à l'AFOR, de manière concertée, en vue de rendre effectif la simplification prévue pour les procédures de sécurisation du domaine foncier rural.

### **2.4.2. Délai et coût d'obtention des certificats et titres fonciers**

ALERTE-Foncier met en cause le réalisme des échéances fixées par la Déclaration de Politique Foncière : 8 ans pour la certification et 10 ans pour l'immatriculation. Les raisons tiennent au fait que les procédures demeurent lourdes et onéreuses; la capacité institutionnelle et financière de l'État est insuffisante; les conflits violents ouverts ou latents sont récurrents et les tensions politiques et identitaires existent toujours.

Dans ces conditions, il est peu probable que la loi puisse être appliquée, de manière accélérée, et favoriser la paix sociale. C'est pourquoi sa mise en œuvre s'inscrit nécessairement dans la durée en y apportant progressivement des réaménagements utiles.

### **2.4.3. Faible niveau d'adhésion des populations au processus de sécurisation**

Depuis déjà deux décennies, la Côte d'Ivoire est lancée dans un processus de sécurisation des terres rurales, avec en prime la certification foncière. Mais, le nombre de demandes exprimées à ce jour témoigne du faible niveau d'adhésion des acteurs du monde rural à la mise en œuvre de la loi relative au domaine foncier rural. En effet, à la date du 30 septembre 2016, l'on note

seulement 13 663 demandes sur tout le territoire national. Différents facteurs peuvent être avancés pour justifier cet état de fait. On peut citer :

- La désinformation des populations par des pratiques d'instrumentalisation de la loi qui ne favorise pas l'adhésion des populations au processus de sécurisation.
- Le choix délibéré d'ignorer la loi parce qu'en contradiction avec les pratiques foncières coutumières relativement à la gestion de la question de la propriété.
- Les coûts de la demande du certificat foncier qui restent hors de portée pour la majorité des populations rurales.
- Le grand pouvoir des autorités coutumières dans le champ du foncier au niveau de certaines régions.

Pour ALERTE-Foncier, il est nécessaire d'accentuer les efforts de sensibilisation en ciblant davantage les autorités coutumières et en impliquant les élus locaux, les cadres et ressortissants des villages.

Le chapitre suivant présente les recommandations formulées par ALERTE-Foncier à l'endroit de l'Etat de Côte d'Ivoire et des partenaires au développement.

## CHAPITRE 3

### PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS

#### 3.1. A L'ATTENTION DE L'ETAT DE COTE D'IVOIRE

##### 3.1.1. Sur la loi relative au domaine foncier rural

**Réviser les textes de loi afin de faciliter leur mise en application, notamment :**

- La loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine du Foncier Rural en ses articles 3 (clarifier les notions portant sur les différents listés), 6 (supprimer la notion de terres sans maître), 8 (clarifier la notion de l'existence continue et paisible des droits coutumiers).
- Le Décret n°99-595 fixant la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires des terres du domaine foncier rural en son article 12.
- Le Décret n°99-593 du 13 octobre 1999 portant sur l'organisation et les attributions des Comités de Gestion Foncière Rurale en précisant la composition du CVGFR (fonctions et nombre).
- Rendre accessible tous les textes relatifs à la sécurisation du foncier rural, à travers les divers supports de communication : radio nationale et de proximité, presse écrite, télévision, panneaux publicitaires, etc.
- En concertation avec un certain nombre de structures et partenaires techniques et financiers, ALERTE-Foncier se propose de mettre en place un observatoire de suivi de mise en œuvre de la politique foncière dans certaines régions du pays.

##### 3.1.2. Sur les institutions issues de la politique foncière

**Relativement aux Organes locaux de gestion foncière**

L'Etat doit encourager la création des CVGFR et la formation de ses membres pour une efficacité et légitimité dans leurs missions ;

L'Etat doit prendre un texte permettant l'adaptation de la composition des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale aux réalités socio-culturelles locales (en précisant les fonctions et le nombre de membres).

##### 3.1.3. Sur la Sécurisation foncière

**Relativement au certificat foncier**

- Il importe de simplifier la procédure de sécurisation foncière en réduisant les étapes et le nombre de personnes qui interviennent dans le processus ;
- La nouvelle procédure peut contenir les étapes suivantes :

- Demande du certificat foncier
  - Enquête pour la délimitation
  - Publicité de l'enquête
  - Approbation de l'enquête par le CVGFR
  - Validation de l'enquête par le sous-préfet et non par le comité sous-préfectoral
  - Signature et délivrance du certificat foncier
- Le géomètre-expert ne devrait intervenir qu'au niveau du titre foncier.

### **Relativement au coût d'obtention du certificat foncier**

Pour inciter les populations à aller à la certification foncière, il faut nécessairement éviter que les opérations de délivrance du certificat foncier soient trop onéreuses et prohibitives :

- Rendre disponible la liasse dans les chefs-lieux de Sous-préfecture.
- Subventionner les opérations de délimitation et de certification sur tout le territoire national (en dehors du coût de la liasse et du timbre).
- Prendre des dispositions réglementaires pour interdire les frais non officiels et « souterrains ».

#### **3.1.4. Sur l'immatriculation des terres**

- Eviter le morcellement du certificat foncier collectif et admettre des titres collectifs
- L'Etat doit permettre aux détenteurs de certificats fonciers collectifs à rester dans l'indivision en titrant le patrimoine au nom du groupe.
- Simplifier la procédure en réduisant les étapes et les délais
- La procédure d'immatriculation pourrait être réduite en une seule étape, à savoir : l'intervention du géomètre-expert pour sortir un dossier technique.
- L'Etat doit subventionner tous les frais qui suivent la création du titre foncier.

#### **3.1.5. Sur les moyens mis en œuvre**

##### **Moyens humains**

- ALERTE-Foncier est en accord avec la Déclaration de Politique Foncière qui propose l'augmentation du nombre de géomètres-experts et l'association des agents privés qui exercent déjà dans le domaine foncier.
- Les géomètres experts doivent collaborer avec les commissaires-enquêteurs privés.

### **3.1.6. Sur l'information et la sensibilisation sur la politique foncière**

- Mettre en place un programme de sensibilisation des populations rurales à la question du foncier
- Impliquer la chambre des rois et chefs traditionnels dans le processus de sensibilisation
- Impliquer les associations locales et les mutuelles de développement dans la sensibilisation de proximité afin d'assurer une meilleure diffusion de l'information
- Former les cadres et autres leaders d'opinion sur la politique foncière afin de sensibiliser les populations rurales

### **3.1.7. Sur les transactions foncières locales**

- L'Etat doit veiller à la constitution de patrimoine communautaire à travers des réserves foncières pour garantir l'avenir et autonomiser un minimum les collectivités territoriales (subsidiarité et gouvernance locale)
- Reconnaître et aider à formaliser des documents de transactions foncières locales.

### **3.1.8. Sur l'accapement ou l'acquisition des terres**

Pour limiter les effets de l'accapement des terres sur les populations, l'Etat doit :

- Promouvoir les contrats de location (baux pour les entreprises en laissant la détermination de la durée du contrat au gré des contractants).
- Promouvoir les contrats de métayage sous ses formes diverses pour les particuliers afin d'éviter de déposséder les populations de leurs droits sur leurs terres.
- Dans le cadre des cessions de terres aux agro-industriels et compagnies minières, associer les communautés rurales aux négociations portant aussi bien sur l'exploitation du sol que du sous-sol.
- Dans une logique de justice sociale, prendre des mesures afin de rationaliser les volumes d'acquisition des terres concentrées entre les mains d'une minorité.
- L'élaboration d'une charte de gouvernance entre opérateurs économiques et communautés locales concernées pour les grandes acquisitions.
- Faire immatriculer les terres concédées (concessions de terres de forêts déclassées et concessions sous réserve des droits des tiers) au nom des propriétaires coutumiers initiaux qui devront contracter des baux avec les concessionnaires.

### **3.1.9. Sur les femmes, les jeunes et l'accès à la propriété foncière**

Pour faciliter l'accès des femmes et des jeunes aux terres et au certificat foncier, il faut :

- S'appuyer sur la chambre des Rois et Chefs traditionnels dans la sensibilisation des autorités coutumières et les gestionnaires de terres familiales afin de faciliter l'accès à la propriété foncière pour les femmes et les jeunes.
- Impliquer les mutuelles de développement et autres associations villageoises (femmes, jeunes), les cadres et leaders d'opinion (hommes politiques, religieux) dans le processus de sensibilisation.
- Favoriser l'accès des femmes aux bonnes terres et non aux terres marginales.
- Sensibiliser les femmes sur leurs droits légaux.
- Vulgariser les textes de loi qui prônent l'égal accès aux terres entre les hommes et les femmes (loi sur la succession, code foncier rural, la constitution, etc.).
- Mener une politique de discrimination positive en faveur des femmes en subventionnant la délivrance de certificat foncier à leur profit.
- Le document de politique foncière devra prendre en compte l'égalité et l'équité de genre dans l'accès à la terre et le contrôle des ressources foncières.

### **3.1.10. Sur l'Orpaillage clandestin et la gestion des terres**

L'Etat doit poursuivre le Programme national de la réglementation de l'orpaillage (PNRO) en privilégiant l'approche préventive à travers les sensibilisations, les formations, le dialogue social, les négociations, etc.

## **3.2. A L'ATTENTION DU GOUVERNEMENT ET DES PARTENAIRES AU DEVELOPPEMENT**

- Renforcer les capacités de la société civile pour contribuer à la gestion paisible de la terre.
- Soutenir les études destinées à la clarification des droits fonciers exercés sur le domaine foncier rural.
- Soutenir l'étude de la mise en place d'un organe mixte de gestion intégrée des litiges fonciers cumulant les pouvoirs décisionnaire et d'exécution (médiation).
- Encourager et soutenir la création d'observatoires indépendants du foncier.

- Soutenir la création de « cliniques foncières » pour recenser les litiges fonciers, conseiller, orienter et assister les populations.
- Encourager et soutenir l'organisation de la société civile pour la conciliation et la défense des droits fonciers des populations (et autres droits liés à l'accès et à l'utilisation de la terre).
- Soutenir la Société Civile qui œuvre au règlement des conflits fonciers et la gestion pacifique des terres.

## CONCLUSION

La présente étude, réalisée par ALERTE-Foncier, fait le point sur la politique foncière rurale en Côte d'Ivoire et relève les principales politiques mises en œuvre depuis que le pays s'est doté d'un nouveau code foncier rural en décembre 1998.

En notant les différentes modifications suite à l'application de cette loi au cours de la quinzaine d'années et surtout en réorientant cette politique contenue dans la récente « Déclaration de Politique Foncière », il apparaît clairement que les autorités du pays relancent la réflexion sur la conduite pratique et sans « heurts majeurs » de l'exécution de la loi dans le milieu socioéconomique rural.

Les nombreuses propositions qui en découlent tant au niveau de l'administration centrale, des institutions nationales et internationales, des structures nationales et régionales de recherche et de développement, des chercheurs et autres acteurs du développement, que des populations rurales dans leurs différentes composantes, montrent toutes, l'intérêt que suscite la réflexion en cours relative à cette dimension du développement rural.

ALERTE-Foncier s'inscrit totalement dans ce débat et débouche, après une présentation générale de la question foncière en Côte d'Ivoire, sur une analyse globale de la politique foncière en faisant ressortir les points essentiels de son intervention. Les recommandations que cette plateforme présente sont des propositions pour amener l'Etat ivoirien à mieux cerner les orientations majeures de sa politique foncière. Elle vise donc à susciter de la part de l'Etat un engagement ferme dans des actions nouvelles pour la mise en œuvre effective de cette politique foncière en direction des populations rurales et des opérateurs économiques. Cet engagement est primordial car la survie du patrimoine foncier individuel, communautaire et national en dépend.

## BIBLIOGRAPHIE

- Aka, A., 2001, Analyse de la nouvelle loi de 1998 au regard de la réalité foncière et de la crise socio-politique en Côte d'Ivoire, Bulletin de liaison du LAJP, n°26.
- Alden, W., 2015, Vers une remise à plat ? Bilan critique du droit foncier rural et forestier en Côte d'Ivoire.
- Chauveau J-P, 2007, Transferts fonciers et relation de "tutorat" en Afrique de l'Ouest : évolutions et enjeux actuels d'une institution agraire coutumière. Journal des Sciences Sociales, (4), 7-32.
- Chauveau, J-P et Colin, J-Ph, 2013, La question foncière à l'épreuve de la reconstruction en Côte d'Ivoire. Promouvoir la propriété privée ou stabiliser la reconnaissance sociale des droits ? *Les Cahiers du pôle foncier*, UMR GRED-IRD, Montpellier, n6//2014, 24.
- Chauveau, J-P, 2010, « La loi de 1998 sur le domaine rural dans l'histoire des politiques foncières en Côte d'Ivoire. La politique des transferts de droits entre « autochtones » et « étrangers » en zone forestière ». In Jean-philippe Colin, Pierre-Yves Le Meur Yves et Léonard Eric (éd), Les politiques d'enregistrement des droits fonciers. Du cadre légal aux pratiques locales. Paris, Karthala, pp. 105-140.
- Chauveau, J-P., 2002, Une lecture sociologique de la loi ivoirienne de 1998 sur le domaine foncier.
- Chauveau, J-P., 2016, La relance de la mise en œuvre de la loi sur le domaine foncier rural (1998), Comité Technique « Foncier et Développement » (MAEDI-AFD), Journée pays.
- Colin J-Ph et Tarrouth H.G., 2017, Les élites urbaines comme nouveaux acteurs du marché foncier en Côte d'Ivoire, Géographie, Économie, Société 2017/3 (Vol.19), p. 331-355. DOI 10.3166/ges.19. 2017.0016
- Colin J-Ph., 1990, La mutation d'une économie de plantation en basse Côte d'Ivoire, ORSTOM
- Colin. J.-PH & Ayouz M., 2006 : Emergence, enchâssement social et involution du marché foncier. Perspectives ivoiriennes. Document de travail N° 12 de l'unité de recherche 095 de l'Institut de recherche pour le développement (IRD). Abidjan, IRD.
- Comby J., 1998, La gestation de la propriété, In Lavigne (dir), Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité, Karthala-Coopération Française, Paris, pp. 692-706
- Comby J., 2011, Création et sécurisation de la propriété en Europe. Comité technique "Foncier et développement"
- Dagrou, T., 2007, Comprendre le Code foncier rural de la Côte d'Ivoire, Frat-Mat éditions.
- FAO, 2010, Plan d'action pour la Côte d'Ivoire 2010-2011, Renforcer les moyens d'existence des ménages vulnérables pour améliorer la sécurité alimentaire et la nutrition, Rome
- Ibo G. J.1993, La politique coloniale de protection de la nature en Côte-d'Ivoire (1900-1958). In: Revue française d'histoire d'outre-mer, tome 80, n°298, pp. 83-104
- Kouamé K. J., 2013, Conflits fonciers dans le contexte de retour des déplacés de guerre dans le département de Bolequin, thèse unique de Doctorat : Criminologie. Université Félix Houphouët Boigny Abidjan.

Kouamé K. J., 2017, Criminalité violente liée aux conflits fonciers à l'intérieur de la forêt classée de Goin Debe (RCI), *Revue africaine de criminologie*, Editions Universitaires de Côte d'Ivoire, N°21, PP. 8 – 22. ISSN/1819-0650.

Mlan K. S., 2015a, Emergence de l'hévéaculture, conflits et disparition de la riziculture familiale dans l'écotone (Centre de la Côte d'Ivoire), (2015), In RSS-PASRES, N°7-2015, pp. 78-91

Soro D. M., 2007. Droits fonciers et usage productif de la ressource : une analyse intrafamiliale en Basse Côte d'Ivoire, *Cahiers d'Agricultures*, Le jeu croisé des dynamiques agraires et foncières. Vol 16, n°5 septembre-octobre, pp 395-404. ISSN N° 1166-7699

Soro D.M., J.-Ph. Colin, 2008. Marchandisation et individualisation des droits sur la terre en Basse Côte d'Ivoire, *Economie rurale*, Les institutions du Développement agricole durable des pays du sud. Agriculture, Alimentation, Territoires. 303-304-305/Janvier-Mai, pp 154-168. ISBN 0013-0559, <https://economierurale.revues.org/657>,

Tarrouth H.G. et Colin J.-Ph., 2016. Les acquisitions de terres rurales par les "cadres" en Côte d'Ivoire : premiers enseignements, *Cahiers Agricultures*. 25 : 15005.

Verdeaux Fr., 2011, Des forêts et des hommes : 14. Politiques et dynamiques forestières : et la déforestation ? : comment nous nous sommes disputés ... (notre forêt) : politiques forestières et développement en Côte d'Ivoire Les dossiers thématiques de l'IRD, Paris, SUDS-IRD | <http://www.documentation.ird.fr/hor/fdi:010052774>.

### **Textes de référence**

- Constitution ivoirienne de 2016, en son article 12 ;
- Code civil ivoirien, notamment les articles 2, 554 et suivants et l'article 1774 ;
- Loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural ;
- Loi n° 2004-412 du 14 août 2004 portant amendement de l'article 26 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural ;
- Loi n° 2013-655 du 13 septembre 2013 relative au délai accordé pour la constatation des droits coutumiers sur les terres du domaine coutumier et portant modification de l'article 6 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural ;
- La loi n°2014- 427 du 14 juillet 2014 portant Code forestier ;
- La loi n° 96-766 du 3 octobre 1996 portant Code de l'Environnement ;
- La loi N° 2014-138 du 24 mars 2014, portant Code minier ;
- LA LOACI (loi d'orientation agricole).
- La déclaration de politique foncière ;
- La loi de 1964 sur les successions ;
- La loi de 1964 sur les donations entre vifs ;
- Décret n°71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières de 1971 (portant interdiction des cessions de terres rurales) ;
- Décret n° 99-593 du 13 octobre 1999 portant organisation et 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 n° 98-750 du 23 décembre 1999 ;

- Décret n° 99-595 du 13 octobre 1999 fixant la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires de terres du Domaine Foncier Rural ;
- Décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages ;
- Décret portant création de l'AFOR
- Arrêté n° 002 MINAGRA du 08 février 2000 portant sur les modèles officiels du Certificat Foncier individuel et du Certificat Foncier collectif ;
- Arrêté n° 030 MINAGRA du 15 mai 2001 définissant le formulaire d'approbation et de validation des enquêtes foncières rurales officielles ;
- Arrêté n° 032 MINAGRA MEF du 04 juillet 2002 instituant un barème de rémunération des opérations de délimitation ;
- des biens fonciers du Domaine Foncier Rural et fixant les modalités de son établissement ;
- Arrêté n° 033 MEF MINAGRA du 04 juillet 2002 établissant les barèmes de timbrage des Certificats Fonciers et des frais d'immatriculation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural ;
- Arrêté n° 033 MINAGRA du 28 mai 2001 définissant le formulaire de procès-verbal de clôture de publicité des enquêtes foncières rurales officielles ;
- Arrêté n° 034 du 04 juillet 2002 fixant les modalités d'inscription sur la liste d'agrément des Opérateurs Techniques pouvant effectuer les opérations de délimitation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural ;
- Arrêté n° 041 MEMID MINAGRA du 12 mai 2001 relatif à la constitution et au fonctionnement des Comités de Gestion Foncière Rurale ;
- Arrêté n° 045 du 20 juillet 2001 portant réorganisation de la Commission Foncière Rurale ;
- Arrêté n° 055 du 11 juillet 2003 réorganisant la Commission Foncière Rurale
- Arrêté n°085 du 15 juin 2000 fixant les modalités de réalisation et de présentation des plans des biens fonciers du Domaine Foncier Rural coutumier ;
- Arrêté n° 111 MINAGRA du 06 septembre 2000 définissant le procès-verbal de recensement des droits coutumiers et les documents annexés ;
- Arrêté 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 ;
- Arrêté n° 139 MINAGRA DU 06 septembre 2000 définissant les formulaires de requête d'immatriculation d'un bien foncier rural objet d'un Certificat Foncier ;
- Arrêté n° 140 MINAGRA DU 08 septembre 2000 définissant le formulaire de demande de bail emphytéotique sur un bien foncier rural objet d'un Certificat Foncier ;
- Arrêté n° 147 MINAGRA du 09 décembre 1999 portant sur le modèle officiel du formulaire de demande d'enquête en vue de l'établissement d'un Certificat Foncier et précisant la compétence des sous-préfets ;
- Circulaire n° 2517 du 19 août 1999 suspendant les autorisations d'occuper le domaine foncier ;
- Circulaire n° 2911 du 19 novembre 2004 interdisant la délivrance de titres d'occupation sur les terres rurales ;

- Circulaire n° 489 du 30 novembre 2005 interdisant la délivrance de titres d'occupation provisoire sur les terres rurales ;
- Circulaire n° 0440 du 11 février 2014 interdisant les délimitations et établissements de plans de parcelles de terres rurales par les agents du Ministère de l'Agriculture ;

## ANNEXE

### MATRICE GENERALE DE LA POLITIQUE ETATIQUE ET DE LA PRISE DE POSITION DE ALERTE-FONCIER

Cette matrice reprend dans ses grandes lignes la politique foncière rurale de l'Etat d'où sont tirées les principales analyses et recommandations d'ALERTE-Foncier.

<b>Politiques Etatiques</b>	<b>Positions de ALERTE-Foncier</b>	<b>Recommandations</b>
Transformation des droits coutumiers en droits de propriété	Aller vers une transition souple et « douce » s'inscrivant dans la dynamique de l'évolution des sociétés rurales.	Ne pas limiter dans le temps la sécurisation foncière
Obligation de morcellement du certificat foncier collectif pour aller à l'immatriculation	L'initiative du morcellement doit être laissée au libre choix des entités qui détiennent des droits collectifs sur des patrimoines fonciers	Eviter systématiquement le morcellement du certificat foncier collectif et admettre des titres collectifs
Phénomène de l'accaparement des terres	La politique foncière devrait s'appuyer sur l'impérieuse nécessité de ne pas déposséder les populations de leurs biens fonciers ou occuper de façon subtile les terres communautaires ou familiales.	Pour les populations en situation de vulnérabilité du fait de l'accaparement de leurs terres, agir dans le sens de la réduction et la redistribution des terres occupées
Femmes et jeunes et accès à la propriété foncière	Veiller à l'application effective des dispositions existantes visant la protection des droits fonciers des femmes et des jeunes.	Sensibiliser les autorités coutumières et les gestionnaires de terres rurales sur l'accès à la propriété foncière des femmes et jeunes
Développement de l'orpaillage	L'orpaillage clandestin paraît inéluctable du fait de l'adhésion des populations locales et même des autorités villageoises qui s'inscrivent dans une logique de rente.	L'Etat doit poursuivre le Programme national de la réglementation de l'orpaillage (PNRO).
Problèmes fonciers et insécurité alimentaire	l'état d'insécurité alimentaire est dû principalement au choix de la politique agricole.	Une nouvelle politique agricole plus équilibrée entre cultures de rente, production industrielle et agriculture vivrière pour une sécurité alimentaire durable.

# TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE.....	II
SIGLES ET ABREVIATIONS .....	III
RESUME EXECUTIF .....	IV
INTRODUCTION.....	1
<b>CHAPITRE 1:</b> .....	<b>3</b>
<b>LA POLITIQUE FONCIERE RURALE DE L’ETAT ET SA MISE EN OEUVRE</b> .....	<b>3</b>
1.1. POLITIQUE DE L’ETAT.....	3
<i>1.1.1. Loi relative au Domaine Foncier Rural</i> .....	3
<i>1.1.2. Déclaration de Politique Foncière (DPF)</i> .....	3
<i>1.1.3. Cadre institutionnel de la politique foncière ivoirienne</i> .....	4
1.2. MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE FONCIERE .....	4
<i>1.2.1. Sécurisation foncière</i> .....	5
<i>1.2.2. Moyens mis en œuvre</i> .....	5
<i>1.2.3. Information et sensibilisation sur la politique foncière</i> .....	6
1.3. BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE FONCIERE.....	6
<i>1.3.1. Formation des acteurs</i> .....	6
<i>1.3.2. Installation des comités fonciers ruraux</i> .....	7
<i>1.3.3. Délimitation des territoires</i> .....	7
<i>1.3.4. Terres concédées et baux emphytéotiques</i> .....	8
<i>1.3.5. Certificats et titres fonciers délivrés</i> .....	8
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>9</b>
<b>POLITIQUE DU FONCIER RURAL EN COTE D’IVOIRE : ANALYSE ET PRISE DE POSITION</b> .....	<b>9</b>
2.1. CONTOURS DES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES .....	9
<i>2.1.1. Transformation des droits coutumiers en droits de propriété</i> .....	9
<i>2.1.2. Obligation de morcellement du certificat foncier collectif pour aller à l'immatriculation</i> .....	9

2.1.3. Dispositions ambiguës ou porteuses de conflits .....	10
2.1.4. Contradictions liées au certificat foncier .....	10
2.1.5. Déclaration de Politique Foncière.....	11
2.1.6. Concessions foncières et contentieux entre Etat et populations.....	12
2.2. STRUCTURES D'APPUI.....	12
2.2.1. Comités de Gestion Foncière (CVGFR, CGFR, ...).....	12
2.2.2. AFOR.....	13
2.2.3. Géomètre-experts.....	13
2.3. GESTION DES TERRES ET ENVIRONNEMENT « CONFLIGENE ».....	13
2.3.1. Conflits de transhumance pastorale (agriculteurs-éleveurs).....	13
2.3.2. Conflits fonciers liés à la sécurisation.....	14
2.3.3. Marché foncier .....	15
2.3.4. Des territoires et des humains : la place du bien commun.....	15
2.3.5. Phénomène de l'accaparement des terres .....	16
2.3.6. Tutorat et procédure de sécurisation foncière.....	17
2.3. 7. Femmes et jeunes et accès à la propriété foncière .....	17
2.3.8. Problèmes fonciers et insécurité alimentaire .....	18
2.3.9. Développement de l'orpaillage.....	19
2.4. LIMITES DE LA CERTIFICATION ET DE L'IMMATRICULATION FONCIERE	20
2.4.1. Lourdeurs et lenteurs administratives .....	20
2.4.2. Délai et coût d'obtention des certificats et titres fonciers .....	20
2.4.3. Faible niveau d'adhésion des populations au processus de sécurisation .....	20

## **CHAPITRE 3..... 22**

### **PROPOSITIONS ET RECOMMANDATIONS ..... 22**

3.1. A L'ATTENTION DE L'ETAT DE COTE D'IVOIRE.....	22
3.1.1. Sur la loi relative au domaine foncier rural.....	22
3.1.3. Sur la Sécurisation foncière.....	22
3.1.4. Sur l'immatriculation des terres .....	23
3.1.5. Sur les moyens mis en œuvre.....	23
3.1.6. Sur l'information et la sensibilisation sur la politique foncière.....	24
3.1.7. Sur les transactions foncières locales.....	24
3.1.8. Sur l'accaparement ou l'acquisition des terres.....	24
3.1.9. Sur les femmes, les jeunes et l'accès à la propriété foncière .....	25

<b>3.1.10. Sur l'Orpillage clandestin et la gestion des terres.....</b>	<b>25</b>
<b>3.2. A L'ATTENTION DU GOUVERNEMENT ET DES PARTENAIRES AU DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>25</b>
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>27</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>28</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>32</b>
<b>MATRICE GENERALE DE LA POLITIQUE ETATIQUE ET DE LA PRISE DE POSITION DE ALERTE-FONCIER .....</b>	<b>32</b>
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>33</b>