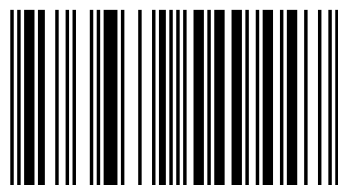


Lorsque l'on observe l'actualité africaine, force est de constater que près du tiers des pays du continent africain sont secoués par des tensions et des conflits sporadiques ou permanents sur des espaces qui vont d'une échelle régionale (opposant deux ou plusieurs États) à une échelle locale (à l'intérieur d'un même pays). La motivation pour ce colloque vient du fait que nous sommes tous engagés dans une observation directe et une réflexion personnelle des tensions et des conflits qu'il peut avoir sur nos espaces vécus. Réfléchir sur la question des tensions sur un espace peut aider à comprendre les mécanismes qui président à leur gestation et trouver des réponses en vue de proposer des solutions durables



KOFFIE épouse BIKPO Céline Yolande est Professeur Titulaire de géographie à l'université Félix Houphouët Boigny de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire). Elle est spécialiste de géographie halieutique et développe des recherches sur la sécurité alimentaire.



978-3-639-54944-7

Espaces et tensions en Afrique noire

Koffié-Bikpo

EU ÉDITIONS
UNIVERSITAIRES
EUROPÉENNES



Celine Yolande Koffié-Bikpo

Espaces et tensions en Afrique subsaharienne

MEMBRES DU COMITE SCIENTIFIQUE

**Colloque : Espaces et conflits en Afrique subsaharienne
du 10 au 13 novembre 2013 à Abidjan**

ALOKO-N'Guessan Jérôme, Directeur de Recherches,
Université FHB de Cocody-Abidjan, Côte d'Ivoire

AKIBODE Koffi Ayechero, Professeur Titulaire, Université de
Lomé, Togo

ANOH Kouassi Paul, Professeur Titulaire, Université FHB de
Cocody-Abidjan, Côte d'Ivoire

ATTA Koffi Lazare, Maître de Recherches, Université FHB de
Cocody-Abidjan, Côte d'Ivoire

BOUQUET Christian, Professeur Titulaire, Université de
Bordeaux III, France

CHALEARD Jean-Louis, Professeur Titulaire, Université de
Paris I Sorbonne, France

KOLI BI Zueli Bernard, Maître de Conférences, Université FHB
de Cocody-Abidjan, Côte d'Ivoire

LASSALY-JACOB Véronique, professeur Titulaire, Université
de Poitiers, France

TAPE Bidi Jean, Professeur Titulaire, Université FHB de
Cocody-Abidjan, Côte d'Ivoire

YAPI DIAHOU, Professeur Titulaire, Université de Paris VIII,
France

Rapporteur :

DEMBELE Ousmane, Maître-Assistant, Université FHB de
Cocody-Abidjan

Secrétariat :

Touré Mamoutou, Maître-Assistant
Diabagaté Abou, Assistant

Organisé par **l'Institut de Géographie Tropicale d'Abidjan**

Remerciements appuyés à :

**Université Félix Houphouët Boigny de Cocody,
Abidjan, Côte d'Ivoire ;**

Ambassade de France en Côte D'Ivoire ;

Agence Universitaire Française ;

Ecole Normale Supérieure en Côte d'Ivoire.

SOMMAIRE

BOUQUET Christian

Leçon inaugurale, espaces et tensions en Afrique subsaharienne 11-16

ADAYE Akoua Assunta

Le foncier rural : l'épineux problème des conflits dans le Bas-Sassandra (Sud-ouest de la Côte d'Ivoire) 17-39

COULIBALY Sidiki Youssouf

Développement agricole et tension foncière en basse Comoé : une étude de cas à Kacoukro dans le département d'Adiaké 41-56

Koffi Yao JULIUS

La culture de l'anacarde et ses implications foncières dans le nord-est ivoirien 57-87

Véronique LASSAILLY-Jacob

Tensions foncières liées à la privatisation des terres. Quand les sites agricoles du HCR deviennent des périmètres étatiques (exemples zambiens) 89-108

VIMENYO Messan

La fuite du cacao ivoirien, une aubaine pour les exportations de produits agricoles par le port de Lomé ;;;;; 109-127

ZINSOU-KLASSOU Kossiwa,

Question foncière, transnationalité et conflits d'usage : le cas Togo-Ghana 129-144

OUEDRAOGO Téwendé Laurent

Au centre des luttes entre agricultures, la terre ! Le sud du Burkina, un territoire sous tension foncière 145-165

KAMAGATE Sanaliou

Contribution à la géographie des conflits fonciers en Côte d'Ivoire 167-186

SOSSOU Koffi Benoît et TOHOZIN Antoine Yves

Dispositif ethnographique des terres agricoles : une analyse spatiale de la trajectoire des effets du pluralisme des normes foncières au centre-Benin 187-208

AKA Kouadio Akou

Les conflits de compétition territoriale entre les différents
moyens de transport à Abidjan 209-240

Irène KASSI-DJODJO

Espace Gbêba : un conflit foncier au cœur de la grande gare
routière d'Adjamé 241-255

Mamoutou TOURE et Lazare TIA

Resistances sociales à l'aménagement du territoire contribution
à la réflexion sur le Nimby en Afrique sub-saharienne 257-276

Raphaël Kouadio OURA

Urbanisation et pression foncière dans les campagnes
autochtones d'Abidjan 277-299

**KOUADIO Adou François, SIYALI Wanlo Innocent et KRA
Kouadio Joseph**

L'accès au foncier et à l'immobilier à Abidjan : le défi
insurmontable de l'urbanisation ? 301-321

Issa SORY

Au cœur des enjeux politiques des opérations de lotissement à
Ouagadougou 323-346

KOUASSI-KOFFI Amenan Michelline

Conflit d'usage des espaces scolaires à Adjamé ABIDJAN
347-356

**Jean-Marie Kouacou ATTA, Marc ROBIN Augustin, Tiyégbou
TOURE, Patrick POTTIER, Johan OSWALD**

Déforestation et conflits fonciers dans les forêts classées de
beki et de bossematie dans l'est de la Côte d'Ivoire 357-387

BOSSON Eby Joseph

Migration de retour et tension foncière dans une vieille région
de production cacaoyère : cas du Moronou 389-404

KOUASSI Kouamé Sylvestre

Analyse prospective des aspects conflictuels de la dynamique
migratoire dans le parc national de la Marahoué en Côte
d'Ivoire 405-429

Félix WATANG ZIEBA et Odette FOUKA PALAÏ

La problématique de la gestion des déplacés
environnementaux au nord Cameroun 431-447

ANOH Kouassi Paul, KOFFIE-BIKPO Céline Yolande,
KOUMAN Koffi Mouroufié, ABOYA Narcisse, NANAN Kouamé Kouadio, ALLA Kouadio Augustin, YAO Kouassi Aimé, KOUDOU Dogbo, KOULAI-DJEDJE Edith, ADAYE Akoua Assunta, ATIORY Julienne, N'CHO Amalachy Jacqueline, MM. SEKA Allabé, SEKONGO Largaton

Les problèmes fonciers et les conflits d'usage autour de l'exploitation des plans d'eau en Côte d'Ivoire 449-472

KOUMAN Mouroufié

Problèmes fonciers sur le lac de barrage hydroélectrique de Buyo et espaces d'alentour 473-504

Moutedé-MADJI

Exploitation pétrolière et tensions foncières dans le Logone oriental au Tchad 505-527

N'GUESSAN Atsé Alexis Bernard

Le contentieux pétrolier entre la Côte d'Ivoire et le Ghana à la lumière des tensions dans les espaces maritimes en Afrique subsaharienne 529-546

KOFFI-DIDIA Adjoba Marthe

Abatta, un processus d'urbanisation sous haute tension 547-570

Riniman Nguemadjita

L'urbanisation et la question foncière au Tchad : Le cas de la ville de N'Djaména 571-587

MAÏGA Fatoumata MAÏGA

Dynamique spatiale et problèmes fonciers à Bamako 589-610

Christian BOUQUET
Professeur émérite
Université Bordeaux 3 et laboratoire LAM

Ouvrir ce colloque international sur un sujet aussi sensible nécessite de se mettre d'accord sur la définition de chacun des termes qui le composent.

Qu'entend-on par **Afrique subsaharienne** ? C'est la partie du continent correspondant à ce que nous n'appelons plus « Afrique noire ». Cela concerne donc tous les pays hors-Maghreb, cela exclut ce que nous n'appelons plus « Afrique blanche » (sauf dans les pays du Maghreb. Ce qui explique que la Mauritanie ne se considère pas comme appartenant à l'Afrique subsaharienne.

En quoi les **tensions** se distinguent-elles des crises, des conflits et des guerres ? Selon Jean-Baptiste Duroselle, le premier à conceptualiser ce sujet dans les années 1960, on parle de *tension ou de crise quand la force n'est pas utilisée*, de conflit ou de guerre quand la force entre en jeu. L'Institut de Heidelberg sur les conflits internationaux (HIK) complique cette schématisation dans sa gradation des niveaux d'intensité des « événements ». On en retiendra néanmoins que les tensions pourraient se situer dans des conflits de basse intensité de niveau 1 (« un camp exprime des exigences et l'autre le perçoit »), 2 (« pressions verbales ou mesures de coercition »), et 3 (« intensité moyenne, violence sporadique »). Mais les termes sont mélangés, et l'on n'y voit plus très clair entre *conflits*, *crises* et *tensions*. Nous allons donc admettre une certaine confusion des termes.

Et enfin nous parlons **d'espace(s)**, « *mot vital de la géographie* » selon Roger Brunet, et là nous sommes au cœur de notre pratique de géographe, ce qui laisse supposer que nous sommes davantage à notre aise, mais ce n'est pas forcément le cas car les différentes déclinaisons du terme « espace » démontrent une

certaine complexité : on évoque tout autant l'espace vital, mais aussi l'espace social, l'espace intersidéral, l'espace médiatique, l'espace vécu, l'espace public/privé, l'espace vert, l'espace client, l'espace intime, etc.

Et nous allons surtout devoir nous positionner entre l'espace et le *territoire*, vaste débat qui pourrait nous entraîner loin, notamment sur la base de la définition suivante du territoire : « *c'est une portion d'espace circonscrit et administré* »... Ce qui, a contrario, donnerait au terme « espace » la définition inverse : « zone » non circonscrite et non administrée.

Mais le sujet est libellé au pluriel : « espaces ». Existe-t-il plus d'un ensemble géographique non circonscrit et non administré ? Face à ces impasses terminologiques, mieux vaut nous en remettre à ce qui fait – aussi – notre spécificité : l'intuition. En intitulant ce colloque « *Espaces et tensions en Afrique subsaharienne* », et surtout en utilisant le pluriel, les organisateurs savaient implicitement de quoi nous allions parler : des crises liées à l'occupation du sol (ou de la terre) sur cette partie du continent.

Alors entrons dans le **vif du sujet** : l'Afrique subsaharienne connaît-elle des tensions (ou des crises, ou des conflits) sur l'espace ? Oui, mais pas tout à fait selon une réalité qui nous est familière dans les pays du Nord, c'est-à-dire allant jusqu'à des guerres pour conquérir ou reconquérir des territoires. En effet, si l'Europe a souvent connu des guerres pour l'espace vital, l'Afrique en a longtemps été préservée. D'abord parce que, avant la colonisation, l'espace ne manquait pas sur le continent, qui était à la fois très vaste et très peu peuplé, et on en a la preuve dans l'absence de frontières linéaires pendant la période précoloniale. Ensuite – et ceci explique cela – le principe de l'intangibilité des frontières africaines issues de la colonisation, garanti par l'OUA puis l'UA depuis 1964, empêche théoriquement toute guerre pour des frontières. S'il est vrai que l'indépendance du Sud-Soudan a écorné cet engagement et pourrait entraîner des revendications nouvelles, en particulier sur des bases identitaires, on

imagine guère qu'éclatent des guerres inter-étatiques pour des territoires.

L'essentiel des tensions ne porte donc pas – à l'exception du Mali – sur l'espace national, puisqu'il ne faut pas revenir sur les tracés frontaliers. On va davantage parler des tensions (ou des crises, ou des conflits) portant sur des espaces infra-nationaux.

En fait, ces tensions sont apparues à la suite de mutations profondes, survenues en Afrique subsaharienne, qui peuvent être articulées autour de trois axes :

- une forte croissance démographique, qui a accru la pression sur l'espace,
- le changement de statut de cet espace (du sol ?), qui passe de collectif à privé/public,
- et l'apparition *de facto* de nouveaux acteurs.

La **croissance démographique** forte est un phénomène que nul ne conteste. L'Afrique compte un milliard d'habitants en 2010, et en comptera deux millions en 2050. La transition démographique a raté sa phase 3, les taux naturels d'accroissement restent très élevés (voisins de 3%), et les moins de quinze ans forment près de la moitié de cette population. Que cette situation soit un atout ou un handicap relève d'un autre débat, mais arithmétiquement la pression sur la terre est considérablement plus forte.

Les premiers signes en ont été les conflits d'usage, notamment entre agriculteurs sédentaires et éleveurs nomades autour de la ressource en eau, « tensions » qui ne sont apparues que lorsque la pression démographique a franchi un seuil critique d'occupation du sol.

Parallèlement, la grave crise socio-économique qui a accompagné les ajustements, en fermant les fonctions publiques qui assuraient un débouché quasi automatique pour les jeunes diplômés, a rendu l'avenir de ceux-ci très incertain. Beaucoup de jeunes ont donc été soumis à la tentation de revenir à la campagne. Et aussi beaucoup de retraités, pas assez riches pour rester en ville.

La pression sur le sol est donc avérée, or **cette terre a changé de statut**. En effet, l'histoire du continent africain nous rappelle que l'occupation du sol relevait, pendant la période précoloniale, d'une gestion villageoise collective. Il n'y avait donc pas de distinction entre espace public et espace privé, les deux notions étant totalement inconnues. La projection dans les villes de cette perception a donné le fameux « désordre urbain », c'est-à-dire la transposition du village à la ville, avec la même ignorance du clivage entre espace public et espace privé. Pour la mise en valeur agricole, le droit foncier coutumier était original : on concédait la terre à ceux qui la cultivaient, et pas seulement en Côte d'Ivoire où ce principe a été érigé en slogan par Félix Houphouët-Boigny, mais dans la plupart des espaces subsahariens. A l'évidence, les institutions internationales n'ont pas supporté l'idée que le modèle de la propriété privée de la terre ne recouvre pas le monde, et la Banque mondiale a lancé dans les années 1990 une vaste campagne dite de « sécurisation des terres », visant à accorder des titres de propriété à ceux qui pensaient pouvoir y prétendre. Au titre du droit du sol, ou du droit du sang ? Quelle que soit la réponse, des tensions intercommunautaires étaient à craindre.

Et puis d'autres inquiétudes sont apparues, à cause du phénomène d'accaparement des terres (le *land grabbing*) par lequel des dizaines de milliers d'hectares sont captés par des entreprises ou des Etats étrangers pour y faire de l'agriculture intensive à débouchés extérieurs, rendant inutiles à bref terme des dizaines de milliers de paysans. Cela a conduit Madagascar à une grave crise politique en 2009.

Les tensions sociales sont donc inévitables, soit du fait des paysans sans terre qui iront s'entasser dans la misère des villes, soit du fait de ceux qui, s'accrochant sur les marges des grandes propriétés, souffriront de la concurrence et/ou des atteintes à l'environnement.

L'apparition de nouveaux acteurs est simultanée. Ce sont d'abord (1) les nouveaux gendarmes du monde (FMI, Bm, OMC), qui dictent les nouvelles règles du jeu

et face à qui les Etats africains sont impuissants. Globalement, et depuis longtemps, elles imposent à l'Afrique des recettes de développement souvent inadaptées. En l'occurrence en Afrique subsaharienne, elles imposent depuis les années 1990 la « sécurisation des terres ». Mais pas seulement : les ajustements structurels ont également fait reculer l'autorité des Etats. Puis, (2) les multinationales de l'agroalimentaire (ou des Etats riches mais sans terre) arrivent sur le continent, dans une démarche de « néocolonialisme légal » puisque nul n'a le droit de se mettre en travers de la libre concurrence, et les uns et/ou les autres « accaparent » des dizaines de milliers d'hectares de bonnes terres bien arrosées ou facilement irrigables.

Parallèlement, et dans le cadre du nouveau processus démocratique, (3) les acteurs politiques nationaux « jouent », parfois de manière inconséquente et irresponsable, avec ces nouvelles règles du jeu. Ouvrir le débat sur le droit du sol et le droit du sang amène inévitablement des tensions intercommunautaires pouvant aller jusqu'à la xénophobie, constatée en Côte d'Ivoire pendant la décennie de crise.

Enfin, en bout de chaîne, lorsque l'espace est gangrené par les « zones grises » (zones de non-droit), ce sont (4) des seigneurs de guerre qui prennent le contrôle et « arbitrent » à leur profit les tensions spatiales. Il y aurait beaucoup à dire sur cette catégorie d'acteurs et leur emprise sur l'espace, en particulier du fait des mouvements de populations (déplacés et réfugiés) qui assignent au sol un nouveau statut, celui des camps. Pour conclure, rappelons que notre traitement du sujet répond à un angle d'attaque original, et ne prétend donc pas être exhaustif. Nous avons écarté les conflits classiques pour l'espace vital à l'échelle nationale, et plutôt pointé des tensions sur l'occupation de la terre, liées à la croissance démographique, au changement de statut du sol, et à l'apparition de nouveaux acteurs.

Pour prévenir ces tensions (ou ces crises), qu'aurait-il fallu faire ? Peut-être mieux contrôler la

démographie ? Le sujet demeure explosif, et pourtant il va assez rapidement s'agir de trouver de l'espace vital à l'intérieur même des pays. Sans doute aurait-il fallu mieux accompagner la mutation statutaire du sol, éventuellement en revenant sur le modèle antérieur, celui de l'appropriation collective du sol. Pourquoi ne pas proposer un nouveau modèle, même si les mauvais souvenirs des « collectivisations » sont encore présents dans les mémoires ?

On peut aussi rêver de réguler le capitalisme, en conservant aux Etats une certaine capacité de pilotage de leurs politiques publiques, ou encore s'employer à moraliser la démocratie pour éviter des récupérations politiques clivantes et malsaines.

Cela s'appelle refaire le monde, en quelque sorte, ou du moins inventer des modèles nouveaux pour l'Afrique subsaharienne...

Ce bref exposé trouve des développements plus longs dans les publications suivantes :

BOUQUET (Christian), 2011, « La bataille pour la terre arable », *La fin du monde unique*, sous la direction de BADIE (Bertrand) et VIDAL (Dominique) dans « *L'état du monde 2011* », La Découverte, 312 p., pp. 211-216.

BOUQUET (Christian), 2011, « Zones grises et recul de l'Etat en Afrique », *Diplomatie*, n° 53, pp. 29-34 (communication au FIG St-Dié 2011)

BOUQUET (Christian), 2012, « En Afrique, les terres appartiendront à ceux qui les achètent », *BAGF*, 2012-3, pp. 308-318.

BOUQUET (Christian), 2013, « Quand la 'sécurisation' des terres recompose les territoires ruraux en Afrique », *Dynamiques rurales dans les pays du Sud. L'enjeu territorial*, sous la direction de CHARLERY de la MASSELIERE (Bernard) et THIBAUD (Bénédicte), Presses Universitaires du Mirail, 410 p.

ABATTA, UN PROCESSUS D'URBANISATION SOUS HAUTE TENSION

KOFFI-DIDIA Adjoba Marthe

*Enseignant-chercheur - Institut de Géographie Tropicale -
Université Félix Houphouët-Boigny – Cocody - Abidjan (Côte
d'Ivoire)*

koffiamarthe@yahoo.fr

Résumé

La poussée démographique et le déficit de logements pour la location ou la pleine propriété à Abidjan engendrent dans les villages périphériques de cette ville une hausse de la demande de terre à urbaniser. Profitant de la loi de 1998 et du retrait de l'Etat de la production foncière, les propriétaires coutumiers se sont érigés en régulateurs fonciers, créant ainsi un marché foncier parallèle qui provoque de nombreux conflits. L'objet de cet article est de décrire les mécanismes à la base de ces conflits et d'en analyser l'impact social. Pour ce faire, notre démarche s'appuie sur des recherches documentaires et des enquêtes de terrain. Concernant les résultats, ce travail met en évidence la capacité d'adaptation des systèmes coutumiers de gestion foncière face à la pression urbaine et les nombreux conflits qui découlent de son imperfection.

Mots clés : urbanisation, marché foncier, acteurs coutumiers, conflit foncier, Ebrié, Abatta, Abidjan

Abstract

In Abidjan, the disproportioned population growth outpaced the need for housing to rent or own. As a result, villages in the periphery of Abidjan have faced an increase demand for urban land development. The 1998 land use regulation coupled with the transfer of land Management from central government to local authorities enabled customary owners to substitute themselves as land regulators. Consequently, unregulated secondary market for land transactions led to many disputes. This paper aims at describing the root causes of these disputes and analyzing their corollary social impacts. To achieve this, a literature review will be undertaken and a field survey will be conducted. The results of this work will highlight the ability of customary land management entities to adapt to an increase urban development pressure and the numerous conflicts caused by its deficiencies.

Keywords: urbanization, land market, traditional authorities, land dispute, Ebrié, Abatta, Abidjan

Introduction

Avec une population estimée à plus de 5 000 000 d'habitants (estimation INS, 2011), Abidjan enregistre encore une forte croissance démographique, nécessitant d'important besoin en logements et une disponibilité foncière permanente. Ainsi, le Schéma d'urbanisme Directeur du Grand Abidjan approuvé par le décret n° 2000-669 du 6 septembre 2000 a défini en milieu rural périurbain des zones d'urbanisation prioritaire dans le cadre de l'extension de l'agglomération abidjanaise.

Le village d'Abatta (figure 1), situé à 12 Km de la ville d'Abidjan, et frontalière de la commune huppée de Cocody, est d'office intégré dans ce schéma. Aussi depuis 2001, les logements de tous standings remplacent les plantations à un rythme soutenu. La proximité de Cocody aidant, les terrains villageois bénéficient d'une hausse de leur valeur vénale, renforçant ainsi les spéculations foncières. De ce fait, les mécanismes coutumiers de gestion foncière sont délaissés au profit des ententes individuelles. Ce qui ne manque pas d'engendrer de nombreux conflits dont la presse s'en fait souvent l'écho.

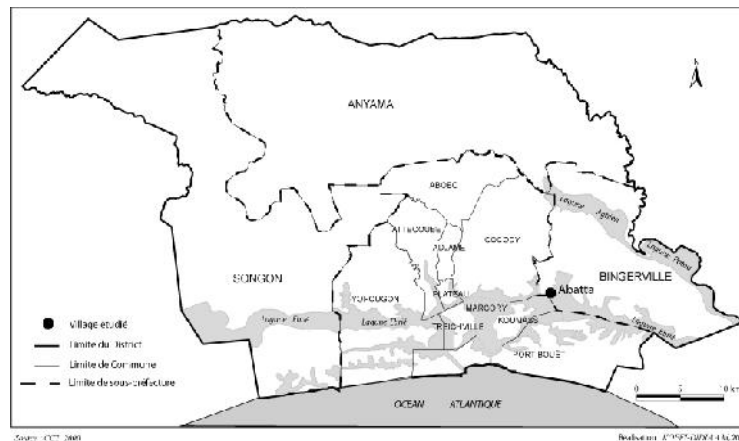


Figure 1 : localisation du village d'Abatta dans le District d'Abidjan

Ce contexte d'urbanisation souvent émaillé de tensions nous amène à réfléchir sur le rôle de la communauté villageoise d'Abatta dans l'urbanisation de ses terres. Comment s'implique-t-elle dans ce processus? Quels sont les mécanismes de cession des terres mis en place pour accompagner le processus et quels sont les problèmes inhérents à ces mécanismes?

L'objet de cet article est de décrire les mécanismes de cession des terres villageoises et d'en analyser l'impact sur les populations.

Notre étude sur l'urbanisation d'Abatta s'appuie sur une démarche descriptive et analytique dont les données proviennent d'une recherche documentaire et d'enquêtes de terrain. Axée sur l'urbanisation en Afrique et en Côte d'Ivoire, la recherche documentaire s'est effectuée dans les centres de documentation de l'IRD (ex-Orstom), de l'INADES et certaines bibliothèques universitaires. Concernant les données de cet article, elles ont été obtenues auprès des populations du dit-village et certains services du ministère de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat. Elles s'inscrivent dans la continuité de nos travaux de recherche sur les villages ébriés débutés en 2003.

Les résultats obtenus s'articulent en trois parties :

- Les mécanismes locaux d'accès à la terre : du droit d'usage coutumier au droit d'aliénation moderne
- L'urbanisation : un contexte favorable à la multiplication de conflits et tensions au sein du village
- De l'arbre à palabre aux juridictions modernes

1- Les mécanismes locaux d'accès à la terre : du droit d'usage coutumier au droit d'aliénation moderne

Occupée par les exploitations agricoles et un campement de manœuvres au début des années 2000, le plateau d'Abatta est actuellement l'un des principaux sites en cours d'urbanisation de l'agglomération abidjanaise. En effet, Abatta est un village périurbain resté longtemps en marge du développement urbain jusqu'à la fin des années 1990 (Koffi, 2006). Son urbanisation s'accélère en 2007 avec l'ouverture d'une voie bitumée longue de 4,5 km reliant directement le village au boulevard François Mitterrand et à la ville d'Abidjan via la commune de Cocody. Cette connexion rapide et facile avec la ville offre de nombreuses opportunités au village et à ses habitants. Elle va surtout intensifier la demande de terrains à bâtir et/ou leur aménagement à des fins urbaines par les Sociétés Civiles Immobilières, des organisations syndicales et des particuliers. Ces manifestations d'intérêt conduisent à l'accroissement de la pression sur les terres villageoises agricoles et une participation active des autochtones ébrié d'Abatta au processus d'urbanisation de leur terre. Ceux-ci en tant que propriétaires terriens selon la coutume (premier occupant de ces terres) mettent en place plusieurs mécanismes de cession des terres communautaires et familiales. Ces mécanismes plus ou moins éloignés de la tenure foncière coutumière génèrent de nouvelles conditions locales d'accès à la terre.

La cession des parcelles communautaires

Les parcelles communautaires sont des terres qui appartiennent à toute la communauté villageoise. Elles sont gérées de façon collégiale par la génération au pouvoir. Il s'agit notamment du chef du

village et ses notables qui appartiennent tous à la même classe d'âge. Ces derniers ont la gestion des affaires du village pour une période de 15 ans suivant la coutume ébrié. Mais à partir de 2007, il y a eu des réformes dans la gestion du patrimoine foncier de tous les villages ébriés du District d'Abidjan. La gestion des terres est désormais confiée à des commissions de gestion foncière et financières (organe de la chefferie) qui ont été progressivement installées dans chaque village.

La production de terrains urbains est exclusivement réservée à la génération au pouvoir. Elle est l'initiatrice de tout projet de lotissement pour le compte du village.

Le capital foncier villageois c'est-à-dire la terre en tant que nue propriété fait l'objet de plusieurs morcellements. Les terres sont fractionnées en un grand nombre de parcelles ou lots conformément au décret n°77 - 906 du 6 novembre 1977 relatif aux lotissements villageois qui vise plus spécifiquement l'intégration des villageois des marges rurales de la ville. Ce décret, toujours en vigueur, est applicable à tout lotissement à réaliser sur des terrains non immatriculés, au bénéfice d'une ou de plusieurs collectivités villageoises, dans le cadre du développement et de la restructuration du milieu rural (Yapi-Diahou, 1994). Ainsi, « exceptionnellement, ces villages peuvent être compris dans un périmètre urbain lorsque le plan d'urbanisme en prévoit le maintien et, éventuellement, l'extension ». En outre, n'ayant pas les moyens, l'État a donné l'autorisation aux villageois de faire des lotissements. Le lotissement est en fait une demande des collectivités villageoises et non de l'État, qui a toute latitude pour l'approuver ensuite par un arrêté, le rejeter ou le modifier. Donc, la décision d'aménager est initiée par les détenteurs des droits coutumiers qui s'impliquent fortement dans le processus de production de terrains urbains.

Ici, la particularité c'est que le village choisit librement le géomètre pour faire le lotissement de la parcelle communautaire, après avoir adressé une demande d'opération de lotissement au service technique de la mairie de Bingerville, commune dont fait partie la localité d'Abatta. Il faut préciser que la mairie joue un rôle institutionnel conformément au décret N° 86-451 du 25 juin 1986 déterminant la répartition des compétences en matière d'urbanisme et de construction entre l'Etat, les communes et la ville d'Abidjan devenue par la suite le District d'Abidjan. L'article 11 de ce décret stipule que: « lorsque les terrains sont issus des terrains ruraux au sens du décret N°77-906 du 06 novembre 1977 et qu'ils sont situés dans la limite territoriale d'une commune, les règles déterminées par ledit décret sont, de plein droit, applicables sous réserves que la demande de projet de lotissement des terrains relève de la compétence du conseil municipal ».

De 1999 à 2005, quatre lotissements ont été réalisés dans la zone d'Abatta. Ils sont consignés dans le tableau n°1 ci-dessous.

Tableau n°1 : les lotissements réalisés en zone périurbaine d'Abatta de 1999 à 2005

Années	Superficies en ha	Nombre de lots
1999	22	621
2000	27	749
2001	25	309
2005	35	650
Total	109	2329

Source : *Enquête de terrain, Abatta, 2010*

L'observation du tableau nous permet de noter que les lotissements ont été réalisés sur une superficie totale de 109 hectares avec la production de 2329 lots. L'accès à ces lots se fait selon deux modalités : le don et l'achat.

Le don

Une fois le lotissement terminé, la chefferie procède au partage des lots entre les personnes matures (hommes et femmes) du village. Il est important de souligner qu'avant ce partage, aucun lot ne peut être vendu. La rémunération du géomètre se fait sur la base du nombre de lots produits. Ainsi, sur la base de dix lots, le géomètre a droit à un lot. Tous ceux qui reçoivent un lot disposent d'un droit de liberté d'usage. Ils peuvent vendre ou dans le cas contraire, décider de les mettre en valeur. Dans la réalité les faits, tous les lots gracieusement attribués sont généralement vendus aux acquéreurs privés par les bénéficiaires autochtones. Moins de 10% d'entre eux ont conservé leur lot pour leur propre activité ou la construction d'un logement.

L'achat

Lorsqu'un acquéreur est intéressé par une parcelle communautaire, il se rend auprès des membres de la commission de gestion foncière pour leur faire part de sa demande. Il discute avec le comité de gestion foncière et financière. Une fois l'accord convenu, il lui délivre une attestation villageoise ce qui lui permet de poursuivre la procédure administrative d'acquisition jusqu'à l'obtention du titre foncier.

La cession des terres lignagères

Les terres lignagères appartiennent aux sept grands lignages ou familles du village. La gestion est assurée par le chef de lignage sous la supervision des autres membres de la famille. Quand un potentiel acquéreur est intéressé par une parcelle, il discute avec le conseil de famille, du coût de l'espace. Une fois tombé d'accord sur le prix définitif, les deux parties se rendent chez le comité de gestion foncière et financière pour la délivrance d'une attestation villageoise. Parfois, certaines familles individuellement ou collectivement procèdent directement à la vente de leurs terres aux plus offrants.

Par exemple, la société SYDES (Syndicats Des Enseignants du Secondaire) a acheté près de seize hectares avec des chefs de famille pour la construction de logements. C'est également le cas du BNETD (Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement) à travers la mutuelle de ses agents qui a acquis une parcelle de cent hectares. Cette mutuelle a créé la société ORIBAT spécialisée aussi bien dans la construction de logements que la viabilisation de lots à vendre.

Dans l'ensemble, on peut retenir deux principaux modes d'accès au foncier à Abatta: le don et l'achat. Mais le don est de plus en plus rare contrairement à l'achat qui est de plus en plus pratiqué. La terre ici est devenue une propriété de fait, accordée contre le versement de redevances. On note une évolution remarquable du mode d'appropriation foncière.

La transformation des droits d'usage du sol en droit de propriété

Dans la société ébrié, la terre est un bien commun, collectif et sacré qui se transmet de génération en génération. Elle ne peut être l'objet d'une quelconque aliénation et les populations ne bénéficient que de l'usufruit. Ces dispositions sont de nos jours remises en cause en raison de l'avancée urbaine et du changement du statut du sol. Le poids de la coutume n'a plus réellement de prise sur les autochtones. Chaque propriétaire a désormais le droit d'user et de disposer de son patrimoine de façon absolue sans aucune réserve des limitations imposées par les règles coutumières. Ces évolutions foncières conjuguées aux transformations sociales dues à la proximité de la ville ouvrent la voie aux ventes de terres.

En effet, la pression urbaine offre de nombreuses opportunités aux propriétaires terriens coutumiers de vendre leurs terres agricoles comme terrain à bâtir, en réalisant de substantielles plus-values. Ces transactions

foncières monétaires sont essentiellement favorisées par la naissance d'un marché foncier très dynamique avec la hausse vertigineuse du prix du mètre carré de terrain. De 1999 à 2010, le prix du mètre carré a quintuplé ; il est passé de 2000 à 10 000 FCFA. En trente ans, ce prix a été multiplié par 50 (200 FCFA en 1980 à 10 000 FCFA en 2010). La vente de terre était devenue une importante source de revenus pour les propriétaires coutumiers. Ils cèdent sans grande résistance sous la pression de potentiels acquéreurs (particuliers ou organisations syndicales, sociétés immobilières...) et se laissent gagner par l'objectif de vente des terres. Pour la plupart d'entre eux, la terre représente une ressource à mettre en valeur pour obtenir de l'argent. C'est un bien précieux dont il faut tirer le maximum de profit. La terre est aujourd'hui perçue comme une richesse en soi qui ne découle plus de la fructification par le travail. Beaucoup se disent qu'« il vaut mieux vendre et profiter de l'argent » d'où une généralisation progressive des ventes dans tout le village.

Depuis le début des années 2000, les ventes de terre sont devenues de plus en plus systématiques et courantes à Abatta. En 2003, au cours d'une discussion informelle avec le chef d'un segment de lignage sur la gestion de ses terres, celui-ci avait déclaré qu'il comptait préserver le patrimoine foncier lignager pour les prochaines générations. Un an plus tard, ce même chef a finalement décidé de vendre ses terres, car tous autour de lui ont décidé de vendre. Ces ventes de terre ont parfois lieu sous la pression d'un besoin urgent d'argent. C'est quelques fois le seul recours de la part des chefs de lignage ou segments de lignage, car la plupart sont d'anciens fonctionnaires à la retraite. Certaines cérémonies traditionnelles comme la sortie de génération ou les funérailles occasionnent aussi des ventes de terrain. Les chefs ont besoin d'importants moyens financiers pour faire face à la situation et sauver l'honneur de la famille. Ils utilisent alors leurs terres comme garantie de prêts auprès des financiers (particuliers, opérateurs économiques, etc.).

Parfois, certaines familles, dans des situations financières difficiles bradent leurs terres en contrepartie d'importantes sommes d'argent pour redresser leur situation économique.

Ce changement fondamental de mentalité conduit à une logique commune « marchande ». Les règles coutumières sont abandonnées au profit des ventes de parcelles de terre dans un contexte assez favorable encouragé par la législation foncière de 1998. Il est désormais possible de légaliser les droits coutumiers et de les transformer en droit de propriété, ce qui constitue un moyen de renforcement de la sécurité foncière des nouveaux acquéreurs propriétaires.

Cela entraîne progressivement une appropriation privée des terres villageoises et leur transfert à des personnes étrangères au village pour des aménagements urbains. De nombreux contrats fonciers ont permis aux allochtones d'être des propriétaires. On note le passage du régime coutumier (droit d'usage) à un régime « moderne » de concession définitive (droit de propriété). C'est une mutation fondamentale de la structure agraire qui se lit à deux niveaux :

- Transformation des terres rurales agricoles en terrains urbains ;
- Recomposition de la propriété foncière locale : dépossession foncière des populations autochtones au profit des populations allochtones.

En plus de la restructuration agraire, les procédures de cession sont souvent émaillées d'incidents qui sont source de conflits au plan local.

2- L'urbanisation : un contexte favorable à la multiplication de conflits et tensions au sein du village

Les opportunités économiques liées à l'urbanisation des terres villageoises favorisent les stratégies individuelles ou collectives d'accumulation des propriétaires coutumiers autochtones. Ceux-ci mettent en place diverses manœuvres et tactiques pour arriver à leurs fins créant ainsi des conflits et tensions dans le village. Trois principaux types de conflits ont été identifiés :

- Les conflits intra-villageois ;
- Les conflits entre les propriétaires coutumiers et les particuliers ;
- Les conflits inter-villageois.

Les conflits intra-villageois

Les conflits internes au village surviennent entre des membres d'une même famille ou plusieurs familles, ou entre des groupes opposés. Des divergences apparaissent entre les différentes parties concernées autour du partage des subsides issus de la vente des terres. On a ainsi répertorié deux niveaux de dissensions en général : les conflits de génération au sein des familles et les conflits qui ont opposé la chefferie du village à un individu ou à un groupe d'individus.

Les conflits intrafamiliaux

Il s'agit le plus souvent de conflits intergénérationnels au sein des lignages autochtones, notamment, des oppositions de vue entre les jeunes et leurs aînés détenteurs du pouvoir sur la gestion des biens familiaux. Ces affrontements au sein des familles tournent autour de la jouissance des retombées financières du patrimoine foncier lignager.

Des différends apparaissent parfois entre le chef de lignage et ses neveux concernant le partage des

bénéfices, tirés de la vente de terre. Généralement, le chef détient la bourse familiale et il fixe seul le montant des sommes versées aux neveux. A Abatta, certains chefs de lignage vendent le plus souvent les parcelles sans même demander l'avis des autres membres. Ils conservent toujours à des fins personnelles une partie de l'argent rapporté par la vente et partagent le reste avec tous les membres. Voici à cet effet le témoignage d'un jeune homme de plus d'une vingtaine d'année : « il y a un problème entre le chef et nous ses neveux à propos de sa politique de gestion des terres. Il a vendu un terrain de 800 ha en bordure de la lagune à 20 000 000 F CFA et a déclaré 15 000 000 F CFA à la famille ».

Ces agissements aggravent les inégalités intrafamiliales et interindividuelles en renforçant l'accumulation des capitaux par les aînés qui sont souvent privilégiés dans le partage. Certains jeunes demandent des comptes à leurs aînés sur la gestion des terres et contestent mêmes des actes de vente ou font des lettres d'opposition après la vente d'un terrain par le chef. C'est là une source permanente de tensions croissantes entre les générations au sein d'une même famille, pour l'ascension sociale. Ce qui occasionne parfois des comportements opportunistes chez certains membres. Il arrive des cas où, un (ou des) membre (s) vende (nt) le terrain familial à l'insu du chef et des autres membres pour profiter seul (s) des retombées financières.

La captation de la rente foncière et sa redistribution à l'intérieur d'une même famille est aujourd'hui à la base de discordes et affrontements qui fragilisent considérablement les liens familiaux ainsi que l'équilibre du lignage. Cette situation conflictuelle est également perceptible au sein même de la communauté villageoise autochtone.

Les conflits inter-villageois

L'émergence d'une économie foncière marchande dans le village d'Abatta et la présence de potentiels

acquéreurs ont favorisé la marchandisation des réserves de terres appartenant à toute la communauté villageoise. Les transactions foncières concernant les domaines communautaires et leurs indemnisations constituent souvent un point d'achoppement entre les villageois. Les conflits éclatent à l'intérieur de la communauté autour de la redistribution des lots issus du morcellement des terres ou la destination des indemnisations communautaires. Certaines opérations foncières jugées assez peu transparentes sont contestées et remises en cause par un ou des groupe (s) de dissidents. Ainsi, Abatta a été le théâtre de plusieurs conflits ayant opposés des membres de la communauté autochtone. L'un des conflits les plus importants qui a durablement affecté le village concerne un lotissement de 35 hectares.

En effet, un domaine communautaire de 35 ha, a fait l'objet d'un lotissement initié par la chefferie du village d'Abatta en 2005. Pour réaliser ce lotissement, le chef du village A.A.A. a sollicité les services d'un géomètre qui recevait en contrepartie un lot de 600 m² sur 10 lots comme rémunération, conformément aux normes établies dans le village. Mais selon certaines indiscretions, le chef du village aurait consenti la cession de 3 lots pour 10 lots lotis au géomètre contrairement à la norme connue de tous les villageois. Le reliquat devait être partagé équitablement entre les deux parties. Cet arrangement fut découvert par les autres membres de la génération *Dougbô* de laquelle il est issu. L'affaire fut portée à la connaissance de toute la communauté villageoise qui a manifesté son mécontentement en demandant le départ de ce chef indélicat. Après d'énormes pressions, le chef a été démis de ses fonctions et tous les lots promis au géomètre lui ont été arrachés. Il a été remplacé par monsieur ABITO A. A. et son équipe depuis février 2006. Cependant, l'arrivée de cette nouvelle équipe ne met pas fin aux tensions dans le village. Celle-ci ayant estimé que les lots produits par l'ancienne chefferie sont insuffisants pour tous les fils du village, procède donc à un deuxième lotissement parallèle sur le même domaine de 35 ha, malgré

l'approbation du premier lotissement par arrêté N° 0541 /McU /SDAF du 23 décembre 2005. Cet acte qualifié d'illégal par l'équipe sortante s'est mué en un conflit ouvert entre les deux camps qui a sérieusement perturbé la quiétude du village durant plusieurs années.

Dans l'ensemble, ces conflits liés à l'urbanisation des terres ont des répercussions socioéconomique et politique relativement importantes sur la vie du village et de ses habitants. Ils ne se sont pas limités uniquement au sein des lignages et du village entre les autochtones. Il existe également des cas où des disputes surviennent entre autochtones et particuliers pour l'appropriation des ressources foncières.

Les conflits fonciers entre les autochtones ébrié les particuliers

Les conflits les plus fréquents sont observés entre les acquéreurs privés et les propriétaires fonciers autochtones. Ces conflits naissent essentiellement des abus des propriétaires terriens et de certains intermédiaires qui ont tissé des liens avec eux. Le propriétaire vend en fonction de la demande du solvable mais surtout suivant les considérations socio-économiques du moment. Il établit simultanément des relations directes avec plusieurs acquéreurs privés. L'inexistence et/ou le contournement du cadre formel, et l'opacité des transactions permettent ainsi au propriétaire de vendre sa parcelle au plus offrant et de gruger les autres demandeurs en leur revendant la même parcelle. Tous se croient individuellement propriétaires de la même parcelle. Les conflits naissent lorsque le premier d'entre eux commence à mettre en valeur ladite parcelle. Souvent ces conflits peuvent être très complexes surtout lorsque les transactions se font en chaîne ; c'est-à-dire que le propriétaire vend une parcelle à un premier acquéreur qui le revend à un second qui le revend, à son tour, à deux ou trois demandeurs.

Ces cas d'abus de confiance ne représentent pas l'unique source de conflits. Parfois, les différentes

procédures d'acquisition de terres sont remises en cause par de nombreux autochtones, individuellement ou collectivement. C'est notamment le cas du lotissement de la parcelle litigieuse des 35 ha (voir figure 2). Les lots issus du lotissement parallèle sont directement vendus à de nouveaux acquéreurs au mépris du droit de propriété des premiers acquéreurs. Cette situation engendre un conflit entre les premiers acquéreurs de ces lots et leurs vendeurs initiaux (les ayants droit autochtones dépossédés par le lotissement parallèle).

De même, le village comme une seule personne a quelquefois procédé à des revendications foncières sur des domaines faisant partie du terroir et attribué à des particuliers par l'Etat. Ainsi, en 1996, la communauté villageoise d'Abatta toute entière a fait une réclamation de ses droits coutumiers à l'encontre de monsieur Barbetta I., un expatrié de nationalité italienne sur le domaine de Dahlia fleur évalué à environ 177 ha (voir figure 2) que ce dernier exploitait depuis 1958. Monsieur Barbetta s'est catégoriquement opposé à cette revendication communautaire et n'a pas fléchi face à la pression villageoise. L'affaire s'est transformée en un conflit qui a duré près de huit années entre le village d'Abatta et l'expatrié.

En dehors de ces conflits fonciers entre les autochtones et les particuliers, des situations litigieuses, liées aux ressources foncières ont également été observées entre le village d'Abatta et les villages voisins.

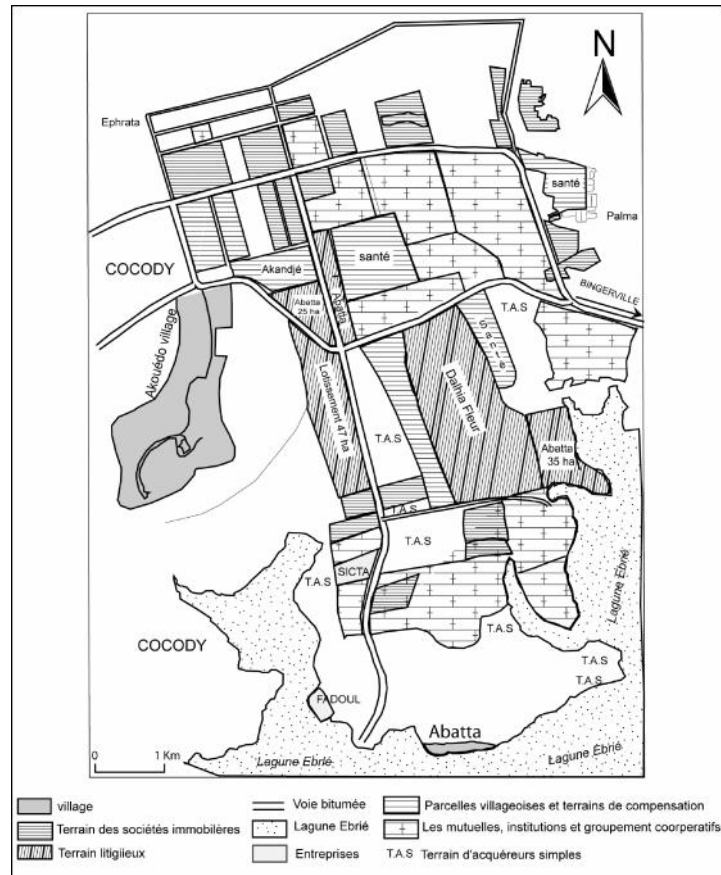
Les conflits inter-villageois

« *Les conflits inter-villageois opposent entre eux des villages contigus ou non à propos de la terre* » (Yapi-Diahou et al, 2014). En ces temps de pénurie foncière, les communautés villageoises font de plus en plus valoir leurs droits coutumiers sur des terres sensées leur appartenir historiquement ou des terrains limitrophes. S'il y a un siècle en arrière, la terre ne pouvait pas opposer les communautés sœurs, ce n'est plus le cas aujourd'hui.

La question de la délimitation de ces terroirs villageois est au cœur de nombreux conflits. L'espace est pour ainsi dire l'objet de dispute entre différents villages voisins concernant le contrôle effectif des ressources foncières et la captation de ses revenus. C'est ainsi que la compétition intense pour l'appropriation des ressources foncières a parfois dégénéré en conflits entre Abatta et les villages voisins, car cette zone périurbaine couvre partiellement les terroirs de deux autres villages ébrié, notamment Akouédo et Akouè-santé. Deux cas de conflits sont exposés ici.

Conflit entre Abatta et Akouédo

Ce conflit oppose le village d'Abatta à celui d'Akouédo depuis 1997. En effet, après l'aménagement de l'actuelle décharge d'Abidjan située à Akouédo, l'Etat a cédé une parcelle de 47 hectares aux autochtones de ce village en guise de compensation (voir figure 2).



Sources : projet BNETD, Akouédo Est, Enquêtes terrains, 2012-2013
Réalisation : KOFFI-DIDIA A.M., 2014

Figure 2 : localisation des sites litigieux dans la zone périurbaine d'Abatta

Les autorités de ce village ont donc sollicité l'aide d'un géomètre agréé pour lotir la parcelle. Ce lotissement nommé « Akouédo extension sud-est » a été approuvé depuis 1997 et les lots ont été vendus. Quelques années plus tard, le village d'Abatta vient réclamer cette parcelle, car selon lui, elle est d'une part la propriété de leurs ancêtres et d'autre part, elle est située à l'entrée de leur

village. Il a donc refait un nouveau lotissement nommé « Abatta 2^{ème} extension nord ».

En dépit du non approbation de ce deuxième lotissement, il procède à la vente des lots en délivrant à leurs acheteurs une attestation villageoise. Pour sécuriser ces transactions, les villageois d'Abatta ont même mis sur pied un collectif de personnes dont la mission était d'empêcher les premiers acquéreurs de mettre en valeur leurs lots. Ce coup de force a conduit à un affrontement entre les autochtones de ces deux villages. Finalement, le village d'Akouédo qui a déjà vendu tous les lots s'est dessaisi de l'affaire au profit des bénéficiaires. Le problème était donc entre les acquéreurs légaux et le village d'Abatta.

Conflits entre Abatta et Akouè-Santé

En 2004, les villages d'Abatta et d'Akouè-santé avaient entamé simultanément des procédures administratives pour le lotissement du domaine de Dahlia Fleur concédé par l'Etat à Barbeta I (voir figure 2). Les démarches entreprises à cet effet ont débouché sur un conflit qui a failli conduire à un affrontement direct entre les deux villages. Le village d'Akouè-santé a reconnu qu'il n'avait pas de droits coutumiers sur cet espace mais il voulait le lotir et le vendre pour régler les dettes de monsieur Barbeta I. vis-à-vis de sa communauté.

Ces conflits inter-villageois assez fréquents dans cette zone donnent lieu à des manifestations plus ou moins violentes arrivant rarement à des pertes en vie humaine.

Dans l'ensemble, la course pour le contrôle et la valorisation pécuniaire des ressources foncières est à la base de nombreux incidents dans le village d'Abatta. Il s'agit essentiellement des conflits internes au village, de conflits entre les villageois et les particuliers et des conflits opposant Abatta à ses voisins. Face à la multiplicité et la complexité de ces conflits, des moyens de recours sont mis en œuvre par les parties concernées.

3- De l'arbre à palabre aux juridictions modernes

La plupart des conflits sont résolus de deux façons : les parties en conflit ont recours au cadre légal par la voie judiciaire ou informel par la négociation.

La résolution à l'amiable sous l'arbre à palabre

La résolution à l'amiable est souvent initiée par les autorités villageoises pour clarifier la situation et régler les difficultés de façon consensuelle. C'est notamment le rôle de la commission de gestion foncière et financière locale. Elle privilégie un échange d'informations entre les différentes parties en conflit. Cette manière de résoudre les conflits est la plus courante et est largement acceptée par les parties en présence. Elle permet de réduire les divergences de part et d'autre et de concilier les points de vue. De manière générale, la parcelle conflictuelle est attribuée au plus offrant et non au premier venu comme la logique le voudrait. Les autres acquéreurs se verront remboursés ou réattribués une nouvelle parcelle dans le patrimoine du propriétaire grugeur s'il en possède encore.

Autrefois, les procédures de règlement des conflits à l'amiable à l'intérieur du village étaient privilégiées. Mais cette voie de recours par la négociation est de moins en moins utilisée. Il y a de moins en moins de conflits qui sont résolus dans le cercle villageois. Les actions de la commission de gestion foncière et financière restent peu efficaces face aux enjeux économiques autour de la terre. Tous les conflits sont le plus souvent transposés hors du cadre villageois. Ce sont les autorités administratives et judiciaires qui sont fréquemment sollicitées par les parties concernées pour trouver une issue à la crise.

Le recours à la médiation des autorités administratives et judiciaires

La résolution par voie judiciaire est la première envisagée dans les conflits compte tenu de l'évolution des mentalités et la proximité des centres de décisions

administratives et juridiques nationaux. Dans la plupart des cas, ces conflits sont portés devant la justice de l'Etat ou les autorités administratives.

On constate ainsi que tous les conflits décrits ci-dessus ont eu pour issue finale la voie judiciaire.

Le conflit ayant opposé le village d'Abatta et Barbetta I sur le domaine de Dahlia fleur a donc été portée en justice, suite à l'échec des négociations entre les deux parties. Le tribunal après analyse des faits a proclamé qu'il s'agissait d'un espace du domaine public de l'Etat non purgé des droits coutumiers. Il a donc reconnu les droits coutumiers du village d'Abatta sur ce domaine et a logiquement donné raison aux villageois d'Abatta. Monsieur Barbetta a contesté ce verdict et a porté l'affaire à la cour suprême pour cassation. Après plusieurs rejets de la cour suprême, l'affaire est restée en suspens jusqu'au décès de Monsieur Barbetta en 2004. Mais face à la résurgence des vellétés conflictuelles entre les communautés villageoises d'Abatta et Akouè-Santé à propos de ce domaine, l'Etat a repris le domaine et l'a classé. Une procédure de réintégration dudit domaine dans le domaine public de l'Etat, a abouti au décret n° 2004-566 du 14 octobre 2004 portant déclaration d'utilité publique du domaine de Dahlia fleur. Cette parcelle de terrain est destinée à la réalisation d'un parc naturel géré par l'Office Ivoirien des Parcs et Réserves (O.I.P.R.).

Pour la résolution du conflit foncier concernant le terrain de 35 Ha entre l'actuelle équipe dirigeante du village et la chefferie sortante, les deux groupes se sont retrouvés au tribunal de première instance d'Abidjan. Après le verdict du tribunal de première instance d'Abidjan-Plateau en 2006 donnant raison à la chefferie sortante, les parties sont allées de recours en recours devant les juridictions compétentes pendant six ans. En 2012, la plus haute institution judiciaire, notamment la Cour suprême qui a été saisie, a tranché définitivement confirmant la décision du tribunal de première instance tout comme celle de la cour d'Appel. La chefferie fut condamnée et tenue de

restituer les terrains soutirés aux premiers bénéficiaires des lots.

Quant au conflit ayant opposé le village d'Abatta à son voisin d'Akouédo sur le lotissement des 47 hectares, il est en voie de résolution. Certains acquéreurs ont saisi la justice qui a finalement prononcé un jugement en faveur des propriétaires de lots issus du village d'Akouédo confirmant ainsi le premier lotissement dans le premier trimestre de l'année 2014. On peut citer en exemple les cas d'un géomètre agréé et d'un groupement corporatif (SYNATRESOR) qui ont acquis des lots avec le village d'Akouédo. A l'issue du procès, la justice a donné non seulement raison au géomètre mais aussi une ordonnance qui lui donnait l'autorisation de casser toutes constructions faites par les propriétaires des lots illégalement acquis auprès du village d'Abatta. Ce qui a donné lieu à près de deux semaines de démolition de maisons en mars 2014 dans la zone d'Abatta. Par contre, le groupement corporatif a opté pour un arrangement à l'amiable avec les particuliers ayant acquis des terrains auprès d'Abatta en leur imposant le rachat des lots au prix de 12 000 FCFA/m² payable sur un an (jusqu'au 31 décembre 2014). Aux dernières nouvelles, Cette option semble avoir été retenue par un collectif de propriétaires de lots issus du village d'Akouédo y compris le géomètre sus cité. Après des négociations le montant du rachat a été fixé à 10 000 FCFA/m² à tous les acquéreurs de lots avec Abatta. Ces derniers se retrouvent dans l'obligation de déboursier de l'argent pour payer à nouveau le terrain acquis illégalement afin de le conserver et obtenir un titre de propriété.

Il faut dire en général que les tribunaux ont des difficultés à définir le droit lorsqu'ils ont le devoir de résoudre les conflits qui tirent leur origine dans les règles coutumières. En effet, l'Etat ivoirien s'est déclaré seul maître des terres. Cependant, il reconnaît les droits coutumiers, exercés par les populations autochtones. Cette dualité rend extrêmement complexe la tâche des hommes de loi. De plus, les autorités judiciaires ont parfois du mal à rendre un jugement susceptible de satisfaire les partis en conflit. Cette situation de blocage serait du selon les dires

des populations à des pressions politiques, des hauts cadres et/ou des hommes très influents économiquement. La plupart du temps, les parties en conflit acceptent difficilement les premiers verdicts et préfèrent épuiser toutes les voies de recours possible avant d'accepter un verdict. Ce qui explique la longue durée des procédures judiciaires devant aboutir à un arrêté définitif ou parfois à un règlement à l'amiable.

En définitive, le recours à la voie judiciaire est aussi une autre marque du changement de mentalité des populations autochtones d'Abatta vis-à-vis de la coutume et d'une forte urbanisation de cette société. Ces procédures, sont parfois accompagnées de campagnes médiatiques. Le linge sale n'est plus lavé en famille ou sous l'arbre à palabre, il est exposé sur la place publique devant les tribunaux et dans les journaux locaux. Ces batailles juridiques et médiatiques desservent en fait le village et ses habitants et nuisent dangereusement à son image, sa quiétude et sa stabilité.

Conclusion

La forte pression urbaine sur le terroir du village d'Abatta a indéniablement déstructuré le système coutumier de gestion foncière et conduit à un remodelage des modes d'accès à la terre. Elle a surtout créé un contexte favorable à l'appropriation privée et individuelle des terres villageoises et leur transfert à des personnes étrangères au village. A la longue, ces pratiques opèrent une transition vers une société sans terre compte tenu de l'épuisement des réserves foncières disponibles.

De plus, la course pour le contrôle et la valorisation pécuniaire des ressources foncières est à la base de nombreux incidents dans le village d'Abatta. Ainsi, la multiplicité des acteurs et la forte implication des populations autochtones dans la montée des spéculations foncières ont souvent débouché sur des conflits qui sont résolus en grande partie à l'amiable ou par voie judiciaire. Ces situations conflictuelles ont parfois créé un environnement peu propice à la paix

sociale et la stabilité du village. Aussi, pour canaliser les initiatives des propriétaires coutumiers et mettre fin aux conflits, l'Etat a institué une série de réformes du foncier urbain. Ces réformes se traduisent par la création d'un acte unique de propriété (Arrêté de Concession Définitive) et de la fonction d'aménageur professionnel agréé pour toute opération de lotissement.

Bibliographie

AFFOU Y S, 2006, « le contrôle de la gestion des terres urbaines et périurbaines en Côte d'Ivoire », in *Notes et Travaux du GIDISCI*, Numéro spécial, pp 35-51.

AFFOU Y S, 2006, « La loi relative au domaine foncier rural en Côte d'Ivoire : une solution aux conflits récurrents », in *Notes et Travaux du GIDISCI*, Numéro spécial, pp 110-125.

ETTIEN D. Z., 2012, « Impacts socio-economiques et géographiques de la gestion coutumière du foncier du village périurbain d'Abatta (commune de Bingerville, District d'Abidjan, Côte d'Ivoire) », *Les lignes de Bouaké-La-Neuve*, N°3, PP 1-21.

HAERINGER P. 1976, Occupation de l'espace urbain et péri-urbain, Abidjan 1976, in *Atlas de Côte d'Ivoire*, planche B 4 C.

HAERINGER P. 1986, Stratégies privées d'occupation de l'espace en milieu urbain et péri-urbain, in *Enjeux fonciers en Afrique noire*. Paris, ORSTOM Karthala, pp 341 – 359.

KOFFI A.M. 2007, *Mutation sociales et gestion de l'espace rural en Pays Ebrié*, thèse de doctorat de géographie, université de Paris 1, 415 p.

KOFFI A.M. 2006, « La périurbanisation : menace ou opportunité pour les terroirs ruraux : le cas d'Abatta un

terroir ébrie / Côte d'Ivoire », in *Grafigéo*, n°31, Coll. Mémoires et documents de l'UMR PRODIG, pp 13-26.

BNETD, 1998, *Le schéma directeur du Grand Abidjan* : rapport de synthèse, Abidjan, 60 p.

YAPI-DIAHOU A et al. 2011, « Les périphéries abidjanaises : territoires de redistribution et de relégation », in Chaléard J.L. (dir) « les métropoles du sud vues de leurs périphéries » *Grafigéo* n°2011-34, pp. 107-122.

YAPI-DIAHOU A., KOFFFI B. E., KOFFI-DIDIA A. M., 2014, « La production du sol à Abidjan », in *Métropoles aux Suds : le défi des périphéries ?*, CHALEARD J. L. (dir.), paris, Karthala pp 385-396.

YAPI-DIAHOU A 1994. *Politiques urbaines en Côte d'Ivoire son impact sur l'évolution des formes d'habitats non planifié : exemple de l'agglomération d'Abidjan*. Thèse de Doctorat d'Etat, Paris, Tome I&II, 738p.

YAPI-DIAHOU A. 1991, "Les détenteurs coutumiers, les citadins et l'Etat dans la course pour l'accès au sol urbain à Abidjan", in *Contribution à la connaissance d'un droit intermédiaire dans les villes d'Afrique de l'Ouest*, CNRST – IFV – Orstom, PP 11 – 84.

YAPI-DIAHOU A. 1981, *Étude de l'urbanisation de la périphérie d'Abidjan. L'urbanisation de Yopougon*. Thèse de 3^{ème} Cycle, Université de Toulouse-le-Mirail, 322 p.