



*Servir le bien commun
Serving the common good*

ALERTE
Foncier

TERMES DES REFERENCES

**Recrutement des experts pour la réalisation de l'étude
« Les concurrences normatives constitutives de
blocage dans la mise en œuvre de la loi de 1998 et la
clarification du champ de compétence de la loi avec les
autres codes et cadres régissant le foncier »**

**Projet « d'accompagnement de la plateforme ALERTE-
Foncier pour sa participation effective à l'amélioration de la
gouvernance foncière rurale en Côte d'Ivoire »**

**APPUI AUX RESEAUX D'ACTEURS DES POLITIQUES FONCIERES EN AFRIQUE DE L'OUEST
ET A MADAGASCAR COMITE TECHNIQUE « FONCIER & DEVELOPPEMENT »**

Abidjan, juillet 2022



1. CONTEXTE, ETAT DE CONNAISSANCE ET PROBLEMATIQUE

CONTEXTE

Dans la majorité des pays africains au sud du Sahara, la question de la gouvernance du foncier est au cœur des enjeux de développement. Et pour cause, de la sécurisation sociologique et juridique des terres dépendent en grande partie de la paix, de la cohésion sociale ainsi que le développement économique et social.

En Côte d'Ivoire, nonobstant son adoption et sa mise en œuvre depuis plus de deux décennies, la loi foncière rurale de 1998 relative au domaine foncier rural, dont l'objectif prioritaire est d'assurer la sécurité foncière peine à enrayer les nombreux conflits dans les diverses régions du pays. Ces conflits constituent une source d'incertitudes au niveau de la cohésion sociale et le développement à l'échelle locale et nationale. La législation foncière a ainsi fait l'objet de modifications en 2002, 2004, 2013 et en 2019 afin de favoriser son applicabilité sur le terrain.

La question foncière est transversale à plusieurs champs des possibles en témoigne l'abondance de la réglementation (textes régissant le domaine foncier rural, le domaine forestier classé, la citoyenneté, le Code civil, les parcs et aires protégées, le domaine urbain, le domaine public, les mines, etc.) qui coexiste avec les normes coutumières et les pratiques locales des acteurs. Elle révèle à des degrés d'intensité variable, que les sociétés (y compris les Etats) possèdent une multiplicité hiérarchisée d'ordonnement juridique permettant de discerner des comportements relatifs à plusieurs ordres juridiques (Griffiths, 1996) et, nécessairement, la question de la pertinence des textes, de leur enchevêtrement, de leur perception par les acteurs ainsi que leur mise en œuvre demeurent d'actualité.

ETAT DE CONNAISSANCES

En Côte d'Ivoire, plusieurs réflexions analysent de manière critique le droit foncier rural et les autres législations et textes réglementaires, les lacunes du cadre juridique régissant la question foncière et la place accordée aux droits fonciers coutumiers dans les politiques publiques de protection des droits. Les liens entre la loi relative au domaine foncier rural, la loi forestière, le code foncier urbain, le code minier méritent d'être forgés et éclairés pour améliorer la gouvernance foncière (Banque Mondiale, 2016 ; Alden, 2015, Lamarche, 2019).

D'autres ont examiné les problèmes posés par les limites entre les terres villageoises et les autres domaines. Ces problèmes sont multiples et variés (Dagrou, 2017). Il s'agit notamment des problèmes liés :

- à la délimitation des territoires des villages riverains d'une forêt classée relativement aux limites de territoires villageois qui traversent une forêt classée ou une aire protégée ;
- au non-respect des dispositions imposant une emprise importante de terres au profit des populations riveraines ;
- à l'extension de la zone urbaine sur les terres à l'origine rurales ;
- à l'absence de textes constituant les forêts classées ;
- à la modification par plusieurs textes des limites d'une forêt classée ou d'une aire protégée ;
- à l'exploitation forestière sur des terres rurales des particuliers ;
- aux emprises des voies publiques ;

- à la modification des limites du domaine public ;
- à l'aménagement du territoire ;
- aux zones humides ou amorphes ou hydrophytes ;
- etc.

PROBLEMATIQUE

En Côte d'Ivoire, spécifiquement en milieu rural, des forêts antérieurement classées ont été déclassées par l'Etat et exploitées à des fins notamment agricoles par diverses populations. Aujourd'hui, leur exploitation occasionne des conflits récurrents, parfois violents. La gestion de ces forêts déclassées demeure une préoccupation constante des pouvoirs publics, des usagers et des autorités coutumières en quête de légitimation de leurs droits coutumiers sur ces espaces. Dans cet imbroglio institutionnel et normatif, les litiges fonciers persistent, malgré l'existence de cadres formels et informels de résolution des différends. Cette situation traduit non seulement des faiblesses dans les mécanismes de règlement des litiges, mais aussi et surtout elle établit un défaut de reconnaissance officielle des droits coutumiers des populations face aux défis liés à la clarification des limites entre les espaces villageois et les forêts déclassées.

Les projets d'aménagement des infrastructures économiques à la périphérie des villes ne font pas exceptions. Ils sont objets de conflits récurrents entre populations, l'Etat à travers ses Agences dédiées, les sociétés acquéreurs de terres pour réaliser des investissements économiques. Comme exemple, la Zone Industrielle (ZI) d'Akoupé-Zeudji, d'une superficie d'environ 329 Ha, vise à accroître le taux de transformation des matières premières par la promotion de l'industrie manufacturière. La ZI ayant un statut de domaine privé de l'Etat, quel est le processus de constitution de ces zones ? Comment les droits coutumiers sont-ils garantis par l'Etat. La création des zones industrielles est-elle acceptée socialement ? Comment garantir suffisamment les droits des populations face aux défis du développement économique local ?

Les projets d'aménagement des infrastructures économiques font également intervenir des procédures spéciales d'expropriation pour cause d'utilité publique. La construction de l'autoroute du nord Abidjan Bouaké pose la problématique des droits des populations au niveau des emprises de cet ouvrage. Comment se fait la purge des droits coutumiers des communautés au niveau de ces emprises ? que deviennent les droits (certificats, titres fonciers) des populations quand un décret fait basculer ce domaine foncier rural dans le domaine foncier urbain ?

Dans sa vision de participation à l'amélioration du dispositif de gouvernance, de sécurisation foncière en vue de garantir la sécurité foncière aux détenteurs de droits, la plateforme ALERTE-Foncier se propose de comprendre cette problématique à travers cette étude finement conduite. Elle pourra par la suite, se saisir des résultats, de cette dynamique amorcée pour adresser plusieurs préoccupations et propositions aux décideurs.

Née justement, en janvier 2015, de la nécessité de constituer une force sociale pour peser réellement dans les débats politiques en matière foncière, ALERTE-Foncier est la plateforme de la société civile dédiée au foncier en Côte d'Ivoire. Sa mission est d'œuvrer pour une

politique foncière juste et équitable, dans une perspective de cohésion sociale et de développement durable.

C'est dans cette optique que le « *Projet « d'accompagnement de la plateforme ALERTE-Foncier pour sa participation effective à l'amélioration de la gouvernance foncière rurale en Côte d'Ivoire »* » a été conçu et bénéficie de l'appui technique du Comité Technique Foncier et Développement (CTFD) et de l'appui financier de l'Agence Française de Développement (AFD).

L'objectif global de ce projet est d'aider la plateforme ALERTE-Foncier et ses membres à contribuer au renforcement du dialogue multi-acteurs pour une gouvernance foncière rurale responsable en Côte d'Ivoire.

Les présents termes de référence sont rédigés pour le recrutement des experts d'une part et les orientations nécessaires pour la réalisation de ladite étude.

2. OBJECTIFS DE L'ETUDE

L'objectif général de cette étude vise à clarifier et à documenter les difficultés, les enchevêtrements des textes à la base des blocages de la mise en œuvre de la loi relative au domaine foncier de 1998 en vue d'alimenter la réflexion des membres de la plateforme, d'aider à la construction de positionnement commun, et de conduire un plaidoyer éclairé à destination de l'Etat pour l'amélioration de la gouvernance foncière rurale.

2.1. OBJECTIFS SPECIFIQUES

De façon spécifique, l'étude vise à :

- Faire une analyse juridique permettant de mieux identifier les points de contradictions entre la loi de 1998 relative au domaine foncier rural et les autres textes connexes régissant les autres domaines. Cette analyse englobera l'ensemble des codes et textes ayant une implication sur l'application de ladite loi de 1998. Il s'agit notamment de la loi relative au domaine foncier rural de 1998, ses décrets d'application, le code forestier et ses décrets d'application, le code urbain et ses textes d'application, les zones d'aménagement différé, les textes régissant les zones industrielles (ZI), les déclarations d'utilité publique et les purges des droits coutumiers ;
- Faire un état des lieux des frontières et les enchevêtrements des textes et leurs impacts sur les droits des personnes ;
- Réaliser deux études de cas :
 - o une étude de cas portant sur la gestion d'une forêt déclassée
 - o une étude portant sur un projet d'aménagement à incidence foncière à la périphérie d'une ville ivoirienne et ses incidences sur les terres rurales
- Identifier les acteurs et les mécanismes de blocage de sécurisation foncière ;
- Caractériser l'impact des concurrences normatives sur la cohésion sociale (précarisation des droits, litiges, protection des droits)
- Proposer des modalités et pistes de solutions pour lever les goulots d'étranglement entre les textes, au niveau des frontières en matière de sécurisation foncière.

2.2.OBJECTIFS DE LA SELECTION / RECRUTEMENT

Contractualiser avec de deux (2) experts pour la réalisation de l'étude suivant le protocole de l'étude qui sera validé.

2.3.QUALIFICATION ET EXPERIENCES REQUISES

Pour l'importance et la qualité de la recherche, l'équipe de consultant (expert principal et expert adjoint) doit :

- Avoir au moins un diplôme de niveau universitaire Bac +5 en sciences sociales (droit, sociologie, Anthropologie, économie) ou autres disciplines équivalentes ;
- Avoir une expérience d'au moins 5 ans dans la production de connaissance en lien avec les problématiques foncières (élaboration de plan de recherches, sondages, études quantitatives et qualitatives) ;
- Avoir une expérience dans les études comparatives et d'analyses des textes juridiques
- Avoir des connaissances de base suffisantes en foncier rural, foncier urbain, foncier forestier développement rural, socio économie du développement ;
- Avoir une connaissance de l'analyse des données qualitatives ;
- Connaître les acteurs ou structures intervenant dans la gestion foncière en Côte d'Ivoire ;
- Avoir une capacité et une expérience démontrées à analyser les données / résultats de recherche et à fournir des recommandations stratégiques à partir de l'analyse et la synthèse de ces résultats ;
- Avoir de solides compétences en matière de communication écrite et orale, en matière de présentation et de visualisation des données, et compétences en Microsoft Office, incluant, PowerPoint et Word.
- Excellente expression écrite et des compétences en communication orale en français
- Posséder les qualités de leader excellent, et les aptitudes à la négociation, à la réalisation d'enquêtes qualitatives ;
- Avoir un esprit d'équipe, être capable de travailler sous pression.

NB : Lors de l'évaluation des dossiers, il sera apprécié la complémentarité de compétences entre les 2 experts proposés.

3. DESCRIPTION DES TACHES DE L'EQUIPE DE CONSULTANTS

L'équipe de consultants aura pour missions de :

- Concevoir et faire valider les outils de collecte des données ;
- Réaliser la collecte des données sur le terrain ;
- Faire la transcription des données ;
- Faire valider le plan d'analyse par le Comité Scientifique , le Groupe de Coordination Stratégique d'ALERTE-Foncier et le représentant de CTFD,
- Faire l'analyse, l'interprétation et la restitution des résultats ;
- Elaborer le rapport préliminaire de l'étude ;

- Rédiger le rapport final à la suite de l'atelier de présentation et validation du rapport préliminaire, ainsi que le rapport de l'atelier de restitution et la synthèse des recommandations issus dudit atelier ;
Remettre le rapport final, la présentation PP et la base des données de l'enquête sur un support amovible après la rédaction du rapport.

4. LES CHAMPS D'INVESTIGATION DES ETUDES (LES PROBLEMATIQUES), LES POINTS D'ANCRAGE

Pour cette étude, il s'agit de réaliser une analyse juridique à partir de deux études de cas, faire une analyse sociologique et économique des incompréhensions, des contradictions, des blocages dans la mise en œuvre de la loi de 1998. Pour les études de cas, deux (2) thématiques de base vont guider la recherche et les analyses. Il s'agit :

- du classement et du déclassé des forêts par l'Etat ;
- des projets d'aménagement à incidence foncière à la périphérie des villes ivoiriennes,
- du chevauchement du code urbain et du code rural avec les problèmes de lotissement, les servitudes publiques et projets d'utilité publique (emprises des voies publiques).

Les chercheurs peuvent étendre la recherche à d'autres champs d'investigation si besoin nécessaire.

5. ZONES DE LA RECHERCHE

Cette étude allie approche documentaire et approche empirique dans la production des données. Les deux études de cas seront menées simultanément dans deux localités du pays, en particulier dans les régions d'implantation de nouvelles zones industrielles et dans les régions où la gestion des forêts déclassées est une source de controverse entre les acquéreurs de forêts/terres et la SODEFOR, les autorités administratives et autorités coutumières. Ces 2 études de cas devront être validées par le Groupe de Coordination Stratégique.

6. METHODOLOGIE

Le consultant devra proposer une méthodologie pertinente permettant d'atteindre les résultats attendus de cette prestation. Il est envisagé dans le cadre de ce travail, de prendre en compte les acquis des études antérieures pour en sortir d'éventuelles insuffisances afin de proposer des initiatives qui répondent au contexte particulier de blocage de la mise en œuvre de la loi de 1998 relative au domaine foncier rural. Le consultant doit intégrer les études de cas dans son approche de travail. Les propositions méthodologiques des soumissionnaires intégreront à minima les étapes et/ou les méthodes suivantes :

- Une réunion de cadrage au démarrage de la prestation au niveau du bureau d'Inades-Formation. Inades-Formation en tant que président du Groupe de Coordination Stratégique de la plateforme, procédera à l'organisation de cette séance de cadrage avec la participation de structures et/ou de personnes ressources notamment le représentant du CTFD (Dr Kouamé Georges). Au cours de cette réunion, la note méthodologique, le calendrier de travail, la proposition des 2 études de cas spécifiques et l'identification des différentes catégories d'acteurs locaux feront l'objet de validation par les participants. À l'issue de cette réunion, le prestataire rédigera un compte rendu précisant ses engagements ;

- Une revue documentaire sur la thématique permettant de connaître les différents textes connexes, leurs implications et enchevêtrements, les acteurs, les mécanismes de fonctionnement et de gestion des conflits ;
- Une phase d'entretiens avec différentes catégories d'acteurs : AFOR, cadastre, autorités préfectorales, autorités coutumières, Services Techniques déconcentrés en charge des questions foncières et autres acteurs connexes (MINADER et MIRAH, OIPR, Eaux et Forêts), Conseil Régional, Mairies, Organisations de la Société Civile de la région et personnes ressources ou leaders d'opinion qui interviennent sur la question, devrait permettre une meilleure compréhension des concurrences et des blocages ;
- Une phase de collecte des données ;
- Une phase d'analyse des données collectées (documentaires, entretiens,) suivie de la rédaction du rapport ;
- Une phase de restitution et de partage du rapport provisoire avec les parties prenantes ;
- Une phase de rédaction du rapport définitif prenant en compte les observations et commentaires de réunion de restitution.

7. LIVRABLES

Quatre (4) principaux livrables sont à fournir dans le cadre de cette prestation :

- Un compte rendu de la réunion de démarrage précisant les engagements du prestataire ;
- Un rapport provisoire faisant l'objet d'une restitution et portant sur les résultats des différentes investigations et réflexions sur l'analyse juridique et les deux études de cas ;
- Rapport de la rencontre de mise en débat et de validation du rapport ainsi que la synthèse des recommandations ;
- Une version finale du rapport de la prestation prenant en compte les commentaires de la réunion de restitution.

Le contractant soumet l'ensemble des livrables en français en version électronique et en cinq exemplaires en format papier. Les versions électroniques sont fournies en format Word et PDF par courriel et/ou sur clef USB.

8. CALENDRIER ET DUREE

L'équipe d'experts dispose d'un délai maximum de deux (2) mois pour présenter son rapport provisoire, à compter de la date de signature de leurs contrats de prestation par toutes les parties.

9. DOSSIERS DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature devra comporter :

- Une Proposition technique de l'équipe qui comprendra :
 - Les CV de l'expert principal et de l'expert adjoint (5 pages max pour chaque CV faisant ressortir les expériences similaires) ;
 - Une lettre de candidature cosignée par les deux experts exprimant leurs intérêts et capacités à réaliser cette étude, adressée à Monsieur le Président d'ALERTE-Foncier ;

- Une note méthodologique décrivant la compréhension de la problématique, l'approche envisagée, le chronogramme détaillé des activités et les résultats attendus à chaque étape de l'étude ;
- Une Proposition financière indiquant un coût global incluant les honoraires et les frais de terrain pour la réalisation de la prestation attendu.

10. ENVOI DES DOSSIERS DE SOUMISSION :

Les dossiers de soumission, sous pli fermé, adressés à l'attention du Président d'ALERTE-Foncier, avec la mention « **Consultant étude sur « Les concurrences normatives constitutives de blocage dans la mise en œuvre de la loi de 1998 et la clarification du champ de compétence de la loi avec les autres codes et cadres régissant le foncier** », sont à déposer au Secrétariat général d'Inades-Formation ou envoyer soit par poste ou par courriel aux adresses suivantes :

Inades-Formation
Rue C13, Booker Washington, Cocody
08 BP 8 Abidjan 08, Côte d'Ivoire
E-mail : inadesformation.sg@inadesfo.net

La date limite de dépôt de dossier est fixée au **23 Aout 2022 à 17H00 (heure d'Abidjan)**.
 Pour tout renseignement complémentaire, veuillez appeler le +225 27 22 40 02 16 ou le +225 07 07 54 64 47.

NB : Les candidatures féminines sont fortement encouragées.

BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE

AGRICONSULTING-NIRAS-QUAREIN, 2017. Etude des mécanismes permettant de gérer les problèmes posés par les limites entre les terres villageoises et les autres domaines, MINADER, UE.

BANQUE MONDIALE, 2016. Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière de la Côte d'Ivoire.

SEFTON-GREEN R. USINIER L., 2014, La concurrence normative. Mythes et Réalités, Collection de l'UMR de droit comparé de Paris, Université Paris 1.

KOBO, P-C., 2012, Droit administratif des biens : les domaines des personnes publiques, l'expropriation.