



*Servir le bien commun  
Serving the common good*



## RAPPORT FINAL

**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 REGISSANT LE FONCIER »**

Pr Aline AKA LAMARCHE  
Dr Domê Francis YEO  
Dr Kouadio Francis KOUAME

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

Juin 2023

## TABLEAU DES ACCRONYMES

AGEDI	Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures Industrielles
AFD	Agence Française de Développement
AFOR	Agence Foncière Rurale
AGEDI	Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures Industrielles
CF	Certificat Foncier
COTIF	Chargé départemental des Opérations Techniques et de l'Information Foncière
CSPGFR	Comité Sous-Préfectoral de Gestion Foncière Rurale
CTFD	Comité Technique Foncier et Développement
CUDFU	Code de l'urbanisme et du foncier urbain
CVGFR	Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale
DDA	Direction Départementale de l'Agriculture
DRA	Direction Régionale de l'Agriculture
DFR (Ia)	Direction du Foncier Rural
DFR (Ie)	Domaine Foncier Rural
DTV	Délimitation des territoires de villages
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
FCFA	Franc de la Coopération Financière Africaine
FODI	Fonds de Développement des infrastructures Industrielles
MEMINADER	Ministère d'Etat, Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
MINEF	Ministère des Eaux et Forêts
MIS	Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité
OIPR	Office Ivoirien des Parcs et Réserves
PAMOFOR	Projet d'Amélioration et de Mise en Œuvre de la Politique Foncière Rurale
PPP	Partenariat Public-Privé
RAO	Registre des accords et oppositions
RFV	Registre Foncier Villageois
ROT	Responsable des Opérations Techniques
SODEFOR	Société de Développement des Forêts
SOGEDI	Société de Gestion et de Développement des Infrastructures industrielles
TDR	Termes de référence
UE	Union Européenne
ZAD	Zones d'Aménagement Différé
ZI	Zone Industrielle

Ces travaux ont bénéficié de l'appui technique et financier du Comité technique « Foncier et développement » sur financement de l'Agence française de développement. Ils ne reflètent pas les positions officielles de la France et n'engagent que leurs auteurs.



# SOMMAIRE

<b>RÉSUMÉ EXÉCUTIF.....</b>	<b>6</b>
<b>I. INTRODUCTION.....</b>	<b>16</b>
I.1. CONTEXTE.....	16
I.2. APPROCHE CONCEPTUELLE.....	16
I.3. PROBLEMATIQUE.....	18
<b>II. MÉTHODOLOGIE POURSUIVIE ET ZONE D'ÉTUDE.....</b>	<b>21</b>
II.1. REUNION DE DEMARRAGE .....	21
II.2. METHODOLOGIE POURSUIVIE.....	21
II.3. ZONES D'ÉTUDE.....	22
<b>III. L'ANALYSE DE LA LOI DE 1998 RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL ET LES AUTRES TEXTES CONNEXES RÉGISSANT LES AUTRES DOMAINES .....</b>	<b>23</b>
III.1. LES INCOHERENCES ENTRE LA LOI N° 98-750 DU 23 DECEMBRE 1998, RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL, ET SES DECRETS D'APPLICATION.....	23
III.2. LES ENCHEVETREMENTS, ENTRE LA LOI N°98-750 DU 23 DECEMBRE 1998 RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL ET LA LOI N°2019-675 DU 23 JUILLET 2019 PORTANT CODE FORESTIER.....	25
III.3. LES ENCHEVETREMENTS ENTRE LA LOI N°98-750 DU 23 DECEMBRE 1998 RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL ET LE CODE DE L'URBANISME ET DU FONCIER URBAIN (CUDFU).....	27
III.4. LES ENCHEVETREMENTS ENTRE LA LOI N°98-750 DU 23 DECEMBRE 1998 RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL ET LE CODE MINIER.....	30
III.4.1. <i>L'étendue de la reconnaissance des droits coutumiers</i> .....	30
III.4.2. <i>La différence de terminologie afférente aux droits fonciers coutumiers (détenteurs coutumiers ou occupants du sol ?)</i> .....	30
III.4.3. <i>L'occupation des terres minières et la sécurisation foncière</i> .....	31
III.4.4. <i>La gestion des terres en fin d'exploitation</i> .....	32
III.5. LES ENCHEVETREMENTS ENTRE LA LOI N°98-750 DU 23 DECEMBRE 1998 RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL ET LE CODE CIVIL.....	34
III.6. LES ENCHEVETREMENTS ENTRE LA LOI N°98-750 DU 23 DECEMBRE 1998 RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL ET LA LOI N° 2019-570 DU 26 JUIN 2019 RELATIVE AU MARIAGE.....	34
<b>IV. ÉTUDES DE CAS .....</b>	<b>36</b>
IV.1. ÉTUDE DE CAS PORTANT SUR LA GESTION D'UNE FORET DECLASSEE : LE CAS DE YAKASSE ME .....	36
IV.1.1. <i>Contexte</i> .....	36
IV.1.2. <i>Du déclassement partiel de la forêt classée de YAPO-ABBE</i> .....	36
IV.2. ÉTUDE DE CAS PORTANT UN PROJET D'AMÉNAGEMENT A INCIDENCE FONCIERE A LA PERIPHERIE D'UNE VILLE IVOIRIENNE ET SES INCIDENCES SUR LES TERRES RURALES : LE CAS DE LA ZI D'AKOUBE ZEUDJI ..	53
IV.2.1. <i>Contexte du projet</i> .....	53
IV.2.2. <i>De la création et de l'aménagement de la zone industrielle d'AKOUBE ZEUDJI « PK 24 »</i> .....	54
IV.2.3. <i>L'impact socio-économique de la création et l'aménagement de la ZI</i> .....	66
IV.2.4. <i>Le cas spécifique des implications de la création de la ZAD a Akoupé-Zeudji</i> .....	71
<b>V. L'IMPACT DES CONCURRENCES NORMATIVES SUR LA PROTECTION DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS DES COMMUNAUTES .....</b>	<b>72</b>
V.1. UNE MENACE POUR L'EXISTENCE DU DOMAINE FONCIER RURAL.....	72
V.2. UNE ENTRAVE A LA SECURISATION DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS .....	73
V.3. UNE NEGATION DE LA RECONNAISSANCE DES DROITS COUTUMIERS .....	73
<b>VI. L'IMPACT DES CONCURRENCES NORMATIVES SUR LE PROCESSUS DE SÉCURISATION FONCIÈRE RURALE ET LA COHÉSION SOCIALE.....</b>	<b>74</b>

VI.1.	DES CONCURRENCES NORMATIVES CONSTITUTIVES DE BLOCAGE DANS LE PROCESSUS DE SECURISATION FONCIERE : LES MECANISMES ET ACTEURS DE BLOCAGE.....	74
VI.2.	L'IMPACT DES CONCURRENCES NORMATIVES SUR LA COHESION SOCIALE .....	75
<b>VII.</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>78</b>
VII.1.	DES CONTRADICTIONS ENTRE LES TEXTES POUR UNE MISE EN COHERENCE QUI TIENT COMPTE DES ASPIRATIONS DES POPULATIONS ;.....	78
VII.2.	DES PROBLEMATIQUES LIEES A LA GESTION DES FORETS DECLASSEES ;.....	81
VII.3.	DE LA CREATION DES ZAD/ZI.....	82
VII.4.	DE LA PROTECTION DES DROITS DES COMMUNAUTES SUR LEURS TERRES ANCESTRALES.....	83
<b>VIII.</b>	<b>BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE.....</b>	<b>86</b>
-	<b>ANNEXES.....</b>	<b>87</b>

## RÉSUMÉ EXÉCUTIF

La question foncière est au cœur de nombreux débats dans les pays d'Afrique subsaharienne, en raison des différents enjeux et difficultés qui y sont rattachés aussi bien en zone rurale qu'en zone urbaine. Pour faire face à cette question dont les répercussions négatives sont perceptibles sur leurs politiques de développement, ces différents États ont adopté certaines mesures. En Côte d'Ivoire particulièrement, l'État a instauré un cadre législatif applicable aux terres situées dans le domaine foncier rural, faisant du domaine foncier rural un domaine spécifique. Toutefois, hormis le domaine foncier rural, il existe bien d'autres domaines, tels que le domaine forestier et le domaine urbain, qui sont dans bien de cas, sources de confusions par rapport au régime juridique applicable et aux droits en présence (droits coutumiers, droit de propriété ; droits des communautés et populations rurales, droits de l'État, etc.). Dans un tel contexte, les cas de concurrences normatives et d'empiètement de l'un des domaines sur les autres sont fréquents. Cette situation de concurrence et de chevauchement tourne généralement en défaveur du domaine foncier rural et particulièrement des droits fonciers coutumiers. Le législateur ivoirien ayant fait du domaine foncier un domaine résiduel a par la même occasion créé les conditions de sa fragilisation par rapport aux autres domaines. Ce sont ces incohérences que le présent rapport met en exergue à travers notamment deux études de cas dans la région de la Mé.

Pour cette étude, la problématique est double :

**Au titre des forêts déclassées**, le rapport se préoccupe des règles qui régissent la gestion des forêts déclassées. En effet, il s'interroge sur le processus de classement et de déclassé des forêts, en d'autres termes, dans quelles mesures, la gestion des forêts déclassées influence-t-elle le processus de sécurisation foncière ? Quelles sont les revendications éventuelles sur des périmètres déclassés ? Quelles sont les revendications éventuelles et leurs implications juridiques sur ces périmètres ? Dans quelles mesures, la gestion des forêts déclassées influence-t-elle le processus de sécurisation foncière ?

**Au titre des projets d'aménagement dans les zones péri urbaines**, quel est le processus de constitution des Zones Industrielles (ZI) qui disposent d'un statut de domaine privé de l'État ? Comment les droits coutumiers sont-ils garantis par l'État ? La création des ZI est-elle acceptée socialement ? Comment garantir suffisamment les droits des populations face aux défis du développement économique ? 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 ?

Ce sont là deux problématiques majeures sur les forêts déclassées et sur les Zones d'Aménagement Différé (ZAD), déclinées en plusieurs sous-questions, auxquelles le présent rapport entreprend d'apporter des clarifications, des réponses, sinon des pistes de solution.

**La méthodologie suivie** combine l'analyse textuelle et la consultation de personnes ressources, acteurs et professionnels du foncier rural.

L'analyse textuelle a porté sur l'examen de la loi de 1998 sur le domaine foncier rural et les textes connexes. L'étude s'est également appuyée sur les études antérieures réalisées sur la concurrence normative en matière foncière.

La consultation de personnes ressources a concerné les personnes et les services directement ou indirectement liés à la problématique de la concurrence normative.

Pour la réalisation des études de cas, deux localités ont été retenues :

- ✓ **La région de la Mé** pour l'étude de cas portant sur la gestion d'une forêt déclassée, avec un focus sur la sous-préfecture de YAKASSE ME.
- ✓ **Akoupé-zeudji** pour l'étude de cas portant sur un projet d'aménagement à incidence foncière à la périphérie d'une ville ivoirienne et ses incidences sur les terres rurales.

Il ressort de l'exploitation et le traitement des données collectées, les résultats suivants :

**1- Au titre de l'identification des frontières et enchevêtrements entre la loi de 1998 et les textes connexes et leurs implications sur les droits des personnes :**

- **Des incohérences existent entre la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998, relative au domaine foncier rural, et ses décrets d'application.**
  - Le décret n° 2019-263 du 27 mars 2019 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages (DTV), **qui prévoit la DTV sans définir la notion de village à délimiter et son critère.**
  - Le lien entre la DTV et la certification foncière n'est pas clairement exprimé par les textes. Reconnaître les campements et autres ilots d'habitation sus évoqués comme des villages, c'est leur donner le droit d'avoir des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR). Or, les CVGFR sont compétents pour étudier toutes les questions relatives au foncier, à l'intérieur du territoire villageois.
  - L'imprécision du domaine d'application de l'article 14 du décret 2019-265 relatif à la consolidation des terres du domaine concédé.
- **Les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et la loi n°2019-675 du 23 juillet 2019 portant Code forestier.**
  - La confusion autour des concepts « domaine public » et « aires protégées »
  - L'imprécision de la loi forestière sur le fondement de la propriété de l'État et des collectivités territoriales sur le foncier forestier (propriété forêt/terre).
  - Une composition du Comité Sous-Préfectoral de Gestion Foncière Rurale (CSPGFR) méconnaissant les règles de compétence en matière de gestion des espaces classés (rôles spécifiques de l'Office Ivoirien des Parcs et Réserves (OIPR), de la Société de Développement des Forêts (SODEFOR) et du ministère des eaux et forêts).

- Incohérence sur le statut du domaine forestier classé.
- **Les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et le Code de l'urbanisme et du foncier urbain (CUDFU)**
  - Une définition large du foncier urbain accentuant la porosité de la limite avec le domaine foncier rural
  - Le silence de la loi sur le glissement domanial des terres du domaine foncier rural vers d'autres domaines, notamment le domaine urbain et le domaine public. Ainsi le silence de la loi de 1998 sur les Déclarations d'Utilité Publique (DUP) dans le domaine foncier rural donne lieu à des interprétations divergentes du décret n° 2014-25 modifiant le décret 2013-224 relatif à la pure des droits coutumiers.
  - La non prise en compte de la loi de 1999 dans la réalisation des opérations d'urbanisme
  - La non-implication de la Domaine Foncier Rural (DFR) et de l'Agence Foncière Rurale (AFOR) dans la prise de décision
  - Le silence du code de l'urbanisme sur le glissement domanial et donc notamment la situation des certificats fonciers en cas de glissement d'un espace du domaine foncier rural au domaine foncier urbain.
- **Les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et le Code minier**
  - L'imprécision de la loi foncière sur l'étendue de la reconnaissance des droits coutumiers. En l'absence de précision, elle semble en contradiction avec le code minier notamment en ce qui concerne le tréfonds et son contenu.
  - La différence de terminologie afférente aux droits coutumiers. L'expression « occupant légitime du sol » renvoyant à une réalité plus large que celle de « détenteurs de droits coutumiers » peut se révéler parfois équivoque et donner lieu à de nombreuses confusions.
  - Le non-alignement du code minier sur la loi de 1999 relativement à certains points :
    - ✓ La consécration de l'occupation des terres minières par entente amiable sans allusion à la certification foncière,
    - ✓ Le code minier ne prévoit aucunement la délimitation préalable des périmètres à occuper avant les négociations.
  - L'imprécision du régime juridique des terres minières en fin d'exploitation :
    - ✓ Le caractère équivoque de la notion d'« autorités compétentes » prévue par le code minier
    - ✓ L'influence du moment de la restitution des terres sur le bénéficiaire.

- **Les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et le Code civil**
  - La différence d'affectation domaniale des successions vacantes, selon qu'on se réfère au Code civil (domaine public) ou à la loi de 1998 (domaine privé).
- **Les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et la loi n 2019-570 du 26 juin 2019 relative au mariage**
  - L'article de la loi n°98-750 relative au domaine foncier rural empêche le conjoint survivant ou divorcé d'un propriétaire foncier dans le domaine foncier rural qui ne remplit pas les conditions de nationalité, de récupérer sa part des biens fonciers ruraux au moment de la liquidation de la communauté.

## **2- Au titre de l'étude de cas portant sur la gestion des forêts déclassées :**

À la demande des communautés villageoises riveraines de la forêt de Yapo, la forêt classée de YAPO-ABBE a fait l'objet d'un déclassé partiel par le Décret n° 86-254 du 9 avril 1986, portant déclassé partiel de la forêt classée de YAPO.

L'étude s'est intéressée à la gestion des périmètres déclassés, à l'aune des différentes articulations entre la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et la loi portant Code forestier. Ainsi que les conséquences éventuelles sur les droits coutumiers des populations.

- **L'opacité de la gestion des périmètres déclassés et de leurs attributions**
  - Le flou autour des critères de désignation des bénéficiaires. En effet, face au silence du Décret n° 86-254 du 9 avril 1986 portant déclassé partiel de la forêt classée de YAPO-ABBE sur les bénéficiaires du déclassé partiel, c'est la correspondance n° 192/DGEF/DDFR en date du 3 avril 1992, du directeur du domaine forestier et du reboisement, adressée à monsieur le sous-préfet d'Agou qui désigne les bénéficiaires.
  - Deux catégories de bénéficiaires sont distinguées dans cette correspondance sans qu'aucun document ne renseigne sur les critères de répartition des périmètres déclassés.
    - ✓ D'une part, les villages riverains de la forêt classée (Grand-Yapo, Yapo-Gare Bectedi Brignan, Petit-yapo, Yapo-Kpa, Yakasse Me)
    - ✓ et d'autre part, quatre 4 individus ;
  - L'écart entre la date de signature de l'acte de déclassé partiel et celle de l'attribution des parcelles a favorisé l'occupation anarchique des périmètres déclassés et engendré des conflits.

- L'attribution des parcelles s'est faite au moyen de lettres d'attributions accordées sur le domaine forestier déclassé **par la commission d'attribution domaniale et signées par le sous-préfet.**
- **L'impact socio-économique du déclassement partiel de la forêt de YAPO ABBE**
  - Sur la cohésion sociale, ce déclassement est à la base de nombreux conflits notamment :
    - ✓ Conflits intervillages entre YAKASSE-ME ET YAPO-KPA ;
    - ✓ Conflits entre autochtones ;
    - ✓ Risque, toujours présent, de conflits intercommunautaires (autochtones/non autochtones)
  - Le règlement des conflits liés à la gestion des périmètres déclassés tient compte des personnes impliquées ;
  - Sur la sécurisation foncière rurale,
    - ✓ les populations sont réticentes à aller à la consolidation ou à la certification, car elles voient dans l'acte d'attribution (délivré par l'administration) la garantie de leurs droits.
    - ✓ La non-participation de la SODEFOR et de l'OIPR aux séances de validation du CSPGFR ne rend pas efficace le travail de celle-ci
  - L'expérience du dernier déclassement partiel de la forêt classée de YAPO ABBE menace l'existence des périmètres encore classés.
  - Sur la production agricole
    - ✓ Les conflits retardent ou empêchent, selon les cas, la mise en valeur des périmètres déclassés.
    - ✓ Dans les cas les plus graves, les conflits ont conduit à la destruction de cultures.
    - ✓ Les infiltrations dans les forêts classées ont certainement contribué à l'augmentation de la production, mais la clandestinité des exploitations rend difficile leur prise en compte.

**3- Au titre de l'étude de cas portant sur un projet d'aménagement à incidence foncière à la périphérie d'une ville ivoirienne et ses incidences sur les terres rurales :**

La ZI d'AKOUBE ZEUDJI porte sur un site de 940 ha situé au point kilométrique 24 en bordure de l'autoroute du nord. Le site est reparti entre trois villages que sont Akoupé-Zeudi, Allokoï, et Attinguïé qui dépendent de la circonscription administrative d'Anyama.

- **La faible protection des terres rurales et des droits fonciers des communautés durant le processus**
  - Un cadre institutionnel exclusif, marqué par la non-participation des administrations et services chargés du domaine foncier rural (AFOR ; DFR) au processus.
  - Un cadre juridique méconnaissant le dispositif régissant le domaine foncier rural.
  - Un cadre de négociation des indemnités déséquilibré et contesté :
    - ✓ Face au blocage des négociations, le cadre de négociations a été restreint aux seuls représentants de l'État et aux chefs des trois villages (Akoupé-Zeudi, Allokoï, et Attinguié).
    - ✓ Cette restriction n'a pas eu l'assentiment des détenteurs coutumiers, dont certains ont accusé les chefs traditionnels de collusion avec l'administration en vue de leur spoliation.
  - Le règlement intégral des indemnités dues aux détenteurs coutumiers après quelques perturbations du fait de prélèvement au profit de la société Anouanzê sans le consentement des détenteurs coutumiers.
  
- **L'impact socio-économique de l'aménagement de la ZI**
  - la mise à mal de la cohésion sociale avec la multiplication des conflits :
    - ✓ Conflits de chefferie dans le village d'Akoupé-Zeudji.
    - ✓ Conflits intervillages entre Akoupé Zeudji et Anonkoï-Kouté.
    - ✓ Conflits intra familiaux
    - ✓ Conflits entre détenteurs coutumiers et industriels installés par l'État
  - Les répercussions économiques :
    - ✓ La baisse de la production agricole
    - ✓ Le développement des activités immobilières (rente foncière)
    - ✓ La fuite de la main-d'œuvre agricole
    - ✓ L'aggravation des disparités sociales
    - ✓ La pollution environnementale
  
- **Le cas spécifique des implications de la création de la ZAD à Akoupé-Zeudji**
  - Un processus de création non inclusif marqué par une opacité de départ et des difficultés d'accès à l'information
    - ✓ La non-participation de l'AFOR et de la DFR
    - ✓ La non-association des communautés au débat.

- Face à l'institution, de la ZAD, on observe une défiance de la part des communautés qui, ignorant le bienfondé et les implications de la création de la ZAD, n'en respectent pas le régime juridique.

## **Recommandations**

### **I- Sur les contradictions entre les textes pour une mise en cohérence qui tient compte des aspirations des populations ;**

- A. Organiser des ateliers interministériels d'harmonisation et d'échanges sur la compréhension des textes, des notions et des concepts utilisés par les différents services et relatifs à des réalités communes.**
- B. Organiser des séances de travail entre les services de rédaction des textes réglementaires des différents ministères** concernés par des secteurs communs ou des réalités communes afin d'harmoniser, en amont, les concepts et notions utilisés.
- C. Une modification du décret d'application de la loi foncière de 1998** qui vient préciser entre autres
  - L'étendue des droits coutumiers sur le fond et le sursol.
  - La situation du conjoint non ivoirien marié sous le régime de la communauté de biens, en cas de divorce ou de succession.
- D. La prise d'un décret fixant le sort des droits coutumiers dans le cadre d'un changement de catégorie domaniale.**
- E. Une modification du décret relatif à la Délimitation des territoires villageois a l'effet de régler** l'épineuse question de la délimitation des villages originels et des villages installés.
- F. L'adoption d'un arrêté biennuel ou trisannuel** prévoyant des coûts fixes pour l'établissement des certificats fonciers
- G. La création d'un Code foncier rural**, cela est absolument nécessaire, pour éviter l'éparpillement des textes qui, aujourd'hui, caractérise le dispositif juridique en matière de foncier rural et explique, en grande partie, la méconnaissance des textes, y compris, par les professionnels mêmes du secteur.
- H. Prévoir un décret conjoint du MINADER et du ministère en charge des mines qui permettrait de :**

- **Aligner la loi de 98 sur le Code minier en matière de reconnaissance des droits coutumiers,**
- **Harmoniser les catégories de droits s'exerçant sur la terre,**
- **Harmoniser les notions d'« entente amiable ou de « protocole d'accord » prévues par le Code minier avec les notions de « contrat » ou de « transaction foncière» prévues par la loi de 1998.**
- **Implémenter les objectifs de la sécurisation foncière rurale dans le dispositif juridique en vigueur sur les mines.**
- **Définir clairement le régime juridique des terres en fin d'exploitation minière.**

**I. Harmoniser la disposition de la loi de 1998 et celle sur le mariage pour, rétablir les droits du conjoint survivant ou divorcé non ivoirien à l'occasion de la liquidation de la communauté.**

## **II- Des problématiques liées à la gestion des forêts déclassées**

**A. Prévoir un décret conjoint du MINADER et du ministère en charge des eaux et forêts qui permettrait de :**

- **Aligner la loi de 98 sur le Code forestier et ses textes d'application en supprimant la catégorie « aire protégée »<sup>1</sup>.**
- **Déterminer si l'article 14 de la loi de 98 relatif aux concessions foncières s'applique ou non aux concessions forestières.**
- **Prendre en considération la répartition des compétences en matière de gestion forestière dans la composition du Comité Sous Préfectoral de Gestion Foncière Rurale.**
- **Préciser le fondement de la propriété de l'État et des collectivités territoriales conformément aux dispositions de la loi de 98 sur le foncier.**

**B. Matérialiser les limites des forêts classées et aires protégées sur toute l'étendue du territoire.**

## **III-De la création des ZAD/ZI**

**A. Prévoir un décret conjoint du MINADER et du ministère en charge de l'urbanisme qui permettrait de :**

---

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

- **Poser des limites claires entre la zone urbaine et le domaine foncier rural.**
  - **Prévoir la consultation obligatoire de l'administration chargée du foncier rural pour les décisions ou les opérations d'urbanisme dans le domaine foncier rural** et les périmètres périurbains ainsi que les modalités de collaboration des administrations chargées respectivement du foncier urbain et du foncier rural.
  - **Reposer la question de la purge des droits coutumiers** qui se présente, théoriquement, comme l'indemnisation des espaces villageois intégrés aux périmètres des plans d'urbanisme ou des opérations d'aménagement, pour cause d'intérêt général. Toutefois, dans la réalité, elle constitue, bien souvent, le moyen d'échapper aux restrictions posées dans le domaine foncier rural en matière d'appropriation.
  - Définir clairement le régime juridique des terres objet d'une déclaration d'utilité publique dans leur rapport au domaine foncier rural.
- B. Instituer et rendre opérationnel un cadre permanent de collaboration des différentes administrations concernées par les questions foncières ;**

#### **IV-De la protection des droits des communautés sur leurs terres ancestrales**

##### **A. La formation et la sensibilisation des acteurs**

- **Promouvoir le recours aux lois foncières et aux procédures qu'elles instituent.**
- **Multiplier les efforts de formation de l'administration déconcentrée**
- **Réaliser les formations des comités au niveau de la sous-préfecture, voire du village** pour s'assurer d'une bonne compréhension des acteurs et des professionnels du foncier (détenteurs coutumiers, planteurs, coopératives etc.).
- **Former les Chargés départementaux des Opérations Techniques et de l'Information Foncière (COTIF) et les commissaires-enquêteurs** à être de véritables relais entre l'administration et les populations.
- **Former les Opérateurs Fonciers** sur des points essentiels de leur mission, notamment les **méthodes d'approche des communautés villageoises**, pour parvenir à un consensus sur la délimitation des territoires villageois.
- **Organiser des campagnes de sensibilisation à grande échelle et ciblées** sur l'intérêt du certificat foncier et la délimitation des territoires de villages.

- **Le renforcement et la promotion de la gestion inclusive du foncier par la prise en compte des intérêts de toutes les parties** (État, collectivités, communautés locales, femmes, jeunes, entreprises, etc.) pour toutes les questions liées au foncier.
- **Réaffirmer par la sensibilisation ou par voie normative que l'homme et la femme sont égaux en droit** et que dès lors que leurs droits sont reconnus par le CVGFR (qui sera sensibilisé sur la question), elles doivent figurer sur les certificats collectifs des familles dont elles sont issues. Par ailleurs, elles peuvent prétendre, au même titre que les hommes, au certificat foncier.

#### B. Maitriser le coût des opérations de sécurisation

- Financer les opérations groupées de certification foncière et d'immatriculation, pour éviter des spoliations inutiles, aptes à mettre à mal la cohésion sociale.
- Prévoir des indemnités pour intéresser les membres des CSPGFR, des CVGFR et des Préfets.
- Prévoir un fonds national pour la réalisation par l'État de la certification foncière à l'échelle du pays, ou à défaut, envisager, un fond de subvention pour l'établissement des Certificats Fonciers dans les zones qui n'ont pas fait l'objet de DTV.
- Fixer par arrêté biennuel ou trisannuel des coûts fixes du certificat foncier.

#### **Sur le cadre institutionnel et procédural**

- C. Instituer et rendre opérationnel un cadre permanent de collaboration des différentes administrations concernées par les questions foncières.

## I. INTRODUCTION

### I.1. Contexte

Dans la majorité des pays africains au sud du Sahara, la question de la gouvernance foncière est au cœur des enjeux de développement, car, de la sécurisation des droits sur la terre dépendent, en grande partie, la paix, 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 peine à atteindre ses objectifs de sécurisation foncière et à enrayer les conflits fonciers sur l'étendue du territoire national. Ce n'est pas pourtant faute d'adaptation et d'ajustement du dispositif législatif et réglementaire, qui a fait l'objet de plusieurs modifications (en 2004, 2013 et en 2019) afin de favoriser son applicabilité sur le terrain. Toutefois, les problèmes demeurent, et la question se pose toujours de la cohésion des normes en présence et de leur capacité à sécuriser les droits fonciers et à enrayer les conflits fonciers.

Pour répondre à cette préoccupation, et dans le cadre du projet « d'accompagnement de la plateforme ALERTE-Foncier pour sa participation effective à l'amélioration de la gouvernance foncière rurale en Côte d'Ivoire », une étude a été prévue, relative aux « *concurrences normatives constitutives de blocages dans la mise en œuvre de la loi de 1998 relative au domaine foncier rural* ».

Les résultats de cette étude font l'objet du présent rapport.

### I.2. Approche conceptuelle<sup>2</sup>

**Aires protégées :** Les aires protégées regroupent les parcs nationaux et réserves naturelles, intégrales ou partielles (de faune ou de flore) ainsi que les réserves volontaires.

**Classement :** la procédure par laquelle une forêt est affectée au domaine forestier de l'Etat.

**Concurrence normative :** se dit des cas où plusieurs règles de droit, non compatibles, peuvent être convoquées dans le cadre d'une seule et même affaire. Dans un tel cas, l'affaire se résout nécessairement en faveur d'une des règles concurrentielles et donc par l'exclusion des autres.

**Déclassement :** la procédure par laquelle une forêt est désaffectée du domaine forestier de l'État.

---

<sup>2</sup> Une approche historique et sociologique des concepts utilisés dans le rapport est certes possible à partir des encyclopédies et autres dictionnaires spécialisés, mais le temps bref de relecture ne permet pas de faire un tel travail.

**Délimitation des territoires villageois :** consiste à déterminer de façon contradictoire, les limites entre les villages en vue d'établir une cartographie des villages.

**Domaine forestier classé et les aires protégées :** c'est le domaine constitué des forêts classées, des parcs nationaux, des réserves et des aires protégées.

**Domaine forestier permanent de l'État :** Le Domaine forestier permanent de l'État regroupe l'ensemble des terres relevant des domaines privés et publics de l'État ; il s'agit notamment des forêts classées, des aires protégées et des périmètres de protection.

**Enclave :** Étendue de terrain complètement entourée par d'autres terrains dont elle diffère par un ou plusieurs caractères essentiels ; notamment une surface, boisée ou non, située à l'intérieur d'une forêt classée, mais n'en faisant pas partie, ce qui peut justifier sa non-appartenance au domaine forestier et une délimitation<sup>3</sup>.

**Forêt classée :** l'espace forestier défini et délimité comme tel, conformément à un texte législatif ou réglementaire. Le classement lui octroie une protection spécifique. Les forêts classées font partie du domaine privé de l'État.

**Forêt rurale :** Le domaine forestier rural est le domaine des collectivités et des particuliers. Il comprend des lambeaux de forêts et de galeries forestières le long des cours d'eau, des lambeaux de forêts de la côtère et des savanes du nord-est et nord-ouest du pays.

**Massif forestier :** Surface boisée, généralement d'une certaine étendue correspondant à une unité géographique donnée.

**Schéma directeur d'urbanisme :** l'outil de planification urbaine, à caractère prévisionnel et prospectif, qui trace, sur une période déterminée, les perspectives de développement et les grandes orientations d'aménagement de l'espace urbain. Il définit les grands axes de développement et les principales structures de l'espace considéré. Le schéma directeur d'urbanisme couvre une ou plusieurs agglomérations contigües ;

**Purge des droits coutumiers :** c'est un procédé administratif de libération des terrains détenus coutumièrement. Elle vise l'extinction des droits sur les sols des détenteurs coutumiers, par suite du versement d'indemnités compensatrices par la puissance publique, par l'État.

---

<sup>3</sup> Comité conjoint FAO-IUFRO de bibliographie et terminologie forestières, 1975.

**Sécurisation foncière :** La « sécurisation foncière » est l'ensemble des processus, actions et mesures de toute nature, visant à permettre à l'utilisateur et au détenteur de terres rurales de mener efficacement leurs activités productives, en les protégeant contre toutes contestations ou troubles de jouissance.

**Textes connexes :** l'ensemble des textes qui en raison de leur objet, entretiennent des liens plus ou moins étroits avec le dispositif juridique en vigueur sur le foncier rural.

**Tréfonds (sous-sol) :** ensemble de couches du sol situées au-dessous de la couche arable.

**Zone d'aménagement différé :** un périmètre réservé autour d'une ville en vue de son extension<sup>4</sup>.

### **I.3.Problématique**

Pour cette étude, la problématique est double et concerne, d'une part la situation des forêts déclassées, et d'autre part, le cas des zones d'aménagement différé dont le statut, s'il relève clairement du domaine foncier urbain, n'en est pas moins soumis, dans les faits, à la réalité d'une pratique forte des droits coutumiers.

Concernant la première préoccupation, il convient de noter que le processus de classement des forêts en Côte d'Ivoire trouve ses racines dans le décret du 15 octobre 1900, mais le classement effectif commence à partir de 1925. Suivant Ibo Jonas pendant la période coloniale les mouvements de classement suivent globalement deux périodes. Sur une première période allant de 1925 à 1945, qu'il qualifie de période de classification intense, ce sont au total 87 massifs forestiers bien répartis sur le territoire de la colonie de Côte d'Ivoire qui ont été érigés en forêts domaniales classées. La deuxième période qui débuta en 1946 se caractérise par des déclassements d'abord partiels et ensuite intégraux, par des agrandissements des forêts déjà classées et enfin par un nombre remarquablement faible de nouveaux classements<sup>5</sup>. Si aujourd'hui, le classement des forêts répond à un but écologique et de rationalisation de l'utilisation des ressources naturelles, dans le contexte colonial, le

---

<sup>4</sup> Il existe deux ZAD officiellement constituées. Il y a ZAD de Yamoussoukro, créée par le décret n° 97-177 du 19 mars 1997 portant approbation et déclaration d'utilité publique du périmètre du projet d'urbanisation de la ville de Yamoussoukro. La seconde ZAD est celle qui concerne cette étude, c'est-à-dire la ZAD d'Abidjan définie par le décret n°2016-138 du 09 mars 2016 portant approbation du schéma directeur d'urbanisme du grand Abidjan. Elle porte sur le périmètre couvert par le schéma directeur d'urbanisme du grand Abidjan et comprend des parties communes et sous-préfecture de Grand-Bassam, Bonoua, Bingerville, Anyama Azaguié, Alépé, Brofodoumé, Songon, Dabou et Jacquerville.

<sup>5</sup> J. I GUEHI., « 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, 1er trimestre 1993, p.96.

classement de forêts a fonctionné comme un instrument de maîtrise et contrôle de l'exploitation des ressources par l'administration<sup>6</sup>. C'est pourquoi la procédure de classement ne dépendait que du bon vouloir de l'administrateur colonial sans que l'assentiment des indigènes ne soit requis. L'article 32 du décret du 15 octobre 1900 rapporté par Jonas Ibo GUEHI est sans équivoque : « le gouverneur pourra décider de la mise en réserve, jusqu' à nouvelle décision, de telles parties de forêts déjà exploitées qu'il jugera utile de préserver... »<sup>7</sup>. Cette disposition a servi à la colonie, de fondement au mouvement de classement et de déclassement des massifs forestiers de la Côte d'Ivoire. Après l'indépendance et le changement de contexte politique, alors qu'on pouvait s'attendre à une évolution de la politique forestière, aucun bouleversement majeur n'est observé. L'essentiel des classements opérés d'autorité<sup>8</sup> par le colonisateur est maintenu en dépit de l'adoption d'un nouveau Code forestier<sup>9</sup>.

Toutefois, à mesure que la pression foncière augmente, le besoin de déclasser des forêts anciennement classées pour satisfaire aux demandes des populations se pose : plusieurs déclassements sont alors réalisés à l'effet de pourvoir aux besoins agricoles.

Aujourd'hui, l'exploitation de ces périmètres déclassés 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. **Le présent rapport se préoccupe des règles qui régissent la gestion des forêts classées. En effet, s'interroge-t-il, dans quelles mesures, la gestion des forêts déclassées influence-t-elle le processus de sécurisation foncière et la cohésion sociale ? Par ailleurs, approfondit-il, quelles sont les revendications éventuelles des communautés et leurs implications juridiques sur ces périmètres ?**

---

<sup>6</sup> J. POUCHEPADASS, « Colonisation et environnement », in, Revue française d'histoire d'outre-mer, tome 80, n°298, 1er trimestre 1993.

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> C'est-à-dire sans prendre en compte les droits coutumiers indigènes encore moins leur indemnisation.

<sup>9</sup> La loi n° 65-425 du 20 décembre 1965 portant Code forestier.

La seconde préoccupation de cette étude s'appréhende dans le domaine foncier urbain et concerne les projets d'aménagement des infrastructures économiques à la périphérie des villes. Ils font l'objet de conflits récurrents entre les différents acteurs que sont les populations, l'État (à travers ses Agences dédiées), et les opérateurs économiques privés qui acquièrent de terres en vue d'investissements économiques. Ces zones sont particulières parce que, même en étant très officiellement hors du domaine foncier rural<sup>10</sup>, elles sont restées, pendant longtemps, loin de la ville et sont désormais, avec le rattrapage progressif de la ville, à sa périphérie. Elles ont donc un statut officiel soumis au Code de l'urbanisme, tout en ayant, dans la pratique, une gestion de fait relevant des coutumes locales. A l'intérieur de cette ZAD, la Zone Industrielle (ZI) apparaît comme plus ambiguë encore, puisqu'elle a un statut de domaine privé de l'État. La question se pose donc des règles qui organisent le processus de constitution de ces zones. **Les droits coutumiers et les droits des populations face aux défis du développement économique sont-ils garantis par l'État, si oui, comment ? La création des zones industrielles est-elle acceptée socialement ? La question se pose, par ailleurs, des procédures spéciales d'expropriation pour cause d'utilité publique. Comment se fait la purge des droits coutumiers des communautés au niveau des emprises des ouvrages publics ? Que deviennent les droits (certificats, titres fonciers) des populations quand un décret fait basculer ce domaine foncier rural dans le domaine foncier urbain ?**

Ce sont là deux problématiques majeures sur les forêts déclassées et sur les ZAD, déclinées en plusieurs sous-questions, auxquelles le présent rapport entreprend d'apporter des clarifications, des réponses, sinon des pistes de solution.

---

<sup>10</sup> Article 2 de la loi de 1998 relative au domaine foncier rural.

## II. MÉTHODOLOGIE POURSUIVIE ET ZONE D'ÉTUDE

Conformément aux termes de référence de l'étude, la méthodologie poursuivie et les zones d'étude définies par le consultant ont été approuvées, à l'occasion de la validation de la note méthodologique au cours de la réunion de démarrage.

### II.1. Réunion de démarrage

Conformément aux termes de référence, une réunion de cadrage au démarrage de la mission s'est tenue le 16 septembre 2022 au Secrétariat général d'INADES-Formation. Présidée par Monsieur SENA ADESSU, Secrétaire général d'INADES-Formation et Président du Groupe de Coordination Stratégique de la plateforme, cette réunion a vu la participation du comité scientifique de la plateforme alerte foncier et de Dr KOUAME Georges le représentant du CTFD. Au cours de la réunion, la note méthodologique, le calendrier de travail et l'identification des différentes catégories d'acteurs locaux ont fait l'objet d'échanges et de validation par les participants.

### II.2. Méthodologie poursuivie

La méthodologie suivie, combine l'analyse textuelle et la consultation de personnes ressources<sup>11</sup>, acteurs et professionnels du foncier rural.

En ce qui concerne la seconde méthode de recherche, il s'agit de la **consultation de personnes et des services** directement ou indirectement liés à la problématique de la concurrence normative. Elle a été essentielle pour une appréhension optimale du sujet. Elle a permis de recueillir les divers avis de personnes ressources afin de se rapprocher au mieux des besoins réels, mais surtout permettre une meilleure compréhension des concurrences et des blocages.

La phase d'entretiens a concerné différentes catégories d'acteurs :

- AFOR,
- Autorités préfectorales,
- Autorités coutumières,
- Services techniques déconcentrés en charge des questions foncières et autres acteurs connexes,
- toutes personnes ressources qui pourraient apporter des éclairages

---

<sup>11</sup> Les courriers adressés au Ministre du commerce et de l'industrie (y compris la SOGEDI) ainsi qu'à celui de la construction du logement et de l'urbanisme sont restés sans suite.

Conformément aux termes de référence de l'étude, la collecte d'informations s'est appuyée sur un guide d'entretien élaboré par les consultants en fonction des cibles et validé par le représentant du CTFD. Le questionnaire a été administré par les experts eux-mêmes, alternant focus groups et entretiens individuels en fonction des cibles.

### **II.3.Zones d'étude**

**Deux zones d'études ont été retenues pour la réalisation des études de cas.**

**La région de la Mé** pour l'étude de cas portant sur la gestion d'une forêt déclassée, avec un focus sur la sous-préfecture de YAKASSE ME. Ce choix, s'explique par :

- Le nombre important de forêts classées et aires protégées dans la région dont certaines ont fait l'objet de déclassement partiel.
- La situation géographique de YAKASSE ME, entourée de plusieurs forêts classées dont celle de YAPO ABBE qui a fait l'objet d'un déclassement partiel.
- La situation géographique de la forêt classée de YAPO ABBE, à cheval sur les régions de l'Agnéby Tiassa et de la Mé et sur plusieurs villages (Grand-Yapo, Yapo Gare, Yapo Kpa, Yakassé Mé, etc.)

**Akoupé-zeudji** pour l'étude de cas portant sur un projet d'aménagement à incidence foncière à la périphérie d'une ville ivoirienne et ses incidences sur les terres rurales. Ce choix est justifié par :

- Sa situation géographique : localité située en périphérie de la ville d'Abidjan et comprise en partie dans la Zone d'Aménagement Différé conformément au décret n° 2016-138 du 9 mars 2016 portant approbation du schéma directeur d'urbanisme du grand Abidjan ;
- D'une superficie d'environ 940 ha, la Zone Industrielle (ZI) d'Akoupé-Zeudji vise à accroître le taux de transformation des matières premières par la promotion de l'industrie manufacturière.

Le traitement des données de l'analyse documentaire et des enquêtes de terrain nous a permis de structurer la réflexion comme suit.

### III.L'ANALYSE DE LA LOI DE 1998 RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL ET LES AUTRES TEXTES CONNEXES RÉGISSANT LES AUTRES DOMAINES

#### III.1. Les incohérences entre la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998, relative au domaine foncier rural, et ses décrets d'application

- **Le décret n° 2019-263 du 27 mars 2019 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages**

**De la notion de village.** L'article 1 du décret n° 2019-263 prévoit la délimitation des territoires de village, sans définir au préalable la notion de village. La question se pose alors des campements<sup>12</sup> et autres ilots d'habitation qui, parfois, regroupent des milliers d'individus. Doivent-ils être délimités ?

- **Du lien entre le décret n° 2019-263 du 27 mars 2019 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages et le décret n° 2019-264 du 27 mars 2019 portant organisation et attributions des Comités sous-préfectoraux de Gestion foncière rurale et des Comités villageois de Gestion foncière rurale**

Au terme de l'article 1 du décret n° 2019-264 du 27 mars 2019 portant organisation et attributions des Comités sous-préfectoraux de Gestion foncière rurale et des Comités villageois de Gestion foncière rurale, « *Il est créé (...) dans chaque village, par décision du sous-préfet, un Comité villageois de Gestion foncière rurale dit CVGFR* ». L'article 9 du même texte précise que, « *Le CVGFR procède à l'étude de toutes questions relatives à la gestion du foncier rural dans son ressort territorial* ».

Autrement dit, reconnaître les campements et autres ilots d'habitation sus évoqués comme des villages, c'est leur donner le droit d'avoir des CVGFR. Or, les CVGFR sont compétents

---

<sup>12</sup> Au terme de l'article 2 de l'ordonnance n 2011-262 du 28 septembre 2011 portant orientation de l'organisation générale de l'administration territoriale de l'Etat : « l'Administration Territoriale déconcentrée est assurée dans le cadre de circonscriptions administratives hiérarchisées que sont les districts, les régions, les départements, les sous-préfectures, les villages ».

L'article 35 du même texte précise que « le village est donc la circonscription administrative de base du territoire national. Il est composé de quartiers constitués par la réunion des membres d'une famille et éventuellement des campements qui lui sont rattachés »

Suivant ces deux dispositions, les campements n'ont aucun statut administratif. Toutefois, il n'est pas exclu que le territoire d'un village comprenne plusieurs campements qui lui sont rattachés, en revanche, aucune disposition légale ou réglementaire ne prévoit le rattachement obligatoire d'un campement à un village.

pour étudier toutes les questions relatives au foncier, à l'intérieur du territoire villageois. Il se pose là un lien certain entre la DTV et la certification qui n'apparaît pas clairement dans les textes.

- **Décret n° 2019-265 du 27 mars 2019 fixant la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires de terres du domaine foncier rural.**

Au terme de la loi de 1998, pour consolider ses droits, le concessionnaire doit requérir l'immatriculation des terres concernées au livre foncier. C'est le décret n° 2019-265 du 27 mars 2019 fixant la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires de terres du domaine foncier rural qui régit la consolidation des droits des concessionnaires. Contrairement aux terres du domaine foncier coutumier qui doivent d'abord être certifiées puis immatriculées, les terres concédées sont directement immatriculées au nom de l'État avant d'être données à bail (location)<sup>13</sup> ou vendues à l'ancien concessionnaire<sup>14</sup>.

L'article 14 du décret 2019-265 stipule que :

*« Les dispositions du présent décret s'appliquent à tous les cas d'occupation du domaine foncier rural, notamment lorsque les terres concernées font l'objet : - d'arrêtés de concession provisoire ; - d'autorisations d'occuper ; - de permis d'occuper ; - de lettres de mise à disposition ; - de contrats d'occupation précaire ; - de lettres d'attribution ; - de titres fonciers indigènes »*

Cette disposition *a priori* anodine soulève une observation. En effet, elle prévoit que la procédure décrite s'applique à tous les cas d'occupation du domaine foncier rural. En cela, le champ d'application du décret n° 2019-265 ne déroge pas au décret du 26 juillet 1932<sup>15</sup> qui rend obligatoire l'immatriculation pour tous les cas d'aliénation et de concession de terres domaniales.

En conséquence, les périmètres forestiers déclassés et réattribués par lettre d'attribution ou de concession provisoire doivent pour leur sécurisation être directement immatriculés au nom de l'État. Il n'en est rien dans la pratique puisque ces périmètres suivent la procédure de certification, abstraction faite de l'enquête officielle<sup>16</sup>.

---

<sup>13</sup> Lorsque l'ancien concessionnaire ne remplit pas les conditions prévues à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998.

<sup>14</sup> Lorsque ce dernier remplit les conditions prévues à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998.

<sup>15</sup> Article 5 du Décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française.

<sup>16</sup> Notre enquête auprès des Agents de la direction régionale du MEMINADER de la Mé, 2022.

### **III.2. Les enchevêtrements, entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et la loi n°2019-675 du 23 juillet 2019 portant Code forestier.**

- **La confusion autour des concepts « domaine public » et « aires protégées » :**

La loi sur le domaine foncier rural, en son article 2, stipule que « **le domaine foncier rural est à la fois : hors du domaine public ; (...) hors du domaine forestier classé et des aires protégées** ».

En fait, la loi forestière qui ne prend pas en compte la catégorie spéciale des « aires protégées » semble l'intégrer directement dans le domaine public. Cela rend donc inutile le fait de mettre le domaine foncier rural à la fois hors du domaine public de l'État et hors des aires protégées<sup>17</sup>.

- **L'imprécision de la loi forestière sur le fondement de la propriété de l'État et des collectivités territoriales sur le foncier forestier :**

La loi forestière de 2019 prévoit en ses articles 19 à 23 l'existence d'un domaine forestier des personnes morales de droit public que sont l'État et les collectivités territoriales, sans toutefois prendre la peine de préciser le fondement ou l'origine de cette propriété forestière des personnes morales publiques. En effet, alors qu'en ce qui concerne les forêts des personnes morales de droit privé et les personnes physiques, cette loi mentionne clairement qu'il s'agit des forêts existant sur « des terres régulièrement acquises » ou encore sur des terres « sur lesquelles ces personnes jouissent d'un droit de propriété ou des droits coutumiers conformément à la législation foncière », la précision n'est pas faite au niveau des personnes morales publiques.

C'est par analogie qu'il faut déduire qu'il s'agit des forêts existant sur des terres sur lesquelles la propriété des personnes publiques est établie, c'est-à-dire des terres immatriculées en leur nom. Mais la loi ne le précise pas expressément. Le problème ramène toujours à la situation récurrente des terres déclassées non immatriculées au nom de l'État.

---

<sup>17</sup> Aline AKA LAMARCHE, Rapport d'étude assistance technique en appui à la direction du foncier rural, projet d'amélioration et de mise en œuvre de la politique foncière rurale de Côte d'Ivoire (PAMOFOR), DFR / AFOR, 2021 p.16.

- **Incohérence sur la définition et le statut du Domaine forestier classé**

Il faut relever une incohérence entre la loi de 1998 et la loi n° 2019-675 du 23 juillet 2019 portant Code forestier.

La forêt classée est définie comme « la forêt incorporée comme telle dans le domaine forestier de l'Etat en vertu d'un acte réglementaire définissant ses limites et son affectation »<sup>18</sup>. Quant à la loi de 98, elle se contente de situer le domaine forestier classé hors du domaine foncier rural sans autre forme de précision sur le statut des terres qui supportent ces forêts classées.

Si les forêts classées sont hors du domaine foncier rural, qu'en est-il des terres qui supportent ces forêts ? Font-elles partie des « terres propriétés de l'État » telles qu'envisagées par la loi de 1998 relative au domaine foncier rural ? A priori sans intérêt, cette question trouve tout son sens lorsque les forêts sont déclassées et non attribuées. Le flottement juridique qui existe dans ces cas est propice à toutes sortes de pratiques, source de nombreux conflits fonciers actuels. Or, si la propriété des terres classées est clairement définie (par une immatriculation au nom de l'État) et qu'elles sont reconnues comme étant dans le domaine foncier rural, le déclassement des forêts ne changerait rien à cette propriété et l'État pourra faire des réattributions conformément au droit et à son rythme.<sup>19</sup>

- **La composition du CSPGFR : une composition méconnaissant les règles de compétence en matière de gestion des forêts classées.**

Selon l'article 2 du décret n° 2019- 264 du 27 mars 2019 portant organisation et attribution des Comités Sous-Préfectoraux de Gestion Foncière Rurale et des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale, le CSPGFR comprend avec voix délibérative, entre autres, **un représentant du ministère en charge des eaux et forêts.**

En application de cette disposition, le ministère des Eaux et forêts se fait toujours représenter aux séances de validation des CSPGFR par un agent du ministère des Eaux et forêts, même lorsque la validation porte sur une parcelle mitoyenne à une forêt classée. Alors qu'en la matière, la SODEFOR semble mieux outillée. « Créée en 1966 la Société de

---

<sup>18</sup> Article 1<sup>er</sup> la loi n° 2019-675 du 23 juillet 2019 portant Code forestier.

<sup>19</sup> Aline AKA LAMARCHE, *Rapport d'étude assistance technique en appui à la direction du foncier rural, projet d'amélioration et de mise en œuvre de la politique foncière rurale de Côte d'Ivoire (PAMOFOR), DFR / AFOR, 2021 p.16.*

Développement des Forêts (SODEFOR) a pour objectif principal le reboisement. Depuis 1993, elle gère 234 forêts classées d'une superficie de 4,189 millions d'hectares (13% du territoire et 66% des aires protégées) alliant ainsi l'aménagement au reboisement »<sup>20</sup>.

### **III.3. Les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et le Code de l'urbanisme et du foncier urbain (CUDFU)**

- **La définition des catégories domaniales**

Suivant l'article 2 de la loi sur le foncier rural<sup>21</sup> « le *Domaine Foncier Rural* est à la fois hors du domaine public ; hors des périmètres urbains ; hors des zones d'aménagement différé dûment constituées ; hors du domaine forestier classé et des aires protégées ; hors des zones touristiques dûment constituées ». Il s'agit là d'une définition résiduelle du domaine foncier rural qui procède par l'élimination des autres catégories domaniales pour ne retenir que les périmètres comme étant le domaine foncier rural. Cette manière de procéder se révèle aujourd'hui dangereuse du point de vue théorique et pratique pour l'existence du domaine foncier rural dans son rapport au domaine urbain.

À cet effet, il convient de signaler qu'il n'existe pas de définition légale de la notion de « périmètre urbain » tel qu'envisagé dans la loi de 98 sur le domaine foncier rural, le CUDFU définit plutôt le « foncier urbain » comme l'« ensemble des terres couvertes par les documents d'urbanisme<sup>22</sup> ».

Cette définition large du foncier urbain menace l'existence du domaine foncier rural, en ce que favorable à une extension sans fin du premier au détriment du second. L'urbain se construisant sur le rural, ce dernier risque de disparaître.

---

<sup>20</sup> Source : « Forêts ivoiriennes. État des lieux », in *Le MAGAZINE du ministère des eaux et forêts*, N°1 - OCTOBRE 2017, page 9.

<sup>21</sup> Loi n° 2019-868 du 14 octobre 2019, modifiant la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, telle que modifiée par les lois n°2004-412 du 14 août 2004 et n°2013-655 du 13 septembre 2013.

<sup>22</sup> « L'acte de planification de la ville et de son développement. Il renvoie ainsi au besoin de planification du développement urbain. L'urbanisme recouvre toute action visant à concevoir, à organiser, à aménager ou à transformer la ville et l'espace urbain. C'est donc à la fois l'art urbain et la science de l'aménagement des villes » cf. Article 1<sup>er</sup> du CUDFU ;

- **Les terres déclarées d'utilité publique**<sup>23</sup>

L'article 2 de la loi de 1998 ne mentionne pas les terres déclarées d'utilité publique au nombre des catégories domaniales hors du domaine foncier rural. L'utilité publique est la « qualité qu'une déclaration officielle de l'autorité publique reconnaît à une institution ou à une opération, en considération de l'intérêt qui s'y attache pour le bien public et qui entraîne l'application d'un régime juridique plus ou moins exorbitant du droit commun »<sup>24</sup>. L'utilité publique est ici utilisée par l'administration pour faire prévaloir l'intérêt général sur les intérêts particuliers des détenteurs coutumiers.

Sur les terres déclarées d'utilité publique, le législateur entretient cependant un silence qui oblige à chercher dans d'autres textes<sup>25</sup> pour avoir quelques éléments de réponse.

La question qui se pose est la suivante : « Peut-on ou non réaliser des certificats fonciers sur des terres qui ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ? Ces terres ne sont pas encore dans le domaine public, et ne constituent pas une Zone d'Aménagement Différée, deux catégories exclues du domaine foncier rural. Cependant, sur ces terres, des projets d'utilité publique y sont prévus.

Si a priori, une réponse affirmative s'impose en ce que le caractère public des projets l'emporte logiquement sur l'intérêt particulier qu'à le détenteur coutumier à la réalisation de l'opération de certification, la réponse mérite d'être nuancée.

À l'heure actuelle, c'est sur le décret relatif à la purge des droits coutumiers que se fondent les ministères concernés par le projet d'utilité publique, à s'opposer à l'établissement du certificat foncier. Mais leur interprétation ne fait pas l'unanimité, avec raison, puisque selon le décret relatif à la purge des droits coutumiers, et conformément aux actes de déclaration d'utilité publique, les droits coutumiers doivent être purgés par le fait de l'indemnisation, avant la réalisation du projet d'utilité publique. C'est dire que le caractère d'utilité publique l'emporte sur les intérêts particuliers des détenteurs coutumiers à condition que les droits coutumiers de ces derniers soient purgés par l'indemnisation. Or, dans bien des cas, les indemnisations ne sont pas effectuées, y compris à l'issue des travaux, comme c'est le cas

---

<sup>23</sup> Aline AKA LAMARCHE, Rapport d'étude assistance technique en appui à la direction du foncier rural, projet d'amélioration et de mise en œuvre de la politique foncière rurale de Côte d'Ivoire (PAMOFOR), DFR / AFOR, 2021 p.16.

<sup>24</sup> G. Cornu, vocabulaire juridique, Paris, PUF/Quadrige, 2011, p.1048.

<sup>25</sup> Code de l'urbanisme et du foncier urbain ; décret n° 2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général modifié par le décret n° 2014-25 du 22 janvier 2014.

actuellement pour de nombreuses parcelles jonchant le tronçon Abidjan-Yamoussoukro de l'Autoroute du Nord. Ces terres non indemnisées ne sont donc pas purgées de leurs droits coutumiers<sup>26</sup> !!!! Comment alors empêcher que les droits coutumiers s'exercent sur ces parcelles déclarées d'utilité publique ?

On se retrouve donc dans des cas, où les détenteurs de droits coutumiers introduisent des demandes de CF (conformément à la loi relative au domaine foncier rural) qui n'aboutissent pas, bloquées au niveau du CSPGFR par les représentants du ministère en charge de l'urbanisme (qui a émis le décret relatif à la purge des droits coutumiers) et par le ministère en charge des infrastructures (qui veille à l'intégrité du domaine public de l'État).

Il est certain que le problème ne se poserait pas, dans toute sa complexité, si le décret relatif à la purge des droits coutumiers ainsi que les actes de déclaration d'utilité publique, et notamment leurs dispositions en matière d'indemnisation, étaient correctement appliqués<sup>27</sup>.

- **La réalisation des opérations d'urbanisme**

La réalisation des opérations d'urbanisme n'associe pas l'administration chargée du foncier rural, notamment lorsque celle-ci porte sur le domaine foncier rural ou les périmètres périurbains.

Les opérations d'urbanisme prévues par le CUDFU sont : « *l'aménagement foncier urbain ; la restructuration urbaine ; la restauration immobilière ; la rénovation urbaine ; le remembrement urbain ; le lotissement ; la régularisation ; les plans de masse des opérations immobilières* ».

Pour la réalisation de ces opérations dans le domaine rural ou périurbain, le CDUFU n'exige que leur conformité aux prescriptions des documents d'urbanisme dont l'élaboration, faut-il le rappeler n'a pas associé l'administration chargée du domaine foncier rural<sup>28</sup>.

---

<sup>26</sup> Suivant l'article 2 du Décret 71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières (non abrogé), reconnaît les droits coutumiers même en dehors de toute certification en ces termes : « Les droits portant sur l'usage du sol, dits droits coutumiers, sont personnels à ceux qui les exercent et ne peuvent être cédés à quelque titre que ce soit. Nul ne peut se porter cessionnaire desdits droits sur l'ensemble du Territoire de la République ».

<sup>27</sup> Suivant l'article 2 du Décret 71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières (non abrogé), reconnaît les droits coutumiers même en dehors de toute certification en ces termes : « Les droits portant sur l'usage du sol, dits droits coutumiers, sont personnels à ceux qui les exercent et ne peuvent être cédés à quelque titre que ce soit. Nul ne peut se porter cessionnaire desdits droits sur l'ensemble du Territoire de la République ».

<sup>28</sup> Voir sur la question l'article 5 du Décret n° 2016-590 du 3 août 2016, portant création, attributions, organisation et fonctionnement de l'Agence Foncière Rurale dénommée AFOR

C'est par exemple le cas pour la constitution des réserves foncières en vue de la réalisation d'aménagements futurs. Le CDUFU prévoit juste que « *les réserves foncières sont constituées par la purge des droits d'usage coutumiers, l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'exercice par l'Etat de son droit de préemption* »<sup>29</sup> sans distinction du domaine. La purge étant, en principe de la compétence exclusive du ministère chargé de l'urbanisme, l'administration chargée du foncier rural se retrouve exclue de la procédure.

Il en est également ainsi des opérations de lotissements, notamment ruraux, pour lesquels le Code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain ne prévoit nullement la consultation préalable de l'administration chargée du foncier rural.

### **III.4. Les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et le Code minier**

#### **III.4.1. L'étendue de la reconnaissance des droits coutumiers**

La loi de 98 définit en son article 3 le domaine foncier coutumier comme l'ensemble des terres sur lesquelles s'exercent des « droits conformes aux traditions ».

Si l'on s'en tient à l'expression « droits conformes aux traditions » pour définir les droits fonciers coutumiers s'exerçant sur la terre, il n'y a pas de raison qu'ils n'impliquent pas l'accès au tréfonds et à ses richesses. Or, l'article 1er de la loi n° 2014-138 du 24 mars 2014 portant Code minier, dispose que « *le propriétaire du sous-sol en Côte d'Ivoire est l'État de Côte d'Ivoire* », l'article 3 du même texte ajoute que : « *Toutes les substances minérales, toutes les eaux minérales et tous les gites géothermiques contenus dans le sol et le sous-sol (...) de la Côte d'Ivoire, sont propriétés de l'État de Côte d'Ivoire* ».

Il importe donc de préciser que les droits coutumiers sur la terre ne concernent que le fonds et le sursol, excluant le tréfonds.

#### **III.4.2. La différence de terminologie afférente aux droits fonciers coutumiers (détenteurs coutumiers ou occupants du sol ?)**

---

<sup>29</sup> Article 72 du Code de l'urbanisme et du foncier urbain.

La loi n°98-750 du 23 décembre 1998 telle que modifiée par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004, n° 2013-655 par 13 septembre 2013 et n° 2019-868 du 14 octobre 2019 utilise, les expressions « terres du domaine coutumier », « Domaine foncier rural coutumier », « Droits coutumiers conformes aux traditions », « Des droits coutumiers cédés à des tiers », « droits coutumiers » pour se référer aux droits non formalisés détenus par les populations rurales sur les terres en vertu des traditions ancestrales et appelés droits fonciers coutumiers. À l'inverse, le Code minier fait référence aux notions d'« occupants du sol » et d'« occupants légitimes du sol ». L'occupant du sol est défini par l'article 1er du Code minier comme la « personne physique ou morale qui a mis en valeur une parcelle du sol » et l'occupant légitime du sol comme la « personne physique ou morale qui a obtenu auprès de l'Administration, l'autorisation d'occuper une parcelle du sol ou celui qui, par usage depuis des générations, occupe une parcelle du sol ».

Cette utilisation de terminologies différentes biaise le principe même de « l'entente amiable » prévue par le Code minier en ces articles 57, 70 et 127, notamment. En effet, l'expression « occupant légitime du sol » renvoyant à une réalité plus large que celle de détenteurs de « droits fonciers coutumiers » peut se révéler parfois équivoque et donner lieu à de nombreuses confusions.

### **III.4.3. L'occupation des terres minières et la sécurisation foncière**

**Le Code minier observe un silence équivoque sur la question de la certification foncière et les besoins de délimitation des parcelles pour une négociation équitable entre l'exploitant et les détenteurs coutumiers.** Ni la réglementation de l'activité minière, ni la pratique administrative ne sont harmonisées avec le régime foncier rural. En effet, si ce régime, à travers la loi n°98-750, reconnaît les droits fonciers coutumiers, il importe de noter que cette reconnaissance ne constitue point une fin. La loi sur le domaine foncier rural impose aux éventuels détenteurs de droits coutumiers de procéder à leurs constatations en vue d'obtenir un certificat foncier, qui leur permettra de déboucher sur l'immatriculation de leurs terres. Or le régime de l'occupation des terres consacré par le Code minier et la

pratique administrative<sup>30</sup> tend à pérenniser le caractère non formel des droits coutumiers. Il faut donc une harmonisation des objectifs du Code minier avec ceux de la loi de 1998, en soumettant l'exploitation du tréfonds à l'établissement préalable de certificats fonciers sur le fonds<sup>31</sup>. Ce silence a également des répercussions sur la gestion des terres post-exploitation.

#### III.4.4. La gestion des terres en fin d'exploitation

La restitution des terres en fin d'exploitation est déduite de l'article 145 du Code minier de 2014 qui dispose que « *tout demandeur d'un permis d'exploitation ou d'une autorisation d'exploitation de carrières industrielles est tenu de fournir, en même temps que l'Étude d'Impact Environnemental et Social, un plan de fermeture et de réhabilitation de la mine* ». Ce plan de fermeture doit prendre en compte, entre autres les aspects et la remise à disposition officielle du site aux autorités compétentes.

L'obligation ainsi consacrée pourrait difficilement être mise en œuvre, notamment dans l'hypothèse d'une exploitation industrielle, pour différentes raisons :

**Le caractère équivoque de la notion d'« autorités compétentes »**<sup>32</sup>. En l'absence d'une définition claire et précise, la notion d'autorité compétente utilisée dans le Code minier

---

<sup>30</sup> Dans la pratique, une fois en possession de son titre, le titulaire se tourne vers les détenteurs de droits fonciers sur les terres visées pour négocier. En principe, les négociations s'effectuent sous la supervision de l'administration des mines, toutefois la situation sur le terrain donne de constater que c'est seulement dans les hypothèses de désaccord entre les parties que l'administration des mines intervient dans les négociations. Cette situation met en relief une sorte de démission de la part de l'État, livrant ainsi les populations victimes des projets miniers à la merci des grandes entreprises minières. Lors des négociations, aucune référence n'est faite à la sécurisation foncière ni par les parties ni par l'administration intervenant en cas de désaccord. Voir sur la question D. F. YEO, *Concessions minières et droits fonciers coutumiers en Côte d'Ivoire : XXe et XXIe siècles*, Paris, L'harmattan, 2022.

<sup>31</sup> Quelle que soit la technique utilisée, l'on ne saurait exploiter les mines sans avoir accès à la terre. Cela se justifie à deux niveaux. D'abord, il faut dire que l'activité minière peut concerner uniquement le tréfonds, dans ce cas le gisement ne peut être atteint sans que l'on accède au fond. Dans cette hypothèse, l'exploitation des mines se fait de la surface au tréfonds. Ensuite, il y a le cas où cette activité peut aussi s'exercer seulement sur la surface de la Terre ou sur une accumulation de minerais appelés « rejet » ou « remblais », sans que le souterrain soit touché. Enfin, qu'elle se fasse en souterrain ou qu'elle parte du fond au tréfonds, l'activité minière, notamment industrielle ou semi-industrielle, peut causer des dégâts importants aux périmètres voisins du lieu où elle se déroule. (Voir sur la question D. F. YEO, *Concessions minières et droits fonciers coutumiers en Côte d'Ivoire : XXe et XXIe siècles*, Paris, L'harmattan, 2022, p. 394). Les droits d'exploitation du tréfonds étant délivrés par l'État, l'exploitant nécessairement besoin de l'accord des détenteurs de droits fonciers pour occuper ses terres. La politique foncière rurale étant à la sécurisation générale, il est important que l'accord entre l'exploitant et le détenteur foncier en vue de l'occupation des terres destinées à l'activité minières s'inscrive dans les objectifs de la politique foncière. L'activité minière pouvant durer sur plusieurs années, la certification et éventuellement l'immatriculation préalables des terres à occuper assure au détenteur foncier de retrouver ses droits à la fermeture de la mine.

<sup>32</sup> D. F. YEO, *Concessions minières et droits fonciers coutumiers en Côte d'Ivoire : XXe et XXIe siècles*, Paris, L'harmattan, 2022, p. 394.

pourrait s'entendre différemment suivant la personne qui l'interprète. Ainsi, elle pourrait aussi bien renvoyer aux autorités administratives (corps préfectoral, administration des mines, ou encore administration en charge du foncier rural/urbain), qu'aux acteurs locaux de la gestion foncière rurale (chef de village, chef de terres, chef de famille, CVGFR, CSPGFR, etc.) tels que prévus par la loi n°98-750 relative au domaine foncier rural et ses textes d'application.

Ce caractère équivoque de la notion d'« autorité compétente » pourrait, à la longue, conduire à la multiplication des conflits entre les différents acteurs, dans la mesure où plusieurs personnes pourraient revendiquer, en fin d'exploitation, les terres occupées par le permissionnaire. La détermination exacte de l'« autorité compétente » s'avère par conséquent primordiale pour donner plus de lisibilité au régime post exploitation des terres.

**Le moment de la restitution :** Au terme de l'article 6 nouveau de la loi n° 2019-868 du 14 octobre 2019, modifiant la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, telle que modifiée par les lois n°2004-412 du 14 août 2004 et n°2013-655 du 13 septembre 2013 :

*« Les terres qui n'ont pas de maître appartiennent à l'État et sont gérées suivant les dispositions de l'article 21 ci-après. Ces terres sont immatriculées, aux frais du locataire ou de l'acheteur. Outre, les terres objet d'une succession, ouverte depuis plus de trois ans, non réclamées sont considérées comme sans maître<sup>33</sup> :*

- *Les terres du domaine coutumier sur lesquelles des droits coutumiers exercés de façon paisible et continue n'ont pas été constatés dans un délai fixé par décret pris en Conseil des ministres ;*
- *Les terres concédées sur lesquelles les droits du concessionnaire n'ont pu être consolidés dans un délai fixé par décret pris en Conseil des ministres ».*

---

<sup>33</sup> Au regard du contexte sociologique ivoirien, la notion de terre sans maître consacrée par le législateur est difficilement soutenable. Mais l'analyse faite ici ne vise à mettre en relief un cas de concurrence entre la loi foncière de 98 et les dispositions du code minier. Car, faut-il le rappeler, jusqu'à ce qu'elle soit révisée, la loi foncière rurale en vigueur est celle qui prévoit la catégorie juridique « terres sans maître » et en définit le régime juridique. La démonstration qui est faite montre justement le risque qu'encourt le détenteur coutumier (en l'état actuel de législation foncière rurale), en installant un exploitant minier sur ses terres sans l'accomplissement préalable des formalités de certification. L'objectif étant d'aboutir *in fine* à une réforme du Code minier prenant en compte les objectifs de sécurisation foncière comme prévu par la loi de 98.

Mieux, ce cas de concurrence permet d'attirer l'attention des décideurs sur les dangers du maintien de la notion « terres sans maître », notamment pour l'industrie minière. Car devant la menace de perte de leur terre au profit de l'État les paysans risquent de ne plus accepter de mettre leurs terres à la disposition des exploitants.

Au regard de cette disposition, il apparaît que le moment de la mise à disposition des terres aux autorités compétentes, tel que prévu par le Code minier, pourrait influencer la qualité du bénéficiaire.

Autrement dit, au terme de cette période prévue pour la constatation des droits fonciers coutumiers<sup>34</sup>, vu qu'aucune exception n'est faite pour tenir compte de la spécificité des terres minières, les terres du domaine coutumier, sur lesquelles les droits coutumiers exercés de façon paisible et continue n'auront pas été constatés, seront considérées comme sans maître. Comme telles, ces terres seront la propriété de l'État, et gérées suivant les dispositions de l'article 21 de la loi n°98-750 relative au domaine foncier rural<sup>35</sup>.

Une situation qui à terme pourrait causer d'importants problèmes.

### **III.5. Les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et le Code civil.**

L'article 539 du Code civil prévoit que les successions vacantes intègrent le domaine public, alors que la loi de 2019 modifiant la loi de 1998 prévoit que les successions foncières vacantes intègrent le domaine privé de l'État.

Il y a donc une différence d'affectation domaniale des successions vacantes, selon qu'on se réfère au Code civil ou à la loi de 1998. Ainsi, pour une même succession, on peut supposer que la partie foncière sera reversée au domaine privé alors que le reste sera reversé dans le domaine public.

### **III.6. Les enchevêtrements entre la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et la Loi n° 2019-570 du 26 juin 2019 relative au mariage**

**De la liquidation des biens communs (terrains ruraux) impliquant un conjoint ne remplissant pas la condition de nationalité.**

Au terme de l'article 72 de la loi sur le mariage, « l'actif de la communauté se compose : 1° des gains et revenus des époux ; 2° des biens acquis par les époux à titre onéreux pendant le

---

<sup>34</sup> En attendant le délai qui sera fixé par décret.

<sup>35</sup> Article 6, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi n°98-750 relative au domaine foncier rural.

mariage, à l'exclusion des biens visés à l'article 73 ; 3° des biens légués ou donnés conjointement aux deux époux ». Sur les biens de la communauté, chacun des conjoints dispose déjà du droit de propriété.

En cas de dissolution de celle-ci pour l'une des causes énumérées à l'article 87 de la loi sur le mariage, il pourrait se poser des difficultés au moment de la liquidation notamment lorsque le conjoint ne remplit pas la condition de nationalité.

L'article 2 de la loi n°98-750 empêche le conjoint survivant ou divorcé d'un propriétaire foncier dans le domaine foncier rural, qui ne remplit pas les conditions de nationalité, de récupérer sa part de la communauté foncière.

**Tableau 1 : leçons tirées des concurrences**

Type de concurrence	Manifestations	Observations
Les incohérences entre la loi de 98- et ses textes d'application	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absence de définition de certaines notions importantes</li> <li>- L'imprécision du lien entre les DTV (notamment avec la création du CVGFR) et la certification foncière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrave les opérations certification foncière</li> <li>- Entrave les opérations de délimitation des territoires de village</li> </ul>
Concurrence entre la loi 98-750 et le Code forestier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non-respect de la spécialisation des compétences des services chargés de la gestion des forêts.</li> <li>- Imprécision du domaine de d'application de certaines dispositions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrave la sécurisation des droits des communautés</li> </ul>
Concurrence entre la loi 98-750 et le code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Méconnaissance de la compétence de l'AFOR et de la DFR dans le CUDFU</li> <li>- Méconnaissance du régime juridique applicable au foncier rural</li> <li>- Silence de la loi de 98 sur le sort des terres déclarées d'utilité publique</li> <li>- Silence des textes sur le glissement catégoriel des textes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menace l'existence du domaine foncier rural</li> <li>- Expose les détenteurs de droits fonciers coutumiers à une insécurité juridique</li> <li>- Abus de l'administration des droits coutumiers sur les terres déclarées d'utilité</li> <li>- Incertitude sur le sort des actes (CF) déjà établis</li> </ul>
Concurrence entre la loi 98-750 et le code minier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Différence de terminologie</li> <li>- Différentes conceptions des droits coutumiers</li> <li>- Absence de définition de la notion d'« autorité compétente »</li> <li>- Non prise en compte de la certification foncière dans le code minier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Remet en cause la reconnaissance des droits coutumiers</li> <li>- Expose les détenteurs de droits fonciers coutumiers à une insécurité juridique</li> <li>- Imprécision du régime des terres post exploitation</li> </ul>
Concurrence entre la loi 98-750 et la loi sur le mariage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non-respect des droits acquis du conjoint non ivoirien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Méconnaît le droit de propriété foncière rurale du conjoint non ivoirien</li> </ul>

## IV.ÉTUDES DE CAS

### IV.1. ÉTUDE DE CAS PORTANT SUR LA GESTION D'UNE FORET DECLASSEE : LE CAS DE YAKASSE ME

#### IV.1.1. Contexte

La forêt classée de YAPO-ABBE est formée du massif forestier classé de YAPO et de celui de l'ABBÉ. Classées d'autorité sous la colonisation, respectivement par les arrêtés n° 277 du 13 février 1929 et n° 1938/A.G. du 3/8/1932, ces deux forêts ont été fusionnées en 1978 par l'arrêté n 201/MINEFOR/DDAR portant classement du massif de YAPO-ABBE. Ces données textuelles ont été confirmées par le notable représentant du chef qui précise que :

*« Le classement des forêts autour de Yakassé Mé date d'il y a très longtemps pendant la colonisation. Les populations n'ont pas donné leur avis. Le colonisateur a pris les forêts. Après l'indépendance l'Etat s'est inscrit dans la logique de classement ».*

Il semble que ces classements d'autorité par le colonisateur n'aient pas reçu l'assentiment des indigènes car poursuit -il :

*« Même pendant la colonisation les populations s'infiltraient dans les forêts malgré le classement ».*

Abrogeant les arrêtés coloniaux susmentionnés<sup>36</sup>, ce texte opère une nouvelle délimitation du massif ainsi créé avec une superficie de 31 070 hectares sise dans le département d'Agboville (S/P, Azaguié - Ahoua) formant un polygone irrégulier de 38 sommets numérotés de 1 à 38<sup>37</sup>.

Depuis la constitution de la forêt classée de YAPO-ABBE, elle a fait l'objet d'un déclassement partiel par le décret n° 86-254 du 9 avril 1986 portant déclassement partiel de la forêt classée de YAPO.

La présente étude de cas s'intéresse à la gestion des périmètres déclassés, à l'aune des différentes articulations **entre la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural et la loi portant Code forestier.**

#### IV.1.2. Du déclassement partiel de la forêt classée de YAPO-ABBE

---

<sup>36</sup> Article 1 de l'arrêté n° 201/MINEFOR/DDAR du 24 juin 1978 portant classement du massif de YAPO-ABBE.

<sup>37</sup> Article 2 de l'arrêté n° 201/MINEFOR/DDAR du 24 juin 1978 portant classement du massif de YAPO-ABBE.

A ce jour, le classement et le déclassement sont régis par la loi n° 2019-675 portant Code forestier et son décret d'application<sup>38</sup>.

Toutefois, le massif forestier classé de YAPO ABBE a fait l'objet d'un déclassement partiel, sous l'empire de la loi n° 65-425 du 20 décembre 1965 portant Code forestier, par le décret n° 66-428 du 15 septembre 1966, fixant les procédures de classement et de déclassement des forêts domaniales.

La gestion des périmètres ainsi déclassés continue d'avoir des implications sur la gestion foncière rurale.

#### **IV.1.2.1. Les acteurs impliqués dans le processus de déclassement**

Plusieurs acteurs sont impliqués dans le processus de déclassement partiel de la forêt classée de YAPO-ABBÉ. On peut ainsi distinguer l'auteur de l'initiative de la demande, l'autorité chargée du déclassement partiel et les bénéficiaires.

- **L'initiateur de la demande**

Le déclassement partiel de la forêt classée de YAPO-ABBÉ s'est fait à la demande des communautés des villages riverains de la forêt classée de YAPO-ABBÉ, avec à leur tête, Monsieur N. K. A. cadre de la région d'Agboville, alors ministre du Commerce<sup>39</sup>.

- **La commission de déclassement**

La commission de déclassement est une commission administrative chargée d'émettre un avis préalable sur tout projet de déclassement. Nommée par décret, la commission comprend :

- Le Président, le préfet ou son représentant.
- Les membres :
  - Le directeur départemental de l'Agriculture ou son représentant ;
  - Un représentant de l'Administration des Domaines ;
  - Un représentant du service du Cadastre et de la Conservation foncière.

En l'espèce, il est difficile de se prononcer sur la mise en place de cette commission dans le cadre du déclassement partiel de la forêt de YAPO ABBÉ. En effet, ni le décret de déclassement, ni le courrier de répartition ou même les actes d'attribution des parcelles aux attributaires ne font référence à ladite commission.

---

<sup>38</sup> Décret 2019-978 du 27 novembre 2019 relatif à la concession de gestion du domaine forestier privé de l'Etat à des collectivités territoriales.

<sup>39</sup> Source : entretien réalisé avec monsieur avec les communautés de Yakassé Mé.

- **L'autorité chargée du déclassement partiel**

Au terme de l'article premier du décret n° 66-428 du 15 septembre 1966, fixant les procédures de classement et de déclassement des forêts domaniales, « le classement et le déclassement des forêts domaniales sont prononcés par arrêtés du ministre délégué à l'Agriculture ».

En l'espèce, si le classement initial des forêts de YAPO et d'ABBÉ remonte à la période coloniale, l'acte de classement en vigueur est l'arrêté n° 201/MINEFOR /DDAR du 24 juin 1978 portant classement du massif de YAPO-ABBE qui abroge les deux textes coloniaux. L'auteur de ce texte qui porte fusion et de classement des forêts de YAPO et d'ABBÉ est le ministre chargé des eaux et forêts.

L'acte de déclassement de cette forêt est le Décret n° 86-254 du 9 avril 1986 portant déclassement partiel de la forêt classée de YAPO-ABBE. **Il en résulte que l'autorité de déclassement est le Président de la République, supérieur hiérarchique du ministre, et détenteur exclusif du pouvoir règlementaire. Il n'y a pas de contrariété puisqu'en principe l'autorité supérieure l'emporte.**

- **Les bénéficiaires du déclassement**

Le Décret n° 86-254 du 9 avril 1986 portant déclassement partiel de la forêt classée de YAPO-ABBE ne contient aucune disposition sur les bénéficiaires du déclassement partiel. On peut craindre l'arbitraire dans la désignation des bénéficiaires.

C'est la correspondance n° 192/DGEF/DDFR en date du 3 avril 1992, du directeur du domaine forestier et du reboisement, adressée à monsieur le sous-préfet d'Agou qui précise les bénéficiaires du déclassement partiel. Il ressort de cette correspondance, deux types de bénéficiaires. Il s'agit d'une part des villages riverains de la forêt classée à savoir les villages (Grand-Yapo, Yapo-Gare Becedi Brignan, Petit-yapo, Yapo-Kpa, Yakasse Me) et d'autre part des individus.

**Tableau 2- Les superficies de forêts déclassées attribuées aux villages bénéficiaires**

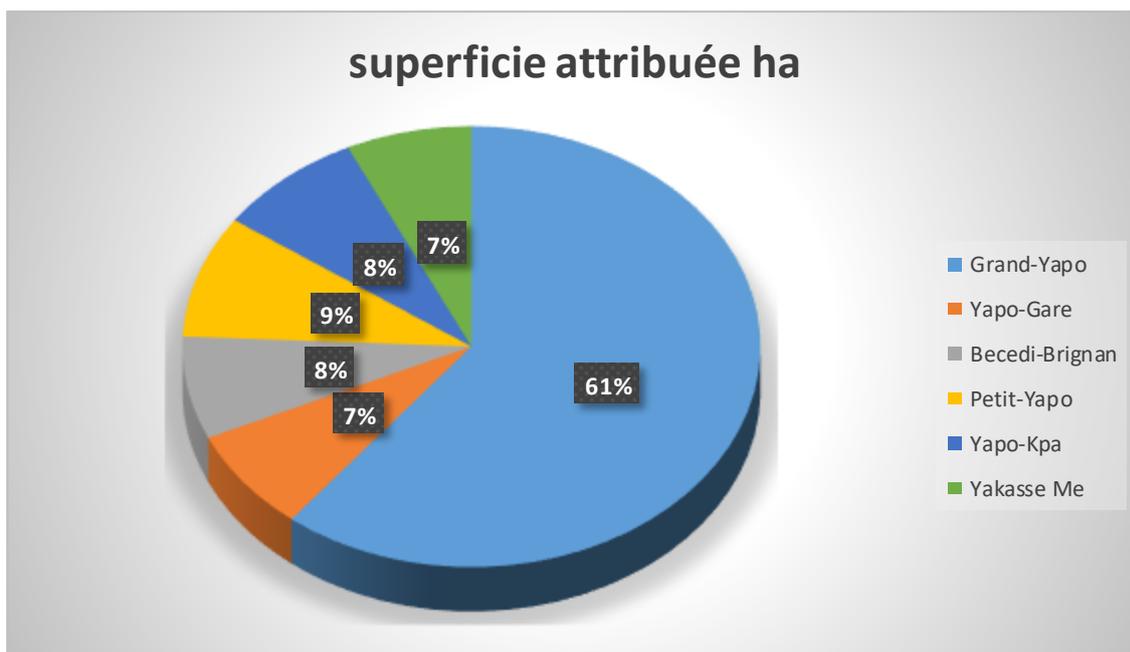
N	VILLAGES BÉNÉFICIAIRES	SUPERFICIE ATTRIBUÉS
1	Village de Grand-Yapo	1.250 ha

2	Village de Yapo-Gare	155 ha
3	Village Becedi Brignan,	155 ha
4	Village Petit-Yapo	185 ha
5	Village Yapo-Kpa	170 ha
6	Village Yakasse Me	145 ha

Source : Correspondance n° 192/DGEF/DDFR en date du 3 avril 1992

Ce tableau révèle un sérieux déséquilibre dans la répartition des terres entre les différents villages riverains de la forêt classée, sans que l'on ne sache pourquoi, car les différents documents consultés ne renseignent nullement sur les critères de répartition des terres entre les villageois.

Figure 1- Répartition des blocs déclassés par village



Source : Correspondance n° 192/DGEF/DDFR en date du 3 avril 1992

On le voit, ce sont au total 2.060 ha de forêt déclassée qui ont été effectivement attribués aux villages riverains.

En dehors des villages, des individus ont également bénéficié de périmètre de forêt déclassée. On peut observer, à ce niveau, qu'une réserve de 115 ha avait été constituée pour

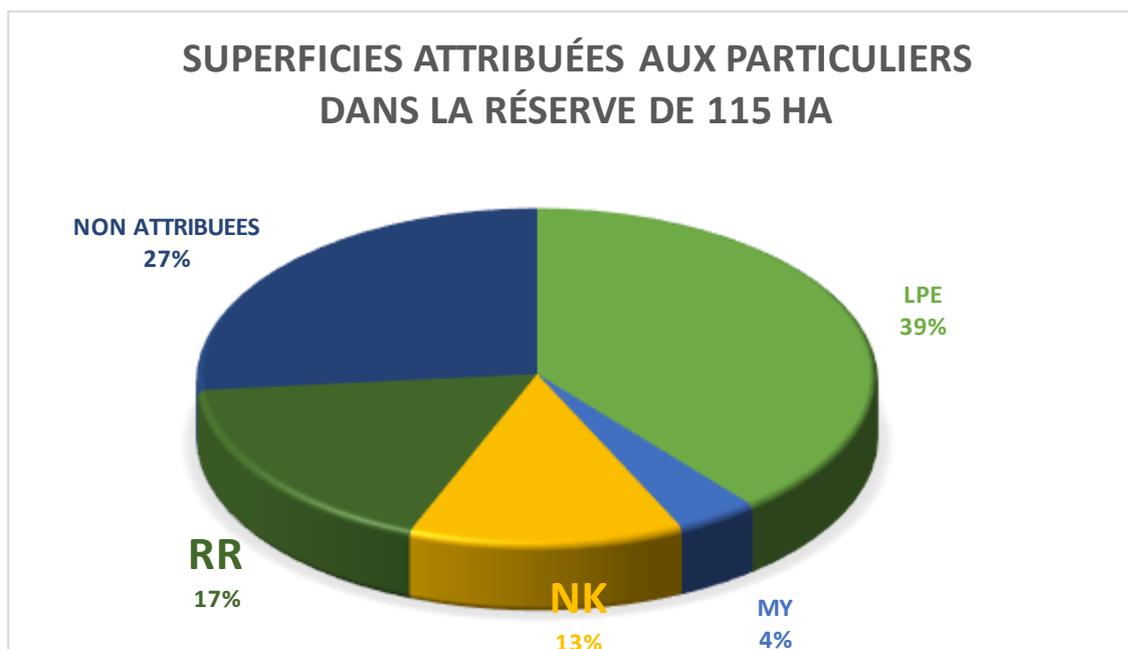
répondre à un certain nombre de besoins exprimés en dehors du cadre des villages riverains et éventuellement, pour faire face aux nombreuses enclaves. Dans cette réserve, quatre personnes se sont vues attribuer respectivement les parcelles P1, P2, P3, et P4. C'est en effet, ce qui ressort de la correspondance du Directeur du domaine forestier et du reboisement adressée au sous-préfet d'Agou, qui ne donne toutefois pas d'informations claires sur le processus de désignation de ces personnes et les critères d'attribution des parcelles.

**Tableau 3- Attributaires de forêt dans les 115 ha réservé sur les périmètres déclassés de la forêt de Yapo-Abbé**

NOM ET PRÉNOMS	N° DE PARCELLE	SUPERFICIE
L P-É	P1	45
M Y	P2	4,5
N K	P3	15
R R	P4	20
NON ATTRIBUÉES	-	30,5

Source : Correspondance n° 192/DGEF/DDFR en date du 3 avril 1992

**Figure 2 : Répartition de la réserve des 115 ha sur les périmètres déclassés de la forêt de Yapo-Abbé**



Source : Correspondance n° 192/DGEF/DDFR en date du 3 avril 1992

#### **IV.1.2.2. La procédure de déclassement**

Le déclassement, on l'a déjà mentionnée en début d'étude, est la procédure par laquelle une forêt est désaffectée du domaine forestier de l'État. Le déclassement de la forêt de YAPO ABBE s'est réalisé dans le cadre du Code forestier de 1965. Mais c'est le décret n° 66-428 du 15 septembre 1966 précité qui définit les conditions et la procédure de déclassement. Au terme de ce décret, la procédure de déclassement suit 3 étapes<sup>40</sup> :

- **Étape 1- La convocation de la commission de déclassement**

La commission de déclassement se réunit à la demande du ministre délégué à l'Agriculture.

- **Étape 2- La (les) réunion (s)<sup>41</sup> de la commission de déclassement**

Elle donne son avis sur l'opportunité du projet de déclassement, précise les limites du secteur de forêt à déclasser et constate l'absence d'autres terrains disponibles, aptes à la culture pérenne envisagée.

Le délai de clôture du procès-verbal général ne pourra excéder trois mois à compter de la convocation du ministre délégué à l'Agriculture

La commission établit un procès-verbal général de ses réunions et l'adresse au ministre délégué à l'Agriculture avec avis du directeur départemental de l'Agriculture. Le procès-verbal précise en particulier l'accord ou l'opposition de la commission au déclassement de la forêt et en cas d'accord, il fixe les limites précises du secteur à déclasser et les modalités matérielles de l'opération ; il fixe les limites du secteur à déclasser par la constitution d'un dossier technique de morcellement en vue de la constitution d'un nouveau titre foncier s'il s'agit d'un déclassent partiel.

- **Étape 3- L'adoption de l'arrêté de déclassement par le ministre**

Sur la base du procès-verbal de la commission de déclassement à lui adressé, le ministre adopte l'arrêté de déclassement total ou partiel.

**Figure 3 : procédure de déclassement selon décret n° 66-428 du 15 septembre 1966 précité**

---

<sup>40</sup> Voir sur la question les articles 12 et 13.

<sup>41</sup> La commission peut se réunir plusieurs fois, chaque renvoi étant motivé par une décision consignée au procès-verbal de la réunion.



Dans le cas du déclassement partiel de la forêt de YAPO ABBE, en dehors de l'autorité de classement et de l'acte de classement, les documents en notre possession renseignent très peu sur la procédure de classement. On peut donc difficilement affirmer ou infirmer que la procédure décrite par le décret relatif au déclassement a été régulièrement suivie. En témoigne le visa du décret n° 86-254, portant déclassement partiel de la forêt classée de YAPO, qui ne fait aucunement référence au décret n° 66-428 précité, qui, pourtant, constitue le fondement de la procédure en la matière.

**De même, en se référant aux informations collectées sur le terrain, on note surtout une certaine opacité autour du processus.** Selon S. S. G, notable membre du comité villageois de gestion foncière rurale de Yakassé Mé,

*« Le processus a été piloté depuis Abidjan, notamment par le ministre N K A un cadre de la région. Après le déclassement, il a eu 600 ha. On ne sait vraiment pas sur quel critère ils se sont basés ».*

#### **IV.1.3. L'attribution des périmètres déclassés attribués à Yakassé-Mé**

L'analyse de l'opération de répartition des périmètres déclassés invite à s'attarder sur la période d'attribution, l'autorité et l'acte d'attribution ainsi que les conditions d'attribution.

- **La période d'attribution**

Alors que le décret opérant le déclassement partiel du massif forestier de YAPO ABBE a été adopté en 1986, c'est en 1992 que la répartition entre les bénéficiaires est intervenue, seulement le 3 novembre 1995 que l'attribution des parcelles déclassées de YAKASSE ME est faite.

L'intervalle entre le déclassement partiel et l'attribution effective des parcelles pourrait s'expliquer outre l'opacité de la procédure, par l'imprécision du décret relatif aux procédures de classement et de déclassement.

En effet, concernant l'opacité, il est loisible d'observer que le courrier même de répartition des périmètres déclassés entre les villages bénéficiaires n'intervient qu'à la suite d'une demande du sous-préfet adressée à monsieur le directeur du domaine forestier et du reboisement.

Sur l'imprécision du décret relatif aux procédures de classement et de déclassé, il est non seulement muet sur le sort des périmètres déclassés, mais ne contient aucune disposition sur le délai de répartition et d'attribution effective des périmètres déclassés.

Enfin, il convient de retenir que cet écart entre le déclassé partiel et l'attribution des parcelles était propice à l'occupation anarchique des périmètres déclassés et susceptible d'engendrer des conflits. C'est justement cette mise en garde que fait le Directeur des domaines et du reboisement dans son courrier adressé au sous-préfet d'Agou avant de l'inviter à plus de diligence dans l'attribution.

- **L'autorité chargée de l'attribution**

L'attribution des parcelles aux demandeurs de YAKASSE ME s'est faite, au moyen d'actes de concessions provisoires accordés sur le domaine forestier déclassé par la commission d'attribution domaniale. L'acte a été établi sous la forme de lettres d'attribution émanant du sous-préfet.

La lettre d'attribution est certes muette sur la composition de cette commission, toutefois, la signature des lettres d'attribution par le sous-préfet laisse penser qu'il en assurait la présidence.

- **Les conditions d'attribution**

Les concessions provisoires ont été attribuées aux autochtones de YAKASSE ME sans distinction de sexe.

Pour bénéficier d'une concession provisoire sur le domaine forestier déclassé au profit de YAKASSE ME, les intéressés devaient en faire la demande au sous-préfet par l'inscription dans un registre ouvert à cet effet et s'acquitter des frais de bornage du périmètre demandé, à raison de 8500 FCFA l'hectare.

La parcelle attribuée était incessible sur une période de 5 ans ou le concessionnaire provisoire devait justifier obligatoirement d'une mise en valeur sous peine de se voir retirer la parcelle sans remboursement des frais de bornage.

Dans la pratique, cette seconde condition n'a semble-t-il pas été observée. En effet, il ressort des informations recueillies sur le terrain que les attributaires des parcelles les ont très vite cédées aux allogènes Burkinabés et aux Sénoufos, par crainte de se voir spolier par leurs voisins Abbey. C'est ce que dit monsieur S. S. G.

*« Après le déclassement, une partie de la forêt a été rétrocédée aux Abbeys et une autre partie aux Attiés de Yakassé Mé. Face aux conflits, les attiés ont vendu toutes leurs forêts. Il n'y a pas un seul attributaire attié qui a encore sa forêt »*

#### **IV.1.4. L'impact socio-économique du déclassement partiel de la forêt de YAPO ABBE**

##### **IV.1.4.1. Sur la cohésion sociale**

Le déclassement partiel est à la base de nombreux litiges dont la résolution implique divers acteurs.

##### **IV.1.4.1.1. La typologie des conflits liés au déclassement partiel de la forêt classée de YAPO ABBE**

Le déclassement partiel de la forêt de YAPO ABBE est à la base de plusieurs litiges et conflits fonciers ouverts ou latents dans la zone.

###### **○ Conflits inter village entre YAKASSE-ME ET YAPO-KPA**

A la question de savoir s'il n'y a pas eu de contestations après la répartition des périmètres attribués à Yakassé Mé, le représentant du chef affirme :

*« Il n'y a pas eu de contestation interne. Mais c'est avec les villageois de YAPO KPA qu'il y a eu contestation. Il y a eu problème avec les abbeys qui en plus de ce qu'ils ont reçu revendiquent les territoires attribués aux attiés. Le problème a été résolu ».*

Les villages de YAPO-KPA et de YAKASSE ME se sont vus attribués respectivement un bloc de 170 ha et 145 ha à la suite de la répartition. Bien que tous les blocs villageois aient été délimités et bornés, les attributaires des parcelles de YAPO KPA revendiquaient des portions du bloc de YAKASSE-ME régulièrement attribuées à des demandeurs autochtones. Ces derniers n'hésitaient donc pas à vendre au premier venu ces terres revendiquées.

Cette situation a failli dégénérer en conflit entre les deux villages. Aussi, par peur ou par cupidité, les attributaires autochtones des périmètres déclassés de YAKASSE ME ont tous

vendu leurs terres aux autochtones et aux allogènes. C'est ce que révèle justement un membre du Comité Villageois de Gestion Foncière en ces termes :

*« Vous pouviez être en train de travailler sur votre parcelle et des gens vont venir vous dire que vous êtes sur leur terre. C'est pour éviter tous ces palabres que nous avons vendu nos parcelles aux Burkinabés et aux Sénoufos ».*

Mais même après ces ventes que l'on pourrait qualifier de débarras, le risque de conflit ouvert est resté le même. Les nouveaux acquéreurs ont continué de subir les revendications des villageois de YAPO KPA.

De plus, l'attribution des blocs déclassés aux villages ayant inéluctablement des répercussions sur les limites respectives de ces villages, la revendication par un village de terres situées en dehors de son bloc est de nature à empiéter sur la limite d'un autre village. Aussi, pour trancher définitivement, les villageois de Yakassé-Mé ont-ils eu recours aux services compétents du ministère des eaux et forêts pour délimiter la frontière entre les deux villages. En témoigne le procès-verbal de rafraichissement des parcelles entre YAKASSE ME et YAPO-KPA qui figure en annexe de la présente étude<sup>42</sup>.

#### ○ **Conflits entre autochtones**

La répartition des 145 ha entre les autochtones de Yakassé Mé a créé des dissensions en leur sein. Il ressort en effet des échanges avec les communautés que plusieurs facteurs ont biaisé le processus d'attribution des parcelles. Au nombre de ceux-ci, figure en premier lieu le manque d'information. Certains cadres, n'ayant pas reçu l'information à temps de la mise à disposition des 145 ha, n'ont pu faire de demande d'attribution régulière. Ces derniers n'ont pas manqué d'accuser le chef d'alors et son équipe d'avoir privilégié ses proches.

Par ailleurs, le coût des frais de bornage qui s'élevait à 8500 FCFA le mètre carré a créé des disparités entre les attributaires. Les moins nantis, n'ayant pas pu acquérir de périmètres importants, ont vu, dans le processus, une discrimination sociale qui aurait pu être évitée si la démarche avait été objective et collective.

En dehors de ces situations directement liées au déclassement partiel de la forêt classée de YAPO ABBE, d'autres cas de conflits peuvent être relevés entre les autochtones. Il s'agit des conflits résultant de l'attribution des enclaves et les conflits familiaux.

---

<sup>42</sup> Procès-verbal de rafraichissement des limites périmétrales des blocs des communautés villageoises de YAKASSE ME et de YAPO KPA issus du déclassement partiel par décret n 86-254 du 9 avril 1986 de la forêt classé de YAPO ABBE.

Les populations de YAKASSE ME ont sollicité et obtenu des enclaves à l'intérieur de la forêt classée de YAPO ABBE. Mais la répartition de ces enclaves a occasionné un foisonnement des conflits en 2021, dû essentiellement aux difficultés de lecture des plans et des levés topographiques.

Enfin, l'accès à la terre n'est pas égal pour l'homme et la femme. Cette situation est également à la base de nombreux conflits. Le droit à l'héritage de la femme divise profondément les hommes et les femmes. Ainsi pour A. V., Présidente des femmes de Yakassé Mé :

*« Normalement dans la coutume, quand la femme travaille avec son mari, elle est autorisée à garder la terre en cas de décès. Mais la famille du mari s'oppose lorsque la veuve revendique. Même entre frère et sœur, les hommes refusent que les femmes héritent. Ils demandent à la femme d'aller chez son mari »*

Cet avis n'est pas partagé en partie par les hommes à Yakassé Mé. Certains sont catégoriques sur l'inéligibilité de la femme à l'héritage dans sa famille. L'un des notables interrogés soutenait que : «

*« La femme ne peut pas hériter dans sa famille parce qu'elle doit se marier. Si elle doit hériter, c'est dans la famille de son mari »*

L'on a pu toutefois observer qu'avec l'évolution de la société et la forte pression foncière, les femmes revendiquent de plus en plus leurs droits fonciers face à des hommes encore attachés à la tradition. Sur l'accès des femmes à la terre dans sa circonscription, le sous-préfet de YAKASSE ME affirme que :

*« À YAKASSE ME, la terre est la propriété de l'homme et la femme peut en avoir l'usage. Dans la dévolution successorale, les enfants des hommes ont davantage de droits que les enfants des femmes. En cas de décès, l'accès de la femme à l'héritage n'est pas garanti. Cette situation alimente les conflits fonciers familiaux. Par exemple, si on devait avoir un nouveau déclassement, le mode d'attribution des parcelles serait familial. L'accès des femmes aux périmètres déclassés n'est pas forcément garanti. »*

Des mesures dans le sens d'une protection des droits fonciers des femmes sont nécessaires. Mais pour le sous-préfet :

*« Il faut faire attention à ne pas braquer les hommes par des mesures ou des actions trop frontales. Il y a eu beaucoup d'avancées. Avec le temps, la situation va évoluer. Mais il ne faut pas s'attendre à ce que les choses changent dans l'immédiat. »*

En plus des conflits fonciers entre autochtones, le déclassement des forêts porte le spectre de conflits intercommunautaires.

○ **Le risque de conflit intercommunautaire (autochtone-non autochtone)**

Selon le représentant du chef de village de Yakasse Mé :

*« La population de Yakassé Mé est une population cosmopolite. En plus des autochtones attiés, on trouve des Baoulé, Malinké, Agni, Abron, Sénoufo, des communautés originaires du grand ouest, et de nombreux ressortissants de la CEDEAO. C'est vrai que tous ne s'intéressent pas à la forêt parce qu'on retrouve des commerçants parmi eux. Mais la grande majorité est ici à cause de la forêt. La majorité des cacaoculteurs sont des étrangers ».*

Concernant les modalités de leur installation dans la zone, le représentant du chef poursuit en disant que :

*« Ils sont installés sur la base de contrats conclus avec les autochtones attiés. Des contrats sont conclus pour des périodes allant parfois jusqu'à cinquante ans ».*

Concernant les conflits liés à la gestion des périmètres déclassés, il ressort de nos investigations que les propriétaires actuels des périmètres déclassés sont tous des non-autochtones, Burkinabés et Sénoufos. Ces derniers ont acquis les parcelles aux mains des autochtones qui regrettent aujourd'hui d'avoir cédé si rapidement et si facilement la « terre de leurs ancêtres ». C'est ce que dit en substance l'un des attributaires autochtones des périmètres déclassés forestiers au profit de Yakassé Mé :

*Aujourd'hui, on regrette d'avoir vendu nos terres parce que l'enquête qui a été menée par le colonel des eaux et forêts a montré que les terres appartenaient bien à YAKASSE ME.*

Le rafraîchissement des parcelles entre YAPO KPA et YAKASSE-ME a en effet défini les limites de chacun des deux villages<sup>43</sup>. Les menaces de dépossession qui ont motivé en partie les cessions des périmètres déclassés n'existent donc plus aujourd'hui.

---

<sup>43</sup> Procès-verbal de rafraîchissement des limites périmétrales des blocs des communautés villageoises de YAKASSE ME et de YAPO KPA issus du déclassement partiel par décret n 86-254 du 9 avril 1986 de la forêt classé de YAPO ABBE.

Face à la pression foncière et au refus de l'État de déclasser de nouveaux périmètres, certains autochtones ou leurs héritiers tendent à remettre en cause ces transactions. Une situation qui risque de dégénérer en conflit intercommunautaire. Les nouveaux acquéreurs de parcelles se soutiennent, car pour eux, laisser prospérer un cas de remise en cause, c'est encourager des remises en cause ultérieures.

À cela, il faut ajouter l'intrusion régulière des non-autochtones dans les forêts classées par l'extension de leurs exploitations. Convaincus qu'un éventuel déclassement tiendra compte de l'état des occupations, les autochtones attiés s'en prennent aux occupants illégaux de la forêt, soit en les dénonçant aux autorités, soit en essayant de les déguerpier eux-mêmes. Selon le représentant du chef, lorsque la chefferie est informée :

*« Nous interpellons ces personnes et leur demandons les raisons de leur présence dans la forêt classée et informons le sous-préfet. Il y a eu plusieurs missions de la SODEFOR à la suite de nos dénonciations ».*

On a pu également observer que lorsque les infiltrés sont des autochtones, le discours du représentant du chef tend à justifier l'infiltration. C'est le cas lorsqu'il affirme que :

*« Plusieurs courriers ont été adressés aux autorités en vue de nouveaux déclassements. Mais la réponse est toujours négative, les autorités nous demandent à chaque fois de matérialiser les enclaves et à les cultiver. Les enclaves actuelles sont très vieilles. Elles datent de la période coloniale et sont déjà toutes en culture. La population doit survivre, c'est pourquoi elle s'infiltré dans la forêt malgré la répression ».*

Le sous-préfet de YAKASSE ME affirmait au sujet des infiltrations que :

*« Des exploitations (licites et illicites) existent déjà dans les forêts classées. En cas de déclassement faut-il tenir compte des infiltrés pour la réattribution ? Voilà l'équation à résoudre ! »*

Les quelques tentatives initiées par des autochtones eux-mêmes ont révélé que les occupants clandestins sont armés et déterminés à défendre leur plantation de cacao et d'hévéa.

#### **IV.1.4.1.2. Le règlement des conflits des conflits liés à la gestion des périmètres déclassés**

Le règlement des conflits tient compte de personnes impliquées et de son ampleur. Pour ce qui est du règlement du conflit opposant YAKASSE ME à YAPO KPA, le règlement a vu l'intervention de l'administration en charge des forêts, à la demande du sous-préfet.

Les conflits à l'échelle du village sont réglés prioritairement par le comité de gestion foncière sous l'autorité du chef de village. Lorsqu'ils n'y parviennent pas, le sous-préfet est saisi. Suivant la gravité des conflits, il n'est pas rare de voir intervenir les cadres.

Dans la majorité des cas, les tentatives de règlement au niveau local ne satisfont pas les parties. Elles n'hésitent pas alors à se référer au tribunal, souvent même alors que les recours devant les instances non juridictionnelles ne sont pas encore épuisés.

#### **IV.1.4.2. Sur la sécurisation foncière rurale**

Selon monsieur S. S. G., membre du CVGFR de Yakassé Mé,

*« De façon générale à Yakassé Mé, les populations ne font pas de demande de certification foncière à cause du coût. Seuls les cadres font des demandes. Les villageois manquent aussi d'informations sur l'utilité du certificat foncier ».*

En plus de constat, la sécurisation foncière dans cette zone rencontre certaines difficultés, au nombre desquelles figure la réticence des populations et la participation des administrations techniques au comité sous-préfectoral.

**Sur la réticence des populations**, il convient de noter que les réattributions de parcelles à la suite du déclassement se sont faites par le moyen de lettres d'attribution délivrée par le sous-préfet aux attributaires en contrepartie du paiement des frais de bornage. Pour cette catégorie de terres, la procédure de certification se passe de l'enquête officielle. En effet, les droits du requérant sur la parcelle ont pour fondement l'acte officiel de déclassement et l'acte d'attribution de la parcelle au(x) concerné(s). Cependant, dans la pratique, lorsque les attributions sont effectuées, les populations ne se sentent pas obligées de continuer la procédure de sécurisation de la parcelle.

**En ce qui concerne la délimitation des territoires de village**, monsieur S. S. G. affirme que :

*« Les délimitations se sont bien passées sans conflit. Il y a le campement de Affoukoi, je ne sais pas si on doit appeler village parce que c'est situé dans une enclave. Ils sont en principe rattaché à Yakassé Mé mais depuis un moment les populations de là-bas demandent à être rattachées à Azaguihé. Pourtant, ce sont des attiés de Yakassé Mé qui occupent les enclaves. On dirait que dans le dernier découpage ils sont rattachés à Azaguihé ».*

**Concernant la participation des administrations techniques au comité sous-préfectoral**, il faut rappeler que la composition du comité sous-préfectoral est définie par l'article 2 du décret 2019-264 du 27 mars 2019 portant organisation et attributions des Comités sous-

préfectoraux de Gestion foncière rurale et des Comités villageois de Gestion foncière rurale en ces termes :

*« Le CSPGFR est présidé par le sous-préfet. Il comprend :*

- *avec voix délibérative : -un représentant de l'Agence foncière rurale ; -un représentant du ministère en charge de l'Agriculture ; -un représentant du ministère en charge de la Forêt; -un représentant du ministère en charge de l'Urbanisme ; - un représentant du ministère en charge des Infrastructures économiques ; -un représentant du service du Cadastre ; - six représentants des villages et des autorités coutumières désignés sur proposition des populations par consensus pour une durée de trois ans renouvelables.*
- *avec voix consultative : - les personnes concernées par les questions devant faire l'objet des délibérations du Comité, notamment des représentants des comités villageois tels que prévus à l'article 9 ci-après et des exploitants des terres rurales ; - toute personne utile à la bonne fin des travaux du Comité ».*

Sur le fondement de cette disposition, le ministère des eaux et forêts est représenté à toutes les séances de validation par les agents des eaux et forêts. Géographiquement entouré de forêts classées (Massa Mé, Yapo Abbé), Yakassé mé connaît de nombreuses demandes de certificats fonciers concernant des parcelles situées à proximité des forêts classées. Lors des séances de validation, les données des agents des eaux et forêts ne concordent pas toujours avec la réalité sur le terrain. Cette situation pourrait s'expliquer par la répartition des compétences en matière de gestion des forêts. Cette position est également partagée par le Responsable des Opérations Techniques (ROT) de l'AFOR qui affirme que :

*« Lorsque les demandes de certificat foncier portent sur des parcelles mitoyennes des forêts classées, les agents des eaux et forêts ne disposent pas de la base de données de la SODEFOR. Ils rejettent toujours ces demandes. Lorsque j'approche les agents de la SODEFOR, il s'avère que ces parcelles n'empiètent pas sur les forêts classées. Les agents des eaux et forêts ne sont même pas informés de certaines forêts classées dans la région ».*

Au-delà des décisions prises sur le fondement de données erronées, ces propos du ROT de l'AFOR traduisent le manque de collaboration entre les structures en charge de la gestion des eaux et forêts, qui entravent sérieusement la sécurisation foncière dans la région.

#### **IV.1.4.3. Sur la préservation des forêts encore classées**

L'expérience des deux derniers déclassements partiels de la forêt classée de YAPO ABBE menace l'existence des périmètres encore classés.

En effet, l'urbanisation et la pression démographique ont eu pour corollaire un accroissement de la pression foncière. Les populations autochtones de Yakassé Mé voient, dans le déclassement de nouvelles portions des massifs de forêts classées, la solution à la pression foncière et le moyen d'en finir avec leurs difficultés économiques.

Cette perception de la situation conditionne donc leurs agissements, mettant à mal l'existence même de la forêt classée. Si pour certains, le moyen de parvenir au déclassement partiel ou total de massif forestier classé est de suivre les procédures légales, c'est-à-dire en adressant aux autorités une demande expresse de déclassement, d'autres par contre, ont trouvé comme solution, l'infiltration dans les forêts classées dans l'intention d'y réaliser des cultures (cacao, hévéa). Ces autres s'infiltrent, soit eux-mêmes, soit installent ou encore aident à l'infiltration des allogènes. À la date de réalisation de la présente étude, aussi bien l'administration, à travers ses représentants, que les populations autochtones elles-mêmes, s'accordaient sur l'effectivité des infiltrations dans la forêt classée de Yakassé Mé, mais également dans les forêts classées de la région. En témoigne le tableau ci-dessous.

**Tableau 4- Le pourcentage d'occupation des forêts gérées par l'unité de gestion des forêts d'Azaguié**

<b>MASSIFS FORESTIERS CLASSES</b>	<b>% OCCUPATION</b>
<b>MASSA-ME</b>	<b>+ 60%</b>
<b>BEBASSO</b>	<b>+ 80%</b>
<b>YAPO-ABBE</b>	<b>Entre 20 – 25 %</b>

Source : Unité de gestion des forêts d'Azaguié, 2022.

Le tableau récapitulatif des occupations des forêts classées sous la compétence de l'unité de gestion forestière d'Azaguié témoigne de la réalité et de l'ampleur de la menace qui pèse sur l'existence même des forêts classées dans la région. Moins agressée que les forêts classées de Bébasso et de Massa-mé, la forêt classée de Yapô Abbé n'en reste pas moins menacée par les occupations. Et les indicateurs sur le terrain annoncent surtout une progression des occupations avec une plus grande participation des autochtones.

À l'analyse, l'on peut voir dans les rapports actuels des autochtones aux forêts classées et leur perception du déclassement, la conséquence de leur exclusion des processus de classement des forêts, qui pour la grande majorité, remonte à la période coloniale.

**Une étude récente** justifiait cette situation en ces termes : « *dans l'entendement des autochtones, et bien qu'il s'agisse d'un domaine appartenant à l'État, la forêt n'a jamais cessé de faire partie de leur patrimoine, en tant que bien hérité coutumièrement de leurs aïeux et censé être protégé pour que cela revienne à leurs enfants. Pour elles donc, la forêt classée est une réserve de terres faite par l'État pour leurs héritiers* »<sup>44</sup>.

L'occupation des forêts dans les régions de la Mé et de l'Agnéby Tiassa s'est, semble-t-il, accentuée à la suite des opérations de déguerpissement des milliers d'infiltrés, du parc national du Mont Péko et des massifs forestiers classés des régions de l'Ouest ivoirien. Une grande partie des déguerpis auraient, en effet, trouvé refuge dans les forêts du Sud-est ivoirien.

- **Sur la production agricole**

Sur les activités agricoles, l'impact du déclassement est loin de produire les effets escomptés. En effet, alors que le déclassement visait l'augmentation de la production agricole, à travers la mise à disposition de nouveaux périmètres de culture aux paysans, les nombreux conflits qui ont marqué la procédure de déclassement mettent à mal l'atteinte de cet objectif. Les conflits retardent ou empêchent, selon les cas, la mise en valeur des périmètres déclassés. Des empêchements ont, par exemple, existé dans le conflit qui opposait les attributaires de YAKASSE ME aux communautés de YAPO KPA. Dans les cas les plus graves, les conflits ont conduit à la destruction de cultures.

Par ailleurs, l'infiltration dans les forêts classées a certainement contribué à l'augmentation de la production, même si la clandestinité des exploitations et les incertitudes rendent difficile la prise en compte dans les statistiques de production<sup>45</sup>.

---

<sup>44</sup> 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.

<sup>45</sup> Même si cela peut paraître contradictoire, il faut noter que c'est une réalité dans la mesure où l'existence des plantations clandestines est avérée et que l'administration n'a pas toujours opté pour la destruction systématique. Certaines parviennent donc à entrer en production. Et dans ces hypothèses, les acheteurs de produits ne se soucient nullement de leur provenance. Pour ces productions clandestines on ne pourra pas faire de statistiques, même si l'on est bien conscient qu'elles impactent la production globale.

## IV.2. ETUDE DE CAS PORTANT UN PROJET D'AMENAGEMENT A INCIDENCE FONCIERE A LA PERIPHERIE D'UNE VILLE IVOIRIENNE ET SES INCIDENCES SUR LES TERRES RURALES : LE CAS DE LA ZI D'AKOUBE ZEUDJI

### IV.2.1. Contexte du projet<sup>46</sup>

Confronté à la nécessité de créer une nouvelle zone industrielle, le gouvernement ivoirien devait, dans l'urgence, trouver un site à proximité d'Abidjan avec les objectifs suivants :

- La proximité avec le port nécessaire à l'approvisionnement des usines et à l'exportation des produits finis ou semi-finis ;
- La présence de terrains industriels aménagés dont les équipements sont qualitativement supérieurs à ceux des autres villes ;
- La réduction des coûts de transport, car toute localisation en dehors d'Abidjan entraînerait des surcoûts de transport<sup>47</sup>.

Le choix s'est alors porté sur le site actuel de la zone industrielle d'Akoupé-Zeudji « PK 24 ». Bien que localisé à proximité de la zone industrielle de Yopougon, le site se situe dans la circonscription administrative d'Anyama. À cheval entre le domaine foncier rural et le périmètre urbain, la situation géographique de ce site le place sous le champ de deux régimes juridiques différents, à savoir le Code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain, et la loi de 98 sur le domaine foncier rural.

La présente étude de cas vise à analyser et comprendre quatre points : d'abord le processus de constitution de la zone industrielle d'**Akoupé Zeudji** « PK 24 » ; ensuite la prise en compte en termes de garantie et la protection, des droits coutumiers par l'État ; après, les réactions des communautés face au projet de création de la zone industrielle et enfin les mesures prises afin de garantir au mieux les droits des populations face aux défis du développement économique.

---

<sup>46</sup> La réalisation de ce projet s'inscrit dans le cadre des conventions de concession de partenariat public-privé conclu entre l'Etat de Côte d'Ivoire et Arise Ivoire. Au terme de ces conventions Arise Ivoire s'est vu conférer les missions globales de conception, de financement, d'aménagement, de construction, de gestion, d'exploitation et d'entretien de trois zones économiques industrielles Abidjan, Ferkessedougou, San Pedro.

<sup>47</sup>KOUASSI Y. F., et al., « Industrie et mutations de paysage rural en Côte d'Ivoire : une analyse à partir de la nouvelle zone industrielle d'Akoupé-Zeudji à proximité d'Abidjan » *Annales de l'Université de Moundou*, Série A - Faculté des Lettres, Arts et Sciences Humaines, Vol.5(2), Jan. 2019, ISSN 2304-1056, p.13.

## **IV.2.2. De la création et de l'aménagement de la zone industrielle d'AKOUBE ZEUDJI « PK 24 »**

La création et l'aménagement de zones industrielles s'inscrivent dans le cadre des opérations d'urbanisme. Pour ce qui est de la création et l'aménagement de la ZI d'AKOUBE ZEUDJI, analysons successivement le site du projet, les acteurs impliqués dans le processus de création et la procédure suivie.

### **IV.2.2.1. Le site du projet**

Initialement, la Zone Industrielle d'AKOUBE ZEUDJI portait sur un site de 940 ha situé au point kilométrique 24 en bordure de l'autoroute du nord. Le site ainsi présenté est reparti entre trois villages que sont Akoupé-Zeudi, Allokoï, et Attinguïé qui dépendent de la circonscription administrative d'Anyama.

### **IV.2.2.2. Les acteurs impliqués dans processus de création et d'aménagement de la ZI**

Plusieurs acteurs sont intervenus dans la création et l'aménagement de la ZI. On peut distinguer ainsi, les acteurs gouvernementaux, les structures d'exécution de l'État et les détenteurs de droits coutumiers, affectés par la création de la ZI.

#### **a. Les acteurs gouvernementaux**

##### **1- Président de la République**

Détenteur exclusif du pouvoir réglementaire, il est l'auteur de l'acte d'approbation du schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan à savoir le Décret n° 2016-138 du 9 mars 2016 portant approbation du schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan qui crée la Zone Industrielle d'AKOUBE ZEUDJI.

##### **2- Le ministère chargé de l'urbanisme**

En matière d'urbanisme, ce ministère est chargé de l'élaboration et du contrôle de la mise en œuvre des politiques de la législation et de la réglementation en matière d'urbanisme, domaniale et foncière urbaine. Il est également chargé de l'élaboration, l'approbation et la promotion des outils de planification urbaine, notamment des schémas directeurs d'urbanisme relève de la compétence.

À ce titre, il a initié et créé en collaboration avec d'autres ministères, la Zone Industrielle dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan soumis à

l'approbation du Président de la République<sup>48</sup>. Il a également cherché et trouvé le site de la zone industrielle lorsque le gouvernement en a exprimé le besoin. Le **ministère de la construction du logement et de l'urbanisme** est signataire de la convention de pour le compte de l'État.

### 3- Le ministère chargé de l'Industrie

Ce ministère est chargé de la mise en œuvre et du suivi de la politique du gouvernement en matière d'industrie. À ce titre, et en liaison avec les départements ministériels concernés, il a l'initiative et la responsabilité de :

- La mise en œuvre de la stratégie industrielle
- La gestion des terrains industriels en liaison avec les ministres concernés ;
- La participation à la planification des investissements en matière d'infrastructures industrielles, parcs industriels ;
- Le développement et gestion des zones industrielles, parcs industriels et de pôles économiques industriels ;
- La prospection d'opportunités d'installation d'unités industrielles, etc.

Le ministère de l'Industrie a été impliqué dans les négociations en vue de la purge des droits coutumiers pour l'obtention du site de la zone industrielle PK 24. Le ministre de l'Industrie était membre de la délégation dépêchée par le gouvernement pour expliquer le projet aux populations des trois villages concernés. Le ministère de l'Industrie est également signataire de la convention de purge des droits coutumiers pour le compte de l'État.

### 4- Le ministère chargé de l'Administration du territoire et de la décentralisation

Celui-ci est chargé de la mise en œuvre de la politique du gouvernement en matière d'administration du territoire de décentralisation, etc. À ce titre et en liaison avec les départements ministériels concernés, il a l'initiative et la responsabilité, en matière d'administration du territoire :

---

<sup>48</sup> Le schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan a été soumis à l'approbation du Président de la République sur rapport conjoint du Ministre de la Construction et de l'Urbanisme, du Ministre d'État, Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité, du Ministre de l'Environnement et du Développement Durable, du Ministre des Infrastructures Economiques, du Ministre du Plan et du Développement, du Ministre des Transports, du Ministre de la Salubrité Urbaine et de l'Assainissement, du Ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances et du Ministre auprès du Premier Ministre, chargé du Budget et du Portefeuille de l'État

- De l'organisation et l'administration des circonscriptions administratives par l'intermédiaire des préfets et sous-préfets dont il coordonne et contrôle les activités ;
- Des relations avec les chefferies traditionnelles, etc...

Dans le cadre de la création de la ZI d'AKOUBE ZEUDJI PK 24, le **ministère de l'Intérieur a été impliqué à divers niveaux de la procédure**. Ainsi, le ministre de l'Intérieur était membre de la délégation de trois ministres dépêchés par le gouvernement à Akoupe Zeudji pour expliquer le projet de Zone Industrielle aux populations.

Les villages (Akoupe Zeudji, Attinugié Allokoi) concernés par le projet dépendent administrativement de la sous-préfecture d'Anyama, elle-même située dans le département d'Abidjan. D'où le rôle, fut-il négligeable du préfet d'Abidjan et du sous-préfet d'Anyama dans le processus.

En ce qui concerne le préfet d'Abidjan et le sous-préfet d'Anyama, il convient de préciser que si d'une manière générale depuis 2013, l'administration territoriale, notamment le préfet et les Sous-Préfets au niveau d'Abidjan (Songon, Brofodoumé, Anyama et Bingerville), se sont vus dessaisir de leurs attributions en matière de foncier urbain<sup>49</sup>, ils ont été associés, au projet processus de création de la zone industrielle.

**Le préfet d'Abidjan** a participé aux négociations pour la détermination du montant de la purge. Plusieurs réunions se seraient tenues dans les locaux de la préfecture d'Abidjan en présence du préfet. Il est signataire de la convention, en qualité de représentant du ministre de l'Intérieur, pour le compte de l'État.

Moins impliqué en amont du processus, c'est-à-dire au cours de la procédure de création de la ZI, **le sous-préfet d'Anyama** est surtout intervenu dans le cadre de la sensibilisation des communautés concernées sur les implications de la Déclaration d'Utilité Publique. Mais son importance s'apprécie mieux en aval du processus, notamment pour le règlement des litiges résultant de la création de la ZI.

## **b. Les structures d'exécution**

---

<sup>49</sup> L'article 4 de l'ordonnance n° 2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains. Cette réforme est confirmée dans le Code de l'urbanisme et du foncier urbain adopté en

## **1- L'Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures industrielles (en abrégé AGEDI)**

L'AGEDI a été créée par le décret n°2013-298 du 2 mai 2013 portant création, attribution, organisation et fonctionnement de l'Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures industrielles. Au terme de ce texte, elle a pour missions de concevoir, de mettre en œuvre et d'assurer la gestion des instruments de développement industriel que sont les terrains, les parcs et les zones industrielles et, d'une façon générale, d'assurer toutes les missions concourant à son objet et qui seraient déterminées par l'État. Au titre de la création des zones économiques à usage industriel, l'AGEDI est chargée notamment :

- d'élaborer des programmes de création des zones industrielles en coordination avec le ministère en charge de l'Urbanisme et les collectivités locales, compte tenu des objectifs et potentialités économiques spécifiques à chaque région et en conformité avec les plans de développement, les plans-directeurs d'urbanisme ;
- d'élaborer des études et de procéder à l'aménagement et à l'équipement des zones économiques à vocation industrielle ;
- d'entreprendre directement ou indirectement tous travaux d'infrastructure ou de superstructure lui permettant de créer des zones économiques à vocation industrielle, en vue de les louer aux promoteurs industriels.

Sur le projet de création de la zone industrielle d'AKOUBE ZEUDJI PK 24, en collaboration avec le ministère de l'intérieur et le ministère de la construction et de l'urbanisme, l'AGEDI a procédé à l'identification des périmètres concernés et au recensement des personnes détentrices de droits fonciers en vue de leurs indemnités.

## **2- Le Fond de Développement des infrastructures Industrielles.**

Créé par ordonnance n° 2014-633 du 22 octobre 2014, le FODI était une société d'État placée sous la tutelle technique du ministère chargé de l'Industrie et la tutelle financière du ministère du Budget en liaison avec le ministère de l'Économie et des Finances. Le FODI a pour missions de mobiliser les ressources et de financer les opérations et les activités relatives aux infrastructures industrielles. Au titre du financement des opérations et activités relatives aux infrastructures industrielles, il est chargé d'effectuer les paiements destinés, entre autres :

- À la purge des droits coutumiers, à l'indemnisation de la perte des cultures détruites et à toute autre forme de d'indemnisations liées à la reprise des terres qui seront affectées à l'activité industrielle (...);
- À l'aménagement de nouvelles zones industrielles (...)
- À la prise en charge de la part de l'État dans le financement des zones industrielles.

Dans le cadre de la création et l'aménagement de la zone industrielle d'AKOUBE ZEUDJI PK 24, le FODI était chargé des opérations d'indemnisation des détenteurs coutumiers affectés par le projet et du financement de l'aménagement du site<sup>50</sup>.

### c. Les acteurs locaux

#### 1- Les chefs traditionnels :

Il s'agit des chefs des trois villages touchés par le projet de la zone industrielles d'AKOUBE ZEUDJI PK 24, à savoir : le chef de village d'Akoupé- Zeudji, le chef de village d'Allokoi et le chef de village d'Attinguié.

Les chefs de village ont représenté les collectifs de détenteurs de droits fonciers de leur village respectif lors de la conclusion de la convention de purges des droits coutumiers de la parcelle de 940 ha sise au « PK 24 » de l'autoroute du nord<sup>51</sup>. L'enquête réalisée pour le besoin de la présente étude a cependant révélé que le mandat de représentation, ci-dessus présenté, n'avait pas l'assentiment de l'ensemble des détenteurs coutumiers, du moins pour ce qui est du village d'Akoupé-Zeudji. Il semblerait en effet, que face au blocage des négociations impliquant l'ensemble des impactés, les autorités administratives se soient appuyées sur les autorités traditionnels pour parvenir finalement à un accord sur le montant de la purge.

---

<sup>50</sup> Le gouvernement a annoncé, en Conseil des ministres le mercredi 30 mars 2019 à Abidjan, la création de la Société de Gestion et de Développement des Infrastructures industrielles (SOGEDI), en remplacement du Fonds de Développement des Infrastructures industrielles (FODI) et de l'Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures industrielles (AGEDI) dissous. Cette nouvelle société d'État devient la structure unique de gestion et de développement des infrastructures industrielles, pour le compte de l'État. Elle a pour missions, selon de planifier, de promouvoir, de financer, de concevoir, de réaliser, de réhabiliter et de gérer ou de faire gérer les infrastructures industrielles, soit directement soit en ayant recours à des opérateurs privés dans le cadre de contrats de concession.

<sup>51</sup> Voir sur la question l'annexe 9

## **2- Détenteurs de droits fonciers**

Il s'agit des personnes ou groupes de personnes détenteurs de droits fonciers et dont les parcelles sont touchées par le projet de création et d'aménagement de la zone industrielle d'AKOUBE ZEUDJI pk 24.

En leur nom personnel ou par le biais de leur mandataire, les détenteurs de droits coutumiers ont participé aux négociations relatives à la fixation du montant de l'indemnisation.

### **d. La société « Anouanzê Ivoire »**

La société « Anouanzê ivoire » aurait reçu mandat pour représenter certains détenteurs de droits coutumiers dans le processus d'indemnisation moyennant rémunération. Mais en dehors des évocations des villageois d'Akoupé Zeudji, les recherches menées jusque-là n'ont permis de retrouver des traces de cette société encore moins du mandat reçu des détenteurs coutumiers<sup>52</sup>.

### **IV.2.2..3. La procédure d'acquisition du site**

L'acquisition du site pour la réalisation de la zone industrielle PK 24 a suivi plusieurs étapes qu'il convient de retracer ici.

#### **1- L'identification du site**

L'identification de site pour la création et l'aménagement de zone industrielle relève de la compétence du ministère chargé de l'urbanisme notamment du service de la recherche du foncier pour les grands projets de l'Etat.

L'identification du site d'Akoupé-Zeudji pk-24 est le fruit d'une coïncidence. Alors que le service de la recherche du foncier pour les grands projets de l'Etat était à la recherche d'un site pour l'implantation de la nouvelle zone industrielle, les détenteurs coutumiers du site d'Akoupé-Zeudji pk-24 projetaient d'aménager le dit site pour faire face aux demandes croissantes de terrains et se constituer une rente foncière. Le service de la recherche du foncier pour les grands projets de l'Etat a donc retenu et proposer ce site à l'AGEDI.

#### **2- Enquête foncière**

---

<sup>52</sup> Ni son siège encore moins ses représentants.

L'enquête foncière est préalable à la déclaration d'utilité publique et vise à identifier et informer les détenteurs de droits fonciers coutumiers sur les périmètres concernés par le projet.

Dans le cadre de la création de la zone industrielle d'Akoupé Zeudji, la réalisation effective de l'enquête foncière est attestée par la référence qui en est faite dans la convention de purge de droits fonciers coutumiers en ces termes : « *le paiement du montant de la purge est fait au détenteur des droits coutumiers dont l'identité est entièrement déclinée lors de l'enquête foncière (...)* »<sup>53</sup>.

### **3- Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**

La déclaration d'utilité publique a pour objet de constater l'intérêt général, le bienfondé de l'opération et de permettre à celle-ci de s'effectuer avec la prise de possession des immeubles nécessaires à sa réalisation<sup>54</sup>. Au terme de l'article 62 de la loi n° 2020-624 du 14 août 2020 instituant le Code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain, « le périmètre de réalisation de toute opération d'urbanisme initiée par le ministère en charge de l'urbanisme ou les collectivités territoriales est déclaré d'utilité publique de plein droit ».

En l'espèce, la création de la zone industrielle d'Akoupé-Zeudji PK 24 relève d'une opération d'urbanisme. D'où le décret n° 2014-98 du 12 mars 2014 portant déclaration d'utilité publique du site « PK » 24, d'une superficie de 940 ha située en bordure de l'autoroute du nord<sup>55</sup>.

### **4- La négociation avec les populations**

La négociation avec les populations s'est voulue la plus inclusive possible. Elle a vu la participation du ministère de la construction, du ministère de l'Industrie et du ministère de l'Intérieur, de l'Agence de Gestion et de Développement des Infrastructures Industrielles (AGEDI), du Fond de Développement des infrastructures Industrielles (FODI), de la société « Anouanzê ivoire » et des représentants des détenteurs de droits coutumiers. La représentation s'est faite sur présentation d'un mandat en plus du procès-

---

<sup>53</sup> Article 5 de convention de purge des droits coutumiers.

<sup>54</sup> Pierre claver KOBO, *Droit administratif des biens : le domaine des personnes publiques, l'expropriation*, Abidjan, Les Editions Abc, p.165.

<sup>55</sup> Figure en annexe du présent rapport.

verbal (PV) de la réunion de famille au cours de laquelle le concerné a été désigné. Par ces précautions, l'État s'assurait d'être en face des véritables interlocuteurs et évitait ainsi les remises en cause ultérieures.

Portant d'une part sur le montant de l'indemnisation et d'autres les modalités pratiques de son règlement, les négociations se sont déroulées simultanément pour les trois villages (Akoupé-Zeudji, Allokoi, Attinguié) sans distinctions des superficies respectives pour chaque village.

➤ **Sur le montant de l'indemnisation**

Au cours de ces négociations deux tendances s'opposaient quant au montant de l'indemnisation. D'une part, il y avait les représentants de l'État qui proposait une indemnisation de 2000 francs CFA le mètre carré, calculé sur la base du décret n° 2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général modifié par le décret n° 2014-25 du 22 janvier 2014, et d'autre part les représentants des détenteurs de droits coutumiers qui proposaient le montant de 5000 francs CFA le mètre carré.

Face au blocage des négociations, le cadre de négociations a été restreint aux seuls représentants de l'État et aux chefs des trois villages précités. Un accord de purge a été obtenu sur la somme de 2500 le mètre carré soit un montant total de 23 500 000 000 de francs CFA pour les 940 ha. Quand on sait le poids du politique et de l'administration sur la chefferie, on peut légitimement craindre le risque d'abus.

Il faut toutefois préciser que cette limitation du cadre de négociations n'a pas rencontré l'assentiment des plusieurs détenteurs coutumiers qui accusent les chefs de complicité avec l'État pour spolier leur terre.

➤ **Sur les modalités pratiques**

Les modalités pratiques sont prévues par l'article 4 de la convention de purge<sup>56</sup> dont la substance est exposée ci-après.

**Article 4 : MODALITÉS PRATIQUES DE LA PURGE**

L'État consent à procéder à la purge des droits coutumiers de façon fractionnée en fonction de l'occupation progressive de la parcelle.

<sup>56</sup> Voir annexe n° 9.

À cet effet, la parcelle est divisée en trois entités qui ont-chacune leur modalité de purge.

**1-En ce qui concerne la parcelle dénommée « Programme d'urgence », d'une superficie totale de soixante-deux (62) hectares, les modalités sont les suivantes :**

- ✓ Montant-total à purger : 1 550 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 01 an ;
- ✓ Échéancier de la purge :
  - 1 000 000 000 FCFA à la signature de la présente convention ;
  - 550 000 000 au premier semestre de l'année 2016.

**2 En ce qui concerne la parcelle dénommée « Mise en concession », d'une superficie totale de deux cent vingt-sept (227) hectares, les modalités sont les suivantes :**

- ✓ Montant total à purger : 5 675 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 03 ans ;
- ✓ Échéancier de la purge :
  - Première tranche : 1 000 000 000 F CFA à la signature de la présente convention.
  - Deuxième tranche : 2 337 500 000 F CFA répartis comme suit : -Premier paiement au premier semestre de l'année 2016 : 1 200 000 000 F CFA ; - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2016 : 1137 500-000 F CFA.
  - Troisième tranche : 2 337 -500 000 F CFA répartis comme suit : -Premier paiement au premier semestre de l'année 2017 : 1 200 000 000 F CFA ; - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2017 : 1137 500 000 F CFA.

**3 En ce qui concerne la parcelle dénommée « Solde des 940 ha », d'une superficie totale de six cent cinquante et un (651) hectares, les modalités sont les suivantes :**

- ✓ Montant total à purger : 16 275 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 05 ans ;
- ✓ Échéancier de la purge :
  - Première tranche : 500 000 000 F CFA à la signature de la présente convention.
  - Deuxième tranche : 1 662 500 000 CFA ·répartis comme suit : -Premier

paiement au premier semestre de l'année 2016 : 900 000 000 F CFA ; -  
Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2016 : 762 500 000 F CFA.

○ Troisième tranche : 3 337 500 000 F CFA répartis comme suit : -Premier paiement au premier semestre de l'année 2017 : 1 700 000 000 F CFA ; -  
Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2017 : 1 637 500 000 F CFA.

○ Quatrième tranche : 5 500 000 000 F CFA répartis comme suit : -Premier paiement au premier semestre de l'année 2018 : 2 750 000 000 F CFA · 1 -  
Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2018 : 2 750 000 000 F CFA.

○ Cinquième tranche 5 275 000 000 répartis comme suit : Premier paiement au premier semestre de l'année 2019 : 2 750 000 000 F CFA. -Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2019 : 2 525 000 000 F CFA

## 5- Le règlement des paiements

Le règlement des paiements a fait l'objet d'un aménagement par la convention, notamment en ce qui concerne la durée, le mode de paiement et les bénéficiaires. Mais il convient avant de présenter la structure chargée du règlement.

- **La structure chargée du règlement des paiements.** C'est le Fonds de Développement des infrastructures Industrielles (FODI) qui s'est chargé du règlement de tous les paiements résultant de l'opération de purge des droits coutumiers dans le cadre du projet de création et d'aménagement de la Z. I. PK24.
- **La durée.** Les paiements ont été échelonnés et réalisés sur une période de 5 ans à partir de la date de signature de la convention de purge. Cet échelonnement aurait été institué pour tenir compte, et adresser au mieux, les éventuelles réclamations en cours de procédure. À la date de réalisation des enquêtes de terrain aussi bien les autorités administratives que les populations elles-mêmes, étaient unanimes sur l'exécution de tous les paiements au profit des détenteurs de droits coutumiers.
- **Le mode de paiement.** Les paiements ont été effectués par chèque.

- **Les bénéficiaires des paiements.** Le bénéficiaire du paiement doit s'entendre non pas de la personne ou du groupe de personnes effectivement concernées par l'opération de purge et pour qui une indemnisation est réalisée, mais plutôt de la personne au nom de laquelle le chèque de règlement du paiement est émis. Si dans certains cas, le bénéficiaire de la purge est la même personne que la bénéficiaire du paiement, il peut en être autrement.

Ainsi, au terme de la convention de purge, les paiements devaient se faire :

*« (...) au détenteur de droits fonciers coutumiers dont l'identité est entièrement déclinée lors de l'enquête foncière ou à toute autre personne désignée par lui.*

*Afin de constituer un fonds du village, les parties conviennent de prélever la somme de 50 FCFA par mètre carré sur le montant dû à chaque détenteur de droits coutumiers. À cet effet, un chèque d'un montant total de la somme due à ce titre sera établi au nom du comité de gestion foncière de chaque village »<sup>57</sup>.*

De cette disposition, l'on retient que :

- Les seuls bénéficiaires de l'indemnisation sont les détenteurs de droits coutumiers identifiés lors de l'enquête foncière.
- Les chèques sont émis au nom des détenteurs de droits coutumiers identifiés lors de l'enquête foncière ou de leur mandataire (représentant choisi par eux même) le cas échéant ;
- Un prélèvement de 50 FCFA par mètre carré est effectué sur le montant dû à chaque détenteur de droits coutumiers en vue de constituer le fond du village.

Dans la pratique, le règlement des paiements ne s'est pas déroulé sans heurts. Certains détenteurs de droits coutumiers se sont plaints du prélèvement de 300 FCFA par mètre carré du montant total qui leur était dû au profit de la société « Anouanzê ivoire » en l'absence de toute convention les liants à cette structure.

Mais pour O. A. Responsable foncier :

*« il ne faut pas généraliser cette situation parce qu'il y a certains qui étaient effectivement en relation avec Anouanzê ivoire. Et c'est parce qu'après les premiers paiements, ils ont constaté que tout le monde n'avait pas été prélevé comme eux qu'ils ont décidé de se plaindre ».*

---

<sup>57</sup> Article 5 de la convention de purge.

En tout état de cause, pour rentrer en possession de leur dû, les concernées avaient mené plusieurs actions auprès des autorités impliquées dans le projet, dont la saisine du ministre<sup>58</sup> de la construction et l'organisation d'une marche de protestation devant le siège du FODI, structure en charge des paiements ayant réalisé les prélèvements.

En vue de la résolution du litige, une enquête diligentée par le ministre de la Construction de l'urbanisme avait conclu au bienfondé des plaintes des requérants. Selon le communiqué du ministère, les investigations ont révélé que :

*« Les détenteurs de droits coutumiers dans leur majorité n'ont pas conclu de contrat avec elle (la société Anouanzê ivoire). De plus les documents fournis par la société en date du 18 janvier 2021 ne mentionnent nulle part une quelconque convention liant les deux entités.*

*Pire, deux agents de cette société se sont octroyés, frauduleusement, le titre de détenteurs de droits coutumiers, afin de percevoir des paiements.*

*Les documents comptables fournis par le fonds de développement des infrastructures industrielles (FODI), le 19 juillet 2021 à la demande du cabinet du ministère de la construction, du logement et de l'urbanisme, révèlent les points suivants :*

- *8 détenteurs de droits coutumiers n'ont jamais reçu le montant de leur purge, estimé à neuf cents millions six cent trente-sept mille cinq cents (900.637.500) FCFA pour une superficie de 360 255 mètres carrés.*
- *Le prélèvement abusif au profit de la société Anouanzê de la somme de deux milliards trente-cinq millions huit cent soixante-dix-huit mille (2.035.878.000) FCFA pour une superficie de 6786206 mètres carrés à raison de 300 le mètre carré (...) ».*

Dans l'optique d'apporter une réponse aux requérants, le ministère a pris les mesures diligentes<sup>59</sup>. À la date de réalisation de la mission de terrain, l'ensemble des détenteurs coutumiers étaient entrées en possession de leurs dus.

---

<sup>58</sup> Voir annexe 10 : dossier de règlement litige entre les détenteurs coutumiers et la société « Anouanzê ivoire ».

<sup>59</sup> Il s'agit notamment :

- La suspension des paiements en cours dans l'attente d'une clarification des conditions des paiements effectuées au profit des deux agents de la société « Anouanzê ivoire » incriminés.
- La transmission au FODI, organisme en charge des paiements, des listes des détenteurs des droits d'usage coutumiers abusivement prélevés pour paiement des sommes dues.

**Figure : Procédure suivi pour l'acquisition du site d'Akoupé Zeudji pk-24**



Source : notre enquête 2022.

## **IV.2.3. L'impact socio-économique de la création et l'aménagement de la ZI**

### **IV.2.3.1. La mise à mal de la cohésion sociale**

La procédure de création et d'aménagement de la zone industrielle pk 24 a fortement éprouvé la cohésion sociale au sein des communautés villageoises d'Akoupé-zeudji, dans un climat social déjà fragilisé par la crise postélectorale qu'a connu le pays au lendemain des élections de 2010.

#### **IV.2.3.1.1. La multiplication des conflits**

- **Conflit de chefferie dans le village d'Akoupé-Zeudji.**

La chefferie à Akoupé-Zeudji est gérée suivant le système de génération. Mais depuis plus de 4 ans, elle traverse une crise de légitimité, largement relayée par les médias<sup>60</sup>, secoue la génération Dougbo au pouvoir.

Des faits, il ressort que l'ancien chef Monsieur S. A. J. et son équipe sont accusés, par des membres de la génération, de malversation dans la gestion des fonds du village. En conséquence, une plainte a été déposée contre lui pour détournement portant sur la somme de 314 millions (y compris les cotisations issues de la purge des droits coutumiers sur les 940 ha) et Monsieur A. K. J.-J. fut désigné comme nouveau chef.

<sup>60</sup> Elvire AHONON, « Accusé de détourner plus de 300 millions FCFA du village, l'ex-chef d'Akoupé-Zeudji réagit », *Afrik soir*, article de presse consulté en ligne le 27 décembre 2022 sur <https://afriksoir.net/accuse-detourner-300-millions-fcfa-village-agbe-koudou-jean-jacques-chef-akoupe-zeudji-reagit/> ; voir également sur la question Jean Chrésus, « Côte d'Ivoire : crise de chefferie a Akoupé – Zeudji, à moins de 2 semaines de la décision du Conseil d'État les deux parties se regardent en chiens de faïence, la cohésion social en mal » KOACI , article de presse article de presse consulté en ligne le 27 décembre 2022 sur [https://www.koaci.com/article/2022/10/13/cote-divoire/societe/cote-divoire-crise-de-chefferie-a-akoupe-zeudji-a-moins-de-2-semaines-de-la-decision-du-conseil-detat-les-deux-parties-se-regardent-en-chiens-de-faience-la-cohesion-sociale-en-mal\\_163895.html](https://www.koaci.com/article/2022/10/13/cote-divoire/societe/cote-divoire-crise-de-chefferie-a-akoupe-zeudji-a-moins-de-2-semaines-de-la-decision-du-conseil-detat-les-deux-parties-se-regardent-en-chiens-de-faience-la-cohesion-sociale-en-mal_163895.html)

Réfutant l'ensemble des accusations portées contre sa gestion, monsieur S. A. J. et ses partisans n'ont jamais reconnu le nouveau chef. Ils voient plutôt dans la procédure judiciaire engagée contre lui, une instrumentalisation politique des villageois, par certains cadres. Certains n'hésitent pas à faire un lien entre les poursuites à l'encontre du chef et la création de la zone industrielle. Ainsi, pour G. S. :

*« Les cadres ne sont pas associés au processus parce qu'ils n'avaient pas leurs terres impactées. Aujourd'hui, ils accusent le chef d'avoir détourné l'argent de la zone industrielle »*

En vue de mettre un terme au bicéphalisme à la tête du village, une consultation populaire a été organisée le 23 août 2022, mais s'est soldée par des violences entre les partisans des deux chefs.

À la suite de la condamnation de monsieur S. A. J. à 20 ans de prison<sup>61</sup>, le préfet d'Abidjan a rapporté l'arrêt de l'ancien chef et signé un nouvel arrêté nommant Monsieur A. K. J.-J. chef de village d'Akoupé-Zeudji. Une décision qui est contestée par les partisans de l'ancien chef, comme en témoigne le courrier de protestation en annexe. À la date de réalisation des enquêtes pour le compte de la présente étude l'affaire était pendante devant le Conseil d'État.

**À l'analyse, on peut observer que si la création et l'aménagement de la zone industrielle d'Akoupé-Zeudji ne sont pas la cause directe du conflit de chefferie, les enjeux financiers de la procédure de purge des droits coutumiers ont fortement contribué à l'exacerber.**

- **Conflits intervillages entre Akoupé Zeudji et Anonkoi-Kouté.**

Se revendiquant des premiers occupants de la terre aujourd'hui occupée par le village d'Akoupé Zeudji, la communauté Ébrié du village d'Anonkoi-Kouté réclame aujourd'hui « ses » terres à la communauté attié du village d'Akoupé-Zeudji. Une version réfutée par ces derniers. L'affaire serait arrivée devant le préfet d'Abidjan qui, face aux versions contradictoires, aurait renvoyé les parties s'entendre sur l'historique de l'occupation du site en question.

---

<sup>61</sup>Décision de rejet n°119.Pe/21 » du « pourvoir formé par S. A. J. et autres contre l'Arrêt n°218 en date du 11 mars 2020 de la Cour d'Appel d'Abidjan » »

**Si pour l'instant le conflit n'a pas éclaté, il est à craindre que la pression foncière et l'intérêt suscité par les projets d'aménagement urbain initiés par l'État ne concourent à l'escalade de la violence.**

- **Conflits intra familiaux**

La création de la zone économique pk24 a également des conséquences sur la cohésion au sein des familles. Les terres étant, pour la grande majorité des terres familiales (à l'exception de quelques cas où elles ont été réparties entre les membres de la famille), chaque famille désignait un représentant pour participer aux négociations, mais également pour recevoir le paiement au nom de l'ensemble des ayants droits. Il ressort des données recueillies sur le terrain que seulement après le premier paiement, des conflits ont éclaté entre les membres de la même famille tantôt en raison des inégalités dans le partage des fonds tantôt pour cause de détournement des fonds. Dans certains cas, le conflit a débouché sur révocation du mandat du représentant de la famille suivi de la désignation d'un nouveau représentant pour les prochains paiements. Plusieurs changements de représentant ont ainsi été portés à la connaissance du président de comité de gestion foncière du village qui avait un rôle de coordination dans le processus.

Outre les conflits liés directement à la procédure de purge, l'implantation de la zone industrielle a mis au goût du jour les conflits intergénérationnels en matière de gestion foncière. **Les jeunes s'opposent en effet de plus en plus aux décisions des anciens.** À cet effet, une récente étude sur la zone industrielle d'Akoupé-Zeudji résume la situation en ces termes « *La coutume accorde aux aînés la gestion du foncier. La jeunesse manifeste quelquefois violemment son amertume face à ce qu'elle appelle le bradage des terres par les aînés. Les parties sont difficilement conciliables puisque les jeunes voient leur avenir en danger surtout qu'aucune possibilité de reconversion effective vers d'autres activités rurales ne leur est proposée ni par l'État ni par les entreprises installées* »<sup>62</sup>.

---

<sup>62</sup>Jean-Bérenger WADJA, Bertrand Koffi YAO et Deagai Parfaite DIHOUEGBEU « Infrastructure Industrielle et Développement Local : Cas de La Zone Industrielle PK-24 D'Akoupé Zeudji En Côte d'Ivoire », *Quest Journals Journal of Research in Humanities and Social Science*, Volume 11 ~ Issue 1 (2023), p. 133. ISSN(online):2321-9467, [www.questjournals.org](http://www.questjournals.org).

Enfin, la création de la ZI a entraîné des répercussions sur les ménages. À ce stade, le problème fondamental à relever est, l'exclusion des femmes (notamment les épouses) du bénéfice de la purge.

- **Conflits entre détenteurs coutumiers et industriels installés par l'État**

C'est une catégorie de conflits qui peut être déduite des doléances formulées par les populations au cours des différents entretiens que nous avons eus avec les communautés. En effet, estimant que le montant de la purge est très en dessous de leurs attentes, certains villageois sont toujours en attente d'action de développement de la part de l'État au profit du village. C'est ce qui ressort des propos d'un notable rencontré pour qui, « *Les populations d'Akoupé Zeudji réclament une redevance aux entreprises que l'État a installées* ».

À l'analyse, ce genre de propos **fait craindre qu'en l'absence de réponses concrètes de l'État aux attentes des populations, celles-ci ne s'attaquent aux industriels installés sur le site**. D'autres acteurs tiennent des propos plus conciliants. C'est le cas du président du comité de gestion foncière qui rappelle que :

*« Le ministre Diakité Sidiki nous a conseillé de faire un livre blanc dans lequel nous devons inscrire toutes nos doléances et le remettre aux autorités. Mais, à cause des palabres internes, jusque-là, nous n'avons pas réussi à nous mettre ensemble pour le faire ».*

De ces propos, il ressort que les attentes des populations se nourrissent des promesses faites par les représentants de l'État à l'occasion des négociations. Elles restent tout à fait légitimes notamment lorsqu'on se réfère aux répercussions économiques du projet.

#### **IV.2.3..1.2. Les répercussions économiques**

- **La baisse de la production agricole**

**La réduction des espaces cultivables.** Sur le plan économique, la première conséquence de l'implantation de la zone industrielle est assurément la réduction des espaces cultivables. Portant initialement sur 940 ha, le projet occupe à ce jour 1001 ha<sup>63</sup>. Dans un environnement économique anciennement dominé par l'agriculture, notamment les cultures d'hévéa, de palmier à huile et de cacao, la perte de toute cette étendue est synonyme de destruction de plusieurs plantations et l'impossibilité d'en créer de nouvelles.

---

<sup>63</sup> Source : entretien réalisé avec le sous-préfet d'Anyama.

**Les rentes foncières.** La progression anarchique du bâti d'habitation avec la multiplication des lotissements et le développement d'un marché foncier informel contribue également à la réduction des espaces de culture. En effet, avec l'implantation de la zone industrielle, les terrains à proximité ont pris énormément de valeur et sont aujourd'hui convoités aussi bien par les entreprises que les particuliers. WADJA et al. révèlent que **le prix d'achat d'un lot est passé de 500 000 FCFA en 2009 à 5, 6 ou 7 millions de FCFA cinq ans plus tard** en fonction de sa position<sup>64</sup>.

**La quête frénétique de rente foncière guide l'occupation de l'espace**, entraînant de nombreuses irrégularités. Ainsi, explique un notable interrogé :

*« Ici il y a un seul lotissement qui est approuvé, il est situé à côté de la zone. Ce lotissement existe avant la constitution de la ZAD ».*

C'est donc que tous les autres lotissements ne sont pas approuvés, alors qu'ils sont fonctionnels. Cette situation en dit long sur la considération que les détenteurs coutumiers accordent aux procédures administratives. Il confirme les propos du sous-préfet qui affirme que :

*« Les populations ne vont pas jusqu'au bout des procédures. Par exemple les lotissements ne sont pas approuvés. J'ai réuni les chefs des différents villages de ma circonscription pour leur expliquer le bienfondé des procédures administratives en matière foncière. L'un d'eux m'a répondu que le terrain même de la sous-préfecture n'est pas sur un lotissement approuvé ».*

L'expérience du préfet démontre un comportement de défiance des communautés à l'égard de l'administration et de ses procédures. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette situation<sup>65</sup>, mais seul le coût des procédures est évoqué par les populations qui souhaitent un financement des opérations et des procédures.

**La fuite de la main-d'œuvre agricole.** L'implantation de la zone industrielle constitue pour les communautés riveraines une opportunité d'emploi. D'ailleurs, c'est l'un des arguments avancés par le gouvernement pour convaincre les détenteurs coutumiers d'accepter le projet. Les emplois créés sont en moyenne de 5 000 à 6 000 par an, selon les besoins des entreprises installées dans la zone<sup>66</sup>. C'est tout naturellement que les communautés, principalement les

---

<sup>64</sup> Jean-Bérenger WADJA, Bertrand Koffi YAO et Deagai Parfaite DIHOUEGBEU, *op.cit.*

<sup>65</sup> Il s'agit notamment de la méconnaissance des procédures et de leur bien fondé, l'attachement des communautés aux règles de gestion coutumière

<sup>66</sup> Ibid.

jeunes se ruent vers ces nouvelles opportunités d'emplois délaissant ainsi une agriculture aux conditions de plus en plus en plus pénibles et aux revenus faibles.

**La somme de ces différents facteurs a conduit au recul de l'activité agricole et à la baisse de la production** avec pour corollaire la cherté du coût de la vie.

- **L'aggravation des disparités sociales**

Assurément, la gestion foncière à Akoupé Zeudji se fait au détriment de certaines catégories sociales : principalement les femmes et les jeunes. Les terres familiales sont gérées par les anciens au nom et pour le compte des membres de la famille. Ce sont donc ces derniers qui ont représenté les familles durant les procédures. Malheureusement dans bien des cas, les fonds reçus n'ont pas été gérés dans l'intérêt des membres de la famille<sup>67</sup>.

**Les femmes et les jeunes se retrouvent aujourd'hui sans terres et sans ressources financières pour exercer d'autres activités.**

- **Pollution environnementale**

La ZI PK-24 d'Akoupé Zeudji menace déjà l'environnement et la santé des riverains. Les populations, les plantations et les habitats sont continuellement exposés aux rejets de gaz, de poussières, de produits chimiques dans la nature. A cela s'ajoute la déforestation due aux nombreuses opérations de de lotissement.

**À la longue, cette exposition risque d'engendrer une catastrophe sanitaire et environnementale.**

#### **IV.2.4. Le cas spécifique des implications de la création de la ZAD a Akoupé-Zeudji**

**C'est le décret n° 2018-600 du 27 juin 2018 portant création d'une zone d'aménagement différé sur le périmètre couvert par le schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan qui crée officiellement la zone d'aménagement différé couvrant une partie du territoire d'Akoupé Zeudji<sup>68</sup>. La création de la zone d'aménagement différé a pour effet, de soumettre le périmètre concerné à un régime spécial d'utilisation qui limite des droits des**

---

<sup>67</sup> Voir infra. Sur les conflits intergénérationnels.

<sup>68</sup> Article 1 du décret n° 2018-600 du 27 juin 2018.

détenteurs coutumiers. Ces derniers étant contraints, pour l'accomplissement de la procédure de sécurisation foncière (demande d'ACD ou tout autre acte), de la réalisation de travaux de nature à modifier l'état du sol, ou encore de la conclusion de toutes formes de transaction sur ses périmètres, de requérir, selon les cas, l'autorisation, l'avis ou encore d'informer le ministère chargé de la construction et de l'urbanisme. L'administration, sollicitée, peut faire droit ou non à la requête.

Le processus de création de la ZAD n'ayant pas associé aux débats les communautés, notamment celles d'Akoupé-Zeudji, ces dernières semblent en ignorer les implications. Le président du comité foncier du village affirmait à cet effet que :

*« L'état a créé récemment la ZAD. C'est le sous-préfet qui nous a informés. Nous n'avons pas été consultés. Aujourd'hui, personne ne peut vous dire les périmètres qui sont compris dans la ZAD. C'est souvent lorsque certains propriétaires terriens commencent les démarches pour les lotissements que le ministère les informe que leur terre est dans la ZAD ».*

Il importe ici de signaler que la population rencontrée a tenu à marquer son désaccord total avec cette manière de procéder, caractérisée par une opacité de départ et une difficulté réelle pour les populations à accéder aux informations.

## **V. L'IMPACT DES CONCURRENCES NORMATIVES SUR LA PROTECTION DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS DES COMMUNAUTES**

Les concurrences normatives sont préjudiciables pour les droits fonciers coutumiers à plusieurs égards.

### **V.1. Une menace pour l'existence du domaine foncier rural**

La définition large du domaine foncier urbain et l'exclusion de l'AFOR et la DFR aux prises de décision et à la réalisation des opérations en matière d'urbanisme a pour conséquence une extension des périmètres urbains au détriment du domaine foncier rural.

En outre, sur le fondement de l'utilité publique, les terres coutumières sont régulièrement grignotées par l'espace urbain. Dans ce dernier cas, le non-respect des procédures de purge place les droits fonciers coutumiers dans une certaine précarité, où les détenteurs risquent de les perdre sans indemnisation préalable.

Enfin, le silence des textes sur le basculement des terres du domaine foncier rural dans le périmètre urbain favorise également la disparition du domaine foncier rural et laisse

subsister des interrogations sur le sort des actes délivrés (certificat foncier) par l'administration chargée du foncier rural.

### **V.2. Une entrave à la sécurisation des droits fonciers coutumiers**

L'analyse des concurrences entre la loi de 98 et le Code forestier a révélé que l'inapplication du Décret n° 2019-265 du 27 mars 2019 fixant la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires de terres du domaine foncier rural aux forêts déclassées et la non-prise en compte de la spécialisation des compétences des services et administrations chargés des forêts dans la composition du CSPGFR limite l'efficacité de cet organe et freine sérieusement les opérations de sécurisation foncière. La participation systématique des agents des eaux et forêts aux séances de validation des CSPGFR ne garantit pas la clarté et l'objectivité de la procédure. En l'absence de collaboration franche et effective avec les services de la SODEFOR et de L'OIPR, la conséquence est la tenue de la séance de validation sur la base de données erronée.

### **V.3. Une négation de la reconnaissance des droits coutumiers**

La concurrence analysée notamment entre la loi de 98 et les dispositions pertinentes du Code minier montrent clairement une différence de conception des droits coutumiers par les deux textes. Qu'est-ce que les droits coutumiers ? Ou commencent-ils ? Et où s'arrêtent-ils ? Quels sont les droits qu'ils confèrent à leur titulaire. Voilà autant de questions sur lesquelles le Code minier et la loi de 98 n'apportent aucune précision. Et laissent libre cours à l'interprétation.

En tout état de cause, le code minier fait de l'état le propriétaire exclusif du sous-sol ivoirien et des ressources minières. Dans ces conditions, on pourrait valablement s'interroger si la reconnaissance qui est faite par la loi de 98, porte réellement sur les droits coutumiers quand on sait que dans les coutumes africaines la terre n'est pas dissociée du sous-sol et de son contenu<sup>69</sup>.

---

<sup>69</sup> Voir sur la question D. F. YEO, Concessions minières et droits fonciers coutumiers en Côte d'Ivoire : XXe et XXIe siècles, Paris, L'harmattan, 2022.

## VI. L'IMPACT DES CONCURRENCES NORMATIVES SUR LE PROCESSUS DE SÉCURISATION FONCIÈRE RURALE ET LA COHÉSION SOCIALE

### VI.1. Des concurrences normatives constitutives de blocage dans le processus de sécurisation foncière : les mécanismes et acteurs de blocage

Les concurrences normatives sont constitutives de blocage à plus d'un titre. Utilisant différents mécanismes, ces blocages émanent de différents acteurs, suivant le niveau de participation au processus de sécurisation ou de la nature de leurs rapports avec les autres acteurs impliqués dans la gestion foncière.

**Tableau 4. Présentation des mécanismes de blocage par acteur**

LES SITUATIONS DE CONCURRENCE	ACTEURS DE BLOCAGE	MECANISMES DE BLOCAGE
Décret d'application de la loi de 98 et le décret sur les DTV	Les détenteurs de droits coutumiers	- Opposition à la délimitation des villages et campement installés
Loi sur le foncier rural et Code forestier.	Eaux et forêts	- Non concordance des données relatives aux forêts classées et aires protégées ; - Rejet des dossiers sur le fondement de données erronées ; - Validation de dossier sur le fondement de données erronées.
	OIPR	- Non communication de données réelles sur les parcs et réserves.
	SODEFOR	- Non communication des données réelles sur les forêts classées.
Loi sur le foncier rural et Code de l'urbanisme et du foncier urbain	Ministère de la construction	- Décisions et réalisations d'aménagements urbains dans le domaine foncier rural et sur les périmètres péri-urbains ; - Délivrance d'ACD sur les terrains ruraux ; - Constitution de réserve foncière sur dans le domaine foncier rural coutumier et en zone péri-urbaine sans purge préalable des droits coutumiers.
	Aménageurs fonciers privé	- Lotissement de parcelle du domaine foncier rural coutumier sans certification préalable
	Représentant du ministère de la construction à la séance validation (CSPGFR)	- Rejet des dossiers avec pour motif : périmètre faisant l'objet de déclaration d'utilité publique
Loi sur le foncier et Code	Ministère des mines	- Délivrance des titres et autorisation sur les périmètres

minier		non sécurisés du domaine fonciers coutumiers
	Exploitants miniers y compris de carrière	- Occupation des terres et démarrage des travaux sans sécurisation préalable.
	Détenteurs coutumiers	- Installation des exploitants (légitimes/illégitimes) sans sécurisation préalable.

Source : notre enquête 2022

## VI.2. L'impact des concurrences normatives sur la cohésion sociale

Les concurrences normatives sont une réelle menace pour la cohésion sociale. Elles sont à la base d'une pluralité de conflits :

- **Conflits de compétence entre administrations.** Ces conflits sont souvent la résultante du manque de collaboration entre les différentes administrations au moment de l'élaboration des normes. Cette situation aboutit, bien souvent, à l'existence de politiques contradictoires, traduite par un chevauchement de normes et une insécurité juridique. Chacune des administrations se déclarant compétente, il s'en suit, en effet, un blocage, qu'à défaut de négociation entre administrations, seul le juge peut trancher de la façon la plus aléatoire qui soit, comme en témoigne la quasi-absence de jurisprudence fiable<sup>70</sup>. Cela, bien évidemment, crée une situation d'incertitude juridique et juridictionnelle, inapte à sécuriser les droits des personnes.
- **Conflits entre Communautés villageoises et l'État.** Ces conflits résultent bien souvent des décisions prises par l'État dans certaines matières telles que la planification urbaine, l'aménagement urbain, le classement et le déclassement des forêts, la délivrance des titres et les autorisations d'exploitation minière et forestière, etc. Dans la majorité des cas, les choix de l'administration ne prennent pas en compte les intérêts particuliers des communautés villageoises. Consistant en des actes d'autorité, émanant exclusivement d'autorités administratives et politiques, l'adoption des décisions implique rarement les communautés villageoises. En matière foncière, il s'agit de

<sup>70</sup> Table ronde organisée, en 2018, par l'Ordre des Avocats de Côte d'Ivoire sur la problématique du règlement des litiges fonciers.

décision impactant les droits fonciers des communautés sans que les mesures d'accompagnement adaptées ne soient prises.

- **Conflits familiaux.** La concurrence de normes engendre également des conflits à l'échelle familiale. Le poids des pratiques coutumières dans un contexte de concurrence normative et de pression foncière augmente les risques d'interprétation divergente des normes. Face à la pression foncière, les revendications des belligérants se focalisent sur les normes qui protègent le mieux leurs intérêts. Dans ce climat de revendications générales, tous les acteurs (anciens, femmes, jeunes) ne sont pas logés à la même enseigne. Les anciens se fondent sur la tradition pour accaparer les biens fonciers au détriment des femmes et des jeunes qui de plus en plus s'affirment à l'égard des premiers.
- **Conflits inter villages.** Plusieurs conflits sont survenus dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de délimitation des territoires villageois. Ces conflits posent la question fondamentale de la notion de village à délimiter et le lien étroit qui existe entre la délimitation et les droits fonciers coutumiers sur le territoire villageois, ainsi que les compétences de gestion foncière sur ce territoire. En effet, les implications foncières attachées à la reconnaissance et à la délimitation d'un site territorial comme village sont constitutives de blocages lors du processus de délimitation des territoires villageois. Les intérêts divergents des acteurs alimentent les conflits intercommunautaires. C'est ce que conclut Nathalie DOSSO dans son étude sur *Délimitation des terroirs villageois et conflits intercommunautaires dans la sous-préfecture de Niofoin (Côte d'Ivoire)* : « (...) une multitude d'acteurs et groupes d'acteurs interagissent dans la mise en œuvre du programme de délimitation. Chacun développe des stratégies de contournement des règles dès lors que celles-ci deviennent un frein à leurs propres intérêts. Autant les agents chargés d'exécuter les activités que les villageois jouent avec les règles. L'ensemble des comportements stratégiques sont révélateurs des enjeux liés à la fixation d'une frontière. Des enjeux économiques, de légitimation et de reconnaissance d'autorité ».

- **Conflits de pouvoir (contestations de la légitimité des chefs).** Ces conflits découlent, dans certains cas, de la mauvaise gestion des chefs contestés, mais, pour l'essentiel, de la convoitise dont fait l'objet de la fonction de chef en raison notamment des prérogatives que la loi foncière rurale de 1998 et les pratiques administratives en matière de foncier urbain que lui confèrent le Code de l'urbanisme (Président du CVGFR, participation aux comités institués dans le cadre des opérations de purge, etc.).

## VII. CONCLUSION

La conclusion de cette étude se présente sous la forme de recommandations. Celles-ci concerneront, d'une part, des propositions de textes juridiques et d'autre part, des mesures d'accompagnement qui s'avèrent indispensables pour l'application des textes. À ces recommandations directement liées à l'objet de l'étude, nous ajoutons quelques recommandations concernant la suite de l'étude.

## RECOMMANDATIONS

### VII.1. Des contradictions entre les textes pour une mise en cohérence qui tient compte des aspirations des populations ;

- A. **Organiser des ateliers interministériels d'harmonisation et d'échanges sur la compréhension des textes, des notions et des concepts utilisés par les différents services et relatifs à des réalités communes.**
- B. **Organiser des séances de travail entre les services de rédaction des textes réglementaires des différents ministères** concernés par des secteurs communs ou des réalités communes afin d'harmoniser, en amont, les concepts et notions utilisés.
- C. **Une modification du décret d'application de la loi foncière de 1998** qui vient préciser :
  - La procédure pour la certification des parcelles se trouvant à cheval sur deux ou plusieurs villages, comme c'est le cas pour la procédure des DTV.
  - L'étendue des droits coutumiers sur le fond et le sursol.
  - L'immatriculation des terres déclassées, situées dans le domaine foncier rural, au nom de l'État, si elles ne l'ont pas déjà été. Il faut préciser ici qu'on aurait pu demander leur réintégration au domaine foncier coutumier, sauf que l'expérience a montré qu'en les intégrant dans le domaine de l'État, l'administration a opéré une rupture entre les détenteurs coutumiers et la terre. En effet, en plus de la rupture juridique qui rend incohérent un retour dans le domaine coutumier, dont les droits originaux sont *sui generis*, alors que la terre déclassée, par principe, a suivi

la nature de la forêt classée en devenant propriété de l'État et donc n'a plus de droits *sui generis*, l'expérience récente des attributions des terres aux détenteurs coutumiers a montré aussi que les prétentions coutumières se contredisaient les unes les autres, expliquant, comme on l'a déjà montré dans cette étude, la pratique d'une revente quasi immédiate de la terre, par les détenteurs coutumiers, après attribution par l'État.

- La situation du conjoint non ivoirien marié sous le régime de la communauté de biens et qui n'a pas opté pour la nationalité ivoirienne (pour ce qui concerne les terres immatriculées du domaine foncier rural), en cas de divorce ou de succession.

#### **D. La prise d'un décret fixant le sort des droits coutumiers dans le cadre d'un changement de catégorie domaniale**

La prise d'un décret qui prévoit les différentes conditions de transfert d'un espace du domaine foncier rural dans un autre domaine, notamment, urbain, public ou classé. Ce décret permettra de prendre des mesures susceptibles de protéger les droits coutumiers des personnes, de tous changements relatifs à une nouvelle catégorisation domaniale. Ce sera le cas par exemple des certificats fonciers émis sur des espaces qui sont intégrés dans le domaine foncier urbain. Ce sera le cas aussi des terres qui sont intégrées dans le domaine public par le biais de déclaration d'utilité publiques fixant des emprises étendues, etc.

#### **E. Une modification du décret relatif à la Délimitation des territoires villageois qui :**

- Donne l'autorisation aux préfets d'identifier les campements rattachés à un village historique afin de permettre la délimitation des territoires villageois, en vue des DTV. Il ne s'agit donc pas d'ériger des campements en villages (ce qui relève de la DGAT), mais uniquement d'identifier les campements installés par un village, afin de les considérer comme de

simples quartiers du territoire villageois, et de régler ainsi la question de leur délimitation ou non.

- Règle l'épineuse question de la délimitation des villages originels et des villages installés.
- Établir clairement le lien entre la délimitation des territoires villageois et la certification foncière notamment en ce qui concerne la création et les attributions des CVGFR.

**F. L'adoption d'un arrêté biannuel ou trisannuel** prévoyant des coûts fixes pour l'établissement des certificats fonciers (cette proposition fait suite à une forte demande aussi bien des services déconcentrés que des comités locaux, qui considèrent les incertitudes liées au coût du certificat foncier comme un facteur particulièrement démotivant).

**G. La création d'un Code foncier rural**, Cela est absolument nécessaire, pour mieux s'intégrer dans un environnement extrêmement concurrentiel où, bien souvent, le poids hiérarchique des normes fait la différence. Entouré en effet de secteurs connexes, tous quasiment dotés de Codes (Code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain, Code forestier, Code minier, Code de l'environnement, etc.), il importe que le domaine foncier rural se dote d'un Code. Cela permettra, en sus, d'éviter l'éparpillement des textes qui, aujourd'hui, caractérise le dispositif juridique en matière de foncier rural et explique, en grande partie, la méconnaissance des textes, y compris, par les professionnels même du secteur.

**H. Prévoir un décret conjoint du MINADER et du ministère en charge des mines qui permettrait de :**

- **Aligner la loi de 98 sur le Code minier en matière de reconnaissance des droits coutumiers**, en consacrant expressément la limitation de cette reconnaissance au seul fond conformément aux dispositions du Code minier, ou remettre en question le Code minier en reconnaissant le fond, le tréfond et le sursol.

- **Harmoniser les catégories de droits s'exerçant sur la terre**, notamment les détenteurs de « droits coutumiers » prévus par la loi de 1998 relative au domaine foncier rural et « l'occupant légitime du sol » prévu par le Code minier.
  - **Harmoniser les notions d'« entente amiable ou de « protocole d'accord » prévues par le Code minier avec les notions de « contrat » ou de « transaction foncière » prévues par la loi de 1998.** Cela permettra de fixer des bases équitables pour la passation de ces contrats en impliquant une délimitation de la parcelle et une identification claire des droits coutumiers, conformément à la procédure prévue pour l'établissement du certificat foncier.
  - **Implémenter les objectifs de la sécurisation foncière rurale dans le dispositif juridique en vigueur sur les mines.**
  - **Définir clairement le régime juridique des terres en fin d'exploitation minière.**
- I. Harmoniser la disposition de la loi de 1998 et celles de la sur le mariage pour, rétablir les droits du conjoint survivant ou divorcé non ivoirien à l'occasion de la liquidation de la communauté.**

## **VII.2. Des problématiques liées à la gestion des forêts déclassées ;**

- A. Prévoir un décret conjoint du MINADER et du ministère en charge des eaux et forêts qui permettrait de :**
- **Aligner la loi de 98 sur le Code forestier et ses textes d'application** en supprimant la catégorie « aire protégée », qui en réalité est déjà comprise dans le domaine public suivant l'article 1er de la loi n°2002-102 du 11 février 2002 relative à la création, à la gestion et au financement des parcs nationaux et des réserves naturelles et l'article 21 de la loi n°2019-675 du 23 juillet 2019 portant Code forestier de la Côte d'Ivoire<sup>71</sup>.

---

<sup>71</sup> En l'espèce, les notions d' « aires protégées » et « domaine public forestier » sont utilisées pour désigner des catégories de forêts soumises à un régime juridique particulier prévue et défini par la législation forestière. La loi de 98 sur le foncier étant spécifique au domaine foncier rural, elle n'a pas vocation à

- **Déterminer si l'article 14 de la loi de 98 relatif aux concessions foncières s'applique ou non aux concessions forestières.**
  - **Prendre en considération la répartition des compétences en matière de gestion forestière** dans la composition du Comité Sous Préfectoral de Gestion Foncière Rural.
  - Préciser le fondement de la propriété de l'État et des collectivités territoriales conformément aux dispositions de la loi de 98 sur le foncier.
- B. Matérialiser les limites des forêts classées et aires protégées sur toute l'étendue du territoire.**

### **VII.3. De la création des ZAD/ZI**

#### **A. Prévoir un décret conjoint du MINADER et du ministère en charge de l'urbanisme qui permettrait de :**

- 1- Poser des limites claires entre la zone urbaine et le domaine foncier rural.**  
Cela permettrait de déterminer le type de procédure à appliquer sur l'espace. Une autre solution réside dans l'émission d'un décret produit par le ministère de la Construction et de l'urbanisme relatif à la création, la définition et l'identification d'un domaine foncier urbain.
- 2- Prévoir la consultation obligatoire de l'administration chargée du foncier rural pour les décisions ou les opérations d'urbanisme dans le domaine foncier rural** et les périmètres périurbains ainsi que les modalités de collaboration des administrations chargées respectivement du foncier urbain et du foncier rural.
- 3- Reposer la question de la purge des droits coutumiers** qui se présente, théoriquement, comme l'indemnisation des espaces villageois intégrés aux périmètres des plans d'urbanisme ou des opérations d'aménagement, pour cause d'intérêt général. Toutefois, dans la réalité, elle constitue, bien souvent, le moyen d'échapper aux restrictions posées dans le domaine foncier rural en matière d'appropriation. En effet, la procédure de purge « pour cause

---

instituer et définir les catégories de forêt. Par conséquent, c'est à la loi foncière bien que plus ancienne de s'aligner sur les catégories juridique prévu par le code forestier, qui en la matière fait office de texte spécial.

d'intérêt général », permet de faire passer une parcelle du domaine foncier rural à la zone urbaine et en facilite, du coup l'appropriation par des personnes morales de droit privé.

4- Définir clairement le régime juridique des terres, objet d'une déclaration d'utilité publique dans leur rapport au domaine foncier rural.

**B. Instituer et rendre opérationnel un cadre permanent de collaboration des différentes administrations concernées par les questions foncières ;**

**C. Associer l'AFOR et la DFR aux prises de décisions et aux opérations en matière d'urbanisme**

#### **VII.4. De la protection des droits des communautés sur leurs terres ancestrales**

##### **A. La formation et la sensibilisation des acteurs**

- **Promouvoir le recours aux lois foncières et aux procédures qu'elles instituent.** En effet, dans bien des cas de conflits ou de difficultés, des textes existent déjà, mais, ils sont soit méconnus et donc pas appliqués, soit connus et pas appliqués. Ainsi, concernant la question des terres faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, si le décret relatif à la purge des droits coutumiers, ainsi que les actes de déclaration d'utilité publique étaient bien appliqués, la question des terres non purgées des droits coutumiers ne se poserait pas.
- **Multiplier les efforts de formation de l'administration déconcentrée** (Intérieur, Agriculture, Justice et les ministères qui gèrent les domaines fonciers concurrents du foncier rural) sur la loi de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine foncier rural, telle que modifiée par les lois n°2004-412 du 14 août 2004, n°2013-655 du 13 septembre 2013, n°2019-868 du 14 octobre 2019.
- **Réaliser les formations des comités au niveau de la sous-préfecture, voire du village** pour s'assurer d'une bonne compréhension des acteurs et des professionnels du foncier (détenteurs coutumiers, planteurs, coopératives etc.).

- **Former les COTIF et les commissaires-enquêteurs** à être de véritables relais entre l'administration et les populations. Il faut leur donner les moyens de faire le suivi des formations auprès des villageois. Ils peuvent, aussi, servir de relais, non seulement pour faciliter la ventilation des modèles de contrats auprès des CVGFR, mais aussi, pour rapporter à la sous-préfecture une copie des contrats passés au village.
- **Former les Opérateurs Fonciers** sur des points essentiels de leur mission, notamment les **méthodes d'approche des communautés villageoises**, pour parvenir à un consensus sur la délimitation des territoires villageois. À défaut de consensus, d'autres approches peuvent être utilisées pour s'assurer, au moins, que chaque village concerné soit consulté et que l'identification des limites soit bel et bien effectuée par des représentants des villages concernés.
- **Organiser des campagnes de sensibilisation à grande échelle et ciblées** sur l'intérêt du certificat foncier et la délimitation des territoires de villages.
- **Le renforcement et la promotion de la gestion inclusive du foncier par la prise en compte des intérêts de toutes les parties** (État, collectivités, communautés locales, femmes, jeunes, entreprises, etc.) pour toutes les questions liées au foncier.
- **Réaffirmer par la sensibilisation ou par voie normative que l'homme et la femme sont égaux en droit** et que dès lors que leurs droits sont reconnus par le CVGFR (qui sera sensibilisé sur la question), elles doivent figurer sur les certificats collectifs des familles dont elles sont issues. Par ailleurs, elles peuvent prétendre, au même titre que les hommes, au certificat foncier. Il s'agit de réaffirmer ces droits d'égalité (qui sont déjà affirmés par la Constitution) à un niveau factuel ou normatif plus concret, afin de permettre aux autorités locales de s'en servir pour influencer le débat au niveau de leur circonscription.

## **B. Maitriser le coût des opérations de sécurisation**

- **Financer les opérations groupées de certification foncière et d'immatriculation**, pour éviter des spoliations inutiles, aptes à mettre à mal la cohésion sociale.
  - **Prévoir des indemnités** pour intéresser les **membres des CSPGFR**, des CVGFR et des Préfets.
  - **Prévoir un fond national pour la réalisation par l'État de la certification foncière à l'échelle du pays, ou à défaut, envisager, un fonds de subvention** pour l'établissement des Certificats Fonciers dans les zones qui n'ont pas fait l'objet de DTV.
  - **Fixer par arrêté biennuel ou trisannuel des coûts fixes** du certificat foncier.
- C. Sur le cadre institutionnel et procédural**
- **Instituer et rendre opérationnel un cadre permanent de collaboration** des différentes administrations concernées par les questions foncières.

## VIII. 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.
- KOBO, P-C., 2012, Droit administratif des biens : les domaines des personnes publiques, l'expropriation, Abidjan, Les éditions ABC.
- AKA LAMARCHE A, 2021, Rapport d'étude assistance technique en appui à la direction du foncier rural, projet d'amélioration et de mise en œuvre de la politique foncière rurale de côte d'ivoire (PAMOFOR), DFR / AFOR.
- SEFTON-GREEN R. USINIER L., 2014, La concurrence normative. Mythes et Réalités, Collection de l'UMR de droit comparé de Paris, Université Paris 1.
- YEO D. F., 2022, Concessions minières et droits fonciers coutumiers en côte d'ivoire : XX et XXIe siècle, Paris, L'harmattan.

- ANNEXES

**ANNEXE 1 : GUIDE D'ENTRETIEN**

**ANNEXE 2 : LISTES DE PRSENCE MISSION DE TERRAIN**

**ANNEXE 3: DECRET N° 86-254 DU 9 AVRIL 1986 PORTANT DECLASSEMENT  
PARTIEL DE LA FORET CLASSEE DE YAPO-ABBE**

**ANNEXE 4: CORRESPONDANCE DU DIRECTEUR DU DOMAINE FORESTIER ET DU  
REBOISEMENT**

**ANNEXE 5 : LETTRE D'ATTRIBUTION DE PARCELLE**

**ANNEXE 6 : CARTE DE REPARTITION DES SUPERFICIES DECLASSEES PAR BLOCS  
VILLAGEOIS**

**ANNEXE 7 : PROCES VERBAL DE RAFRAICHISSEMENT DES LIMITES  
PERIMETRALES DES BLOCS DES COMMUNAUTES VILLAGEOISES DE  
YAKASSE-ME ET DE YAPO- KPA ISSUS DU DECLASSEMENT PARTIEL  
PAR DECRET N 86-254 DU 9 AVRIL 1986 DE LA FORET CLASSEE DE YAPO  
ABBE**

**ANNEXE 8 : DECRET N 2014-98 DU 12 MARS 2014 PORTANT DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE DU SITE PK 24 D'UNE SUPERFICIE DE 940 HA  
SITUEE EN BORDURE DE L'AUTOROUTE DU NORD**

**ANNEXE 9: CONVENTION DE PURGE DES DROITS COUTUMIERS DE LA  
PARCELLE DE 940 HA SISE AU « PK 24 » DE L'AUTOROUTE DU NORD**

**ANNEXE 10 : DOSSIER REGLEMENT DU LITIGE ENTRE DETENTEURS  
COUTUMIERS ET ANOUANZE IVOIRE**

- Pièce 1
- Pièce 2
- Pièce 3
- Pièce 4
- Pièce 5
- Pièce 6
- Pièce 7
- Pièce 8
- Pièce 9
- Pièce 10

**ANNEXE 11: QUELQUES ATTESTATIONS DE DESISTEMENT**

**ANNEXE 12 : EXTRAIT DU COURRIER DE PROTESTATION DU COLLECTIF DES  
CHEFS DE GENERATION DOUGBO ET LA PRESIDENTE DES FEMMES  
D'AKOUBE-ZEUDJI CONTRE LE CHOIX DE M. MONSIEUR A. K. J.-J. EN  
QUALITE DE CHEF DE VILLAGE**

**ANNEXE 14 : TERMES DE REFERENCE**

## GUIDES D'ENTRETIEN

**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 »**

## QUESTIONNAIRE

(Corps préfectoral, DR MEMINADER, AFOR)

### **I/ GUIDE ADMINISTRATIONS FONCIERE ET CONNEXES**

Ce guide d'entretien concerne les agents des ministères en charge de l'agriculture, de l'urbanisme et des eaux et forêts. Il est adaptable aux agents des ministères en charge des mines, des infrastructures publiques et des ressources animales et halieutiques, etc.

#### **Agents du Ministère en charge de l'Agriculture/ AFOR**

##### **Identification**

Nom :

Service :

Fonction :

##### **Vérification de connaissances de la loi sur le domaine foncier rural**

###### *Connaissances générales*

- 1- Qu'est-ce que le domaine foncier rural ?
- 2- Avez-vous connaissance de la loi qui régit le domaine foncier rural ?
- 3- Au terme de cette loi quelle est la composition du domaine foncier rural ?
- 4- Quelle est l'intérêt de la distinction du domaine foncier rural d'avec les autres catégories domaniales ?
- 5- Quelles sont les conditions d'accès à la terre dans le domaine foncier rural ?
- 6- Quelles sont les conditions d'acquisition de la propriété dans le domaine foncier rural ?

###### *Sécurisation foncière et Conflits fonciers*

- 7- Avez-vous connaissance du processus de sécurisation foncière dans le domaine foncier rural ? Si oui, en quoi consiste-t-il ?
- 8- Quelle est l'état de la sécurisation foncière dans votre circonscription administrative ?  
Les niveaux de :
  - a. Certification foncière
  - b. Délimitation des territoires de village
  - c. Contractualisation
- 9- Comment expliquez-vous cette situation ?
- 10- Quelles sont les difficultés que vous rencontrez dans la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural ?
- 11- Quels sont les conflits fonciers que vous rencontrez ?
- 12- Quelles en sont les causes ?
- 13- Existe-t-il des difficultés inhérentes à la loi elle-même ou ses textes d'application ?  
Expliquez.
- 14- Quels sont les mécanismes de résolution de ces conflits ?

### **Les concurrences normatives entre le domaine foncier rural et les autres catégories domaniales**

- 15- En dehors du domaine foncier rural, quelles sont les autres catégories domaniales que vous connaissez ?
- 16- Comment administrez-vous le foncier en concurrence avec les autres ministères exerçant sur le domaine foncier rural ? Le ministère de l'urbanisme ? Le ministère des eaux et forêts ? Le ministère en charge des mines ? Le ministère en charge du domaine public ? Etc.
- 17- Avez-vous une bonne maîtrise des textes sur lesquels s'appuient les agents de ces ministères dans le domaine foncier rural ?
- 18- Connaissez-vous des cas pratiques de concurrence entre la loi sur le domaine foncier rural et les textes régissant les autres catégories ? Si oui donnez quelques exemples.
- 19- Comment cette situation de concurrence se résout-elle ?
- 20- Intervenez-vous directement ? De quelle façon ?

#### *Avec le Domaine foncier urbain et le Domaine public*

- 1- Avez-vous connaissance du Code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain ?
- 2- Si oui, le trouvez-vous approprié au contexte d'interaction sociologique entre l'urbain et le rural ?
- 3- Dans le détail, connaissez-vous les implications du glissement catégoriel d'un espace rural vers l'urbain ?
- 4- Que devient le Certificat Foncier (CF) d'un espace du domaine foncier rural qui est intégré dans le domaine foncier urbain ?
- 5- L'AFOR est-elle toujours responsable pour la transformation du CF en titre foncier après immatriculation ?
- 6- Maîtrisez-vous la délimitation entre le domaine foncier rural et le domaine foncier urbain ?

- 7- Comment se résout le conflit de loi entre la loi sur le foncier rural et la loi sur le domaine foncier urbain ?
- 8- Avez-vous des cas de Déclaration d'utilité publique ?
- 9- Si oui, Comment se passe les indemnisations ?
- 10- Tout le monde a-t-il été indemnisé ?
- 11- Quelles sont les réactions des populations face aux emprises des ouvrages publics ?
- 12- Quels sont les rapports entre vous et les détenteurs de droits fonciers coutumiers ?

*Avec les forêts classées et déclassées*

- 1- En dehors du domaine foncier rural, quel sont les autres catégories domaniales que vous connaissez ?
- 2- Les textes sur le domaine foncier rural ont-t-ils vocation à s'imposer sur les autres textes concurrents<sup>72</sup>, notamment ceux régissant les forêts classées ? Si oui ou non, pourquoi ?
- 3- Avez-vous connaissance des textes qui régissent les forêts classées ?
- 4- Avez-vous connaissance d'hypothèse de concurrence entre la loi sur le domaine foncier rural et les textes régissant les forêts classées ? Si oui donnez quelques exemples.
- 5- Comment cette concurrence se manifeste concrètement ? Selon vous quelles sont les causes ?
- 6- Vos services interagissent-ils avec ceux qui sont chargés de la gestion d'autres domaines ou d'activités autres qu'agricoles ? décrivez succinctement les hypothèses d'interactions.
- 7- Quelles sont les difficultés que vous rencontrez en relation avec la gestion des forêts classées ou déclassées ?
- 8- Quels sont les difficultés que vous rencontrez dans le cadre des terres riveraines de forêts classées ou déclassées ?
- 13- Quels sont les conflits que vous rencontrez en relation avec la gestion des forêts classées ou déclassées ?
- 14- Quelle est la réaction des populations riveraines (autochtones et non autochtones) face au déclassement des forêts et à leur affectation ?
- 15- Les populations réclament-elles des parcelles de forêt déclassées ?
- 16- Comment se font-elles entendre ?
- 17- Obtiennent-elles gain de cause ?
- 18- Comment réagissez-vous face à ces demandes ?
- 19- À votre avis, les terres supportant les forêts déclassées devraient être réaffectées où ?
  - a. À un projet d'intérêt général
  - b. Dans le domaine foncier privé de l'État
  - c. Dans le domaine foncier coutumier par le biais de la rétrocession
  - d. Dans le domaine privé des personnes par le biais par le biais de la vente

---

<sup>72</sup> Le domaine public ? Le domaine foncier urbain ? Les zones touristiques ? Les forêts classées et les aires protégées ? Les zones d'aménagements différées (ZAD) ? Les textes régissant les zones industrielles (ZI) ? Les déclarations d'utilité publique et les purges des droits coutumiers ?

20- Avez-vous des suggestions pour améliorer la situation ?

## Agents du Ministère en charge de l'urbanisme et du domaine foncier urbain/Des Infrastructures économiques/Aménageurs urbains

### Identification

Nom

Service

Fonction

### Vérification de connaissances sur le domaine foncier urbain

#### *Connaissances générales*

- 1- Qu'est-ce que le domaine foncier urbain ? Quel texte régit sa création, sa composition et sa gestion ?
- 2- Quelles sont conditions d'accès à la terre dans le domaine foncier urbain ?
- 3- Quelles sont conditions d'accès à la propriété foncière dans le domaine foncier urbain ?
- 4- Quels sont les organes ou les autorités chargés de la gestion du domaine foncier urbain ?
- 5- Avez-vous connaissance d'hypothèse de concurrence entre la loi sur le domaine foncier rural et les textes régissant les autres catégories ? Si oui donnez quelques exemples.
- 6- Comment cette concurrence se manifeste concrètement ? Selon vous quelles sont les causes ?
- 7- Quelles sont les limites (frontières) de domaine foncier urbain et la délimitation avec le foncier rural ?

#### *Aménagement foncier*

- 1- Qu'est-ce qu'un projet d'aménagement foncier ? quelle est sa finalité ?
- 2- Quel est le fondement juridique des opérations d'aménagement ?
- 3- Comment se réalise l'aménagement foncier ? initiative ? procédure ? actes générés au cours de la procédure ? bénéficiaire ?
- 4- Quelles sont les implications juridiques des opérations d'aménagement ?
- 5- Comment se fait le choix des périmètres à aménager ?
- 6- Quelles sont les implications des opérations d'aménagement sur les populations ? propriétaire ? détenteurs coutumiers ? occupants légitime du sol ?
- 7- Quelles sont les conséquences des opérations d'aménagement foncier sur le domaine foncier rural ?
- 8- Quelles sont les conséquences des opérations d'aménagement foncier sur le domaine foncier urbain ?

- 9- Quelles sont les conséquences des opérations d'aménagement sur la sécurisation foncière rurale ? justifier votre réponse ?
- 10- Quelle est l'administration chargée du contrôle des opérations d'aménagement ?
- 11- Quelles sont les moyens et les modalités de contrôle des opérations d'aménagement foncier ?

### *Sécurisation foncière rurale et Conflits fonciers*

- 1- Existe-t-il une procédure de sécurisation foncière dans le domaine foncier urbain ? Si oui définissez là ?
- 2- Quelles sont les mécanismes de sécurisation foncière institués par l'administration urbaine ?
- 3- Quelle est l'état de la sécurisation foncière dans votre circonscription administrative :
  - a. Lotissement ?
  - b. Aménagements fonciers ?
  - c. Contractualisation ?
- 4- Comment se passent ces opérations ?
- 5- Avez-vous des cas, à l'intérieur de votre zone urbaine :
  - a. D'espaces certifiés ?
  - b. De délimitation des territoires de village ?
- 6- Comment se passent ces opérations ?
- 7- Quels sont les types de conflits fonciers que vous rencontrez ?
- 8- Quelles en sont les causes ?
- 9- Quels sont les mécanismes de résolution de ces conflits ?
- 10- Avez-vous des suggestions pour améliorer la situation ?

### **Les concurrences normatives avec le domaine foncier rural et d'autres domaines connexes.**

- 8- Qu'est-ce que le domaine foncier rural ?
- 9- Avez-vous connaissance de la loi qui régit le domaine foncier rural ?
- 10- Au terme de cette loi quelle est la composition du domaine foncier rural ?
- 11- Qu'est-ce qui différencie le domaine foncier urbain du domaine foncier rural ?
- 12- Quelles sont les conditions d'acquisition de la propriété dans le domaine foncier urbain d'une part et dans le domaine foncier rural, d'autre part ?
- 13- Comment s'opère l'intégration d'une terre du domaine foncier rural dans le domaine foncier urbain ?
  - a. Initiative ?
  - b. Procédure ?
  - c. Indemnisations ?
- 14- L'opération se passe-t-elle sans heurt ? Les populations acceptent-elles le principe du glissement catégoriel du domaine foncier rural vers le domaine foncier urbain ?

- 15- Les populations sont-elles toutes et intégralement indemnisées ?
- 16- Si non, comment la situation est-elle réglée ?
- 17- Quelles sont les conséquences de l'intégration d'une terre au domaine foncier rural urbain ?
- 18- Êtes-vous associé à l'élaboration des textes sur le foncier rural ?
- 19- Associez-vous les administrations chargées de la gestion du domaine foncier rural à l'élaboration des textes sur le foncier urbain ?
- 20- Vos attributions s'étendent-elles au domaine foncier rural ? si oui dans quel cas ? si non pourquoi ?
- 21- Pensez-vous que la loi sur le domaine foncier rural est en harmonie avec le Code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain ? justifiez.
- 22- Y a-t-il une collaboration entre l'administration chargée de l'urbanisme et du domaine foncier urbain et l'administration en charge de la gestion du domaine foncier rural ?
- 23- Comment se réalise cette collaboration ?
- 24- Quelles sont les rapports entre vous et les détenteurs de droits fonciers coutumiers ?
- 25- Qu'est-ce qu'un projet d'aménagement foncier ? Quelle est sa finalité ?
- 26- Quel est le fondement juridique des opérations d'aménagement ?
- 27- Comment se réalise l'aménagement foncier :
  - a. Initiative ?
  - b. Procédure ?
  - c. Bénéficiaire ?
- 28- Quelles sont les implications juridiques et économiques des opérations d'aménagement ?
- 29- Comment se fait le choix des périmètres à aménager ?
- 30- Quelles sont les implications des opérations d'aménagement sur les populations ? propriétaire ? détenteurs coutumiers ? occupants légitime du sol ?
- 31- Y a-t-il une collaboration entre l'administration chargée de l'urbanisme et du domaine foncier urbain et l'administration en charge des infrastructures économiques ?
- 32- Êtes-vous impliqués dans les processus des DUP ? Si oui, à quel niveau ?
- 33- À quel niveau intervient le ministère des infrastructures économiques :
  - a. Dans les textes ?
  - b. Dans l'action ?
- 34- Collaborez-vous avec d'autres ministères pour la gestion du domaine foncier urbain ? Si oui, lesquels et à quels niveaux ?
- 35- Avez-vous des suggestions pour améliorer la situation ?

**Agents du Ministère en charge de la gestion des forêts classées et déclassées (adaptable au ministère des mines et à celui des ressources animales et halieutiques)**

**Identification**

Nom :

Service :

Fonction :

**Vérification de connaissances des textes sur les forêts classées**

*Connaissances générales*

- 1- Qu'est-ce que le domaine forestier classé ?
- 2- Quel est le texte qui le régit ?
- 3- Qu'est-ce qu'une forêt classée ? en quoi se distingue-t-elle des autres forêts ?
- 4- Comment s'opère le classement d'une forêt ? initiative ? procédure ? acte juridique ? bénéficiaire ?
- 5- Quelles sont les implications du classement d'une forêt ? accès ? propriété ?
- 6- Quelle est la finalité du classement des forêts ?
- 7- Y a-t-il une différence de régime juridique entre la forêt classée et la terre qui la supporte ? si oui laquelle ? si non pourquoi ?
- 8- Quelles sont les organes, ou les autorités en charge de la gestion des forêts classées ?

*Sécurisation foncière et Conflits fonciers*

- 9- Que pensez-vous du processus de classement et de déclassement des forêts ? Le trouvez-vous approprié au regard des droits coutumiers qui s'exerçaient sur cette forêt ?
- 10- Voyez-vous un intérêt pour l'État ou pour les populations au classement d'une forêt ?
- 11- Considérez-vous que les intérêts de l'État et des populations autochtones se rejoignent ?
- 12- Quelles explications donnez-vous aux populations riveraines pour justifier le classement d'une forêt dans laquelle s'exercent des droits coutumiers ?
- 13- Les populations acceptent-elles le classement ?
- 14- Reçoivent-elles :
  - a. Des indemnités ?
  - b. Des promesses de restitution en cas de déclassement ?
  - c. Des droits de jouissance sur les fruits des arbres naturels ?
  - d. Des promesses d'enclaves pour exploitation ?

- 15- Avez-vous connaissance d'intrusions clandestines dans Les forêts classées ?
- 16- Si oui :
- a. Par qui ?
  - b. Pour quelle activité :
    - i. Agricole : cacao, café, hévéa, anacarde, Kola, autre...
    - ii. Minière : or, fer, diamant, autre...
    - iii. Bois : quelle essence
    - iv. Pêche : quelle espèce
- 17- Sont-ils installés ? Si oui, par qui ?
- 18- Que fait, dans ce cas, l'administration forestière :
- a. Les déloger ?
  - b. Améliorer l'installation ?
  - c. Laisser faire ?
- 19- Comment réagissent les populations autochtones ?
- 20- Avez-vous des conflits fonciers dans votre zone ? Si oui, identifiez-les.
- 21- Quelles en sont les causes ?
- 22- Quels sont les mécanismes que votre administration met en place pour régler ces conflits ?
- 23- Avez-vous connaissance de la sécurisation foncière dans le domaine foncier rural ?  
Si oui, pouvez-vous la définir ?
- 24- Quel est l'état de la sécurisation foncière dans votre circonscription administrative ?
- a. Certification foncière ?
  - b. Délimitation des territoires de village ?
  - c. Contractualisation ?
- 25- Qu'est ce qui pourrait expliquer cet état de la sécurisation foncière ?
- 26- Pensez-vous que la loi sur le foncier rural aide à régir les conflits fonciers/forestiers de votre zone ?
- 27- Si oui, ou non, en quoi ?

### **Les concurrences normatives entre le domaine forestier et les autres catégories domaniales**

- 28- En dehors des forêts classées, quelles sont les autres catégories domaniales que vous connaissez ?
- 29- Les textes sur les forêts classées ont-t-ils vocation à s'imposer sur les autres textes concurrents<sup>73</sup> ? Si oui lesquels ? Si non pourquoi ?
- 30- En cas de réponse négative à la précédente question, avez-vous connaissance des textes qui régissent ces catégories autres que les forêts classées ?

---

<sup>73</sup> Le domaine public ? Le domaine foncier urbain ? Les zones touristiques ? Les forêts classées et les aires protégées ? Les zones d'aménagements différées (ZAD) ? Les textes régissant les zones industrielles (ZI) ? Les déclarations d'utilité publique et les purges des droits coutumiers ?

- 31- Avez-vous connaissance d'hypothèse de concurrence entre la loi sur les forêts classées et les textes régissant les autres catégories ? Si oui donnez quelques exemples.
- 32- Comment cette concurrence se manifeste concrètement ? Selon vous quelles sont les causes ?
- 33- Ces organes ou autorités interagissent-ils avec ceux qui sont chargés de la gestion du domaine foncier rural ? décrivez succinctement les hypothèses d'interactions.
- 34- Quelles sont les difficultés que vous rencontrez dans le cadre de la gestion des forêts classées ?
- 35- Quelles sont les sanctions du non-respect du régime du classement d'une forêt ? l'État ? Gestionnaire ? Population ?
- 36- Quelle est la durée du classement d'une forêt ?
- 37- Comment s'opère le déclassement d'une forêt ? initiative ? procédure ? acte juridique ? bénéficiaire ?
- 38- Qu'est ce qui peut justifier un déclassement ?
- 39- Quelles sont les effets (implications) du déclassement ?
- 40- Quelle sont les organes, ou les autorités en charge de la gestion des forêts déclassées ?
- 41- Quel est le texte qui régit les forêts déclassées ?
- 42- Quels sont les difficultés que vous rencontrez dans le cadre de la gestion des forêts déclassées ?
- 43- Certaines de ses difficultés sont-elles liées aux textes qui régissent les deux catégories domaniales ?
- 44- Comment se faite vous pour contourner ces difficultés ?
- 45- Avez-vous des suggestions pour améliorer la situation ?

## **II/ GUIDE ACTEURS RURAUX/VILLAGEOIS/PRIVES**

Ce guide va orienter les entretiens des populations concernées par nos sujets d'études, qu'elles soient en zone rurale ou urbaine.

### **CVGFR, détenteurs coutumiers, populations rurales**

#### **Identification**

Nom :

Sexe :

Fonction :

Village :

#### **Vérification de connaissances de la loi sur le domaine foncier rural et sur les textes connexes**

##### *Sur le domaine foncier rural*

- 1- Qu'est-ce que le domaine foncier rural ?
- 2- Avez-vous connaissance de la loi qui régit le domaine foncier rural ?
- 3- Au terme de cette loi quelle est la composition du domaine foncier rural ?
- 4- Quelle est l'intérêt de la distinction du domaine foncier rural d'avec les autres catégories domaniales ?
- 5- Quelles sont les conditions d'accès à la terre dans le domaine foncier rural ?
- 6- Quelles sont les conditions d'acquisition de la propriété dans le domaine foncier rural ?
- 7- En quoi consiste le processus de sécurisation foncière ?
- 8- Avez-vous entendu parler du certificat foncier ? Si oui, qu'est-ce que c'est ?
- 9- Avez-vous entendu parler de l'immatriculation ? Si oui, qu'est-ce que c'est ?
- 10- Avez-vous entendu parler de la Délimitation des Territoires villageois ? Si oui, qu'est-ce que c'est ?
- 11- Avez-vous entendu parler de la contractualisation ? Si oui, qu'est-ce que c'est ?
- 12- La loi sur le domaine foncier rural vous paraît-elle suffisamment claire ?
- 13- Que pensez-vous de cette loi pour régir la question foncière ?
- 14- Pensez-vous que la situation foncière de votre village était mieux avant ou après la loi de 1998 ? Pourquoi ?
- 15- Connaissez-vous d'autres textes qui interviennent dans la gestion du domaine foncier rural ? si oui, lesquels ?

### *Sur le Domaine foncier urbain*

- 1- Pour vous, qu'est-ce que le domaine foncier urbain ? Quel texte régit sa création, sa composition et sa gestion ?
- 2- Quelles sont conditions d'accès à la terre dans le domaine foncier urbain ?
- 3- Quelles sont conditions d'accès à la propriété foncière dans le domaine foncier urbain ?
- 4- Quels sont les organes ou les autorités chargés de la gestion du domaine foncier urbain ?
- 5- Quelles sont les limites (frontière) de domaine foncier urbain ?
- 6- Savez-vous qu'en zone urbaine, toutes les terres sur lesquelles s'exercent les droits coutumiers sont propriété de l'État ?
- 7- Que pensez-vous de cette disposition du Code de l'urbanisme ?
- 8- Avez-vous des terres coutumières ?
- 9- Vos terres sont intégrées au domaine foncier rural depuis combien de temps ?
- 10- Quels : initiative ? procédure ? acte juridique ? ont été mis en place pour l'intégration dans la zone urbaine ?
- 11- Votre mode vie en a-t-il été impacté ? si oui, à quel niveau :
  - a. Alimentation
  - b. Environnement écologique (transport, déforestation, urbanisme, etc.)
  - c. Hygiène et santé
  - d. Économie
  - e. Autres...
- 12- Désormais, comment reconnaissez-vous vos terres à l'intérieur de la zone urbaine ?
- 13- Sur que base les administrez-vous ? Loi ou coutume ?
- 14- Avez-vous réalisé un lotissement sur vos terres ?
- 15- Si oui, comment s'est déroulé la procédure ?
- 16- La terre a-t-elle été immatriculée ? si oui, au nom de qui ?
- 17- Les lots ont-ils été redistribués ? Sur quelle base (légale ou coutumière) et comment ?
- 18- La gestion des lots (vente location, etc.) se fait-elle librement ?
- 19- Quelle sécurisation pour éviter les ventes multiples ?
- 20- Qui vous donne le registre et le modèle des attestations villageoises ?
- 21- Êtes-vous satisfait de ce processus de sécurisation des « ventes » ?
- 22- Arrivez-vous à garantir la sécurité des transactions ?
- 23- Comment expliquez-vous les ventes multiples ?
- 24- Quel impact le lotissement et la marchandisation des terres coutumières peut-il avoir sur les rapports sociaux ? (Dans le détail voir rubrique « rapports sociaux »)
- 25- Quels sont vos rapports avec l'administration ?

### *Sur le domaine forestier classé*

- 1- Pour vous, qu'est-ce qu'une forêt classée ? Quel est le texte qui la régit ?
- 2- En quoi se distingue-t-elle des autres forêts ?
- 3- Comment s'opère le classement d'une forêt ? initiative ? procédure ? acte juridique ? bénéficiaire ?

- 4- Que pensez-vous de ce processus ? Le trouvez-vous approprié au regard des droits coutumiers qui s'exerçaient sur cette forêt ?
- 5- Voyez-vous un intérêt pour l'État ou pour les populations au classement d'une forêt ?
- 6- Considérez-vous que les intérêts de l'État et des populations autochtones se rejoignent ?
- 7- Avez-vous une forêt classée dans votre zone ?
- 8- Savez-vous pourquoi elle a été classée ?
- 9- Quelle explication avez-vous reçue avant le classement de cette forêt ?
- 10- Avez-vous connaissance d'intrusions dans ces forêts classées ?
- 11- L'administration vous permet-elle d'y réaliser des plantations ?
- 12- Avez-vous connaissance de forêt déclassée ?
- 13- Savez-vous à quoi ou à qui elles ont été affectées ?
- 14- Si oui, qu'en pensez-vous ?
- 15- Estimez-vous avoir des droits sur ces forêts déclassées ? Pourquoi ?
- 16- Si oui, que faites-vous personnellement pour faire valoir vos droits ?
- 17- L'administration vous reconnaît-elle ces droits ?
- 18- Y-a-t-il une action communautaire pour réclamer des droits sur cette terre ?
- 19- En quoi consiste-t-elle ?

*Sur les espaces faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique*

20. Savez-vous ce qu'est une DUP ? Si oui, expliquez-nous.
21. Avez-vous connaissance d'un espace ayant fait l'objet d'une DUP ?
22. Qu'en pensez-vous ?
23. Votre terre a-t-elle fait l'objet d'une DUP ?
24. Si oui, Pourquoi ?
25. Comment avez-vous été informé ?
26. Qu'en avez-vous pensé ?
27. Était-ce la première fois que vous entendiez parler de cette procédure ?
28. Avez-vous été indemnisé ?
29. Si non pourquoi ? Et qu'allez-vous faire ?
30. Si oui, êtes-vous satisfait de votre indemnisation ?
31. Votre mode de vie en a-t-elle été impacté ? Si oui, comment :
  - a. Alimentation
  - b. Environnement écologique (transport, déforestation, urbanisme, etc.)
  - c. Hygiène et santé
  - d. Économie
  - e. Autres...
32. Les rapports sociaux dans votre communauté ont-ils été impactés ? si oui, à quel niveau (rubrique ci-dessous rapports sociaux)?

**Impact sur les rapports sociaux**

- 20- Avez-vous connaissance d'un processus de sécurisation foncière dans votre département ? Si oui, où et est-ce que ça vous intéresse ?

- 21- Est-ce que la gestion foncière a beaucoup changé depuis des années ?
- 22- En quoi ?
- 23- Pourquoi ?
- 24- Les rapports sociaux ont-ils été impactés ?
- 25- Si oui, à quel niveau :
- a. Les rapports au sein de la famille nucléaire ? Comment ?
  - b. Les rapports au sein de la famille lignagère ? Comment ?
  - c. Les rapports au sein de la communauté autochtone ? Comment ?
  - d. Les rapports au sein de la communauté villageoise ? Comment ?
  - e. Les rapports entre les villages ? Comment ?
  - f. Les rapports avec l'administration préfectorale ? Comment ?
  - g. Les rapports avec l'administration de l'agriculture ? Comment ?
  - h. Les rapports avec l'administration de l'urbanisme ? Comment ?
  - i. Les rapports avec l'administration des eaux et forêts ? Comment ?
  - j. Les rapports avec l'administration des infrastructures publiques ? Comment ?
  - k. Les rapports avec l'administration des ressources animales et halieutiques ? Comment ?
  - l. Autres....
- 26- Quels sont les conflits fonciers que vous rencontrez dans votre zone ? `Donnez-en une typologie, des plus récurrents aux plus rares.
- 27- Quelles en sont les causes ?
- 28- Quels sont les acteurs de ces conflits ?
- a. Les agriculteurs : non/oui, Beaucoup/peu
  - b. Les éleveurs : non/oui, Beaucoup/peu
  - c. Les pêcheurs : non/oui, Beaucoup/peu
  - d. Les orpailleurs : non/oui, Beaucoup/peu
  - e. Les exploitants forestiers : non/oui, Beaucoup/peu
  - f. Les adeptes de lotissements ruraux : non/oui, Beaucoup/peu
  - g. Les cadres du village : non/oui, Beaucoup/peu
  - h. Le chef et sa notabilité : non/oui, Beaucoup/peu
  - i. Les chefs de communautés : non/oui, Beaucoup/peu
  - j. Les chefs de familles : non/oui, Beaucoup/peu
  - k. Les habitants non autochtones
  - l. Autres... : non/oui, Beaucoup/peu
- 29- Quels sont les professionnels intervenant dans ces conflits ?
- a. Le préfet : non/oui, Beaucoup/peu
  - b. Le sous-préfet : non/oui, Beaucoup/peu
  - c. Le directeur départemental (Dd) de l'agriculture ou l'agent foncier de l'Agriculture : non/oui, Beaucoup/peu
  - d. Le Dd de la Construction et de l'urbanisme : non/oui, Beaucoup/peu
  - e. Le ROT de l'AFOR : non/oui, Beaucoup/peu
  - f. Les OT : non/oui, Beaucoup/peu
  - g. Le commissaire-enquêteur : non/oui, Beaucoup/peu

- h. Les agents des eaux et forêt : non/oui, Beaucoup/peu
- i. Les agents du ministère des mines : non/oui, Beaucoup/peu
- j. Les agents du ministère en charge du domaine public
- k. Les agents du ministère des ressources animales et halieutiques : non/oui, Beaucoup/peu
- l. Les gendarmes : non/oui, Beaucoup/peu
- m. Autre.... : non/oui, Beaucoup/peu

30- Quels sont les mécanismes de résolution de ces conflits ? Coutumiers, légaux ou autres ?

31- Est-ce que ça fonctionne ?

32- Quelles sont vos suggestions pour améliorer la situation ?

ANNEXE 2 : LISTES DE PRESENCE ENQUETE DE TERRAIN

MINISTRE DE L'INTERIEUR ET DE LA SECURITE

REGION DE LA ME

DEPARTEMENT DE ADZOPE

PREFECTURE DE ADZOPE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

Liste de présence de la réunion du 24 octobre 2022

N°	Nom et Prénoms	Fonction	Structure	Contact	Signature
01	KANONI ROUAMÉ Georges	SG2	Police Militaire - Formation Sécurité	0707009188	
02	AKA Lamouké Aline	Conseillère Enseignement - Formation SG2	Baptême	0757204609	
03	DABIT VIE LEROY B. Félicité	AGRICULTEUR	membre du conseil rural	07770282358	
04	SEKA SEKA GEORGES YAKOUBO	ETUDIANT - SYNDICAT Etranger	UNDES - FORMATION INAPET - ATTENTION	0709603414	
05	CAMARA NOUGBEUYA DELAGIE	Etranger		0707442386	
06	YEO DOME ARNOLD	Chercheur			
07					
08					
09					
10					

N°	NOM ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT EMAIL	STRUCTURE	SIGNATURE
1	AKA LATHIERE Aline	Conseiller	03-58-43-46 73 alino.aka@yaho.fr	MEMBER Adscope	
2	DIBA MAFIASSOU HERTANAN	Assistant Ad P.N.A Agent Pénier) Ag. L. D. P. N. A Des P. V. A	01-08-71-46-73 dibemam88@gmail.com	MEMBER Adscope	
3	KOUKOUA CLAUDIA DESIRE MARTIAL		0759 955763 desirechaoum@gmail.com	MEMBER Adscope	
4	BENIE DIANE CLAUDE	ITA.	benie06003474 @gmail.com	MEMBER Adscope	
5	CAMARA NAUGBENAYA RELAGIE	STAGIAIRE	0708 609414 prousoocamara@gmail.com	MEMBER - FORMATION	
6	SEKA SEKA GEORGE	Projet Focal Ablete forcé	0777 022358 georgesseka@gmail.com	Agriculteur	
7	KOUADIO SEBASTIEN	Ingénieur agronome	09 09 44 23 86 sebastien@francim.com	DR Administrateur	
8	YED BOMTE FRANCIS	Consultant	09 09 44 23 86	INFORMATICIEN	
9					
10					
11					

LISTE DE PRESENCE

Date : 24/10/2022

Lieu : ADZORE (AFOR)

Heure :

Objet : Etude Concurrence  
Innovatives

N°	NOM ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT / EMAIL	EMARGEMENT
1	Jean-Pierre Marius ELLOU	ROT- AFOR-M	0748745582 jean.pierre.ellou@afor.ci	
2	AKA Lamelle Aline	Coordinateur	07 88 47 46 06 akalabelle@yahoo.fr	
3	YED BOTTE FREDNIK	Coordinateur	07 07 44 23 86 franciny2013@gmail.com	
4	GATHARA NAUGBENAYA PELAGIE	STAGIAIRE INDRES-EXPERIMENTAL	07 08 60 34 14 gathara.naugbenaya@gmail.com	
5				
6				
7				

REGION DE LA ME

DEPARTEMENT DE YAKASSE-ATTOBROU

PREFECTURE DE YAKASSE-ATTOBROU

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union - Discipline - Travail



### LISTE DE PRESENCE

Date de la réunion : 25/10/22

Lieu : Cabinet du Préfet

Objet : Missions d'étude sur les communes nouvelles

N°	NOM ET PRENOMS	SERVICE / FONCTION	CONTACTS	EMARGEMENT
01	GUEU Zro Simplice	Préfet	07 08 41 88 86	
02	BOMISSO KOUASSI Akon Patricia	Secrétaire Général	07-07-58-15-09	
03	AKA-lamarche Aline	consultante JUVDES/ CTFD	07-58-47-46 56 alineaka@yakofo	
04	YEO DOME FRANCIS	Consultant	07 07 44 2 3 86 francisyeo13@gmail.com	
05	SEAT SELA GEORGE	Pont Focal, Alerta Foncter (Region de la ME)	georgeseat7702 gmail.com	
06	CAMARA NOUGBENAYA PELAGIE	STAGIAIRE / INANES-F	07 08 60 94 14	

**LISTE DE PRESENCE**

Date : 02/11/2002

Lieu : YAKASSÉ - TIE

Heure : 14 h 30

Objet : Etude Gouvernance J  
nouveau

( MINISTÈRE DES EAUX ET FORÊTS )

N°	NOM ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT / EMAIL	EMARGEMENT
1	AKA BONI BERRÉ	CHef de poste YAKASSÉ TIE	07 57 39 57 45 akabonibonib@minie.gouv.ci	
2	SEKA BERRA GEORGE	Point focal Atelier Région	georgettek@tel.igouv.ci 07 40 28 58	
3	YED BOME FRANCI	Conducteur (INVEST. Financ.)	franccy2013@gmail.com 07 07 44 23 86	
4	CAMPARA N. PELAGIE	STAGIAIRE	07 08 60 94 44 pelouze@campara@gmail.com	

**LISTE DE PRESENCE**

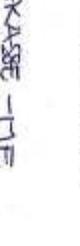
Date : 02/11/2022

Objet : ~~Etude~~ Conclusions  
normatives

Lieu : YAKASSÉ - 1<sup>TE</sup>

(Sous/REFECTIONNE)

Heure : 10h 30

N°	NOM ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT / EMAIL	EMARGEMENT
01	BAH nie CANA G. SYLVE	Souvo Prefet	0708845011	
02	SEKA SEKA GEORGES	Point Foncier Atelle Foncier	0770228558	
03	YEO DOME FRANCOIS	Confulher MAYERS FORTATUM	0707442386	
04	CANARA N. DELAÏE	STAGIAIRE	0708609411	

**LISTE DE PRESENCE**

Date : 31/10/2022

Lieu : SOUS-PREFECTURE D'ANNAMITA

Heure : 10h 15

Objet : Etude Génomique nominatives

N°	NOM ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT / EMAIL	EMARGEMENT
1	MICHEL NOUAKOU	Sous-Préfet ANNAMITA	07 08 76 75 06	
2	M YED D. FRANCOIS	Conducteur d'indes	01-07-44 25 86	
3	STRA STRA STOKES	Recht Focal Attache Foncier	0777022358 gongitok@protonmail.com	
4	CATAVA PELAGIE	STRAGIERE	07 08 60 94 14 pvec@univ-cameroun.fr@gmail.com	

DATE: 24/10/2022

LIB: AKHURE DEBITI

THEURE: 14h30

Objet: Etrude Concurrency non-aktives

N°	NOMS ET PRENOMS	FONCTION	CONTACTS/EMAIL	ENGAGEMENT
1	GSKTE' Hila.	del-akt	0141776377	
2	ESD Army Siney	Dep. fornic	0187573019	
3	Yonno akon Paul	actokk	0102851037	
4	Amstè Dhinia	Jeanette	0708750725	
5	Younon akre' APTID.	Jeanette	0707.115544	
6	Fugline Dto	SG. AK.	0153203881	
7	akouka akwi' OUE.	actokk	0703194422	
8	ESD logbochi' A.	Dep. Jean.	0101662432	
9	Atoulli' Christophe.	Dep. Jean.	01073158-	
10	At'you. Isidore	Dep. Jean.	0157995710	

(1)

2

10	VED BONE FRANCIS	CONQUANT (NUMBER-Foundation)	07 07 44 23 96	gmail.com	<i>[Signature]</i>
11		ETUDIANT - STAGIAIRE	07 08 60 34 14	pericouze.com@gmail.com	<i>[Signature]</i>
12	GATARA PELAGIE	Faith Focad	07 70 223 58	gengwaka@gmail.com	<i>[Signature]</i>
13	SEKA SEKA GEORGE	Alethe Focier			

DATE : 26/01/2022

LISTE DE PRESENCE

Lieu : YAKASSE - THE (Foyer Net Reunies)

Heure : 15h 00

N°	NOMS & PRENOMS	FONCTION	CONTACT/EMAIL	ENGAGEMENT
1	NISAH ASSI JEAN	S.G Chef	0101951643	
2	NIKE BACHO	Notable Guianian	05-45-34-28-42	NBoung
3	Yoffe Assator	Notable	0584-2592 44	
4	YAO YAO ARILOE	Notable	07-07-81-65-65	
5	Yoff, Assi Jean Kazou	Notable -	0757536508	
6	Agnon Victoire	Prte des Femmes	07-08-68-43-90	Kidoug
7	Achomp Eugenio	Vice Pdt CVGFR	070782	
8	Mou Apolinaire	Président: Clot caduc	0101228026	
9	Yato Jean Baptiste	Chef Epe'	0102749730	
10	Alyoukha Barmoua	Président Mise CVGFR	014169-9903	

11	Asser Wilfried	SG NIGER	0546523016	<i>[Signature]</i>
12	SEKA SEKA GERGES	Point Focal Akte Exécutive S.G. des Services Yakouba-NE'	0564821709 0564821709 0564821709	<i>[Signature]</i>
13	ABPO ATSE FLORENT			
14	CARMAA RELAIGIE	STAGIAIRE	0548609414 preuissocommande@gmail.com	<i>[Signature]</i>

Date: 28/10/2022

LISTE DE PRESENCE

Lieu: AZAQUIE (Unité de Gestion)  
Fonctionaire

Heure: 12h00

N°	NOMS ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT /EMAIL	EMBARQUEMENT
1	Odyssey Nathieu	CURIE	01.02.84.23.07	
2	YED DOME FRANCOIS	Conseiller MARS FORMATION	07-07-440 23 96	
3	CAMARA NOUGBENAYA P	STAGIAIRE-IF	07-08-6094 14 prebenaya.camara@gmail.com	
4	BAGNON JEJE EUGENE	Agent IGF XPO-Abbe	01.41.86.18.12	

LISTE DE PRESENCE

Heure : 14h30

Date : 24/10/2022  
 Lieu : ABIDJAN

Objet : Etude Concorde Dr. cours et fait  
 Narrative

N°	NOM ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT / EMAIL	EMARGEMENT
1	CHE KOUAN Charles	Charge d'Etudes	07-48-10-40-34 kouan.charles@gmail.com	
2	LIN KOVASSI Cloaire	Charge d'Etudes 2 che Dr. cours et fait	07-58-17-11-56 lin.kovassi@gmail.com	
3	AKA Lamoude Aline	Conseiller	07-09-44-2386	
4	YED DONE FRANCIS	Conseiller		
5	CAMARA NIOGBENAYA REVAIGIE	STRATEGIE	07-08-60-94-44 necwacamaro@gmail.com	
6				
7				

LISTE DE PRESENCE

Date : 26/10/2022

Lieu : YAKASSIE - ME

Heure : 09h 30

Objet : Etude Concurrence  
 nominatives

N°	NOM ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT / EMAIL	EMARGEMENT
1	BAN Sifou	qpos8u50M	syfou@qna.ubd qnauf.com	
2	SEKA SEKA GERGER	Point Focal Atelier Foncier	gerger@kaforp qnauf.com	
3	YEO DOME FRANOIS	Co-tuteur INHADES	francois.yeo@inades qnauf.com	
4	CATARA NDOUGBENAYA P	STAGIAIRE	OF @ GOOGLE pndougbenaya@qnauf.com	

LISTE DE PRESENCE

Date : 25/10/2022

Lieu : QUARTIER DE YAKASSO -

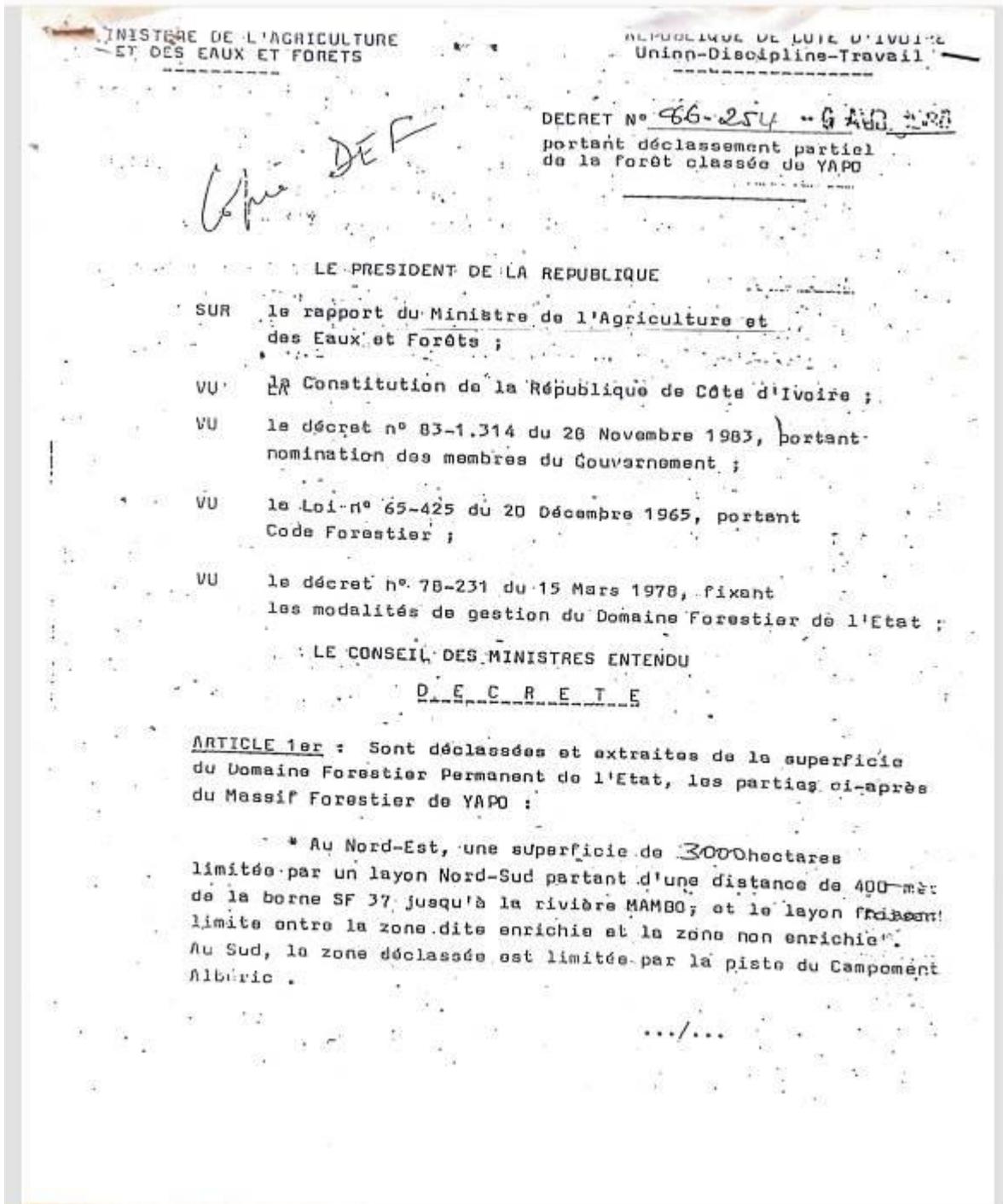
Heure : 14h30

Objet : Etude de concurrence  
Moi-mêmes

N°	NOM ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT / EMAIL	EMARGEMENT
1	Allan FA NICHO SEITENI	Secrétaire du club	0142883804	
2	Bogou yapi Louis HON	Notable	0144680596	
3	TIAHI YATHE URICH		0144810836	
4	'ADDOU MARIUS	Vice Président des jeunes	0189187481	
5	AKZ APO. Maurice JOSIAH	Rapporteur Commissaire	07.07.463237	
6	CATHARA NAUGBENAYYA RELAGE	STAGIAIRE	07 08 60 94 74 Prebuse.cathara@gmail.com	
7	Aditi Niamgoran Sione	NOTABLE	0102892604	



ANNEXE 3 : DÉCRET N° 86-254 DU 9 AVRIL 1986 PORTANT DÉCLASSEMENT  
PARTIEL DE LA FORÊT CLASSÉE DE YAPO-ABBE



\* Au Sud-ouest, une surface de 2.460 hectares correspond à l'ancienne forêt de l'AKE-BEFIAT .

ARTICLE 2 : Le Ministre de l'Agriculture et des Eaux et Forêts est chargé de prendre un arrêté d'application définissant les nouvelles limites du Massif Forestier de YADO-ABBE .

ARTICLE 3 : Le Ministre de l'Agriculture et des Eaux et Forêts, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, le Ministre de l'Intérieur sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République de Côte d'Ivoire .

FAIT A ABIDJAN, LE - 9 AVR. 1995

FELIX HOUPHOUET-BOIGNY

Copie certifiée conforme à l'original  
Le Secrétaire Général du Gouvernement p.o.



CRIGNARD

ANNEXE 4 : CORRESPONDANCE DU DIRECTEUR DU DOMAINE FORESTIER ET DU REBOISEMENT ADRESSÉE AU SOUS-PRÉFET D'AGOÛ

MINISTRE DE L'AGRICULTURE  
DES RESSOURCES ANIMALES

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES EAUX ET FORÊTS

DIRECTION DU DOMAINE  
FORESTIER & DU REBOISEMENT

Tel. 27. 95 16  
192 10/DGEF/DDFR  
Tom D 18<sup>e</sup> étage

OBJET : V/L n° 173/SPAG  
du 31 Mars 1992

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE  
Union-Discipline-Travail

Abidjan, le 3<sup>e</sup> AVR. 1992

LE DIRECTEUR DU DOMAINE  
FORESTIER ET DU REBOISEMENT

A MONSIEUR LE SOUS-PRÉFET  
D'AGOÛ

COURRIER ARRIVÉE  
LE 8-4-1992  
S/N 313  
S/PREFECTURE D'AGOÛ

*Elon Ouara*  
*pour le Directeur*

*Notions pour la photocopie et a.c.*

*... AR ... pour le ...*

*... ces deux ... ont été ...*

*... dans le forêt ...*

*... de 200 ha ...*

Suite à votre lettre du 31 Mars 1992 dont la référence est portée en objet relative à la répartition de la zone déclassée de la Forêt de YAPO.

J'ai l'honneur de vous faire connaître ce qui suit :

Le Décret n° 85-254 du 9 Avril 1986 porte 3.000 ha zone déclassée de la Forêt de YAPO. Sur le terrain la zone effectivement déclassée couvre une superficie de 2.175 ha repartis

- Village de GRAND YAPO = 1.250 ha
- Village de YAPO-GARE = 155 ha
- Village de BECEDI-BRIGNAN = 155 ha
- Village de PETLI YAPO = 185 ha
- Village de YAPO-KPA = 170 ha
- Village de YAKASSE-ME = 145 ha

soit 2.060 ha. Une réserve de 115 ha avait été constituée pour répondre à un certain nombre de besoins exprimés en dehors du cadre des villages riverains et éventuellement faire face aux nombreuses enclaves. C'est dans cette réserve de 115 ha que se situent les parcelles n° P<sub>1</sub> = 45 ha, P<sub>2</sub> = 4,5 ha, P<sub>3</sub> = 15 ha, P<sub>4</sub> = 20 ha attribuées respectivement à Madame Léontine PAUL-EMILE et exploitée par Monsieur AMOJA Jean dont vous faite allusion dans votre lettre, à Monsieur MONEY YAPI, Monsieur N'DRI KOEPI Dominique et à Monsieur ROPOSTE Robert tous attributaires légaux au même titre que les riverains ci-dessus mentionnés.

Tous les blocs villageois sont délimités et bornés. Certains blocs ont connu un début de parcelaire : ce sont ceux de GRAND-YAPO et YAPO-KPA.

En ce qui concerne, BECEDI-BRIGNAN et YAKASSE-ME totalisent 300 ha encore disponibles. C'est pourquoi, je vous serais obligé des dispositions que vous voudriez bien prendre pour que la liste des attributaires pour ces deux villages nous parviennent le plus rapidement possible ainsi que les frais de bornage à raison de B.500 F.CFA l'hectare afin que le parcellaire puisse commencer sans délai dans ces blocs.

La superficie déclassée étant insuffisante pour satisfaire toutes les demandes, j'attire, toutefois, votre attention sur l'organisation rigoureuse et coordonnée de ces installations afin d'éviter les litiges qui pourraient naître des occupations anarchiques

Veillez agréer, Monsieur le Sous-Préfet, l'assurance de ma collaboration sincère et dévouée.

LIATIONS

..... 1  
ACRA ABIDJAN..... 1  
AGBOVILLE..... 1



ANNEXE 5 : LETTRE D'ATTRIBUTION DE PARCELLE

MINISTÈRE DE L'INTERIEUR  
ET DE L'INTEGRATION NATIONALE  
DEPARTEMENT D'A D Z O P E  
SOUS-PREFECTURE D'A G O U

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union - Discipline - Travail

N° 2 / 1 / SP-AG/DON.

LE SOUS-PREFET D'AGOU,  
Chevalier du Mérite Agricole

OBJET : Lettre d'attribution  
du domaine rural de  
la forêt déclassée de  
YAPO-ABBE.

à Madame ~~MENAGERE~~ BECHO KAMBO THERRI  
MENAGERE A YAKASSE-ME  
B.P. : 152 - ADZOPPE

Madame ~~MENAGERE~~,

Vu le décret n° 86-254 du 09 avril 1986 de Monsieur le  
Président de la République, portant déclassement de la forêt de  
YAPO-ABBE.

Vu la correspondance n° 192/DGEE/DDFK du 03 avril 1992 de  
Monsieur le Directeur du Domaine Forestier et du Reboisement  
précisant la répartition effective et définitive de la zone déclassé  
au profit des villageois de Yakassé-Mé et de Bécédi-Brignan ;

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la commission  
d'attribution du domaine rural en sa séance du 03 NOVEMBRE 1995....  
vous accorde la concession provisoire de dix (10) ... hectares du  
domaine forestier déclassé au profit des populations de Yakassé-Mé  
et de Bécédi-Brignan.

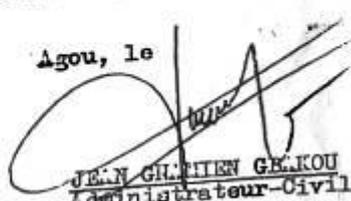
Cette concession vous est octroyée à titre personnel et  
incessible pendant une durée de cinq (5) ans pour compter de la date  
de signature de la présente lettre.

Par ailleurs, je me permets d'attirer votre attention sur la  
forte demande des terrains ruraux en instance ; l'absence de mise en  
valeur de la parcelle dans le délai de cinq (5) ans doit faire  
l'objet d'un retrait sans aucune mise en demeure et partant d'aucun  
remboursement des frais.

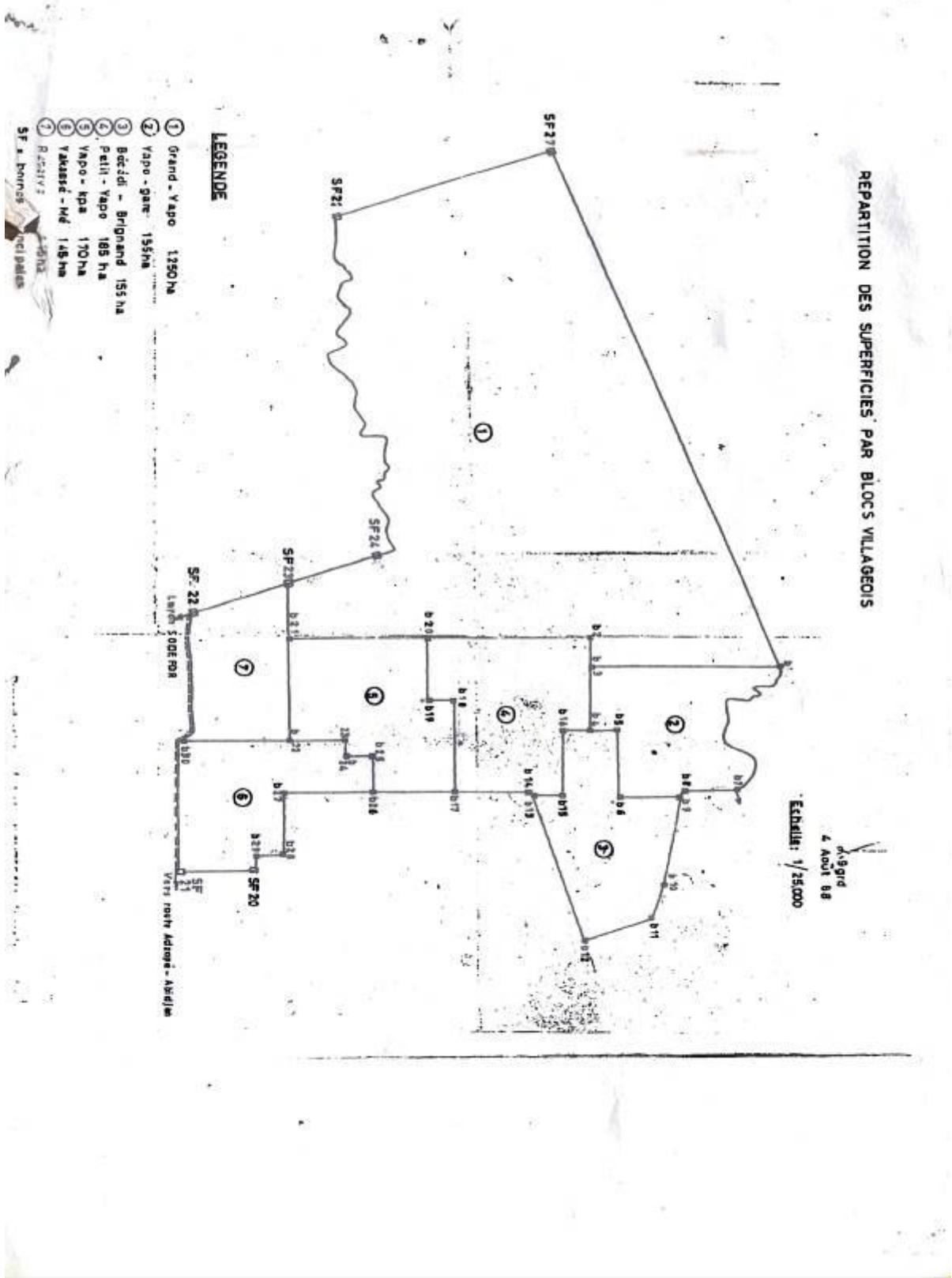
Toutefois, il vous est loisible d'engager la procédure  
d'acquisition définitive de la parcelle pour l'obtention du titre  
foncier.

Je vous prie, Madame Monsieur, l'expression de mes  
sentiments distingués./-

Agou, le

  
JEAN GUILTIEN GB. KOU  
Administrateur-Civil

# ANNEXE 6 : CARTE DE RÉPARTITION DES SUPERFICIES DÉCLASSÉES PAR BLOCS VILLAGEOIS



ANNEXE 7 : PROCÈS VERBAL DE RAFFRAICHISSEMENT DES LIMITES PÉRIMÉTRALES DES BLOCS DES COMMUNAUTÉS VILLAGEOISES DE YAKASSE-ME ET DE YAPO-KPA

MINISTÈRE DES EAUX ET FORÊTS

DIRECTION GÉNÉRALE  
DES EAUX ET FORÊTS

DIRECTION DU CADASTRE ET DU  
DÉVELOPPEMENT FORESTIER

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

**PROCES VERBAL DE RAFFRAICHISSEMENT DES LIMITES  
PERIMÉTRALES DES BLOCS DES COMMUNAUTÉS VILLAGEOISES  
DE YAKASSE ME ET DE YAPO-KPA ISSUS DU DÉCLASSÉMENT  
PARTIEL PAR DÉCRET N°86-254 DU 09 AVRIL 1986 DE LA FORÊT  
CLASSEE DE YAPO-ABBE**

L'an deux mille seize et les 17 et 18 février, nous soussignés, Colonel N'CHO Assovié, Ingénieur principal des Eaux et Forêts, Sous-directeur du Cadastre Forestier à Abidjan, accompagné du Lieutenant DOUGBA Nazégnon Marc Zony et du Sous-lieutenant KOUAME Kouadio Eric, tous Assistants des Productions végétales et Animales à la DCDF, sommes rendus dans la partie déclassée de la forêt de Yapo-abbé (Sous préfecture d'Azaguié), conformément à l'ordre de mission N°00286/MINEF/DGEF/DCDF DU 08 Février 2016 du colonel AKE Abroba Jérôme Ingénieur en Chef des Eaux et Forêts, Directeur du Cadastre et du Développement Forestier demeurant à Abidjan. Nous y avons rafraîchis les limites périmétrales des blocs attribués aux villages de Yakassé Mé et de Yapo-kpa selon le plan cartographique dressé des dits blocs par la Direction de la Production et des Industries Forestières à travers sa sous Direction de la Délimitation en 1988. Ces travaux ont été réalisés en présence des témoins des deux villages concernés à savoir :

- 1-Yakassé Mé, les nommés KOUASSI Ako Benoît (président du foncier rural dudit village) et Séka Séka Georges (Secrétaires du Chef du village);
- 2-Yapo Kpa, les nommés Doffou Angbaédjé Julien (vice-Président du Foncier Rural du village) et Yavo Yavo (SG du chef de village).

Le présent procès verbal est établi les jours, mois et an que dessus, accompagné du plan de situation des blocs, pour servir et valoir ce que de droit

Les témoins de Yakassé - Mè

1- KOUASSI AKO Benoit

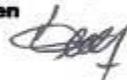


2- SEKA Séka Georges

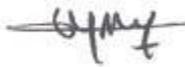


Les témoins de Yapo- Kpa

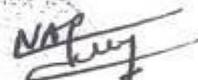
1- DOFFOU Angbaédjé  
Julien



2- YAVO Yavo



**Le Sous-directeur  
du Cadastre Forestier**



**Col N'CHO ASSOIE**  
Ingénieur principal des Eaux et Forêts

**ANNEXE 8 : DÉCRET N 2014-98 DU 12 MARS 2014 PORTANT DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DU SITE PK 24 D'UNE SUPERFICIE DE 940 HA SITUÉE EN BORDURE DE L'AUTOROUTE DU NORD**

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union - Discipline - Travail

DECRET N°2014-98 DU 12 MARS 2014  
PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU  
SITE PK 24, D'UNE SUPERFICIE DE 940 HECTARES,  
SITUE EN BORDURE DE L'AUTOROUTE DU NORD

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, du Ministre de l'Industrie et des Mines, du Ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances et du Ministre auprès du Premier Ministre, chargé du Budget,

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'Urbanisme ;
- Vu le décret n° 25 du 25 novembre 1930 portant réglementation de l'expropriation pour cause d'utilité publique, tel que modifié par les décrets du 24 août 1933 et n°49-259 du 23 février 1949 ;
- Vu le décret n° 84-851 du 04 juillet 1984 portant déclaration des voiries et réseaux divers d'intérêt national et d'intérêt urbain dans les limites d'Abidjan ;
- Vu le décret n° 2000-689 du 06 septembre 2000 portant approbation du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand-Abidjan ;
- Vu le décret n° 2012-1118 du 21 novembre 2012 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu le décret n° 2012- 1119 du 22 novembre 2012 portant nomination des Membres du Gouvernement, tel que modifié par les décrets n°2013-505 du 25 juillet 2013, n°2013-784, n°2013-785, n°2013-786 du 19 novembre 2013 et n°2014-89 du 12 mars 2014 ;
- Vu le décret n°2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général, tel que modifié par le décret n° 2014-25 du 22 janvier 2014;
- Vu le décret n° 2013-506 du 25 juillet 2013 portant attributions des Membres du Gouvernement tel que modifié par le décret n° 2013-802 du 21 novembre 2013 ;

Le Conseil des Ministres entendu,

DECRETE :

N° 1490134

**ARTICLE 1 :** Est déclaré d'utilité publique, le site PK 24 situé en bordure de l'Autoroute du Nord, d'une superficie de 940 hectares, mis en réserve pour le projet de création de la nouvelle zone industrielle de la ville d'Abidjan.

**ARTICLE 2 :** Les coordonnées géodésiques de la parcelle de terrain visée à l'article précédent sont annexées au présent décret.

**ARTICLE 3 :** A l'intérieur de cette zone :

- toutes transactions, toutes constructions nouvelles, même précaires, tous travaux de nature à modifier l'état du sol sont interdits ;
- les terrains détenus en pleine propriété, donnés à bail ou concédés, feront l'objet de retour au domaine privé de l'état et les ayants droit seront indemnisés conformément à la réglementation en vigueur ;
- les détenteurs de droits coutumiers, les locataires ou leurs ayants droit dûment mandatés et recensés percevront, conformément à la réglementation en vigueur en la matière, une indemnisation, au moment de la réalisation du projet décidé sur l'espace déclarée d'utilité publique.

**ARTICLE 4 :** le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, le Ministre de l'Industrie et des Mines, le Ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances et le Ministre auprès du Premier Ministre, chargé du Budget assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 12 mars 2014

Copie certifiée conforme à l'original  
Le Secrétaire Général du Gouvernement

Alassane OUATTARA



D. 602 1400134

**CONVENTION DE PURGE DES DROITS  
COUTUMIERS DE LA PARCELLE DE  
940 HECTARES SISE AU « PK 24 » DE  
L'AUTOROUTE DU NORD**

CONVENTION DE PURGE DES DROITS COUTUMIERS DE LA PARCELLE DE 940 HECTARES SISE AU « PK 24 » DE L'AUTOROUTE DU NORD  
08 mai 2015

1

**PARCELLE DE 940 HA SISE AU « PK 24 » DE L'AUTOROUTE DU  
NORD**

déclaration d'utilité publique du site PK 24, d'une superficie de 940 hectares situé en bordure de l'Autoroute du Nord ;

- Considérant que le décret précité prévoit que les détenteurs de droits coutumiers recensés percevront, conformément à la réglementation en vigueur en la matière, une indemnisation au moment de la réalisation du projet sur l'espace déclaré d'utilité publique ;
- Considérant que le décret n°2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général, tel que modifié par le décret n°2014-25 du 22 janvier 2014, prévoit l'indemnisation des cultures et des impenses détruites ;
- Considérant que l'Etat et les Communautés villageoises se sont rapprochés afin de fixer les conditions et modalités de la purge des droits coutumiers, à travers la signature de la présente convention ;

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités pratiques de la purge des droits coutumiers convenues entre l'Etat et les détenteurs de droits coutumiers sur la parcelle de 940 hectares.

**Article 2 : DESIGNATION DE LA PARCELLE**

La présente convention de purge de droits coutumiers porte sur la parcelle de terrain non viabilisée, d'une superficie de 940 hectares soit 9 400 000 mètres carrés, telle que délimitée sur l'extrait topographique ci-joint.

**Article 3 : DETERMINATION DU MONTANT DE LA PURGE**

Le coût de la purge pour la perte des droits liés à l'usage du sol de la parcelle ci-dessus désignée, est fixé à **deux mille cinq cents (2 500) francs CFA** le mètre carré.

**Article 4 : MODALITES PRATIQUES DE LA PURGE**

L'Etat consent procéder à la purge des droits coutumiers de façon fractionnée en fonction de l'occupation progressive de la parcelle.

A cet effet, la parcelle est divisée en trois entités qui ont chacune leur modalité de purge.

- 1- En ce qui concerne la parcelle dénommée « Programme d'urgence », d'une superficie totale de soixante deux (62) hectares, les modalités sont les suivantes :

- ✓ Montant total à purger : 1 550 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 01 an ;
- ✓ Echancier de la purge :
  - ✓ 1 000 000 000 FCFA à la signature de la présente convention ;
  - ✓ 550 000 000 au premier semestre de l'année 2016.

9 J

oc

**2 En ce qui concerne la parcelle dénommée « Mise en concession », d'une superficie totale de deux cent vingt sept (227) hectares, les modalités sont les suivantes :**

- ✓ Montant total à purger : 5 675 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 03 ans ;
- ✓ Echancier de la purge :
  - ✓ **Première tranche** : 1 000 000 000 F CFA à la signature de la présente convention.
  - ✓ **Deuxième tranche** : 2 337 500 000 F CFA répartis comme suit :
    - Premier paiement au premier semestre de l'année 2016 : 1 200 000 000 F CFA ;
    - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2016 : 1 137 500 000 F CFA.
  - ✓ **Troisième tranche** : 2 337 500 000 F CFA répartis comme suit :
    - Premier paiement au premier semestre de l'année 2017 : 1 200 000 000 F CFA ;
    - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2017 : 1 137 500 000 F CFA.

**3 En ce qui concerne la parcelle dénommée « Solde des 940 ha », d'une superficie totale de six cent cinquante et un (651) hectares, les modalités sont les suivantes :**

- ✓ Montant total à purger : 16 275 000 000 F CFA ;
- ✓ Durée totale de la purge : 05 ans ;
- ✓ Echancier de la purge :
  - ✓ **Première tranche** : 500 000 000 F CFA à la signature de la présente convention.
  - ✓ **Deuxième tranche** : 1 662 500 000 CFA répartis comme suit :
    - Premier paiement au premier semestre de l'année 2016 : 900 000 000 F CFA ;
    - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2016 : 762 500 000 F CFA.
  - ✓ **Troisième tranche** : 3 337 500 000 F CFA répartis comme suit :
    - Premier paiement au premier semestre de l'année 2017 : 1 700 000 000 F CFA ;
    - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2017 : 1 637 500 000 F CFA.
  - ✓ **Quatrième tranche** : 5 500 000 000 F CFA répartis comme suit :
    - Premier paiement au premier semestre de l'année 2018 : 2 750 000 000 F CFA ;
    - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2018 : 2 750 000 000 F CFA.

- ✓ **Cinquième tranche** : 5 275 000 000 F CFA répartis comme suit :
- Premier paiement au premier semestre de l'année 2019 :  
2 750 000 000 F CFA ;
  - Deuxième paiement au deuxième semestre de l'année 2019 :  
2 525 000 000 F CFA.

**Article 5 : REGLEMENT DES PAIEMENTS**

Le paiement du montant de la purge est fait au détenteur des droits coutumiers dont l'identité est entièrement déclinée lors de l'enquête foncière ou à toute autre personne désignée par lui. Le règlement se fait par chèque.

Afin de constituer un fonds du village, les parties conviennent de prélever la somme de 50 FCFA par mètre carré, sur le montant dû à chaque détenteur de droits coutumiers. A cet effet, un chèque du montant total de la somme due à ce titre, sera établi au nom du Comité de Gestion Foncière de chaque village.

**Article 6 : OBLIGATIONS DES PARTIES**

**6.1 : Obligations de L'ETAT**

- a. L'Etat s'engage à régler la totalité de la purge de la parcelle selon les modalités définies à l'article 4 ci-dessus.
- b. L'Etat s'engage à prendre livraison de la parcelle dans l'état où elle se trouve lors de la remise effective du premier chèque. La réception ainsi effectuée entraîne le transfert de la responsabilité de la parcelle à l'Etat et de la garde de celle-ci par l'Etat.

**6.2 : Obligations du DETENTEUR DES DROITS COUTUMIERS**

- a. Le détenteur des droits coutumiers s'interdit de vendre, de louer à des tiers la parcelle. Dans ce cas de figure, toute personne qui se rendrait coupable d'un tel acte serait passible de poursuites judiciaires ;
- b. Le détenteur des droits coutumiers s'engage à ne perturber de quelque manière que ce soit, les travaux de construction et d'aménagement de la Zone Industrielle sur le site, sous peine de poursuites judiciaires ;
- c. Le détenteur des droits coutumiers s'engage à ne réclamer aucun retour des terrains mis à la disposition de l'Etat.

**Article 7 : INDEMNISATION DES CULTURES ET DES IMPENSES**

Les cultures et les impenses présentes sur le sol seront évaluées par les services compétents et indemnisées selon la réglementation en vigueur.

**Article 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention, ainsi que les avenants qui pourraient lui être annexés, ne peuvent être remis en cause par les parties.

**Article 9 : MODIFICATION**

Toute modification de la présente convention se fera par voie d'avenant.

**Article 10 : COMITE DE SUIVI DE LA CONVENTION**

Pour la mise en œuvre de la présente convention, il est créé un comité de suivi, composé des représentants des parties signataires.

Ce comité est chargé, notamment de veiller au respect des modalités de la purge et des conditions de règlement des paiements.

Les chefs de village et le collectif des détenteurs de droits coutumiers désignent leurs représentants.

**Article 11 : REGLEMENT DES DIFFERENDS**

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de recourir à un règlement amiable dans un délai qui ne peut excéder trois (03) mois devant les services du Ministère en charge de la Construction et du Ministère en charge de l'Industrie.

**Article 12 : NOTIFICATION**

Les notifications seront faites aux adresses susmentionnées.

Tout changement d'adresse devra faire l'objet de notification à l'autre partie.

Fait en six (06) exemplaires originaux, à Abidjan, le 11 MAI 2015

POUR LE COLLECTIF DE  
DETENTEURS DES DROITS  
COUTUMIERS

Représentant Akoupé-Zouji  
Nom : SEKA  
Prénoms : AGBA  
Signature :

Représentant Allokoï  
Nom : ACHÉGNAN  
Prénoms : OSSÈPÈ  
Signature :

Représentant Attinguè  
Nom : ANDOH  
Prénoms : N'DE MOÏSE  
Signature :

Exécutif Coutumier  
d'Attinguè SIP d'Anyama  
Le Chef de Village  
ANDOH N. MOÏSE



POUR L'ETAT,



Représentant du Ministre de la  
Construction, du Logement et de  
l'Urbanisme

Signature MEFOUA

Le Représentant du Ministre de l'Industrie  
et des Mines



Signature Kamara Kinaya

Le Représentant du Ministre d'Etat  
Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité



Signature Fati Gona Yeo

FATI GONA YEO

**ANNEXE 10 : DOSSIER RÈGLEMENT DU LITIGE ENTRE DÉTENTEURS  
COUTUMIERS ET ANOUANZE IVOIRE**

**Pièce 1. Soit transmis.**

Pièce 2 : Correspondance adressée au directeur de l'urbanisme et du foncier

**MCLU**  
MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION,  
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

**REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE**  
Union - Discipline - Travail

**DIRECTION GENERALE DE  
L'URBANISME ET DU FONCIER**

**LE DIRECTEUR GENERAL**

N°/ 089 /MCLU/DGUF-YKB

Abidjan, le 18 AOÛT 2020

**SOIT-TRANSMIS**

(-))  
Monsieur le Chef du Service de la Recherche  
du Foncier pour les Grands Projets de l'Etat  
**ABIDJAN**

1/1 copie de la lettre de monsieur **BEKE Luc**, détenteur de droits coutumiers sur la zone industrielle **PK24**, par laquelle il me demande de m'impliquer personnellement afin que le prélèvement abusif de **12.497520F** soit reversé à sa famille ;

1/1 copie de l'état de règlement de la purge des droits coutumiers site **PK24** (session septembre 2019 600ha) ;

1/1 copie d'un procès-verbal d'émargement.

**OBSERVATIONS :** « Pour suite à donner et m'en parler ».

V<sup>o</sup> 112

**COURRIER**  
LE 18-08-2020  
**ARRIVEE**

**KRA Kouman**  
Architecte-Urbainiste

Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme  
Direction Générale de l'Urbanisme et du Foncier  
Le Directeur Général

Pièce 3 : état de règlement de la purge des droits coutumiers site pk 24 (session de 2019)

Date : 24/10/2019

**FODI**

**ETAT DE REGLEMENT DE LA PURGE DES DROITS COUTUMIERS  
SITE "PK24" ( SESSION DE SEPTEMBRE 2019 600 Ha )**

Titulaire : PFO PIERRE FAJHOURY OPERATOR    Bénéficiaire : BEKE LUC  
Superficie : 41 658.4 m<sup>2</sup>

**CERTIFICAT DELIVRE**  
Sur les fonds de toutes les natures des exercices antérieurs et de l'exercice courant

NATURE DE LA DEPENSE	MONTANT PAR POSTE	TOTAL
<b>PRESTATIONS</b>		
Règlement de la purge des droits coutumiers du site de "PK24" parcelle l'arcelle 600 hectares	104 146 000	
<b>MONTANT TOTAL DE LA CONVENTION</b>		104 146 000
Retenue convention ANOUANZE (300 FCFA/m <sup>2</sup> )	12 497 520	
Retenue convention FONDS DU VILLAGE (50 FCFA/m <sup>2</sup> )	2 082 920	
<b>TOTAL DES RETENUES</b>		14 580 440
<b>MONTANT NET DU AU DETENTEUR/BENEFICIAIRE</b>		89 565 560
Montant Déjà payé par le FODI	66 214 977.21	
Montant de la présente session	*3 350 565	
<b>SOLDE</b>		-2.21

Arrêté le présent décompte à la somme de : trois millions trois-cent-cinquante-mille-cinq-cent-quatre-vingt-cinq F CFA

Le détenteur/bénéficiaire du droit coutumier

  
 Direction Administrative et Financière  
  
 Mme BBOU Marie-Chantal

*à notre...*  
 Dans l'espoir d'une suite favorable, Veuillez  
 recevoir notre gratitude,  
 L'intéressé.

Pièce 4 Correspondance adressée au chef de service de la recherche du foncier pour les grand projet de l'état (MCLAU)

AMONSAN Yapi  
AMONSAN Danho  
AMOOUSSAN Yapo Jacques  
AMOOUSSAN Ogo Emmanuel  
Détenteurs de droits coutumiers sur le site de la  
Zone industrielle pk 24 de l'autoroute du nord.

Abidjan, le 16 avril 2018

A

Madame le Chef de service  
de la recherche du foncier  
pour les grands projets de  
l'Etat du MCLAU

**ABIDJAN**

**Objet :** Zone industrielle PK 24 de l'autoroute du nord,  
Opposition et reversement des sommes prélevées  
au profit d'Anouanè Ivoire.

Madame,

La famille AMONSAN d'Akoupé zeudji, représentée par Messieurs AMONSAN Yapi, AMONSAN Danho, AMOOUSSAN Yapo Jacques et AMOOUSSAN Ogo Emmanuel, détentrice de plusieurs parcelles à l'intérieur du site de la zone industrielle pk 24 de l'autoroute du nord, pour n'avoir jamais conventionnée avec Anouanè Ivoire, s'oppose aux prélèvements qui lui sont fait injustement.

En conséquence, les représentants de la Famille AMONSAN vous prient de bien vouloir saisir le Fonds de Développement des Infrastructures Industrielles (FODI) aux fins du reversement intégral des sommes indûment prélevées et de faire connaître aux responsables du FODI ne procéder à aucune autre ponction sur les paiements à venir étant entendu que nous n'avons jamais conventionné avec ladite structure.

La Famille se tient à votre entière disposition pour toutes informations complémentaires.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos hommages respectueux.

P.S  
- Etat des prélèvements

Le Représentant de la Famille  
AMONSAN Yapi

*[Signature]*



**Pièce 5 : Correspondance adressée a monsieur le chef du service foncier pour les grands projets de l'État**



Agriculture- Sécurité Electronique -- Import- Export- Tourisme et Voyage Informatique-  
Production Audiovisuelle, Construction & Equipement  
**CONSULTING- IMMOBILIER- INFRASTRUCTURES-**

Abidjan, le 18 janvier 2021

Courrier N°01/AIV/DG/2021

A

Monsieur Le Chef du Service du Foncier  
pour les Grands Projets de l'Etat.

ABIDJAN

Objet : Transmission de documents.

Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier N°095/MCLAU/CAB/SEREFGPE du 04 décembre 2020, je vous prie de bien vouloir recevoir en pièces jointes, les documents relatifs à la convention signée avec les propriétaires de droits coutumiers de la zone industrielle PK 24 de l'autoroute du nord.

Je reste toutefois à votre disposition pour tout éclaircissement éventuel.

Pour ce début d'année 2021, je profite pour vous souhaiter aussi mes meilleurs vœux pour une heureuse et fructueuse année.

Veillez recevoir, Monsieur le Chef de Service, l'expression de ma très haute considération.

Le Directeur Général



**ANOUANZE**  
IVOIRE  
16 BP 252 ABIDJAN 16  
Tél: (225) 23 46 20 27  
Cel: (225) 87 26 34 19  
Le Directeur Général

NOEL ADOU

Pièce 6: Correspondance adressée a monsieur le directeur général du FODI

MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION,  
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

CABINET DU MINISTRE

Le Directeur de Cabinet

REPUBLICQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union - Discipline - Travail

Abidjan, le 22 MARS 2021

N° 0393 / MCLU-CAB / SEREFGPE/TN/C/B

A

Monsieur le Directeur Général  
du Fonds de Développement des  
Infrastructures Industrielles  
ABIDJAN

**Objet :** Suspension des paiements  
au profit de la Société ANOUANZE IVOIRE.

**Monsieur le Directeur Général,**

Dans le cadre de la purge des droits coutumiers de la zone industrielle de PK 24 de l'autoroute du nord, plusieurs requêtes auprès du Fonds de Développement des Infrastructures Industrielles (FODI) et du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) ont été formulées par les Détenteurs de Droits Coutumiers de ladite zone pour cause de prélèvement au profit de l'opérateur ANOUANZE IVOIRE.

A cet effet, par courrier n° 01/AIV/DG/2021 du 18 janvier 2021, le MCLU a reçu de la Société ANOUANZE IVOIRE la documentation relative à la convention signée entre elle et les Détenteurs de Droits Coutumiers.

Afin de permettre à mon Service de la Recherche du Foncier pour les Grands Projets de l'Etat, de finaliser l'analyse de la documentation reçue, je voudrais vous savoir gré des dispositions utiles que vous voudriez bien prendre à l'effet de suspendre tous paiements au profit de la Société ANOUANZE IVOIRE jusqu'à nouvelle ordre.

Convaincu de votre collaboration, je vous prie d'agréer, **Monsieur le Directeur Général**, l'expression de ma considération distinguée.

**Ampliation**  
- SEREFGPE.

  
**DIABATE Kaladji**

BP V 153 Abidjan, Tour A - 12<sup>ème</sup> étage - Plateau  
Tél. (225) 20 21 82 35 / 20 21 40 25 Fax : (225) 20 21 74 46 / www.construction.gouv.ci

Pièce 7 : Correspondance d'anouanzê adressée à monsieur le chef du service foncier pour les grands projet de l'État

**ANOUANZE**  
IVOIRE

Agriculture- Sécurité Electronique – Import- Export– Tourisme et Voyage Informatique-  
Production Audiovisuelle, Construction & Equipement  
**CONSULTING- IMMOBILIER- INFRASTRUCTURES-**

Abidjan, le 18 janvier 2021

Courrier N°01/AIV/DG/2021

A  
Monsieur Le Chef du Service du Foncier  
pour les Grands Projets de l'Etat.  
ABIDJAN

Objet : Transmission de documents.

Monsieur,

Pour faire suite à votre courrier N°095/MCLAU/CAB/SEREFGPE du 04 décembre 2020, je vous prie de bien vouloir recevoir en pièces jointes, les documents relatifs à la convention signée avec les propriétaires de droits coutumiers de la zone industrielle PK 24 de l'autoroute du nord.

Je reste toutefois à votre disposition pour tout éclaircissement éventuel.

Pour ce début d'année 2021, je profite pour vous souhaiter aussi mes meilleurs vœux pour une heureuse et fructueuse année.

Veuillez recevoir, Monsieur le Chef de Service, l'expression de ma très haute considération.

Le Directeur Général

*N° 20*

**COURRIER**

LE 21-01-2021

**ARRIVEE**

  
**ANOUANZE**  
IVOIRE  
16 BP 252 ABIDJAN 16  
Tél: (225) 23 46 20 27  
Cel: (225) 87 26 34 19  
*Le Directeur Général*

**NOEL ADOU**

**Pièce 8 : Correspondance du service de recherche du foncier pour les grands projet de l'État adressée au chef du village d'akoupé zeudji**

KC  
MINISTRE DE LA CONSTRUCTION,  
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

CABINET DU MINISTRE

Le Directeur de Cabinet

1 1 0 2

N° \_\_\_\_\_/MCLU/CAB/SEREFGPE



REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE  
Union - Discipline - Travail

Abidjan, le 31 MAI 2021

A

Monsieur le Chef du village  
d'Akoupé-Zeudji

ANYAMA

**Objet :** Clarification de la situation de la  
parcelle objet de convention avec  
ANOUANZE.

**Monsieur le Chef du village,**

Dans le cadre de la purge des droits coutumiers de la zone industrielle d'Akoupé-Zeudji PK 24, je viens par la présente vous informer qu'une séance de travail se tiendra dans votre localité pour la clarification de la situation des détenteurs de droits coutumiers ayant conventionné avec l'entreprise ANOUANZE IVOIRE SARL.

A cet effet, une délégation du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme conduite par le Chef de Service de la Recherche du Foncier pour les Grands Projets de l'Etat (Tél. 07 08 30 57 71) s'y rendra pour une mission.

Aussi, vous saurai-je gré de prendre les dispositions utiles afin de recevoir ladite délégation pour cette rencontre prévue le mercredi 02 juin 2021 à 10h00 et informer les détenteurs de droits coutumiers et le Président du Comité de Gestion Foncière du point inscrit en objet.

Veillez agréer, Monsieur le Chef du village, l'expression de ma considération distinguée.



*Diabate Kaladji*

DIABATE Kaladji

*bu. le 30/06/2021*  
*Le S.C. Fugère Olo*  
*WBA*

Abidjan, 23 JUN 2021

COMPTE - RENDU

de la séance de travail tenue le Mercredi 09 Juin 2021

Président de séance	Le Chef de Service de la Recherche du Foncier pour les Grands Projets de l'Etat
Lieu	Chefferie d'Akoupé-Zeudji
Ordre du jour	1- Clarification de la situation des parcelles objet de convention avec ANOUANZE IVOIRE SARL; 2- Divers.
Heure de début	11 heures 05 minutes
Etalent présents	voir la liste de présence en annexe
Ouverture de la séance	<p>Dans le cadre de la continuité du processus de règlement des préoccupations des détenteurs de droits coutumiers d'Akoupé-Zeudji, une délégation du Service de la Recherche du Foncier pour les Grands Projets de l'Etat (SRFGPE), conduite par son Chef, s'est rendue dans ladite localité pour une séance de travail, conformément à la correspondance du Directeur de Cabinet du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, adressée au Chef du village d'Akoupé-Zeudji en date du 31 Mai 2021.</p> <p>Après la présentation de sa délégation et les civilités au Chef du village d'Akoupé-Zeudji, le Chef de Service donne l'orientation de la séance de travail qui consiste en la Clarification de la situation des parcelles objet de convention avec ANOUANZE IVOIRE SARL.</p> <p>En réponse, le Chef de village, après présentation de sa délégation, signifie au Chef de service qu'il est en fonction depuis 2012.</p> <p>De plus, le contrat de convention qui lie la structure ANOUANZE IVOIRE SARL aux détenteurs de droits coutumiers date de 2004 et en 2016, il a été piloté et finalisé par le précédent Chef de SRFGPE, Monsieur TRAORE MEFOUA.</p> <p>En conséquence, il souhaite la présence de l'entité ANOUANZE IVOIRE SARL et les détenteurs de droits coutumiers pour la clarification des zones d'ombre.</p> <p>Le Chef de service explique que dans la démarche du SRFGPE, une rencontre s'est tenue avec la structure ANOUANZE IVOIRE SARL. Suite à cette rencontre, une documentation a été constituée et qu'il est question, pour l'étape suivante, de procéder à l'examen de la conformité de la documentation avec les détenteurs, sur le terrain.</p>

Le Président du comité de gestion foncière estime que la documentation existe au Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, au Fonds de Développement des Infrastructures Industrielles (FODI) et à la Direction des Infrastructures et de la Sécurité Industrielles (DISI).

Il s'offusque de constater que les responsables du SRFGE disent effectuer une étude de conformité alors que ce travail préalable a été déjà réalisé.

De plus, il informe le Chef de service qu'il existe une dissidence au sein de la communauté villageoise qui serait à l'origine des écrits transmis au Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, à l'effet de démettre le Chef actuel. Il souhaite que le débat soit plus ouvert.

Le Chef de service exprime ses regrets pour l'existence d'une dissidence au sein de la communauté.

De plus, la correspondance qui lui permet de se présenter à la chefferie est un mandat qui émane de son supérieur hiérarchique à l'effet de clarifier la situation des détenteurs ayant conventionné ou non avec la structure ANOUANZE IVOIRE SARL.

En conséquence, la méthode de travail présentée est la même qui a été appliquée sur l'ensemble des sites où des irrégularités ont été révélées par des propriétaires terriens.

C'est pourquoi, il souhaite l'autorisation du Chef de village sur la tenue de cette séance de travail pour le bien et dans l'intérêt des détenteurs de droits coutumiers et de sa communauté.

Le Chef du village d'Akoupé-Zeudji ouvre la séance de travail après ces mises au point, à 11h35 minutes à la chefferie, en présence de son adjoint, du représentant de la génération DOUGBO, du président du comité de gestion foncière, de quelques notables et d'un groupuscule de détenteurs de droits coutumiers.

Une motion, formulée instantanément après l'ouverture de la séance par l'un des fils de détenteurs de droits coutumiers, et qui fait opposition au lieu de la tenue de la séance de travail, a interrompu le processus et entraîné de graves perturbations.

En effet, une violente altercation entre un groupe de propriétaires terriens et la chefferie a fait suite à cette motion.

Ce groupe a fustigé le manque de communication du Chef de village, particulièrement sur cette séance de travail.

Aussi, refusait-il de participer à cette séance si elle devait se dérouler dans l'enceinte de la chefferie.

Le Chef de village et les autorités administratives mandatées à cet effet ont subi des propos désobligeants de la part des manifestants.

Face à ce tumulte, le Chef de service a usé de diplomatie pour ramener les antagonistes au calme en leur expliquant que cette mission a été mandatée par le Directeur de cabinet du Ministre en Charge de la Construction et de l'Urbanisme, suite aux plaintes récurrentes de certains détenteurs de droits coutumiers relatives au prélèvement de 300F/m<sup>2</sup> sur le montant de leur purge au profit de la société ANOUANZE IVOIRE SARL.

Il a ajouté qu'il serait dans leur intérêt de permettre la tenue de cette séance qui clarifierait la situation actuelle et finaliserait ce projet en vue de permettre le paiement du restant de la purge.

Le calme obtenu, le Chef de Service a proposé au Chef du village de permettre la tenue de la séance de travail à la place publique comme le sollicite la majorité des propriétaires terriens.

Analyse des points à l'ordre du jour

Après consultation des notables présents, le Chef de village a autorisé la tenue de cette séance de travail à la place publique du village.

Cependant, il a signifié que sa délégation et lui ne prendront pas part aux activités, eu égard aux antécédents houleux à l'ouverture de la séance.

Le Chef de service a remercié la notabilité, a pris note de sa préoccupation et lui a promis un compte rendu de la séance de travail avec les détenteurs de droits coutumiers.

Sous la supervision de Monsieur BEKE Djoman Gilbert, détenteur de droit coutumier, désigné par les détenteurs de droits coutumiers en qualité de modérateur, le Chef de service ouvre la séance de travail à 13h 22 minutes, à la place publique du village.

Avant d'aborder l'ordre du jour, le Chef de Service de la Recherche du Foncier pour les Grands Projets de l'Etat a signifié à l'ensemble des détenteurs de droits coutumiers que le processus de travail de l'administration répond à des règles.

C'est pourquoi, il estime que l'attitude adoptée par les détenteurs qui ont sollicité le changement du lieu de la séance de travail n'était pas appropriée, surtout en présence de personnes étrangères à la gestion du village qui sont de surcroît des représentants de l'Administration, mandatés par la hiérarchie pour une mission bien définie.

Ensuite, les points inscrits à l'ordre du jour de la séance de travail ont été analysés.

1- Clarification de la situation des parcelles objet de convention avec ANOUANZE IVOIRE SARL

Le Chef de service du SRFGPE explique aux détenteurs de droits coutumiers qu'il s'agit d'une mission diligentée par la hiérarchie à l'effet d'apporter une réponse aux plaintes récurrentes des détenteurs de droits coutumiers qui disent n'avoir pas conventionné avec la structure.

Dans ce cadre, des réunions préalables ont été réalisées avec la structure indexée et a permis d'obtenir des documents qui la mettent en convention avec les détenteurs de droits coutumiers d'Akoupé-Zeudji.

Ainsi, pour une meilleure analyse du dossier, le SRFGPE s'est rendu sur le terrain pour effectuer l'étude de conformité.

Le mode opératoire, défini par le Chef de Section Négociation et Suivi de la Purge, consiste à appeler les détenteurs de droits coutumiers à la table de séance qui viendront confirmer ou non la convention avec la structure ANOUANZE IVOIRE SARL.

Ensuite, une confrontation est faite au regard des documents sur lesquels figurent leur nom et prénoms, la photocopie de leur pièce d'identité, leur signature et la décision prise le jour de la signature de la convention avec ANOUANZE IVOIRE SARL.

Ainsi, sur la liste de 240 détenteurs de droits coutumiers supposés avoir conventionné avec la structure ANOUANZE IVOIRE SARL ;

- ✓ 140 détenteurs disent ne pas avoir conventionné ;
- ✓ 05 détenteurs affirment avoir conventionné ;
- ✓ 72 détenteurs absents ;
- ✓ 05 détenteurs inconnus du village ;
- ✓ 01 détenteur qui a fait inscrire une superficie qui ne lui appartient pas ;
- ✓ 01 détenteur mentionné par ANOUANZE IVOIRE SARL mais qui n'est en réalité pas propriétaire terrien ;
- ✓ 16 détenteurs décédés ;

De plus, sur les 02 superficies attribuées à la communauté villageoise d'Akoupé-Zeudji et objet de convention avec ANOUANZE Ivoire SARL, les détenteurs reconnaissent l'existence de celle portée sur 17 ha 05 a 91 ca.

Cependant, ils ne savent pas si elle a fait l'objet de convention. Ils préconisent à la délégation d MCLU de prendre attache avec la chefferie ou le président du comité de gestion foncière.

Ils disent ne pas reconnaître la deuxième superficie de 20 ha 96 a 67 ca attribuée à la communauté villageoise d'Akoupé-Zeudji,

Il en est de même de la parcelle de 41 ha 14 a 32 ca de la communauté villageoise d'Attingulé.

**2- Divers**

Le travail sur la liste étant achevé, le Chef de service a remercié l'assistance et a marqué sa disponibilité à répondre aux préoccupations des détenteurs sur la question de l'ordre du jour.

A ce niveau certains détenteurs affirment avoir perçu le montant de la purge sur leur parcelle. Cependant, ils n'ont pas été appelés.

Sur instruction du Chef de service, une liste additive a été constituée. Elle est composée de 17 détenteurs de droits coutumiers qui affirment ne pas avoir conventionné avec la structure ANOUANZE IVOIRE SARL, ce qui ramène à 157 le nombre de détenteurs présents et n'ayant pas conventionné avec la structure ANOUANZE IVOIRE SARL.

Sur la question du document produit par la structure ANOUANZE IVOIRE SARL et qui fait office de contrat de travail, les détenteurs de droits coutumiers affirment qu'à la base, il s'agissait du recensement des propriétaires terriens ayant cédé leurs parcelles à l'Etat.

Ainsi, ils ont produit les documents relatifs à l'établissement de cette liste. Nullement il était inscrit l'accord avec la structure ANOUANZE IVOIRE SARL.

Après les remerciements du superviseur Monsieur BEKE Djoman Gilbert aux détenteurs de droits coutumiers et aux représentants du MCLU, le Chef de Service lève la séance à 16 heures 27 minutes et est allé rendre compte au Chef du village qui malheureusement était absent.

Heure de fin

<p>Le Secrétaire de séance</p>  <p>DOUABLA Brizoua Francis</p>	<p>Le Chef de Section Négociation et suivi de la purge</p>  <p>KOUYO Cédric Armand</p>
<p>Président de séance</p>  <p>Le Chef de Service</p>  <p>THIO N'Guessan</p>	

LISTE DE PRESENCE

Ordre du jour : clarification de la situation de la parcelle objet de convention avec ANOUANZE  
DATE : 09/06/2021

LIEU : au village d'Akoupé-Zeudji (ANYAMA).

HEURE :

N°	NOMS ET PRENOMS	FONCTION	CONTACT	E-MAIL	SIGNATURE
1	THIO N'Guessan	Chief de Service	07 79 05 67 61	nguessanthio@gmail.com	
2	KOUYO Cedric Armand	C. Section Négociation	0708814710		
3	Sera Anaboli Eugène	Polygo	0505224016		
4	Béké Ljéman Gilbert	Président Comité	0707016885		
5	ANKOU IGHACE	Planteur	0566028102		
6	Agnan Oko An G.	P. Foncier	054107708		



7	AKEME Puro elena	P. Series	05447080	
8	N'GUESSA N'GICHÉ	P. T	0190839730	
9	ASSEU DENIS	P. T.	05-66-35-7853	
10	ANJE Adouko JONAS	P. T.	05057580	
11	YAPO AFIOW Koustik	P. T	0101841115	
12	INKHO ACHI BENDJOU	P. T	02416812	
13	AKICHI ABDUYA GIBERT	P. T	0358916658	
14	GAMAN GBA BEKE	P. T	01-03-74-9840	
15	AGBA AMON	P. T		
16	AGOUSSI KONADIO CAMILLE	P. T	0584555189	
17	YAPI AYEHOURLUCIEN	P. T	0171141339	
18	AYEHOURLUCIEN	P. T	0788-682097	
19	KOFFI ADJO	P. T		
20	AGBA BONI	Am		
21	AKICHI GESSO			

ANNEXE 11 : QUELQUES ATTESTATIONS DE DESISTEMENT

ATTESTATION DE DESISTEMENT

RESERVE DE LA NOUVELLE ZONE INDUSTRIELLE PK 24

Je soussigné, Monsieur ou Madame NICHO AKICHI (EPOLO)  
Chef de famille ou membre de la famille AKICHI  
d'Akoupé-Zeudji, mandataire de ladite famille résidente à Akoupé-Zeudji, dans  
la Sous-Préfecture d'Anyama,

Numéro CNI 22.108.9162.63 du 14/10/2016 au 13/10/2026

Certifie par la présente, être entièrement indemnisé sur la parcelle familiale  
d'une contenance de 00ha 92a 06ca, comprise dans la réserve des 940 hectares  
de nouvelle zone industrielle PK 24 de l'autoroute du nord conformément au  
montant de deux mille cinq cent (2 500) francs CFA le mètre carré.

En conséquence, je m'engage, mes ayants droits et moi, ainsi que les membres  
du lignage, à renoncer à toute réclamation ultérieure portant sur ladite  
parcelle.

Fait à Akoupé-Zeudji, le

MR NARESA  
1.2.  
21/11/2016  


Signature de l'intéressé



Visa du Chef de village

## ATTESTATION DE DESISTEMENT

### RESERVE DE LA NOUVELLE ZONE INDUSTRIELLE PK 24

Je soussigné, Monsieur ou Madame ..... ABOUYA Agoussi Benigno Consta  
Chef de famille ou membre de la famille ..... ABOUYA.....  
d'Akoupé-Zeudji, mandataire de ladite famille résidente à Akoupé-Zeudji, dans  
la Sous-Préfecture d'Anyama,

Numéro CNI Attestation ..... du 16/8/2016 au 16/8/2017  
0202-16031675547671

Certifie par la présente, être entièrement indemnisé sur la parcelle familiale  
d'une contenance de 7ha 00a 00ca, comprise dans la réserve des 940 hectares  
de nouvelle zone industrielle PK 24 de l'autoroute du nord conformément au  
montant de deux mille cinq cent (2 500) francs CFA le mètre carré.

En conséquence, je m'engage, mes ayants-droits et moi, ainsi que les membres  
du lignage, à renoncer à toute réclamation ultérieure portant sur ladite  
parcelle.

Fait à Akoupé-Zeudji, le 28 Oct. 2016



Visa du Chef de village

Signature de l'intéressé

AGG

## ATTESTATION DE DESISTEMENT

### RESERVE DE LA NOUVELLE ZONE INDUSTRIELLE PK 24

Je soussigné, Monsieur ou Madame AKICHA AGBA VALENTIN  
Chef de famille ou membre de la famille AKICHA  
d'Akoupé-Zeudji, mandataire de ladite famille résidente à Akoupé-Zeudji, dans  
la Sous-Préfecture d'Anyama,

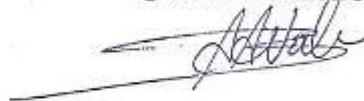
Numéro CNI C. 0035549491 du 06/07/2009 au 05/07/2019

Certifie par la présente, être entièrement indemnisé sur la parcelle familiale  
d'une contenance de 01ha 05a 80ca, comprise dans la réserve des 940 hectares  
de nouvelle zone industrielle PK 24 de l'autoroute du nord conformément au  
montant de deux mille cinq cent (2 500) francs CFA le mètre carré.

En conséquence, je m'engage, mes ayants-droits et moi, ainsi que les membres  
du lignage, à renoncer à toute réclamation ultérieure portant sur ladite  
parcelle.

Fait à Akoupé-Zeudji, le 03/11/2016

Signature de l'intéressé



Visa du Chef de village





**ATTESTATION DE DESISTEMENT**

**RESERVE DE LA NOUVELLE ZONE INDUSTRIELLE PK 24**

Je soussigné, Monsieur ou Madame BLAHOVA BREKE LUC  
Chef de famille ou membre de la famille .....  
d'Akoupé-Zeudji, mandataire de ladite famille résidente à Akoupé-Zeudji, dans  
la Sous-Préfecture d'Anyama,

Numéro CNI 1.200417893 25 du 21/01/2009 au 20/01/2013

Certifie par la présente, être entièrement indemnisé sur la parcelle familiale  
d'une contenance de 05ha 51a 08ca, comprise dans la réserve des 940 hectares  
de nouvelle zone industrielle PK 24 de l'autoroute du nord conformément au  
montant de deux mille cinq cent (2 500) francs CFA le mètre carré.

En conséquence, je m'engage, mes ayants-droits et moi, ainsi que les membres  
du lignage, à renoncer à toute réclamation ultérieure portant sur ladite  
parcelle.

Fait à Akoupé-Zeudji, le

*Handwritten signature and stamp of the interested party.*

Signature de l'intéressé  
*Handwritten signature of Blahova Breke Luc.*

Visa du Chef de village  
*Handwritten signature of the village chief.*

**ANNEXE 12 : EXTRAIT DU COURRIER DE PROTESTATION DU COLLECTIF DES CHEFS DE GENERATION DOUGBO ET LA PRESIDENTE DES FEMMES D'AKOUPÉ-ZEUDJI CONTRE LE CHOIX DE M. AGBE KOUDOU JEAN JACQUES EN QUALITE DE CHEF DE VILLAGE**

Akoupé Zeudji le 05 Septembre 2022

Collectif des Chefs de la Génération  
Djougbo et la Présidente des femmes  
d'Akoupé Zeudji

Tel : 01-01-05-61-53 / 01-51-66-54-32

A

Monsieur le Préfet d'Abidjan

**Objet** : notre vive protestation aux choix de  
Mr AGBE Koudou Jean Jacques en qualité  
de chef du village d'Akoupé Zeudji

Monsieur le Préfet,

Nous venons par la présente vous exprimer notre vive protestation à la remise de votre arrêté de nomination au profit de monsieur AGBE Koudou Jean Jacques en qualité de chef du village d'Akoupé Zeudji.

En effet, le mardi 23 août 2022, vous avez organisé une consultation populaire à Akoupé Zeudji dans un climat chaotique jonché de violences physiques et verbales de tous genres.

Nous en tenons pour preuve les images et vidéos vous montrant ce jour-là au côté d'une forte colonie de gendarmes et de loubards répondant à vos instructions pertinentes de mise à l'écart de la frange de population la plus importante de notre village pour des raisons que vous seul pouvez expliquer.

Pour accéder au site de la place publique dudit village, nos braves populations ont dû braver les haies humaines dressées par les gendarmes et les loubards que vous avez instrumentés pour la circonstance.

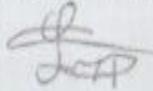
Fort heureusement, le pire a été évité grâce à notre esprit de préservation de la paix si chère à nos yeux pour notre village.

A cette consultation populaire tenue sur fonds de menaces par vous-même, nous avons clairement exprimé notre désapprobation au nom de monsieur AGBE Koudou Jean Jacques en faveur de qui cette manifestation avait lieu.

En tout état de cause, nous, Chefs de génération issus de la sortie officielle de la génération Djougbo et la Présidente des femmes, contestons avec la dernière énergie votre décision de nous imposer un chef de village en violation des dispositifs pertinents de l'article 12 relatif aux choix du chef de village qui

La Présidente des Femmes

D'Akoupé Zeudji



OBO Logbochi

Pour le Collectif des Chefs de Génération

Djougbô d'Akoupé Zeudji

ACHEGNAN AMON MICHEL

de la Génération Djougbô

AKOUPÉ ANYAMA  
ACHESMAN AMON MICHEL

Achi Gnan x Michel  
AMON

Ampliations :

- Présidence de la République.
- Primature.
- Ministre d'Etat, Ministre de la Défense.
- Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité.





*Servir le bien commun  
Serving the common good*



## TERMES DE 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 demeure d'actualité.

### ETAT DE CONNAISSANCE

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 ;
- des problèmes liés au non-respect des dispositions imposant une emprise importante de terres au profit des populations riveraines ;
- des problèmes liés à l'extension de la zone urbaine sur les terres à l'origine rurales ;
- des problèmes liés à l'absence de textes constituant les forêts classées ;
- des problèmes liés à la modification par plusieurs textes des limites d'une forêt classée ou d'une aire protégée ;
- des problèmes liés à l'exploitation forestière sur des terres rurales des particuliers ;
- des problèmes liés aux emprises des voies publiques ;
- des problèmes liés à la modification des limites du domaine public ;
- des problèmes liés à l'aménagement du territoire ;

- des problèmes liés aux zones humides ou amorphes ou hydrophytes ;
- etc.

## PROBLÉMATIQUE

En Côte d'Ivoire, spécifiquement en milieu rural, des forêts antérieurement classées ont été déclassées par l'État 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. D'une superficie d'environ 329 Ha, la Zone Industrielle (ZI) d'Akoupé-Zeudji 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'État, quel est le processus de constitution de ces zones ? Comment les droits coutumiers sont-ils garantis par l'État. La création des zones industrielles est-elle acceptée socialement ? Comment garantir suffisamment les droits des populations face aux défis du développement économique ?

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, 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'ÉTUDE

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'État pour l'amélioration de la gouvernance foncière rurale.

### 2.1. OBJECTIFS SPÉCIFIQUES

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.

### 2.2. OBJECTIFS DE LA SÉLECTION / RECRUTEMENT

Contractualiser avec des experts pour la réalisation de l'étude suivant le protocole de l'étude qui sera validé.

### 2.3. QUALIFICATION ET EXPÉRIENCES 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 l'esprit d'équipe, être capable de travailler sous pression.

### 3. DESCRIPTION DES TÂCHES DE L'ÉQUIPE DE CONSULTANTS

L'équipe de consultants aura pour missions de :

- 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'enquête ;
- Finaliser le rapport final à la suite de l'atelier de présentation et validation du rapport préliminaire ;
- Remettre le rapport final et la base des données de l'enquête sur un support amovible après la rédaction du rapport.

### 4. LES CHAMPS D'INVESTIGATION DES ÉTUDES (LES PROBLÉMATIQUES), 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 thématiques de base vont guider la recherche et les analyses. Il s'agit de :

- Le classement et du déclassement des forêts par l'État ;
- Les projets d'aménagement à incidence foncière à la périphérie des villes ivoiriennes. Le 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. 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.

## 6. MÉTHODOLOGIE

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, procèdera 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 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

Trois 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 ;
- Une version finale du rapport de la prestation incluant 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 DURÉE

L'équipe d'expert dispose d'un délai maximum de deux 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,
  - 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 cout 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 16 Aout 2022 à 17H00 (heure d'Abidjan).  
Pour tout renseignement complémentaire, veuillez appeler le +225 27 22 40 02 16.

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.

