



***Revue de Géographie
Tropicale et d'Environnement***

1 - 2023

ISSN: 1817-5589

www.revuegeotrope.com

GEOTROPE

COMITÉ DE RÉDACTION



© Éditeur : **EDUCI**

Directeur de publication : **Professeur Céline Yolande KOFFIE-BIKPO**

MEMBRES

Dr (MC) KASSI-DJODJO Irène, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr AKADJE-KONAN Léocadie Marie-Claude, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr BAMBA Vakaramoko, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr DIHOUEGBEU Deagui Parfaite, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr (MC) DIABAGATE Abou, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr DOSSO Yaya, *Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire*

Dr KONE Mamadou, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr (MC) KONE Moussa, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr KOUAKOU Aristide Colette Adjoua, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr KOUASSI Yao Frédéric, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr (MC) KOUMAN Mouroufié, *Ecole Normale Supérieure d'Abidjan, Côte d'Ivoire*
SYLLA Daouda, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*

COMITÉ SCIENTIFIQUE



Pr ALLA Della André, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Dr (MC) ALLAGBE Benjamin, *Université Abomey-Calavi, Bénin*
Pr ANOH Kouassi Paul, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Pr ASSI-KAUDJHIS Joseph Pierre, *Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire*
Pr BASSET Thomas, *University of Illinois at Urbana-Champaign, USA*
Pr BERTON Effouemé Yolande, *Université Marion N'Gouabi, Congo*
Pr BOUREIMA Amadou, *Université Abdou Moumouny, Niger*
Pr DJAKO Arsène, *Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire*
Dr (MC) DIBI ANOH Pauline, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Pr DOSSOU-GUEDEGBE Odile, *Université Abomey-Calavi, Bénin*

Pr DZIWONOU Yao, *Université de Lomé, Togo*
Pr EDNINAM KOLA, *Université de Lomé, Togo*
Pr GIBIGAYE Moussa, *Université Abomey-Calavi, Bénin*
Pr GNELE José, *Université de Parakou, Bénin*
Pr GOGBE Téré, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Pr HAUHOUOT Asseypo Célestin Paul, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Pr PIERMAY Jean Luc, *Université de Strasbourg, France*
Pr KABLAN N'Guessan Hassy Joseph, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*
Pr KOFFI Brou Emile, *Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire*

Dr (MC) KOFFI-DIDIA Adjoba Marthe,
Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire

Dr (MC) KONAN Kouadio Eugène,
Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire

Pr LOBA Akou Don Franck Valery,
Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire

Dr (MC) NDOUTORLENCAQ Médard,
Université de N'Djamena, Tchad

Pr OUEDRAOGO François de Charles,
Université Joseph Ki-Zerbo, Burkina Faso

Dr (MC) POTTIER Patrick, *Université de Nantes, France*

Pr ROBIN Marc, *Université de Nantes, France*

Pr ROPIVIA Jean Louis, *Université Omar Bongo, Gabon*

Pr SAGHIN Despina, *Université Stefan Celmare de Suceava, Roumanie*

Pr SOKEMAWU KOUDZO, *Université de Lomé, Togo*

Pr SY Boubou Aldiouma, *Université Gaston Berger, Sénégal*

Pr TASSOU André, *Université de Yaoundé I, Cameroun*

Dr (MC) TOURE Mamoutou, *Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire*

VIGNINOU Toussaint, *Université Abomey-Calavi, Bénin*

WADE Cheikh Samba, *Université Gaston Berger, Sénégal*

Pr YAPI Diahou Alphonse, *Université Paris VIII, France*

ZOUNGRANA TANGA Pierre, *Université Joseph Ki-Zerbo, Burkina Faso*

Éditorial

La Revue de Géographie Tropicale et d'Environnement (GEOTROPE) est une revue scientifique à vocation internationale qui publie en français et exceptionnellement en anglais, des articles scientifiques originaux, des articles de synthèses bibliographiques qui couvrent les différents aspects de la géographie tropicale et de l'environnement tropical. Les articles devront être rédigés de manière à permettre une utilisation pédagogique et/ou à aider des étudiants ou des non spécialistes à rassembler une documentation de base. De courtes notes, correspondant à des résultats préliminaires ou à des recherches en cours et des fiches techniques, peuvent également être publiées. GEOTROPE s'adresse aux Chercheurs, Enseignants-Chercheurs et Étudiants. C'est une revue à comité scientifique et de lecture qui publie des articles de recherche originaux et de haute qualité. Les projets d'articles sont évalués en double aveugle par des membres du comité de rédaction et ou scientifique et d'experts selon leur(s) spécialité(s). Pour être publié, les projets d'articles sont doublement évalués, puis soumis à une détection anti-plagiat. En tant que revue scientifique universitaire pour les jeunes chercheurs (étudiants), chercheurs, enseignants-chercheurs, nous souhaitons être une plateforme de vulgarisation des productions scientifiques avancées, et surtout faciliter les échanges universitaires entre chercheurs.



SOMMAIRE

- | | | |
|-----------|---|--------------|
| 01 | Assiè Emile ASSEMIAN, Dosselimingnon Benoit SORO, Nambegué SORO | 05-22 |
| | Caractérisation morphologique du paysage du département de Bouaké, centre de la Côte d'Ivoire | |
| 02 | Esaie Penantchonri KONE; Adjoba Marthe KOFFI-DIDIA | 23-34 |
| | Les formes d'accès à la terre dans le milieu rural du département de Tiassalé | |
| 03 | Oumar Diandjo TRAORE; Tenemaka SANOGO; Mamoutou SAMAKE; Cheick Oumar KANGAMA | 35-46 |
| | Cotonculture : facteur de menace d'insécurité alimentaire dans la région de Sikasso au Mali | |
| 04 | Juliana Flore GOORE LOU BINHUE | 47-58 |
| | La mobilité dans la distribution des produits vivriers en Afrique : l'exemple des villes de Sinfra en Côte d'Ivoire et de N'toum au Gabon | |
| 05 | Kouakou Philipps KOUAKOU; Charlemagne NINDJIN; Kouadio Benal KOUASSI ; Aubin Jacob MOBIO ; Nogbou Andetchi Aubin AMANZOU ; N'guessan Georges AMANI | 59-68 |
| | Attiéké des lagunes, origine géographique d'un produit de terroir en Côte d'Ivoire | |
| 06 | Boua Kadja Jean Joël NIAMKE | 69-82 |
| | La gouvernance des ordures ménagères et salubrité à Agboville une ville secondaire de Côte d'Ivoire | |

LES FORMES D'ACCÈS À LA TERRE DANS LE MILIEU RURAL DU DÉPARTEMENT DE TIASSALÉ

Esaie Penantchonri KONE

Doctorant - Université Félix Houphouët-Boigny

penantchonriesaie@gmail.com

&

Adjoba Marthe KOFFI-DIDIA

Université Félix Houphouët-Boigny

Maître de Conférences

koffididia@gmail.com

Résumé : Les formes d'accès à la terre dans les milieux ruraux sont à l'origine de plusieurs questionnements dans les pays de l'Afrique de l'Ouest. Les mécanismes et les procédures d'accès à la terre rurale en Côte d'Ivoire et en particulier ceux du département de Tiassalé sont divers et, soulèvent beaucoup de questions autour de la gestion des ressources foncières. Cette étude s'inscrivant dans le cadre du domaine foncier rural du département de Tiassalé a pour objectif de se focaliser sur les formes d'accès à la terre rurale qui sont en cours. La méthodologie utilisée pour ce travail repose essentiellement sur la recherche documentaire. Elle s'est aussi appuyée sur des enquêtes de terrains réalisées à l'aide d'un questionnaire et d'une série d'entretiens semi-dirigés dans les villages et les locaux des administrateurs en charge de la gestion foncière des espaces ruraux du département de Tiassalé. L'analyse des résultats indique diverses formes d'accès à la terre dans les villages du département de Tiassalé à savoir : le don, l'héritage, le métayage, l'achat, le prêt et la location. Elles sont à la fois, régies par l'administration foncière coutumière et moderne du département.

Mots-clés : Tiassalé, accès à la terre, acteurs coutumiers, gestion foncière, milieu rural

FORMS OF ACCESS TO LAND IN THE RURAL AREAS OF THE DEPARTMENT OF TIASSALÉ

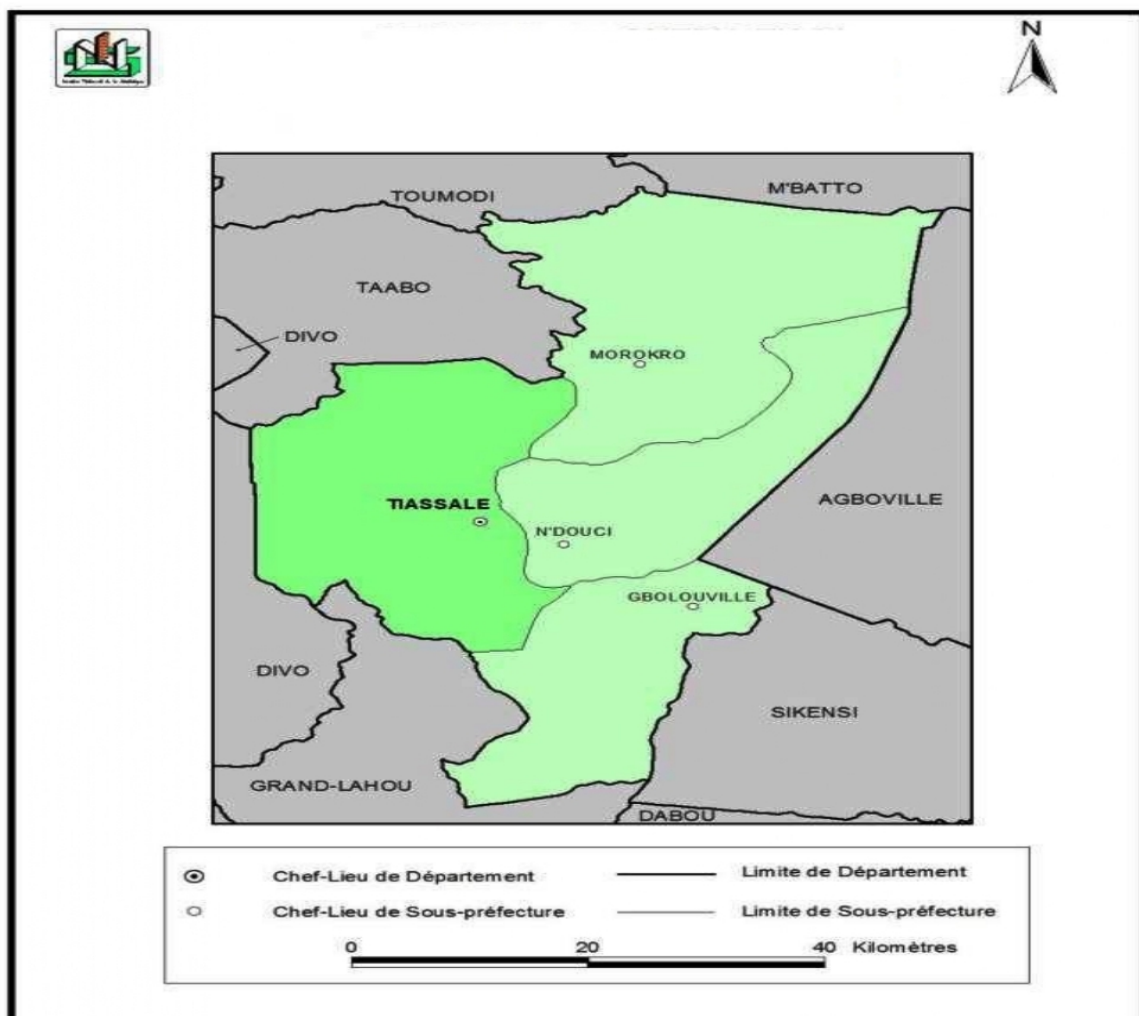
Abstract: The forms of access to land in rural areas are sources of several questions in West African countries. The mechanisms and procedures of access to rural land in Côte d'Ivoire and in particular in the department of Tiassalé are diverse and raise many questions around the management of land resources. This study, which is part of the rural land domain of the department of Tiassalé, aims to focus on the forms of access to rural land that are currently going on. The methodology used during this research is essentially based on literature review. It was also based on field surveys carried out using a questionnaire and a series of semi-directed interviews in villages and administrations in charge of land management in rural areas in the department of Tiassalé. The analysis of the results indicates various forms of access to land in the villages of the department of Tiassalé, namely: donation, inheritance, sharecropping, purchase, loan and rent. They are both governed by the customary and modern land administrations of the department.

Keywords: Tiassalé, access to land, customary actors, land management, rural land

INTRODUCTION

La terre a toujours été une importante source de richesse et de développement. Elle est le socle des activités socioéconomiques. Sa tenure est complexe et comporte plusieurs aspects. Elle peut donc appartenir à une communauté, à une personne, à un village, à un pays (A. Berthoud, 2008, p. 12). En Côte d'Ivoire, « l'accès à la terre rurale relève de la coutume à 98% et seuls 1 à 2% des terres rurales dépendent du droit

moderne » (N. R. Council, 2009, p. 7). Chaque village, chaque communauté et chaque lignage a accès à la terre par le biais de différents procédés et mécanismes. La terre est régie de différentes manières d'un espace rural à un autre. Les divers mécanismes et procédures permettant d'avoir accès aux terres rurales laissent apparaître différentes formes d'appropriation dans les villages (P. Lavigne-Delville, 2003 p. 109 ; J-P. Colin, 2003, p. 357). En Côte d'Ivoire, le domaine foncier rural est nourri de plusieurs opérations et transactions foncières qui font naître et paraître de nouvelles formes d'accès aux terres rurales (A. M. Koffi, 2019, p. 44). La diversité et la variabilité des formes d'accès à la terre dans le département de Tiassalé représenté sur la Carte N°1 soulèvent de nombreux questionnements tant au niveau national que local. En effet, l'adoption de la loi de 1998 relative au domaine foncier rural, a entraîné de profonds bouleversements des habitudes au sein des communautés concernant surtout, les conditions relatives à l'accès à la terre dans les villages du département de Tiassalé. C'est dans ce contexte que s'inscrit cette étude qui a pour objectif d'analyser les formes d'accès à la terre dans le milieu rural du département de Tiassalé. Pour atteindre cet objectif, une méthodologie de travail a été adoptée.



Source : INS, 2020

FIGURE 1 : Présentation du département de Tiassalé

1- MÉTHODOLOGIE

La méthodologie utilisée repose sur la recherche documentaire et l'enquête de terrain. Elle s'est focalisée sur la collecte des résultats d'activités et les procès-verbaux effectués par les autorités préfectorales et communales dans le domaine du foncier rural du département de Tiassalé. L'analyse de ces données a permis d'avoir des informations sur l'identité des villageois de même que leurs motivations concernant l'accès à la terre. Par ailleurs, l'acquisition et la lecture des documents écrits et numériques de la direction départementale de l'agriculture et du développement rural ont permis d'avoir des informations sur la situation foncière rurale du département de Tiassalé. La particularité des formes d'accès au foncier rural a constitué l'objet de la consultation des documents et des rapports de l'administration de Tiassalé.

Par ailleurs, plusieurs informations ont pu être acquises grâce à l'enquête de terrain effectuée entre le 20 mars 2020 et le 11 octobre 2022 dans le milieu rural du département de Tiassalé. Les enquêtes de terrain sur la question des formes d'accès à la terre se sont effectuées à l'aide d'un questionnaire adressé à une centaine de chefs de ménage, de lignages exploitant une parcelle de terre et d'une cinquantaine d'entretiens semi-dirigés vers les responsables des comités villageois de gestion foncière rurale des 54 villages du département de Tiassalé.

Après cette étape, les données ont subi un traitement. Il s'est agi d'un dépouillement manuel et/ou numérique des données collectées, puis la transcription des différentes données qualitatives et quantitatives. Ensuite, l'usage de méthodes de traitement analytiques et numériques a essentiellement permis de présenter les données sous forme de tableaux statistiques ; de graphiques ; de textes et de cartes. Les résultats issus du traitement des données recueillies s'articulent autour de deux axes déclinés comme suit.

2-RÉSULTATS

Ils présentent d'abord les acteurs du foncier rural et ensuite, les formes d'accès à la terre dans le département de Tiassalé.

2.1-LES ACTEURS DU FONCIER RURAL DANS LE DÉPARTEMENT DE TIASSALE

Dans le milieu rural du département de Tiassalé, la terre est administrée selon le droit moderne et le droit coutumier. Au niveau moderne, les terres rurales sont gérées par les autorités administratives que sont les sous-préfets, les préfets, les juges, le directeur de l'agriculture, la police, la gendarmerie, le maire comme partout en Côte d'Ivoire. Tous ces acteurs sont aidés dans la gestion des terres rurales par des agents de l'État qui ont été formés pour la circonstance. Dans certains pays tropicaux en particulier, le Burkina, le Bénin la gestion du foncier rural repose au plan moderne sur le sous-préfet uniquement (P. Lavigne-Delville et al, 2003, p. 138 ; J-P. Chauveau, 2007, p. 131). Même s'ils sont accompagnés par les directeurs des autres services, les sous-préfets sont le dernier recours au niveau de la gestion moderne du foncier rural. Près de ces acteurs de l'administration moderne, l'on trouve au niveau coutumier les chefs de villages, de lignage et de terre qui interviennent également dans la gestion foncière locale. Ces responsables coutumiers sont aidés dans leur mission par les présidents et les membres des comités villageois de gestion foncière rurale installés dans les villages et sous-préfectures du département de Tiassalé. Tous les acteurs

modernes et coutumiers précités collaborent avec les villageois qui constituent le dernier maillon des acteurs quand il s'agit d'apporter une solution au problème d'accès à la terre (tableau 1. p 11).

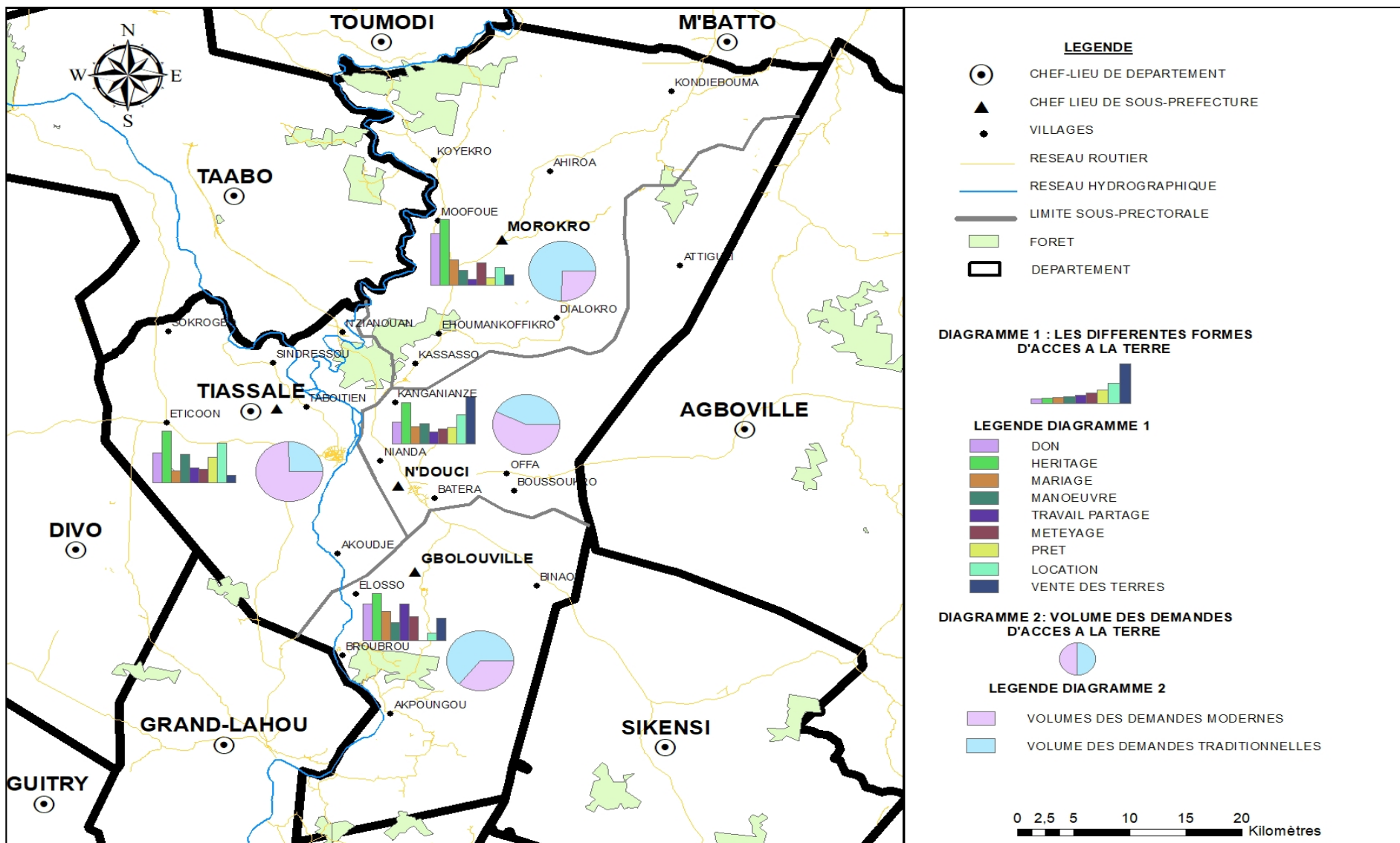
Tableau 1 : Typologie des acteurs du foncier rural du département de Tiassalé

ACTEURS COUTUMIERS	ACTEURS MODERNES
Chef de villages	Corps préfectoral (sous-préfets et préfet)
Chefs de lignage	Corps municipal (maire, ses adjoints, et les chefs des services techniques)
Chef de terres	Service de sécurités et techniques (agents du ministère de l'Agriculture, ministère de la construction et de l'urbanisme, etc.)
Comités villageois de gestion foncière rurale	
Population rurale (industriels, autochtones + allochtones)	

Source : Nos enquêtes de terrain, 2022

Le tableau 1. p. 11 résume l'ensemble des acteurs qui œuvrent dans le domaine foncier rural du département de Tiassalé. Chaque acteur participe à sa manière au respect des systèmes de gestion du foncier en vigueur selon la coutume et la loi de 1998 relative au domaine foncier rural ivoirien. Ces mécanismes de gestion donnent la possibilité à toute personne d'avoir accès à la terre rurale dans le département de Tiassalé, d'où le nombre élevé de demandes d'accès à la terre. En effet, les chiffres issus des enquêtes de terrain, 2022 indique qu'en moyenne un village enregistre dans l'année un peu plus de 1095 demandes d'accès à sa terre. Sur les 54 villages du département, on a au total 59 130 demandes d'accès à la terre qui sont formulées chaque année. L'importance de ces demandes conduit à la mise en œuvre de différentes procédures donnant lieu à diverses pratiques pour accéder à ces terres convoitées.

FIGURE 2 : mode et volume des demandes d'accès à la terre dans le département de Tiassalé



Source : CCT, 2008 ; DDA, 2020, Nos enquêtes de terrain, 2021

Réalisation : Koné P Esaie, 2023

2.2-UNE DIVERSIFICATION DES FORMES D'ACCÈS A LA TERRE DANS LES ESPACES RURAUX DU DÉPARTEMENT DE TIASSALÉ

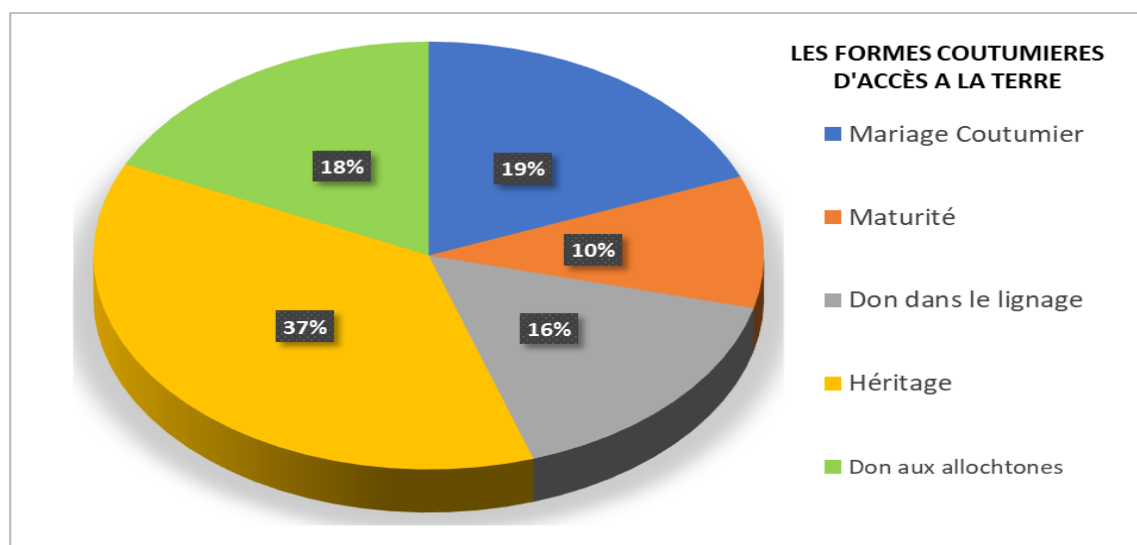
Les formes d'accès à la terre dans le milieu rural du département de Tiassalé peuvent être scindées en deux groupes. Le premier groupe est organisé par la coutume et le second groupe est régi par les lois modernes et les autorités administratives.

2.2.1-Les formes coutumières d'accès à la terre

Les toutes premières formes d'accès aux terres rurales sont régies par la coutume. Elles ont commencé par des alliances coutumières tissées lors des premiers déplacements des populations dans la zone de Tiassalé. Les alliances coutumières ou pactes coutumiers ont permis à 53 villages d'avoir accès aux terres rurales du département de Tiassalé. Seul le village de Batéra situé actuellement dans la sous-préfecture de N'douci n'a pas eu recours à cette forme d'accès à la terre, car, les villages de Batéra et de Rubuno ont été les premiers occupant des espaces ruraux du département de Tiassalé. Ce territoire était à l'origine l'espace de chasse des Abbey de Rubuno et de Batéra. Ceux-ci ont coutumièrement permis l'installation de tous les autres villages sur la base des alliances coutumières.

À la suite de ces premières installations des villages, d'autres pratiques coutumières sont progressivement apparues pour réglementer l'accès à la terre des populations. Ce sont :

- le don de parcelles foncières entre les membres d'un même lignage.
- l'accès à une parcelle foncière suite au passage à la maturité des jeunes garçons du village. La coutume octroie automatiquement, la terre au jeune mature (âgé de plus de 15 ans) un espace de terre après bien évidemment la réalisation par ce dernier de tous les rituels coutumiers liés à sa maturité.
- l'accès à la terre à la suite de mariages entre les membres de différents lignages.
- l'héritage coutumier selon le système de gestion de vie sociale fondé sur le matriarcat.
- le don de parcelle foncière pour le service rendu à un lignage comme manœuvre du lignage. Généralement cette forme d'accès à la terre est celle par laquelle plusieurs allochtones sont passés pour accéder à la terre dans le milieu rural du département de Tiassalé. Elle concerne uniquement les allochtones.
- l'accès à temps partiel d'une terre pour le vivrier (manioc, igname, piment, le gombo, l'aubergine, etc.). Elle est uniquement utilisée entre les membres d'un même espace rural dans le département de Tiassalé. Cette forme d'accès à la terre est utilisée pour permettre à un individu d'avoir accès à la terre juste pour la période d'une récolte. Coutumièrement, toutes ces formes d'accès ont permis aux allochtones et autochtones d'avoir accès à la terre dans le département de Tiassalé.



Source : nos enquêtes de terrain, 2023

FIGURE 1 : Répartition des enquêtés selon les formes coutumières d'accès à la terre dans le département de Tiassalé

La figure 1, p. 14 présente les différentes formes coutumières utilisées pour avoir accès à la terre. L'héritage est la pratique coutumière qui est la plus utilisée dans le milieu rural du département de Tiassalé. Allochtone et autochtone l'utilisent ; ce qui en fait la pratique coutumière la plus utilisée pour accéder à la terre et qui a par conséquent le plus grand pourcentage (37%). Le mariage, le don des terres sont deux autres procédés coutumiers qui ont permis aux populations rurales d'avoir aussi accès à la terre. Les diverses formes de don de parcelle foncière entre les membres d'un lignage ou en cas de mariage des membres de différents lignages ou encore pour le service rendu d'un allochtone à un lignage, associés, représentent le mode d'accès à la terre le plus utilisé par un peu plus de la moitié des personnes enquêtées (53%) dans les villages. Le don sous ces diverses formes est fréquemment utilisé au niveau de la gestion coutumière des terres. Toutefois, l'accès à la terre lié aux questions de la maturité des jeunes garçons est coutumièrement difficile à gérer. Cette forme d'accès à la terre dépend de l'évaluation morale de l'ayant droit par son chef de lignage et cet examen manque parfois d'objectivité, d'où le résultat assez mitigé constaté dans cette catégorie. Peu d'hommes ont eu accès à la terre par ce procédé, car, il dépend entièrement des observations du chef de lignage. Ce qui nous amène à comprendre la place et le rôle important du chef de lignage au niveau des facilités et le contrôle de l'accès à la terre par des individus dans le milieu rural du département de Tiassalé. Cette place est aussi décrite par T.J. BASSETT (1995 p. 399), au nord de la Côte d'Ivoire dans le pays sénoufo où les chefs de lignage dans les villages continuent d'exercer leur pouvoir de contrôle sur l'accès aux terres familiales.

Cependant, on note qu'il n'y a aucune documentation pour certifier ces formes coutumières d'accès à la terre. Tout accès à la terre de manière coutumière se fait verbalement selon la parole donnée et des rituels coutumiers. Personne dans la zone étudiée ne peut contester l'accès des individus à la terre par le biais d'une action ou une pratique coutumière comme l'affirme si bien les propriétaires terriens : « *la coutume leur a permis d'avoir accès à la terre, ils l'utilisent sans problème* ». La coutume est la principale garante de ces formes d'acquisition foncières et les autorités coutumières veillent strictement au respect de ces prescriptions. Toutefois, l'inexistence de document écrit pourrait constituer à la longue un cadre propice pour le développement d'une insécurité foncière. En outre, la coutume locale interdit l'accès des femmes à la terre. Seuls les hommes ont le droit d'accès à la terre suivant les règles coutumières

en vigueur. Mais, à côté des formes d'accès coutumières à la terre, ils existent d'autres pratiques qui permettent d'avoir accès à la terre rurale dans le département de Tiassalé suivant une procédure moderne.

2.2.2-Vers la modernisation des formes coutumières d'accès à la terre

Les formes modernes d'accès à la terre dans le milieu rural du département de Tiassalé sont fondées sur l'existence des documents administratifs établis selon le droit moderne. Ces documents sont des textes qui relatent le fait qu'il y a eu une transaction foncière entre deux individus. Les documents qui donnent et justifient l'accès des individus à la terre dans le rural du département de Tiassalé sont :

- des attestations de plantations délivrées par la SODEFOR,
 - des procès-verbaux,
 - des rapports de rencontres en cas de litiges,
 - des plans administratifs de situation de plantations,
 - des certificats d'achat d'un domaine foncier dans le milieu rural du département de Tiassalé.
- Ils sont l'aboutissement de plusieurs pratiques de gestions modernes des terres dans le milieu rural du département.

Toujours dans le cadre de la gestion foncière rurale moderne, de nouvelles formes d'accès à la terre sont apparues avec la promulgation de la loi de 1998 relative au domaine foncier rural. Il s'agit entre autres du certificat foncier et du titre de propriété. Selon la direction départementale de l'agriculture et du développement rural de Tiassalé, 2% de la population du département détiennent un titre de propriété ; 5% détiennent un certificat foncier et 8% ont des dossiers introduits dans l'optique de l'obtention du certificat foncier au titre de l'année 2021. Notons que la population totale du département de Tiassalé est de 278 954 habitants (RGPH ; INS, 2021). Comme justification à ces chiffres, l'agent foncier de l'agriculture affirme que les demandes de certificats fonciers sont peu et celles qui sont effectuées aboutissent difficilement à cause des litiges et du manque d'instruction sur la loi foncière.

À côté de toute cette documentation, ils existent d'autres formes modernes d'accès à la terre. Il s'agit des formes de contractualisation donnant lieu à un droit d'usage des terres. Les types de contrats ayant cours dans le milieu rural du département de Tiassalé sont :

Travail partagé : dans le cas du travail partagé, il en existe deux formes dans le département de Tiassalé. Le premier type de travail partagé qui donne accès à la terre est celui où le propriétaire terrien donne une partie des terres pour y mettre des cultures industrielles par exemple, le café et le cacao, etc. C'est lorsque la culture est à maturité que : le propriétaire terrien et l'exploitant viennent partager la terre et les plants en deux. Cette action donne accès à la terre au propriétaire terrien et à l'exploitant. Dans ce cas de figure les deux acteurs ont le droit à la propriété foncière notamment, sur la parcelle dont ils ont accès après le partage.

Dans une autre forme de travail partagé, le cédant conserve le droit de propriété sur la terre et l'individu qui a fait le semis n'a de droit de propriété que sur les plants et uniquement un droit d'usage sur la terre pour une période bien déterminée. Également, la durée de vie des plantations varie selon les cultures et détermine en même temps, le temps d'occupation de la terre. Le temps d'accès à la terre est égal à 20 ans pour une palmeraie ; 40 ans pour une cacaoyère et 60 ans pour l'hévéaculture. En conséquence et en particulier dans ce cas, le propriétaire terrien reste toujours le maître quand il s'agit de la propriété foncière (J. P. Colin, 2017, p. 43). Tous les contrats portant sur l'accès à la terre à la suite des travaux partagés dans le département de Tiassalé sont effectués devant les autorités coutumières et les documents sont entérinés par les autorités administratives. Ensuite vient le métayage dans les autres formes modernes de contrats qui permettent d'avoir accès à la terre.

le Métayage : donne accès à la terre à un tiers dans le cas où un tiers (1/3) des récoltes sont attribuées au « propriétaire terrien ». Les cultures concernées par cette forme d'accès sont les cultures vivrières comme le riz de bas-fond, le manioc, le maïs, les piments à sécher de sorte que la terre revient aussitôt au propriétaire terrien dès que le métayage s'arrête. Toutefois, ce contrat est consigné dans un document où les types de cultures et le temps sont mentionnés. En exemple : on a pu observer un contrat de métayage d'un bas-fond sur 5 ans dans lequel le propriétaire du bas-fond est autochtone du village de Morokro et le métayer est un allochtone de la communauté de l'Afrique de l'Ouest de la sous-préfecture de Morokro. La durée du contrat entre le métayer et le propriétaire terrien peut varier entre 1 et 5 ans maximum. Toutefois, le contrat est reconductible après son échéance.

les Prêts : certains propriétaires terriens prêtent une partie de leur patrimoine foncier à une personne de leur lignage, de leur village, un allochtone ou un membre du terroir voisin. Les clauses du prêt sont mentionnées sur un texte. Dans ce texte signé par une autorité coutumière, on indique le temps de durée du prêt et les cultures à réaliser sur la terre. La durée des prêts part de 2 mois et plus car, le prêt est utilisé pour les cultures vivrières et/ou industrielles. Au moment de la production l'acquéreur de la parcelle peut ou ne pas faire un don d'une part de sa récolte ou du revenu à son tuteur. La reconnaissance vis-à-vis du tuteur est laissée à l'appréciation de la personne qui a accès à la terre. Cette forme d'accès à la terre est uniquement réservée aux lignages et aux allochtones ayant des liens avec un quelconque lignage.

la location des terres : elle a permis à beaucoup d'individus d'avoir accès à la terre sur une période bien précise qui part de trois mois et plus. Louer les terres à un individu a commencé en 2016 avec la mise en application de la loi sur le foncier rural dans le département pour donner suite au projet PARFACI. Les personnes qui détiennent quelque jachère de terre permettent qu'on puisse y avoir accès par la location, mais, pour une période et un coût bien défini, comme indiqué dans le tableau II.

Tableau II : le coût et la durée de la location d'une terre par culture dans le milieu rural du département de Tiassalé.

Nombre d'hectares	Coût de la location en CFA	Types de cultures	Durée de la Location
01	30000	-maïs	Entre 3 et 6 mois
01	12500	-arachide	3 mois
01	75000	Manioc	06 mois
01	15000	-piment	2 et 3 mois
01	50000	Aubergine, tomate fraîche, gombo	2 et 3 mois
01	1 sac de 100 kilos coût varie selon le prix du kilogramme du cacao ou du café	Cacao et café en production	1 an
01	Revenu scindée en deux. Il varie selon le coût et le poids de l'hévéa	Hévéa en production	1 an

Source : DDA (2020) ; ANADER (2020) ; Nos enquêtes de terrain, 2022

En plus de la location de parcelles de terre, la vente et l'achat des terres permettent également d'avoir accès au foncier dans le milieu rural du département de Tiassalé.

- **Ventes des terres**

Selon P-Y. Le Meur (2008, p. 14), les terres sont fréquemment l'objet de ventes. Cette affirmation ne peut être refoulée dans les espaces ruraux du département de Tiassalé, car, la vente des terres comme moyens d'accès à la terre existe et constitue une partie importante de la gestion foncière rurale. Mal organisée ou effectuée de manière non conventionnelle au précepte de la loi relative au foncier rural du pays, les ventes de terres créent d'intenses litiges sociaux, économiques. La résolution des litiges liés à la vente des terres a permis de connaître les différentes formes d'accès par l'achat d'une terre. Ces différentes formes sont réparties en deux groupes : les ventes légales et les ventes illicites.

➤ Les ventes légales

Elles se font avec l'accord des autorités coutumières (chef de lignage, président du CVGFR, chef du village, un membre de la notabilité) et, des autorités administratives (sous-préfets). Elles se composent d'actes de :

- ventes de terres aux allochtones avec accord des membres et du chef de lignage ;
- ventes de terres suite à une longue période de location avec accord des membres du lignage. Un autochtone ou un allochtone (communauté de l'Afrique de l'Ouest ou Ivoirien) peut avoir accès à la terre dans ce cas de figure.
- ventes de terres après un lotissement villageois. Elles sont effectuées avec l'accord de la communauté rurale. Tous les villages du département de Tiassalé sont lotis et tout le monde peut avoir accès à la terre dans le domaine rural du département. Dans les espaces ruraux du département de Tiassalé, les ventes de terres avec le certificat foncier ou le titre de propriété comme document de base des échanges n'existent pas. Aucun certificat foncier ou titre de propriété n'a servi à des transactions ou permis l'accès à la terre par une vente. Néanmoins, il est important pour nous de mentionner que les ventes de terres dans ce contexte se font avec des documents signés à la fois par l'autorité administrative et coutumière contrairement aux ventes de terres illégales.

➤ Les ventes de terres illégales

Les ventes de terres illégales sont effectuées entre le chef de lignage et l'acquéreur uniquement. Une fois l'achat effectué l'acquéreur a parfois des difficultés pour accéder au patrimoine foncier, car les autres membres du lignage s'y opposent. On parle alors d'une arnaque foncière. La vente de terre illégale ou arnaque foncière est fréquente dans le milieu rural du département de Tiassalé compte tenu de l'existence de pression sur le foncier doublée de la mauvaise foi des vendeurs de terre. La vente de terre illégale est l'objet de plusieurs litiges fonciers, de nombreux rapports administratifs et d'audience de justice existent. Néanmoins, la vente de terre a permis de créer un marché foncier local qui enregistre une évolution du prix de l'hectare de terre d'année en année (Tableau III).

Tableau III : l'évolution du prix d'un hectare de terre dans le milieu rural du département de Tiassalé de 2001 à 2022

Année	2001-2004	2004-2008	2008-2012	2012-2016	2016-2020	2020-2022
Prix en Fcfa d'un Hectare	150000	250000	350000	500000	800000	1000000

Source : DDA (2020) ; Nos enquêtes de terrain (2022)

La terre a un prix évolutif dans le milieu rural du département de Tiassalé. Selon les chiffres dans le tableau III, le prix de vente d'un hectare de terre est passé de 150 000 dans les années 2001 à 1 000 000 de francs CFA en 2022. Cette évolution du prix est liée à plusieurs facteurs naturels et socioéconomiques. L'évolution du prix durant toutes ces années montre également une augmentation de la valeur de la terre. Elle met aussi en évidence, l'évolution de la mentalité des populations rurales concernant la gestion des terres rurales dans le département de Tiassalé, car, la vente des terres rurales est aussi perçue comme une forme de rentabilité financière pour les villageois en particulier les chefs de lignages et certains propriétaires terriens locaux.

CONCLUSION

Le milieu rural du département de Tiassalé est une zone propice à la pratique de diverses formes d'accès à la terre. Les autorités coutumières et administratives participent de fait à l'animation du champ foncier et tout ce qu'il offre comme possibilité en s'appuyant sur les règles coutumières et modernes de gestion foncière rurale en vigueur dans le département et le pays. L'accès à la terre se fait selon un ensemble de procédures se résumant à des ventes de terres, au métayage, l'héritage, le don, le prêt et les locations. Cependant, toutes ces formes d'accès à la terre ne donnent pas forcément un droit d'accès à la propriété foncière rurale qui est exclusivement réservée à des groupes de personnes bien déterminés et/ou soumis à certaines conditions au préalable. En outre, il est important de noter un début de modernisation des pratiques coutumières d'accès à la terre avec la formalisation progressive de certains contrats. Néanmoins, l'ensemble de ces pratiques se déroulent parfois dans des conditions plus ou moins défavorables qui créent des situations d'insécurité foncière.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- BERTHOUD Arnaud, 2008, « La Terre, notre bien commun », *Développement durable et territoires*, openedition-journal 5693, pp. 1-12
- BASSETT Thomas Jefferson, 1995, « L'introduction de la propriété de la terre : la cartographie et la Banque mondiale en Côte d'Ivoire », *Dynamique des systèmes agraires : terre, terroir, territoire : les tensions foncières*, ORSTOM, Colloques et séminaires (Paris), pp. 395-420.
- CHAUVEAU Jean-Pierre, 2007, « La loi de 1998 sur les droits fonciers coutumiers dans l'histoire des politiques foncières en Côte d'Ivoire. Une économie politique des transferts de droits entre "autochtones" et "étrangers" en zone forestière », dans *EBERHARD Christophe (dir.), Enjeux fonciers et environnementaux. Dialogues afro-indiens*, Institut Français de Pondichéry, p.155- 190
- COLIN Jean-Philippe, 2017, « Émergence et dynamique des marchés fonciers ruraux en Afrique subsaharienne un état des lieux sélectif » *Les Cahiers du Pôle Foncier*, N° 18, pp. 1-125
- COLIN Jean-Philippe, 2003, *Figures du métayage Étude comparée de contrats agraires au Mexique*, Éditions Institut DE Recherche pour le Développement (IRD), Paris, 357 p.
- COUNCIL Norwegian Refugee, 2009, A qui sont ces terres ? Conflits fonciers et déplacement des populations dans l'Ouest forestier de la Côte d'Ivoire, PNUD, FAO, p. 42
- KOFFI-DIDIA Adjoba Marthe, 2019, « Les stratégies de gestion foncière des acteurs coutumiers Ébrié dans un contexte d'urbanisation. Le cas d'Adjamé-Bingerville », *Spécial « DES ESPACES RURAUX FACE AUX MÉTROPOLIS » Actes du séminaire international d'Abidjan*, GÉOTROPE, pp. 30-50

- LAVIGNE-DELVILLE Philipe, TOULMIN Camilla, COLIN Jean-Philippe, CHAUVEAU Jean-Pierre, 2003, L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière (Afrique de l'Ouest rurale) modalités, dynamiques et enjeux, PARIS (FRA), Edition GRET-IRD –IIED, 216 p.
- LE MEUR Pierre-Yves, 2008, « L'information foncière, bien commun et ressource stratégique Le cas du Bénin » in réussir la décentralisation Dossier, No 147, IIED, pp. 1-33