Inades Formation

Servir le bien commun
Serving the common good

ALERTE Foncier

TERMES DES REFERENCES

Recrutement des experts pour la réalisation de l'étude « Les stratégies et logiques communautaires face au processus de sécurisation foncière »

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

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

Abidjan, juillet 2022

Comité technique
Foncier&développement

AFD
AGENCE FRANÇAISE DE DÉVELOPPEMENT

1. CONTEXTE ETAT DE CONNAISSANCE ET PROBLEMATIQUE

CONTEXTE

Le développement de la Côte d'Ivoire repose sur l'agriculture et le secteur agricole reste un pilier fort de l'économie nationale. Selon la Banque mondiale, ce secteur représente plus de 25% du PIB ivoirien et plus de 50 % des recettes d'exportation ainsi que les deux tiers des sources d'emploi et de revenu de la population. Le secteur agricole emploie 46% des actifs et fait vivre les deux tiers de la population[1].

Toutefois, pour être performante et compétitive, l'agriculture ivoirienne a besoin d'un système foncier stable et sécurisant pour les producteurs et les investisseurs. C'est pourquoi, dans le Plan directeur du développement agricole (PDDA) de 1992-2015, l'Etat a prévu d'intervenir pour « permettre de trouver une solution définitive et sécurisante au problème foncier rural[2]». De ce fait, l'attribution des terres devrait être organisée de telle manière que « l'exploitant agricole puisse investir en capital et en travail sur sa terre, sans craindre d'en être dépossédé »[3].

L'Etat de Côte d'Ivoire, face aux nombreux conflits fonciers dans les campagnes rurales, a adopté la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural afin de remédier à cette situation qui fragilise la cohésion sociale et est susceptible d'enrailler le développement économique et social des populations. Ce dispositif législatif prévoyait, en dix (10) années, de formaliser les droits coutumiers et de sécuriser l'accès à la terre des exploitants agricoles par l'émission de certificats fonciers, des baux ruraux et les titres fonciers. Les pouvoirs publics ont toujours exalté les approches de sécurisation fondées sur les droits de propriété privés considérés comme sûrs et indispensables pour éviter les conflits, sécuriser les droits des individus et contribuer au développement économique du pays.

Cette loi foncière rurale est malheureusement confrontée, dans sa mise en œuvre, à de nombreuses difficultés, dont les nombreux conflits, les crises socio-politiques, la complexité des procédures et le coût élevé des certificats fonciers et l'émission des titres fonciers, les ambiguïtés au niveau des textes réglementaires régissant le foncier, etc. Ces difficultés sont autant relevées par la société civile[4] à travers des études et l'Etat dans la Déclaration de Politique Foncière Rurale de Côte d'Ivoire adopté en 2016.

Afin de booster la mise en application de la législation foncière tout en prenant en compte quelques difficultés, des modifications ont été apportées notamment :

- la loi n° 2004-412 du 14 août 2004 portant amendement de l'article 26 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural,
- la loi n° 2013-655 du 13 septembre 2013 relative au délai accordé pour la constatation des droits coutumiers sur les terres du domaine coutumier et
- la loi n°2019-868 du 14 octobre 2019 portant modification des articles 2, 4, 6, 9, 12, 17, 23 et 26.

[1] https://www.banquemondiale.org/fr/country/cotedivoire/overview
[2] Rapport d'évaluation du PDDA 1992-2015.
[3] Séminaire organisé le 25 juin 2012 à Yamoussoukro et Atelier de restitution des travaux du Comité technique interministériel d'analyse des problèmes du foncier rural et urbain, du 4 au 5 octobre 2012 à Grand-Bassam
[4] Rapport sur les entraves à la mise en œuvre de la loi foncière de 1998, Inades-Formation 2015.

La nouvelle législation consacre le certificat foncier comme le document légal attestant de la preuve de l'existence des droits coutumiers sur une terre rurale et interdit désormais la cession des terres dépourvues de certificats fonciers.

ETAT DES CONNAISSANCES[5]

Dans la majorité des pays d'Afrique au sud du Sahara, les politiques publiques de formalisation tous azimuts des droits fonciers coutumiers, dénommées également politique de « sécurisation foncière », dont les objectifs principaux consistent en la sécurisation des terres des acteurs ruraux par la délivrance des titres de propriété, l'accès au crédit bancaire permettant de moderniser les exploitations agricoles, se sont soldées par des échecs. Elles n'ont pas produit des résultats satisfaisants et ont soulevé des inquiétudes sur leur efficacité et sur les risques d'accentuation des inégalités sociales. Malgré ces réserves, les politiques foncières actuelles consacrent l'immatriculation et la propriété privée comme la source unique de toute légitimité foncière (Ouédraogo, 2010).

La mise en perspective historique des politiques de formalisation des deux dernières décennies appelle quelques observations. En premier lieu, la crainte dont les autorités coloniales puis postcoloniales avaient fait preuve jusqu'aux années 1980 portant sur les risques d'aggravation des fractures sociales que comporte la formalisation généralisée des droits coutumiers s'est dissipée. Au contraire, le titrage-cadastrage systématique des terres prôné par les bailleurs de fonds engagent les politiques dans la voie d'un interventionnisme autoritaire. En deuxième lieu, les enseignements des tentatives passées d'enregistrement systématique demeurent ignorés, le cas Kenyan étant remarquable à cet égard. En effet, le titrage des terres a contribué aux affrontements inter-ethniques dans les années 1990 et la mise en œuvre du programme n'a pas permis plus qu'avant l'accès au crédit et les gains de productivité agricole (Amanor, 2012 ; Chauveau, 2018). Les discours de politiques foncières trouvent un écho sur le thème de la sécurisation foncière. Mais qu'est-ce que la sécurité foncière ?

De nombreuses analyses assimilent sécurité et propriété privée. Or, un individu peut avoir un titre foncier et être en insécurité s'il ne peut pas exploiter la parcelle, si le terrain a déjà fait l'objet d'un titre au nom d'une autre personne, si le terrain est occupé par des personnes qui se sentent spoliées ; ou si la justice est corrompue et qu'elle arbitre en faveur d'un plus puissant ou d'un plus riche. Inversement, s'il est connu de tous que j'ai hérité cette terre de mon père, ou que je l'ai achetée à un voisin, si les autorités locales ou l'Etat peuvent arbitrer en cas de conflit, je suis en sécurité même si mes droits sur la terre sont « informels ». La sécurité foncière est avant tout une question institutionnelle. Quels que soient leur contenu ou leur durée, des droits sur la terre peuvent être considérés comme « sécurisés » si les détenteurs sont assurés de pouvoir les exercer, et si en cas de contestation des droits, les détenteurs peuvent s'adresser à des autorités qui arbitreront dans son sens. Excepté le cas des droits non légitimes garantis par la force, la sécurité foncière suppose des droits légitimes qui font sens par rapport à des normes socialement acceptées. Elle suppose également des autorités capables de les garantir effectivement (Lavigne, 2017).

[5] Ce point ne visite qu'une infime partie de la littérature grise et abondante sur les politiques de formalisation des droits fonciers. Pour approfondir les réflexions, se référer en particulier aux travaux du CTFD des 30 dernières années menées en Afrique francophone et aux travaux des chercheurs africains en la matière.

PROBLEMATIQUE

Dans le cas ivoirien, malgré les résultats encourageants engrangés par l'Agence gouvernementale chargée de la Gestion Foncière Rurale (AFOR) avec l'appui des partenaires techniques et financiers et celui des Organisations de la Société Civiles[6], les défis à relever restent nombreux pour apaiser les campagnes ivoiriennes et apporter de la sécurité pour tous à travers une meilleure protection sociale et juridique des droits des individus ainsi qu'une meilleure reconnaissance officielle des systèmes locaux de tenures foncières. Plusieurs rapports des agences du gouvernement et des expertises locales font le même constat des entraves à la l'application de la loi foncière rurale de 1998, notamment du faible niveau d'adhésion des communautés au processus de sécurisation, de la complexité des opérations et la cherté du certificat foncier, des pesanteurs socio-culturelles et socio-politiques, de la récurrence des conflits fonciers lors des opérations de cadastrages des droits, des contractions au niveau des textes réglementaires (Inades-Formation, 2015 ; Banque Mondiale, 2016 ; Audace Institut Afrique, 2016).

Ne serait-il alors pas plus indiqué, pour pacifier les rapports socio-fonciers sans entraver les dynamiques économiques locales, d'appuyer les demandes locales de sécurisation foncière en questionnant le dispositif institutionnel et légal ? Ce questionnement de Chauveau et Colin (2014) trouve alors tout son sens : « l'urgence, en matière de sécurisation foncière, est-il dans la délivrance des titres formels ou dans la clarification et la consolidation, tant au niveau national que local, des pratiques de gestion foncière locale ? ». Plusieurs interrogations générales peuvent orienter les études empiriques :

- Quelles sont les représentations et logiques sociales des communautés rurales dans les processus de certifications des droits coutumiers et de délimitation des territoires des villages ?
- La mise en œuvre des opérations de certification foncière systématique (à grande échelle) des droits fonciers révèle-t-elle des problèmes spécifiques ?
- La réalisation des travaux de formalisation des droits coutumiers par le certificat foncier et le titre foncier fragilise-t-elle ou contribue-t-elle au renforcement du lien social entre les différentes communautés ?
- Quelle est la dimension socio-politique des opérations de Délimitation des territoires villageois (DTV) ?
- Qu'apporte une lecture sociologique à la compréhension des logiques communautaires face au processus de démarcation des territoires des villages ?

Face à ces entraves, les acteurs communautaires développent des stratégies nouvelles, soit pour se détourner de la procédure de sécurisation foncière ou pour s'en protéger.

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

[6] En 2019, moins de 10 000 certificats fonciers étaient délivrés à l'échelle du pays et aucun bail rural n'avait formellement été conclu entre les propriétaires terriens et les exploitants. Sur la même période, environ 3000 territoires de villages avaient été délimités et bornés sur un objectif de 8500 villages, soit un taux de réalisation de 35%.

Née justement, en janvier 2015, de la nécessité de constituer une force sociale pour peser réellement dans les débats politiques en matière foncière, ALERTE-Foncier est la plateforme de la société civile dédiée au foncier en Côte d'Ivoire. Sa mission est d'œuvrer pour une politique foncière juste et équitable, dans une perspective de cohésion sociale et de développement durable.
C'est dans cette optique que le « ***Projet « d'accompagnement de la plateforme ALERTE-Foncier pour sa participation effective à l'amélioration de la gouvernance foncière rurale en Côte d'Ivoire*** » a été conçu et bénéficie de l'appui technique du Comité Technique Foncier et Développement (CTFD) et de l'appui financier de l'Agence Française de Développement (AFD). L'objectif global de ce projet est d'aider la plateforme ALERTE-Foncier et ses membres à contribuer au renforcement du dialogue multi acteurs pour une gouvernance foncière rurale responsable en Côte d'Ivoire.

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

2. OBJECTIFS DE L'ETUDE

L'objectif général de cette étude vise à clarifier et à documenter les approches mises en place par les communautés face à la sécurisation de leurs patrimoines fonciers, qui constituent des points de blocage de la sécurisation foncière. Les résultats de cette étude sont destinés à aider à la construction de positionnement commun de la plateforme, et de nourrir un plaidoyer éclairé en direction des décideurs (Etat et les PTF).

2.1. OBJECTIFS SPECIFIQUES

De façon spécifique, l'étude vise à :

- Réaliser des études de cas spécifiques qui vont mettre en rapport et en comparaison : pour la DTV, un cas de réussite et un cas d'échec ou de grandes difficultés ; pour la certification foncière, un cas de réussite et un cas d'échec ou de grandes difficultés ;
- Sur la base de ces études de cas spécifiques :
    - faire une analyse juridique, sociologique et économique permettant de mieux identifier et d'appréhender les comportements, attitudes des communautés et des individus face à la sécurisation (DTV, Certification et contractualisation) de leurs patrimoines fonciers ruraux. Cette analyse permettra de comprendre ces phénomènes sociaux de protection face à des processus dont le bienfondé n'est pas compris ;
    - Caractériser le profil et les motivations des acteurs de ces mécanismes de blocage ou de protection face à la sécurisation foncière ;
    - Faire une typologie des différentes stratégies développées par les communautés et individus face à la sécurisation foncière (aussi bien par ceux qui y adhèrent que par ceux qui s'y opposent) ;
- Proposer des modalités et pistes de solutions pour lever les blocages en matière de sécurisation foncière.

2.2. OBJECTIFS DE LA SELECTION / RECRUTEMENT

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

2.3. QUALIFICATION ET EXPERIENCES REQUISES

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

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

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

3. DESCRIPTION DES TACHES DE L'EQUIPE DE CONSULTANTS

L'équipe de consultants aura pour missions de :

- Concevoir et faire valider les outils de collecte des données ;
- Réaliser la collecte des données sur le terrain ;
- Faire la transcription des données ;
- Faire valider le plan d'analyse par le Comité Scientifique , le Groupe de Coordination Stratégique d'ALERTE-Foncier et le représentant de CTFD,
- Faire l'analyse, l'interprétation et la restitution des résultats ;
- Rédiger le rapport préliminaire de l'étude ;
- Rédiger le rapport final à la suite de l'atelier de présentation et validation du rapport préliminaire, ainsi que le rapport de l'atelier de restitution et la synthèse des recommandations issues dudit atelier ;

- Remettre rapport final et la base des données de l'enquête sur un support amovible après la rédaction du rapport.

4. Les champs d'investigation des etudes (les problematiques), les points d'ancrage

Pour cette étude, les deux sous thématiques de sécurisation foncière, notamment la problématique des DTV et de la certification foncière vont constituer la trame des études de cas spécifiques pour la recherche et les analyses. Il s'agit :

- des cas de réussite du processus de sécurisation foncière (DTV et certification) ;
- des cas d'échec ou de grandes difficultés.

À travers ce champ, il s'agit de comprendre les logiques intracommunautaires ou intercommunautaires favorisant ces attitudes. Les chercheurs peuvent étendre la recherche à d'autres champs d'investigation si besoin nécessaire.

5. ZONES DE LA RECHERCHE

L'étude se déroulera dans les zones de mise en œuvre du PAMOFOR. Il s'agit des régions de faibles ou de bons résultats notamment le N'zi, de l'Indénié-Djuablin, du Bafing et de la Mé, qui restent des zones d'intervention de l'Agence foncière rurale. Les études de cas vont s'étendre à la zone de Marabadiassa du département de Béoumi, Région de Ggêkê pour prendre en compte les difficultés qui. Une partie se fera dans les locaux abritant la documentation textuelle.

6. METHODOLOGIE

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

- Une réunion de cadrage au démarrage de la prestation au niveau du bureau d'Inades-Formation. Inades-Formation en tant que président du Groupe de Coordination Stratégique de la plateforme, procèdera à l'organisation de cette séance de cadrage avec la participation de structures et/ou de personnes ressources notamment le représentant du CTFD (Dr Kouamé Georges). Au cours de cette réunion, la note méthodologique, le calendrier de travail, la proposition des études de cas spécifiques et l'identification des différentes catégories d'acteurs locaux feront l'objet de validation par les participants. À l'issue de cette réunion, le prestataire rédigera un compte rendu précisant ses engagements ;
- Une revue documentaire sur la thématique permettant de connaître les différents textes connexes, leurs implications et enchevêtrements, les acteurs, les mécanismes de fonctionnement et de gestion des conflits ;
- Une phase d'entretiens avec différentes catégories d'acteurs : AFOR, cadastre, autorités préfectorales, autorités coutumières, Services Techniques déconcentrés en chargent des questions foncières et autres acteurs connexes (MINADER), Conseil Régional, Mairie Organisations de la Société Civile de la région et personnes ressources ou leaders d'opinion

qui interviennent sur la question, devrait permettre une meilleure compréhension des concurrences et des blocages ;

- Une phase de collecte des données ;
- Une phase d'analyse des données collectées (documentaires, entretiens,) suivie de la rédaction du rapport ;
- Une phase de restitution et de partage du rapport provisoire avec les parties prenantes ;
- Une phase de rédaction du rapport définitif prenant en compte les observations et commentaires de réunion de restitution.

7. LIVRABLES

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

- Un compte rendu de la réunion de démarrage précisant les engagements du prestataire ;
- Un rapport provisoire faisant l'objet d'une restitution et portant sur les résultats des différentes investigations et réflexions sur les quatre (4) études de cas spécifiques ;
- Rapport de la rencontre de mise en débat et de validation du rapport ainsi que la synthèse des recommandations ;
- Une version finale du rapport de la prestation prenant en compte les commentaires de la réunion de restitution.

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

8. CALENDRIER ET DUREE

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

9. DOSSIERS DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature devra comporter :

- Une Proposition technique de l'équipe qui comprendra :
  - Les CV de l'expert principal et de l'expert adjoint (5 pages max pour chaque CV faisant ressortir les expériences similaires) ;
  - Une lettre de candidature cosignée par les deux experts exprimant leurs intérêts et capacités à réaliser cette étude, adressée à Monsieur le Président d'ALERTE-Foncier ;
  - Une note méthodologique décrivant la compréhension de la problématique, l'approche envisagée, le chronogramme détaillé des activités et les résultats attendus à chaque étape de l'étude ;
- Une Proposition financière indiquant un coût global incluant les honoraires et les frais de terrain pour la réalisation de la prestation attendu.

10. ENVOI DES DOSSIERS DE SOUMISSION :

Les dossiers de soumission, sous pli fermé, adressés à l'attention du Président d'ALERTE-Foncier avec la mention « Consultant étude sur « Etude des stratégies et logiques communautaires face aux processus de sécurisation foncière rurale », sont à déposer au Secrétariat général d'Inades-Formation ou envoyer soit par poste ou par courriel aux adresses suivantes :

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

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

NB : Les candidatures féminines sont fortement encouragées.

BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE

Banque Mondiale, 2016. Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière de la Côte d'Ivoire, Rapport d'étude.

Lavigne-Delville Ph, 2017. Qu'est-ce que la sécurité foncière et comment la renforcer ?, CTFD, AFD

CTFD, 2015. La formalisation des droits sur la terre dans les pays du Sud. Dépasser les controverses et alimenter les stratégies.