

Réunion du Groupe d'Orientation des Politiques
Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest (CSAO/OCDE)

« Pressions sur les terres ouest-africaines : Concilier développement et politiques d'investissement »

9 décembre 2009

Bamako, Hôtel Azalaï Salam

Points de vue ouest-africains : articles et entretiens



version provisoire



Points de vue ouest-africains : articles et entretiens

Bénin. La pression commerciale sur le foncier par des investisseurs nationaux ou étrangers : Etat des lieux	3
Burkina Faso. « Je l'appelle, l'or vert du Sahel »	9
Burkina Faso. Un chantier sans fin	12
Cameroun. Des éclats de voix contre la cession des terres aux étrangers	16
Côte d'Ivoire. La ruée vers la terre... ..	20
Guinée Bissau. Pression sur le foncier.....	23
Liberia. Du foncier à la guerre fratricide	27
Mali. Investissement agricole : le foncier, le goulot.....	29
Niger. Pressions foncières : l'agriculture se meurt à Niamey	32
Nigeria. Vers un redéploiement économique du foncier.....	36
Sénégal. La spoliation effrénée des terres	40
Tchad. Pénible redistribution des terres	43
Togo. A quand un code foncier ?.....	45

Les opinions et les interprétations exprimées dans cette publication sont la seule responsabilité des auteurs et ne reflètent pas nécessairement les vues de l'OCDE ou des gouvernements de ses pays membres ou celles du CSAO.



H. Agathe Aline ASSANKPON

Rédactrice en chef zone Afrique de l'Ouest et Centrale du Magazine panafricain Continental.
Spécialité : Economie et Développement.
Secrétaire de rédaction du réseau
Ville de résidence Cotonou au Bénin.

Bénin. La pression commerciale sur le foncier par des investisseurs nationaux ou étrangers : Etat des lieux

La spéculation foncière, une opportunité d'affaires

"Parcelle litigieuse", "Parcelle à ne pas vendre" "litige : affaire au tribunal". Au pire des cas, c'est il s'agit de batailles rangées entre familles ou collectivités avec des dégâts matériels et des pertes en vies humaines. Nous sommes au Bénin et toutes ces crises sont révélatrices de la fréquence des litiges fonciers dans le milieu urbain ou subsiste une spéculation foncière sans précédent. Dans le milieu rural, des cas de dépossession des terres à leurs propriétaires sont courants. La pression commerciale des terres par des investisseurs nationaux ou étrangers, plus qu'une réalité, se vit au quotidien en milieu rural.

Une dizaine d'hectares vendus en 2008 et Djivèdé, propriétaire terrien vit aujourd'hui dans un dénouement total : *« Pour nourrir ma famille, je dois louer des terres pour cultiver ou travailler pour mes confrères qui disposent encore de terres »*. Ils sont nombreux ces propriétaires terriens démunis. L'un d'eux s'est vu obliger de s'acheter une moto pour faire le taxi-moto appelé "Zémidjan", seule ressource dont il dispose aujourd'hui pour faire face à ces besoins.

Le phénomène est devenu récurrent depuis 2007 où, par le canal du gouvernement, des investisseurs étrangers ont sollicité des terres au Bénin pour une agriculture à grande échelle. Des Malaisiens 250.000 hectares (ha) pour le palmier à huile et des Italiens 300.000 ha pour le tournesol et le jatropha (des biocarburants). En décembre 2007 alors que le gouvernement envisage de faire la production des biocarburants, un atelier de réflexion sur les stratégies de mise en œuvre des productions de biocarburants identifie le palmier à huile, le coton, le jatropha, le tournesol, le soja pour le biodiesel et la canne à sucre, l'anacarde, le manioc pour l'éthanol. Depuis cette période, les portes sont grandement ouvertes aux investisseurs étrangers qui se ruent sur les terres arables. Nestor Mahinou, juriste devenu agriculteur et Secrétaire exécutif de l'Ong Synergie paysanne (Synpa) : *s'indigne : « Pour nous, la production des agro carburants constitue un poignard dans le dos ; car nous avons compris que désormais il y aura une concurrence des terres au Bénin »*.



Champ de Jatropha à Lokossa

La course du gouvernement pour identifier les terres vacantes et disponibles s'est soldée par un échec. A Lokossa, ils ont été chassés à coup de machette parce que, en 1966 le gouvernement avait exproprié des propriétaires terriens de cette localité pour un projet de palmier à huile à Houin-Agamey. Une expropriation dont les effets perdurent encore. L'Etat s'est vite rendu compte qu'il n'y

a pas de terres vacantes, même en friches, elles sont sous l'autorité d'une famille ou collectivité. Le gouvernement a alors autorisé les investisseurs à s'installer tout en les invitant à se débrouiller pour les terres dont ils ont besoin. Car en effet, c'est la propriété privée qui régit les terres au Bénin ; l'Etat peut décréter des domaines de propriété publique et procéder à des concessions mais il n'est pas possible de les aliéner.

Une opportunité d'affaires : La spéculation foncière

Au regard de ce qui précède, une opportunité d'affaires s'est offerte aux cadres, hommes d'affaires, élus locaux et opérateurs économiques afin qu'ils deviennent des intermédiaires pour les investisseurs étrangers. Au nom des projets et des groupes d'étrangers, ils achètent de vastes superficies pour les multinationales, revendent ou les placent directement comme des actions dans les projets.

Les Malaisiens n'ont pas pu avoir de terres parce que l'Etat ne l'a pas autorisé. Les Italiens ont pu s'installer car bénéficiant de l'appui de leur gouvernement. Par son biais, tout investisseur étranger qui désire investir dans la production vivrière ou les agro-carburants. Avec le Vizir, les Saoudiens ont réservé 100.000 ha, la société italienne « GreenWace » a trouvé 250 hectares à Toui dans la commune de Ouèssè pour la production du Jatropha élargie à Tori (au sud) et à Zakpota (au centre).

Selon Mahinou, on ne doit pas retomber dans le piège du coton cultivé pour être exporté mais penser d'abord à son ventre : « *la terre doit être réservée aux cultures alimentaires* ». Heureusement, certains arrivent à éviter ce piège de la culture du pétrole-vert, c'est le cas de cet ancien universitaire devenu agriculteur : « *Je ne peux pas vendre ma terre parce que je suis un paysan sinon, je vais travailler où ? C'est comme si on demande à l'élève de vendre son cahier.* » D'autres, analphabètes très attirés par l'argent liquide, n'ont pu résister à la pression extérieure et ne veulent pas comprendre les risques qu'ils encourent en bradant leurs terres : « *Nos terres n'appartiennent pas à la Mairie pour que vous interveniez et nous interdissions de les vendre...* ».

Un opérateur investissant dans la culture du riz a acheté une vaste superficie dans la localité de Lon-Agonmè (Allada) et a recruté dans son unité de fabrication environ 200 paysans pour un salaire mensuel de 30.000 Fcfa. Un emploi précaire, c'est ce qui se profile à l'horizon. « *Tu vends ton capital et tu deviens ouvrier* » s'est indigné Mahinou.

Ces zones d'accueils...

La ruée vers les meilleures terres est une réalité au Bénin : trois grandes zones constituent la cible des investisseurs. Au Sud, hormis Calavi et Tori qui sont des réserves résidentielles, le reste est dans le collimateur des « intermédiaires » qui ont acquis d'importantes superficies de terres pour les revendre (1). Le même scénario s'observe d'Allada jusqu'à Zogbodomey en passant par Sèhouè, Massi où environ 1500 à 2000 ha sont spéculés ou placés comme actions (2). Djidja, Zakpota dans le département du Zou, Ouèssè, Tchaorou dans les collines et Matéri dans la Donga (au nord) (3). Des investisseurs ghanéens ont acheté 2000 ha et s'adonnent à une agriculture mécanisée du riz qui, après récolte, est rapatrié vers le Ghana. Des Chinois, avec le soutien de certaines Ongs opèrent à Sèhouè, avec la culture du maïs et de fruits rapatriés vers la Chine.

A Massi, un opérateur béninois qui fait du palmier à huile (135 ha) et du soja pour le biodiesel, a acheté 1370 hectares négociés à 450.000 Fcfa/ha. La totalité de cette transaction est versée aux intermédiaires dont 200.000 Fcfa/ha pour les paysans (16 millions de francs cfa de bénéfices pour les intermédiaires accusés de recourir à des subterfuges pour pousser à la vente des terres). « *C'est un projet étatique, si vous ne vendez pas tout, c'est l'Etat même qui viendra vous les prendre...* ». Ces paysans n'ont pu avoir satisfaction auprès des brigades territoriales parce que l'argent a circulé.

Cette forme de dépossession des terres aux paysans a pour conséquence : l'exode rural et son corollaire de chômage et de délinquance.

Le projet salvateur

Au Bénin, le foncier n'est pas soumis à un régime juridique uniforme, mais à trois systèmes : le régime coutumier, celui du permis d'habiter et du titre foncier. Plusieurs experts estiment que c'est au niveau du coutumier qu'on trouve toute sorte de désordre, de magouille et de violation des droits de la personne humaine. Et pour y mettre un peu d'ordre, l'actuel gouvernement avec l'appui du Millenium Challenge Account (MCA-Bénin) a décidé de sécuriser le foncier pour, à terme, en faire un actif transformable en capitaux explique le Directeur général de l'Urbanisme et de la Réforme foncière, M. Imourou Séidou Mako : « *L'insécurité foncière limite les investissements massifs. Alors pour que ces investisseurs, qu'ils soient nationaux ou étrangers, viennent massivement au Bénin, il faut pouvoir lutter efficacement contre la pauvreté* », poursuit-il. Raison pour laquelle le Projet MCA-Bénin a inséré parmi ses quatre projets-programme, le Projet Accès au Foncier. Cette question semble être réglée avec le vote et la promulgation de la loi 2007-03 du 16 octobre 2007 portant régime foncier rural au Bénin. Cette loi qui n'a que deux ans d'âge se trouve être caduque compte tenu de nouvelles contingences et des exigences de la Banque mondiale ; d'où la nécessité d'un document politique – le livre blanc – actuellement étudié et vulgarisé pour aboutir à un code foncier unique.



M. Imourou Séidou Mako

Encadré I.

La position de la Société civile sur le Projet Accès au foncier



Nestor MAHINOÛ, Secrétaire exécutif de l'ONG Synergie paysanne et membre du Social Watch Bénin

Selon nos analyses, MCA-B est un outil permettant aux investisseurs d'avoir carte blanche. Depuis New-York, un investisseur peut identifier un propriétaire terrien à Ouèssè ou à Djidja parce que toutes les données sont numérisées concernant chaque domaine, chaque propriétaire terrien, son nom, sa localité, sa superficie et même le plan de son champ. On peut directement entrer en contact avec un propriétaire sans passer par des intermédiaires. Nous ne sommes pas contre l'établissement des PFR mais nous nous battons pour que la souveraineté alimentaire, la protection de nos patrimoines, de nos ressources naturelles soient sauvegardées et qu'on y veuille pour que cela rapporte effectivement aux communautés locales au lieu que ce soit seuls les étrangers qui en profitent.

En respectant la lettre du cadrage du Ministère de la Réforme foncière, le MCA-Bénin se dit être en ancrage directe avec les besoins de réforme au Bénin : « *Les questions foncières sont vues dans leur globalité. Pendant longtemps, les problèmes ont été réglés de façon sectorielle : rurale et urbaine. Aujourd'hui, le problème des périurbains est une réalité ; car c'est ce qui est initialement rural qui devient urbain. Alors il faut une politique d'ensemble pour régler ces problèmes ; d'où le document politique, ce livre blanc qui aidera notre pays à sortir de ce carcan* » confie le Directeur du Projet Accès au Foncier au MCA-Bénin, M. Bio Séidou Baguiri.

Ce Projet vise la formalisation des droits de propriétés foncières. En milieu rural, le Plan Foncier Rural (PFR) - outil de sécurisation - sera délivré au niveau de 300 villages répartis en 40 communes. En milieu urbain et périurbain, le Permis d'habiter (PH) - délivré à tout acheteur de parcelle - sera transformé en Titre Foncier (TF), au total 30.000 TF. Après révision et harmonisation du code foncier, les PH, simples documents administratifs disparaîtront pour laisser place à la délivrance des TF à tout acquéreur de parcelle. Reconnu par l'OHADA, le TF apparaît comme un document de

propriété foncière exigé par la Banque mondiale. Pour M. Mahinou, la Banque mondiale a ainsi décidé de la marchandisation des terres ; il poursuit : « *Nous apprécions le travail du MCA-B à travers*

les PFR. Parce que là, le paysan connaît désormais son numéro et les limites de sa parcelle. La sécurisation foncière est ainsi acquise. Toutefois, nous met ainsi sur la table aux enchères ».

« Qu'il y ait sécurisation ou pas, les paysans ont toujours vendu leurs terres, parce que la pression démographique est forte, traditionnellement, des zones d'accueils ont toujours existé » rétorque Baguiri. « Les gens disposent de contrats sociaux qui leurs permettent de s'installer. La sécurisation foncière ne bouleverse pas ces habitudes, mais permet à celui qui s'installe de disposer d'une formalisation pour éviter toutes formes de conflits à l'avenir » se confie-t-il. Si les transactions sont formalisées sur la base des TF et des PFR, la propension à se déposséder aisément sera limitée.

Avec le Projet Accès au Foncier, les Béninois ne vivront plus des situations d'expropriation parce que les textes sont clairs mis à part les domaines décrétés d'utilité publique pour la réalisation d'infrastructures sociocommunautaires. On peut noter comme retombées positives de ces transactions, les transferts de compétence, l'entrée de devises étrangères par l'exploitation des recettes douanières et fiscales, la mécanisation de l'agriculture généralisée et la réalisation d'infrastructures routières pour se déplacer vers les champs de production.

Mais quelle est la durabilité de ces retombées ?

La question demeure... Les multinationales choisissent toujours les meilleures terres et dès qu'elles sont appauvries, elles les abandonnent et vont à la recherche d'autres terres arables. Alors sans afficher notre pessimisme, on peut dire que l'Etat et les investisseurs gagneront en termes de retombées, seules les populations rurales, propriétaires terriens seront les gros perdants de cette aventure.

Aline A. Assankpon

Encadré II.



**Deux questions à M. Bio Séidou BAGUIRI,
Directeur du Projet Accès au Foncier au MCA-Bénin.**

Le MCA-Bénin rassure...

Le Projet Accès au foncier réduira-t-il considérablement les problèmes domaniaux que les béninois vivent au quotidien ?

B.S.B : La sécurité foncière commence au niveau du petit paysan. La légitimité d'une famille sur une terre est souvent connue. Cependant, comment prouver qui est le propriétaire de la terre ? Etant donné que le système d'oralité régissait le foncier, il n'existait pas d'acte écrit permettant au paysan de prouver qu'une terre lui appartenait. Les contestations des droits de propriété part des troisièmes générations parce qu'il y a un acquis de fait. Les PFR que nous allons délivrer clarifieront les droits de propriété. Il y aura une base de données, des documents reconnaissant que le vendeur est le propriétaire terrien ainsi que les limites de sa terre.

Justement, le risque est que l'investisseur étranger pourra désormais - avec ces données numérisées - avoir accès directement au paysan parfois analphabète pour faire ses transactions

Justement, d'où la régularisation d'aujourd'hui. Aucune loi n'interdit à l'étranger d'avoir un TF. Avec le code révisé, existent des dispositions sur la réglementation de l'accès des étrangers à la terre. Désormais, si quelqu'un a besoin de 500 ha de terres, les détenteurs de PFR se réuniront pour donner leurs accords soit pour des baux ou pour des ventes. La loi sur le régime foncier rural fait des avancées : une terre achetée à but lucratif est désormais réglementée. Dix ans après son inexploitation, l'Etat l'exproprie et la met à la disposition de celui qui veut l'exploiter. Il faut reconnaître que nous assistons à une spéculation foncière. Un paysan sans terre, est le paysan le plus pauvre. Certaines des dispositions permettent d'encadrer et réduire cette pression commerciale.

Avec les PFR, la propension à se faire déposséder sera limitée. Une prise de conscience amènera les propriétaires terriens à faire des aménagements pour se fixer sur les limites de leurs terres. Leurs descendants bénéficieront des fruits des baux qu'ils auraient consentis. Je crois que c'est dans ce sens que nous allons.

Propos recueillis par A.A.A.



Guy-Michel BOLOUVI

Journaliste/Consultant, correspondant du magazine panafricain CONTINENTAL spécialisé dans Coopération transfrontalière, intégration et migration. En collaboration avec le CSAO/OCDE depuis 2004 dans le cadre du réseau WABI (Frontières et Intégrations en Afrique de l'Ouest) pour la réalisation d'un bulletin d'information bilingue (Français/Anglais) intitulé : Chroniques frontalières/Cross-Border Diaries. Il est coordonnateur pour le CSAO/OCDE du réseau de journalistes ouest-africains et de l'ensemble des reportages de ce Points de vue ouest-africains.

Ville de résidence : Fada N'Gourma au Burkina Faso

Burkina Faso. « Je l'appelle, l'or vert du Sahel »

Larlé Naaba Tigré, Ministre du Moogho Naaba, député à l'assemblée nationale, président de l'association Belwet, « Belem Wend Tiga », promoteur de la société « Belwet biocarburant ». Le Larlé Naaba aime à rappeler qu'il est paysan, agriculteur et éleveur. Impliqué dans la croisade du jatropha, il dispose d'un champ expérimental de 83 ha avec près de 100 000 pieds de jatropha associés aux cultures vivrières, niébé, maïs, coton, riz, sorgho blanc, petit mil et arachide. « Avec un rendement surprenant » soutient-il, « car le jatropha, riche en azote, est une plante nourricière pour les cultures voisines ».



Le Larlé Naaba Tigré, président de l'Association Belem Wend Tiga (Belwet)

Existe-t-il un lien particulier entre le paysan et la terre au Burkina ?

Naturellement, comme le disent tous les saints livres, « l'homme doit vivre à la sueur de son front » (...) et les Mossi sont essentiellement des guerriers et des cultivateurs et tous les chefs sont obligatoirement des cultivateurs.

Le jatropha est-il une plante locale ou importée au Burkina ?

Le jatropha est une plante importée mais, elle est centenaire au Burkina, introduite par le colon, comme le manguier.



Plant de jatropha

Les populations adhèrent-elles au projet d'en faire une culture d'envergure économique ?

Je dois vous dire, avec fermeté et fierté, que les Burkinabé ont compris très tôt l'utilité de cette plante et en faisaient même usage sans en connaître les avantages multiples. Aujourd'hui, l'adhésion est massive parce que nous avons pu sensibiliser toutes les 45 provinces du Burkina et comptons 62 000 producteurs inscrits dans nos livres pour une surface cultivée cumulée de 67 000 hectares. En tant que promoteur, agriculteur avant d'être planteur, j'ai 200 ha qui sont exploités en cultures associées. J'ai compris qu'avec un écartement bien dimensionné, on peut produire le jatropha en association avec des cultures vivrières.

Entrevoyez-vous un conflit et donc une pression foncière entre les cultures vivrières et le jatropha qui arrive comme une culture de rente ?

Nous pensons plutôt qu'au niveau rural, cette culture va même être une source de règlement naturelle des conflits entre les paysans. Vous savez, en milieu rural, il n'y a pas de limitation des frontières des champs par des bornes, pas de permis d'occupation ; le champ est celui des parents et grands parents et, chaque année, il y'en a qui grignotent quelques mètres sur le champ du voisin et cela provoque des conflits. Avec la haie vive du jatropha, les champs seront définitivement délimités. De même, la pression foncière est exclue dès lors que la culture du jatropha est pratiquée en association avec les cultures vivrières. C'est une culture qui va plutôt être plus rentable aux paysans. En cultures associées, ils ont non seulement les céréales mais aussi le jatropha qu'ils peuvent commercialiser. Et le jatropha est une plante pérenne qui peut produire pendant 70 ans dans les réalités climatiques du Burkina. Il n'y a ni conflit ni pression parce qu'il s'agit de culture associée et non de monoculture. Dans une culture en bande, le jatropha constitue un cordon végétatif qui empêche le lessivage du sol et ses feuilles mortes sont un bon humus. Pour la commercialisation, les graines sont achetées bord champ à 60 F le kilo ou 75 F sur le marché de Ouaga : pour une plante que vous n'avez pas besoin d'arroser, qui vit 70 ans et produit deux fois par ans, voire trois fois avec irrigation, c'est vraiment formidable.

Ces avantages ne vont-ils pas justement, provoquer une ruée vers la terre et engendrer une pression sur le foncier ?

Il est sûr que le jatropha va attirer et que vont surgir des investisseurs en quête de terres. Ce sera à l'Etat de gérer cela. Pour notre part, nous sommes soucieux de la sécurité alimentaire. Dans l'approche et le modèle agricole « Belwet », nous n'avons jamais souhaité une production industrielle à monoculture. L'association Belwet compte s'appuyer sur les exploitations familiales pour créer une usine de biocarburants. L'avantage est que les arbres seront mieux et plus facilement entretenus que dans le cas de la monoculture où les ouvriers constituent une contrainte pour le promoteur et où la sécurité alimentaire n'est pas garantie.

Outre ses promesses pour le bio carburant, le jatropha a-t-il d'autres attraits ?

En Inde, on l'appelle la plante magique ; les peulhs, la plante de Dieu... Avec la science, on a découvert qu'avec le jatropha, on peut obtenir du savon de lessive et de toilette, de la fumure organique, de l'huile qui sert de biocarburant car pouvant déboucher sur du biodiesel qui a les



Huile, savon et pommade de jatropha

mêmes normes que le gasoil fossile mais sans impact sur l'effet de serre. Par ailleurs, les feuilles de l'arbre sont utilisées pour soigner le rhumatisme, la sève pour les maux de dents et de ventre, le palu, le diabète... et, ses racines utilisées pour le cancer. C'est une plante d'avenir, qui a énormément de vertus et je l'appelle l'or vert du Sahel.

Pour le Burkina, je crois que le jatropha va contribuer à sortir les paysans de la pauvreté. Le producteur qui cultive le jatropha en association sur ses terres, peut espérer quitter le seuil de pauvreté – qui est de 80 000 francs l'an au Burkina Faso - après 3 à 5 ans de cultures. Parce que le même hectare qui produit seulement autour de 200 kg après un an, peut donner une à deux tonnes après trois ans. Une tonne vendue bord champ vaut 60 000 F et avec deux tonnes vous avez 120 000 F. Avec une telle promesse de rendement, même l'exode rural connaîtrait un frein.

Vue cette carte de visite, l'Etat ne se pose-t-il pas en concurrent pour la production ?

L'Etat jusque-là, n'est pas producteur. Au départ, il était sceptique mais maintenant, il encourage, il soutient. J'ai le soutien moral du chef de l'Etat, qui m'a adressé une lettre qui m'encourage à pratiquer la culture associée du jatropha (lettre n°0255/PR du 13 septembre 2008, du Président du Faso, Président du Conseil des Ministres, au Larlé Naaba Tigré, Président de l'Association Belem Wend Tiga / Belwet).

Propos recueillis par G.M. Bolouvi

Burkina Faso. Un chantier sans fin

Il est désormais osé de dire que « la terre appartient à celui qui la cultive ». La terre appartiendrait plutôt à qui a de l'argent. Au Burkina Faso, sous la Révolution, une réforme agraire et foncière (RAF) adoptée en 1984, a tranché : la terre appartient exclusivement à l'Etat. Mais la RAF peine à s'adapter aux mutations et multiplie les tentatives de révision. La RAF a été lue et relue mais l'opinion s'entend à retenir qu'elle ouvre la voie à l'expropriation et aux riches. Le législateur est loin d'avoir épuisé les débats autour de la propriété foncière. Il est certain que la terre n'appartient plus au premier arrivé, que l'Etat se l'est appropriée et que certainement elle peut appartenir au plus puissant.

Les enjeux du foncier titillent l'actualité au Burkina depuis 1984. La RAF que d'aucuns avaient résumé en «*Un foyer, une parcelle pour construire et s'y abriter*», a perdu de ses valeurs d'équité et de protection des plus vulnérables. Les derniers changements de 1996 n'ont pas assez prémuni la RAF contre les mutations qui allaient encore survenir. Depuis la décentralisation, la presque totalité des maires du Burkina sont affectés par de sordides affaires de parcelles. Le foncier est à la merci d'une spéculation difficilement maîtrisable en milieu urbain et il est à craindre la contamination du milieu rural. Après s'être approprié des dizaines de lots, renvoyant chaque fois les pauvres à la périphérie des villes, les riches lorgnent désormais la campagne.

En application de la RAF par exemple, quand vient le projet de construction d'un barrage comme celui de Ziga (localité non loin de la capitale), des villages entiers sont expropriés et déplacés car se trouvant dans le lit du barrage. De nos jours cependant, la sécurisation foncière ou, si l'on veut, la question foncière présente d'autres facettes. Elle est plus complexe car une nouvelle race de propriétaires fonciers est née, ou est en voie de naître. Il s'agit des riches citadins qui, contre un sac de riz, de sel ou quelques billets de banque spolient les propriétaires coutumiers de vastes étendues de terres. Une nouvelle donne qui, si l'on n'y prend garde, va engendrer dans les prochaines années des paysans sans terres.

Il faut dire que le terrain est fort propice : d'un côté les terres sont propriété d'Etat, et de l'autre, le droit coutumier assure à la chefferie un droit de gestion sur des terres qu'ils louent de façon informelle à ceux qui les cultivent.

Le foncier rural est le théâtre de conflits itératifs qui finissent souvent par des voies de fait et des massacres. Les exemples foisonnent où les revendications foncières tournent au drame. Le foncier rural est une poudrière qui risque d'hypothéquer le processus de décentralisation, si rien n'est fait pour délimiter les territoires communaux et clarifier les rôles et les compétences des acteurs. La RAF, dont tout le monde semble stigmatiser les limites, est décidément dépassée et commande une réaction vigoureuse.

Lorsque pour la dixième édition de la Journée nationale du Paysan, le président du Faso, Blaise Compaoré, le 28 janvier de cette année 2009, va rencontrer à Manga, chef-lieu de la Région du Centre-Sud, les délégués des producteurs du Burkina, on se doute que le foncier est un sujet pas banal. A Manga, ils ont discuté de promotion de la sécurisation foncière pour le renforcement du développement des filières agro-sylvo-pastorales. Bien sûr la culture du coton, depuis les années 70 dans certaines régions du pays, a engendré de nouveaux riches en milieu paysan. Mais, il reste évident que la RAF, mise en place en 1984 et révisité en 1991 et 1996, et qui stipulait, entre autres, que la terre appartient à l'Etat, a montré ses limites.

En fait, depuis décembre 2008, le Burkina Faso attend une loi foncière avec des textes d'application et un plan de mise en œuvre. Pour Souleymane Ouattara, journaliste chargé de communication et lobbying du Groupe de recherche et d'action sur le foncier (Graf), ce devait être le terminus de deux années marathon de consultations jusque dans les plus petits chefs-lieux de département. «*Ces concertations se voulaient les plus ouvertes possibles. Elles allaient ainsi permettre aux différentes parties intéressées de dégager, dans un premier temps, leurs positions non seulement sur le diagnostic établi, mais aussi sur les orientations proposées et de se retrouver ensuite pour discuter des positions et arguments de chacun*». Outre ces concertations initiées par la Direction générale du foncier rural et des organisations paysannes (DGFROP), il y a eu l'accompagnement des organisations paysannes (OP) par des acteurs non étatiques «*principalement le Graf*», dans la réflexion et l'appropriation du document de Politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural (PNSFMR). Il s'agissait de permettre aux leaders d'OP de se positionner sur la Politique et d'en maîtriser les enjeux. Le cercle des débats a même été élargi aux «*nouveaux acteurs*», appelés aussi «*agro-businessmen*». En mai 2007 enfin, des délégués se sont retrouvés, sous la présidence du Premier ministre d'alors, Ernest Paramanga Yonli, pour adopter solennellement le document de Politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural. On croyait avoir tourné la page du foncier.

L'actualité toute fraîche nous y ramène, cependant. Le projet de sécurisation foncière du Millénaire Challenge Account (MCA) dont l'objectif global affiché est de contribuer «*à une meilleure sécurisation foncière et à la promotion des investissements en milieu rural*». Cette dernière révision de la RAF a démarré au début du mois de mars 2009.

Ainsi, plus de 20 ans après l'adoption de la RAF et, en dépit de ses révisions successives, le Burkina Faso se cherche encore. Pour de nombreuses raisons, la RAF est loin d'avoir atteint ses objectifs. L'absence de sécurisation foncière en milieu rural, la dégradation des terres et des ressources naturelles dans un contexte de démographie galopante, ont contribué à l'aggravation de la pauvreté. En conséquence, la RAF doit de nouveau être examinée : faire une fois de plus le point de sa mise en œuvre pour en évaluer les acquis et les insuffisances afin d'envisager une révision qui puisse ouvrir de nouvelles perspectives en matière de sécurisation foncière pour la promotion d'un développement durable.

Disponible depuis le mois d'août dernier, le draft du rapport provisoire conjoint du BERD (Bureau d'études et de recherche pour le développement) et d'ERGECI-Développement (Etudes-réalisations-génie civil et d'opérations de développement), les bureaux chargés de préparer la révision, indique que cette relecture de la RAF va doter le Burkina Faso d'une législation de nature à impulser une réelle transformation de son économie avec un accent particulier sur le développement rural.

Pour accompagner le processus, le mardi 16 juin 2009, l'Assemblée nationale, réunie en séance plénière, examine et adopte à une large majorité de 92 voix pour et 11 contre, le projet de loi portant régime foncier rural. Par cette loi, le gouvernement affiche sa volonté de «*répondre adéquatement aux préoccupations majeures des acteurs et de faire du foncier un levier de développement*». La légitimité du projet de loi reposerait sur le fait qu'il est le fruit d'un long processus participatif. Tous les acteurs ont été étroitement associés au processus d'élaboration.

Selon le gouvernement, cette loi devrait favoriser la reconnaissance, la protection des droits de propriété foncière rurale, l'accroissement des investissements et la réduction des conflits ruraux.

A l'époque la presse, marque son scepticisme en demandant si, en votant la loi, l'urgence n'était-elle pas de pouvoir capter des fonds ? En effet, le Burkina Faso a signé le 14 juillet 2008 une convention avec les Etats-Unis à travers le Millenium Challenge Corporation (MCC) d'un montant de plus de 204 milliards de francs Cfa. La mission du MCC est de réduire la pauvreté par la promotion de la

croissance économique soutenable. Il intervient dans trois domaines parmi lesquels la sécurité foncière. Les pays élus au fonds de ce programme doivent œuvrer à accroître les investissements dans les terrains et les zones rurales pour l'amélioration de la productivité des terres. Et pour cela, il faut sécuriser l'occupation et la gestion des terres. D'où la loi sur le régime foncier en milieu rural, une mesure en adéquation avec la directive du MCC.

Les débats ont été houleux à l'Assemblée nationale. Pour défendre son affaire, le gouvernement y avait dépêché 5 ministres. *«Auditionnés par la Commission des affaires générales, institutionnelles et des droits humains (CAGIDH) chargée de l'examen dudit projet, ils ont affirmé que les principaux maux qui minent l'agriculture burkinabè avaient pour noms : faiblesse des investissements dans le secteur et multiplication des conflits fonciers. A les en croire, la nouvelle loi devrait corriger ces insuffisances»*. Ce projet de loi indique que la terre rurale est un patrimoine de la Nation. En conséquence, sa protection, sa mise en valeur et son exploitation relèvent des prérogatives de l'Etat.

Le mercredi 8 juillet 2009, « Bendré » analyse : *«depuis plus d'une décennie, l'économie burkinabè enregistre une croissance de l'ordre de 5,5% en moyenne par an. Toutefois, pour faire reculer la pauvreté et passer de l'incidence 46% en 2003 à 35% en 2015, la croissance économique devrait atteindre le niveau de 7% en termes réels. Au regard de la structure actuelle de l'économie burkinabè à dominante agricole, la réalisation de cet objectif de croissance repose sur les dynamiques sectorielles notamment celle du secteur primaire qui contribue entre 35% et 40% à la formation du produit intérieur brut (PIB). En général, le secteur agricole est le principal pourvoyeur d'emplois et de revenus aux populations rurales. Il représente 80% de la population active et procure 75% des recettes d'exportation au pays. Malheureusement, au-delà des contraintes agro-climatiques, ce secteur connaît des rigidités structurelles qui freinent sa modernisation. Il s'agit principalement du niveau élevé d'analphabétisme qui se situe autour de 70% dont près de 85% chez les femmes, de la faible mécanisation du secteur agricole encore sous-équipé et sous l'emprise des pratiques culturelles ancestrales»*.

Au Burkina, poursuit «Bendré», la paternité de «l'agro business» est attribuée au Premier ministre actuel, Tertius Zongo revenu de Washington avec ce concept pour contrer le manque de compétitivité de l'agriculture nationale. Le constat est juste. Il faut un coup fort pour changer les mentalités, toutefois l'on doit préserver les populations. Dans la nomenclature de l'agrobusiness telle qu'elle est actuellement promue, les petits producteurs, expropriés de leurs terres deviendront de simples ouvriers agricoles travaillant pour de «grands exploitants».

Aujourd'hui, c'est avec circonspection que les agriculteurs regardent ces «nouveaux acteurs». Pendant que la charrue demeure encore un luxe pour nombre de paysans, eux disposent d'outils modernes de production comme les tracteurs, les motos pompes etc. Dans les villages où le droit coutumier a encore une forte prégnance, beaucoup ne comprennent pas que «La terre appartient à l'Etat ». Pour eux, c'est un bien qui se transmet de génération en génération. Les risques de conflit sont donc bien réels d'autant plus que ce sont les mêmes qui détiennent la plus grande partie des permis urbains d'habiter délivrés dans les villes et les chefs lieux des communes rurales.

Ces nouveaux acteurs sont généralement issus du milieu urbain et développent en milieu rural de nouvelles stratégies d'accumulation foncière et de production agro-sylvo-pastorale dans le but de profiter des opportunités du marché. Ils peuvent être de nationalité burkinabè ou pas. C'est une porte ouverte à la ruée des entreprises internationales. Les terres africaines, à la faveur de la crise financière et l'engouement pour les biocarburants, sont l'objet de convoitise des multinationales. Outre le coton, la culture du jatropha a donné lieu à des investissements de la part d'entreprises internationales comme le groupe financier Agro énergie développement (AGRO Ed) au Burkina Faso. Ce groupe a lancé en 2008 une opération d'expérimentation sur 500 ha, avec l'objectif d'exploiter 100 à 200 000 ha.

En mars dernier déjà, lors de la journée nationale du paysan, les producteurs avaient manifesté leur inquiétude face à la percée du jatropha. Non seulement le Premier ministre a instruit le gouvernement de lui mettre en place une politique d'accueil, mais encore, à la faveur de la hausse du prix du pétrole, les biocarburants ont pris de l'importance. Selon les producteurs - sous l'instigation du gouvernement - nombre d'entre eux ont adhéré à cette culture. Il y a la valeur ajoutée de sa mélasse qui peut servir de composte, sur les zones particulièrement dégradées. L'inquiétude des producteurs réside essentiellement dans la culture à grande échelle du jatropha.

Décidément, la RAF reste fragile tant que durera l'incompatibilité des objectifs fonciers. Pour l'heure, le gouvernement dit encourager les investissements dans le secteur rural. La volonté politique de bâtir un pays émergent a conduit à une série de mesures et de réformes pour améliorer le climat des affaires et, tout l'hivernage durant, le Premier ministre n'a cessé de répéter : «*il faut donner la terre à ceux qui ont les moyens de la cultiver*». Soit, mais quel prix faudra-t-il payer pour que la terre au Burkina soit à la disposition de ceux qui peuvent la valoriser ?

G.-M. Bolouvi

Encadré Des bras et des terres pour le jatropha

Par une convention cadre signée le 28 novembre 2007, avec la société française Agro énergie développement (AgroEd) représentée par Charles Million (membre du Conseil de surveillance d'AgroEd), le Burkina représenté par Salif Diallo - ancien ministre de l'Agriculture, de l'Hydraulique et des Ressources halieutiques - se lance dans les biocarburants avec implantation d'une usine de production.

Les deux parties conviennent de développer la production de plantes oléagineuses nécessaires au biocarburant, tout en assurant que le développement de cette filière devrait se faire en pleine complémentarité avec les autres filières. Il s'agit notamment du coton, avec lequel il est possible de mettre en œuvre des synergies profitables tant sur le plan agricole qu'industriel. Le programme, de la production de la graine à celle d'énergie, devrait être accompagné d'un effet d'entraînement notable sur le développement de l'irrigation, et le renforcement des capacités au niveau villageois, afin de contribuer à la lutte contre la pauvreté en milieu rural. En plus de leur rémunération pour la production de la matière première, les producteurs ruraux bénéficieraient d'un encadrement en matière d'appui conseil. Le projet s'assurait ainsi de la main d'œuvre.

Enfin, la Convention prévoit que la société AgroEd bénéficie du soutien du gouvernement pour l'acquisition de terres pour la production et pour l'implantation d'une unité industrielle d'EMHV (Ester méthylique d'huile végétale), conformément aux textes en vigueur.

Deux ans plus tard, la culture du jatropha est déjà une presque vieille histoire au Burkina. On compterait plus de 30 sites de *Jatropha curcas*, rien que dans la province du Kadiogo (Ouagadougou). Des échantillons de graines sont produits aussi bien au Kadiogo que dans les provinces, du Boulkiemdé, Sissili, Sourou, Passoré et Sanguié. La culture du jatropha se développe et n'en finit pas de dévoiler ses dérivés : graines, huiles et autres. Il ne manque pas non plus de séduire par sa croissance rapide et son adaptation et résistance à la sécheresse. Il faudra encore s'adapter, quitte à donner des contorsions à la RAF car, phénomène à la mode, le biocarburant s'impose partout.

La vérité est donc têtue. Le Burkina Faso subit une rareté des ressources énergétiques. L'énergie est importée à un fort coût en raison de l'enclavement du pays. On comprend alors que, dans ce contexte, le développement de la culture d'agro carburants soit présenté comme un levier pour le développement du pays et de son agriculture.

B.G-M.



Charles Ngah NFORGANG

Journaliste à l'agence de presse multimédia JADE CAMEROUN, Bureau Afrique centrale de Syfia International. Spécialité : Information générale. Ville de résidence : Douala au Cameroun.

Cameroun. Des éclats de voix contre la cession des terres aux étrangers

Le gouvernement camerounais cède depuis quelques temps des terres agricoles à des étrangers sans associer les communautés. Les riverains crient à l'exploitation pendant que la société civile dénonce cette politique.

Le souvenir est encore vivace. Il y a bientôt trois ans, les populations de Nanga-Eboko, ont été surprises par la descente dans leur ville, d'une forte délégation des membres du gouvernement. Les ministres camerounais de la Planification, du Commerce, de l'Agriculture et du Développement rural qu'accompagnait l'ambassadeur de Chine au Cameroun y étaient allés inaugurer une exploitation agricole chinoise, au bord du fleuve Sanaga. On pouvait alors apercevoir et, c'est encore le cas aujourd'hui, de vastes étendues de plants de riz, de maïs, de melon... La Chine exhibait ainsi son savoir faire sur le plan agricole face à des populations qui s'interrogent sur le bien fondé de leur présence chez eux. Quelques temps auparavant, le gouvernement du Cameroun avait cédé 10 000 ha de terres aux Chinois. *«Nous savions bien que les chinois avaient examiné cette partie de terrain il y a très longtemps et l'avaient ensuite abandonné. Nous avons tous été surpris de les voir revenir en force pour occuper des étendues encore plus vastes où ils cultivent du riz et d'autres denrées alimentaires. Mais, comme c'est une propriété publique, nous sommes impuissants»*, explique un habitant de Nanga-Eboko.

En effet, depuis bientôt une dizaine d'années, des étrangers et particulièrement des Chinois, des Indiens et des Égyptiens investissent les terres arables camerounaises pour les besoins de l'agriculture. La convoitise de ces investisseurs se justifie par la qualité et la quantité de terres fertiles disponibles. Avec une superficie de 475 000 Km², le Cameroun compte 71 250 Km² de terres arables dont 29% exploitées jusque-là. 71% demeurent encore en friche.

Ainsi, en l'espace d'une année, le gouvernement camerounais est en passe d'octroyer environ 30 000 ha de terres principalement à des Chinois et des Indiens. Par décret N°2009/126 du 24 avril 2009, le gouvernement camerounais a signé avec l'Inde, un accord de prêt de 18,825 milliards Cfa relatif à la culture de 10 000 ha de riz et maïs par les Indiens. On parle



Des Chinois dans leur champ de riz

également de démarches en cours visant à vendre 6 000 ha de terres aux Chinois pour la culture du riz dans le département de la Haute Sanaga. Les opérations de cession de terres se déroulent ainsi sans impliquer les communautés ou la société civile. Il demeure dès lors difficile à ce jour de

présenter avec exactitude les superficies de terres déjà cédées aux étrangers et les nationalités des bénéficiaires.

A qui profite la cession des terres ?

Les habitants de Nanga-Eboko qui espéraient obtenir des emplois dans ces exploitations chinoises ont très vite déchanté. Ces derniers préférèrent faire venir des compatriotes plutôt que d'embaucher des nationaux rarement sollicités. La rémunération est fixée à 100 Fcfa par heure de travail ou forfaitaire décidée unilatéralement par l'employeur. Des soulèvements de la population qui revendiquent de meilleurs traitements ou des emplois sont courants. Seule une partie de la récolte est écoulee sur le marché local. Le riz produit sur place est vendu au même prix que celui importé. Une réalité qui questionne les avantages pour les autochtones.

Pour l'Etat, céder des terres à des investisseurs, fussent-ils des étrangers, contribuent à asseoir la souveraineté alimentaire et à créer des emplois. Un point de vue que rejette l'association citoyenne de défense des intérêts collectifs (ACDIC). Selon elle, la cession des terres, telle qu'elle est pratiquée aujourd'hui constitue plutôt une menace pour la souveraineté alimentaire. La suspicion est davantage entretenue par le manque de transparence et la non-implication de tous les acteurs concernés par ce deal.

L'ACDIC s'interroge sur les dispositions prises par l'Etat pour minimiser les risques qui peuvent découler de la cession des terres aux étrangers. Il s'agit entre autres, du risque de mise en péril de la sécurité et de la souveraineté alimentaire, dans la mesure où la production se fait en fonction du marché et non des priorités du pays ; risque de forte fluctuation des prix des denrées alimentaires car les producteurs, dans ces cas, sont les détenteurs du pouvoir financier et en mesure de dicter les prix ; risque de consolidation de l'agrobusiness ; risque de destruction massive des agricultures familiales avec changements des modes de vie, disparition de la diversité culturelle, réduction de la biodiversité agricole ; risques de conflits sociaux dans les zones où les populations seraient dépossédées de leurs terres ; risque d'exclusion et d'accroissement des inégalités propres aux investissements étrangers ; risque de conflits de génération dans la mesure où les enfants des vendeurs de terre d'aujourd'hui remettront en cause les engagements pris par leurs parents ; risque de dissémination des organismes génétiquement modifiés, avec le potentiel de dépendance qu'il comporte pour les petits producteurs dans l'approvisionnement en semences et de pollution des terres.

L'appel citoyen

Des dîners-débats ont été organisés par l'ACDIC avec des leaders d'opinion, des professionnels de médias journalistes, des hommes politiques pour réfléchir sur la nécessité de céder des terres aux investisseurs étrangers. De Douala à Yaoundé, plusieurs rencontres des leaders d'opinion à travers les villes du pays ont abouti sur les recommandations suivantes : l'Etat a besoin de pouvoir mieux conduire les négociation foncières avec les différents partenaires ; que le Parlement s'implique dans les procédures d'autorisation de cession de terres ; l'implication des populations riveraines aux négociations ; l'étude sur les impacts à long terme sur l'environnement (sol, réserve en eaux, ressources écologiques, usage des pesticides...), l'économie locale et l'emploi et, enfin, avec un cahier de charge bien détaillé.

Charles Ngah Nforgang

Encadré I. Deux questions à...



Bernard Njonga, *Ingénieur agronome et Président de l'association citoyenne de défense des intérêts collectifs (ACDIC).*

Comment justifiez-vous votre position sur la politique actuelle de l'Etat concernant la cession des terres agricoles aux étrangers ?

Bernard Njonga : A l'association citoyenne de défense des intérêts collectifs, nous avons des préoccupations sur la discrétion qui entoure ce dossier. Les citoyens ne sont pas informés. Ils ne bénéficient d'aucune retombée sur les transactions. Aucune mesure n'est prise contre les risques et conséquences. Ce sont ces préoccupations qui nous poussent à organiser des dîner-débats à travers tout le pays.

Quels griefs portez-vous exactement contre les cessions de terres ?

B.N. : Lorsque des terres sont cédées aux nationaux, je suis convaincu qu'ils n'iront pas importer la main d'œuvre ni exporter le produit fini. La production sera automatiquement écoulee sur le marché local.

Propos recueillis par C.N.N.

Encadré II. Impressions de Nang Michel, riverain de Nanga Eboko

Que pensez-vous de la présence des investisseurs étrangers sur vos terres arables ?

Nang Michel : Nous avons appris un jour que les terres qui sont voisines du fleuve Sanaga avaient été cédées aux Chinois pour pratiquer l'agriculture, plus précisément pour cultiver le riz. Nous avons alors pensé que c'était une bonne chose dans la mesure où ils devaient normalement employer des enfants du village et les sortir du chômage. Il n'en est rien. Eux-mêmes travaillent dans leurs champs avec leurs machines et n'engagent les locaux que quelquefois pour des tâches mineures. Les jeunes qui travaillent là-bas se plaignent du mauvais traitement et du salaire. Sur place à Nanga-Eboko, ils ont ouvert un magasin où ils vendent les produits de leurs champs (riz, maïs, melon ...). Le riz y est vendu au même prix que le riz importé.

Cédez la terre à des étrangers n'apporte donc aucune valeur ajoutée à l'agriculture locale ?

Nang Michel : En ce qui me concerne, je pense que cela n'apporte rien aux populations locales. Le gros de la production est écoulee ailleurs. A Nanga-Eboko, les chinois ont ouvert un centre médical et le petit magasin dans lequel ils vendent les produits de leurs champs. En dehors de ces investissements, je ne vois plus rien.

Propos recueillis par CNN



Yacouba SANGARE

Journaliste au quotidien ivoirien Le Patriote.
Spécialité : Culture, Société et Economie.
Ville de résidence Abidjan en Côte d'Ivoire.

Côte d'Ivoire. La ruée vers la terre...

Attirés par les cultures émergentes, tels l'hévéa, le teck ou encore le jatropa, cadres supérieurs, hauts fonctionnaires, nationaux ou étrangers, se bousculent pour acheter des terres. Un phénomène qui prend de plus en plus d'ampleur et constitue une terrible concurrence pour les paysans « ordinaires ».

Dans une grande forêt, située à la lisière de Yopougon, au Nord d'Abidjan en allant à Songon, une rutilante 4X4, se fraie un chemin sur une piste. Sous le regard, certes désintéressé mais inquiet tout de même, de Oumarou Démi, un paysan sexagénaire. « Les jolies voitures viennent tourner beaucoup ici. Ils cherchent place pour faire champ », lance t-il, dans un français « ivoirien ».

Comme lui, beaucoup de paysans, qui travaillent la terre depuis plusieurs décennies, ne voient pas d'un bon œil que les « patrons d'Abidjan », viennent les concurrencer avec de « gros moyens ». Qu'importe ! Chaque week-end, les grosses cylindrées désertent la métropole abidjanaise, pour la fraîcheur de la campagne. Si certaines y vont pour le farniente, d'autres, les plus nombreuses, « s'exilent » pour le business. Depuis quelques années, les investisseurs, publics ou privés, nationaux ou étrangers, se ruent vers la terre. Ils achètent des lots de 10, 20, 50, 100 ha voire plus, pour les plus fortunés. Conséquence de cette ruée, la flambée des prix. En 1980, un hectare de forêt s'arrachait à environ 60 000 FCFA. Cinq ans plus tard, il fallait déboursier un peu plus de 90 000 FCFA. Aujourd'hui, l'hectare de forêt coûte entre 100 et 150 000 FCFA, selon l'endroit.

Derrière cet investissement, pour le moins coûteux, les « nouveaux paysans » nourrissent des désirs de fortune. C'est pourquoi, ils optent, pour la plupart, pour les cultures de rentes comme l'hévéa, le



Une plantation d'hévéa

teck ou encore le jatropa, qui sert à produire du biocarburant ; au détriment des cultures vivrières, prisées par les paysans « traditionnels ». « Si tu investis dans l'hévéa, tu assures ta retraite », témoigne N'Guessan Bob, opérateur économique, qui a choisi d'investir dans la terre. Face en effet aux chutes incessantes des cours du cacao et du café, l'engouement pour l'hévéa connaît un boom spectaculaire. Sur le marché, le prix du kilogramme de caoutchouc grimpe sans cesse. De 250 FCFA en 2002, il est passé à 1 175 FCFA en 2006.

Les investisseurs, nationaux ou non, se précipitent donc sur la terre. Ils s'intéressent aux régions les plus accessibles, en particulier à proximité d'Abidjan, puis la zone forestière. Selon un cadre de la direction du foncier rural et du cadastre, 80 % des terres, acquies par les investisseurs privés ou publics, servent essentiellement aux cultures commerciales : hévéa, jatropa, palmier à huile, teck... Les 20% restants sont destinés aux

exploitations minières, pétrolières ou énergétiques. « L'acquisition des terres pour les cultures est libre. Elle est laissée à la l'appréciation du vendeur et de l'acquéreur », révèle t-il. Cette acquisition se fait de deux manières : l'achat, qui est plus fréquent, et la location. Là, les tarifs de location varient selon la région et le type de culture qu'on veut y faire. Par exemple, pour un bas-fond propice à la culture du riz, il faut déboursier entre 20 et 30 000 FCFA par ha. Pour éviter les conflits autour de la propriété foncière, qui déchirent souvent les familles et les villages, l'Etat, sous l'impulsion du ministère de l'Agriculture, a élaboré un texte spécifique, adopté par l'Assemblée Nationale. Il s'agit de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural. Cette loi permet de transformer les droits fonciers ruraux coutumiers en droits de propriété moderne par la délivrance de certificats fonciers puis de titres fonciers aux détenteurs de ces droits.

En revanche, pour l'exploitation énergétique des terres, les investisseurs n'ont pas trop de soucis à se faire quant à la propriété des terres. Ils s'adressent directement à l'Etat avec qui ils doivent parapher une convention qui leur impose un cahier de charges, comprenant des œuvres sociales à réaliser.

En plus donc, de verser de l'argent liquide à l'Etat, les exploitants pétroliers ou miniers doivent s'engager à bâtir des écoles, des centres de santé, des forages pour l'adduction en eau potable dans les villages, situés à proximité des terres qu'ils exploitent.

A Jacquerville, située à 48 kilomètres d'Abidjan où elle effectue des travaux d'installation d'un gazoduc pipeline 14" devant servir à l'extraction de gaz naturel, la multinationale française Foxtrot International a par exemple construit une cantine scolaire dans l'un des villages que le « tuyau » traverse, installé plusieurs broyeuses de manioc, pour les femmes, offert bien qu'elles travaillent sur une emprise qui appartient à l'Etat.

Toutefois, malgré les conventions signées avec l'Etat et qui restent à la discrétion de celui-ci, il arrive que les populations rurales grognent. A Jacquerville, par exemple, les travaux sont régulièrement perturbés par les jeunes, au motif que les villageois ne profiteraient pas de l'exploitation de leurs ressources.

Pour M. Ignace Yacé, professeur honoraire de géologie à l'Université de Cocody (Abidjan) et par ailleurs membre du Comité pétrole et gaz de Jacquerville, qui regroupe des membres de la chefferie et de la notabilité villageoise, la région ne profite pas de l'exploitation de ses ressources pétrolières et gazières. C'est pourquoi, il souhaite une (nouvelle) convention, qui serait cette fois signée, par l'Etat, les multinationales (elles sont au nombre de trois) qui extraient le gaz dans la zone et la communauté villageoise. Cette convention engagerait les investisseurs étrangers à allouer chaque année un fonds de 500 millions de FCFA au département de Jacquerville. « *Nous ne demandons que 500 millions par an alors qu'on aurait pu exiger des milliards. Mais l'Etat dit qu'il ne peut nous donner que 215 millions* », regrette t-il.



Ignace Yacé

A l'image de Jacquerville, le gouvernement ivoirien a cédé directement, via un contrat, d'autres terres à des investisseurs étrangers pour l'exploitation minière et pétrolière. « *Les contrats sont discutés au plus haut sommet et dans la discrétion totale. Et les investisseurs sont tenus de garder le secret et de ne rien dévoiler* », souffle un cadre de l'administration. Avant de poursuivre : « *L'Etat promet aux investisseurs de discuter directement avec les populations, ce qu'il ne fait pas souvent* ». Une situation qui occasionne des perturbations des travaux, comme à Jacquerville, car les populations ne voyant « rien venir », finissent par se révolter.

Face à cette situation, les investisseurs, confrontés à la « dure » réalité du terrain, jouent la carte de l'apaisement. Ils proposent l'indemnisation directe des populations, surtout celles dont les cultures sont détruites par les travaux.

A Jacqueville, Foxtrot International a récemment indemnisé 54 paysans, qui avaient vu leurs plantations de manioc, de bananes ou encore leur cocoteraie ravagées par les travaux du pipeline. « *On a doublé la mise en leur donnant en plus de l'argent pour les cultures détruites, une indemnisation de réinstallation, qui varie de 50 à 100 000 FCFA* », assure M. Defrasne. Avant de préciser : « Les montants ont été calculés par le BNETD (Bureau National d'Etude Technique), et validés pas les ministères de l'Agriculture et de l'Economie et des Finances ». Ce jour-là, c'est environ, 7,4 millions de FCFA qui ont été décaissés par Foxtrot au titre des indemnités.

En plus de la réalisation d'œuvres sociales (école, maternité, centre de santé), les investisseurs créent également des emplois. Ils embauchent les jeunes des villages où se déroulent les travaux. Mieux, certains offrent du travail sur le long terme. C'est le cas à Jacqueville où, confie M. Guy-Marc Nemlin, l'un des coordonnateurs du chantier de Foxtrot International, « *tous les trois gaziers (Canadian Natural ressources, African Energy et Foxtrot International) ont décidé à la fin du projet d'embaucher les jeunes des villages que nous traversons pour faire la surveillance du "couloir" (entendez le pipeline)* ». Des efforts qui donnent le sentiment aux communautés rurales, qu'elles ne sont pas dépossédées de leurs terres pour rien...

Yacouba Sangaré

Encadré. Diversifier pour ne pas mourir de faim...

Quelle que soit la motivation, la propension pour les cultures de rente constitue une menace certaine pour la production vivrière. « *La guerre a engendré de nouveaux riches. Certains d'entre eux ont amassé de colossales fortunes et achètent les lots dans les villages. On s'achemine lentement vers un manque de terres pour les cultures vivrières et l'agriculture familiale. C'est l'autosuffisance alimentaire qui est menacée à long terme. On court donc vers un drame* », avertit Paul Adingra, ingénieur agronome. « *Pis, le danger, c'est la paupérisation grandissante des populations rurales qui n'auront plus de quoi vivre, car dans certains villages, les cadres ont même plus de plantations que les ruraux* », insiste t-il.

Autre péril : le manque de terre à louer.

Si certains villageois arrivent à joindre les deux bouts grâce à la location de leurs terres aux autochtones, ils ne pourront pas d'ici quelques années exister face à la puissance financière des cadres, qui achètent tout sur leur passage. Il n'est donc pas sûr que les autochtones puissent demain racheter les terres qu'ils vendent. De même, ce n'est pas évident qu'ils puissent les chasser, comme cela a été fait à l'ouest du pays, il y a quelques années ; car, avant d'acquérir une terre, toutes les précautions nécessaires sont prises pour obtenir des papiers légaux entérinés par les sous-préfectures. Comme, on le dit en Côte d'Ivoire, ils sont « propriétaires pleins ».

Pour M. Adingra, la solution passe par une diversification des cultures. « *Pour vivre décemment un agriculteur a certes besoin de deux cultures de rente (cacao, hévéa par exemple), il faudrait encourager les cultures vivrières. Il faut réglementer les cultures des rentes, imposer aux cadres qu'ils s'adonnent aux deux cultures* » conseille t-il. Face à l'attrait de l'argent, cet appel sera-t-il entendu ?

Y.S



Mamadou Aliou DIALLO

Journaliste au Quotidien d'informations générales dakarois, Walfadjri.

Spécialité : société.

Ville de résidence Dakar au Sénégal.

Guinée Bissau. Pression sur le foncier

L'instabilité politique réfrène la pression étrangère

La spéculation foncière suscite de plus en plus de réactions violentes en Guinée-Bissau. Ce phénomène devenu récurrent ces dernières années, oppose le plus souvent des investisseurs potentiels aux populations locales. Les litiges atterrissent en général et pour le mieux au tribunal, au pire, se règlent dans un sanglant corps à corps, à coups de croches et de machettes.

Bissau, vendredi 16 octobre, 2009. En cette belle matinée ensoleillée, une chaleur torride accable déjà les populations majoritairement désœuvrées de la capitale bissau-guinéenne. A quelques encablures de l'ancien port de débarquement des poissons, deux femmes aux visages tristes, regardent avec nonchalance les passants sans dire mot. Elles semblent plutôt absorbées par la présentation de quelques vieilles bouteilles remplies de «sumo» (alcool de fabrication traditionnelle) qu'elles exposent avec minutie sur une petite table en bois, placée à l'entrée d'une cabane de fortune. Cuju et Sabado Nhola squattent cet endroit malfamé de la banlieue de Bissau, depuis trois mois. C'est leur lieu de prédilection pour la vente quasi clandestine, de cet alcool souvent décrié mais jamais délaissé. Elles font partie des centaines de vendeurs et autres tenanciers de gargotes, récemment déguerpis du site d'Alto Bandin devant abriter la société mixte Guinéo-chinoise de pêche.



Cuju et Sabado Nhola

Après quelques semaines de galère, elles ont décidé de reprendre leurs activités non loin des lieux où elles venaient d'être expulsées. Elles tentent, par ce jeu de cache-cache insolite, à l'image de la plupart de leurs compagnons d'infortune, de se faire une nouvelle vie. Mais, la tâche s'annonce plutôt ardue, pour ces familles plus que démunies. Elles y avaient investi leurs maigres économies avant de se retrouver, du jour au lendemain, dans la rue sans travail et sans soutien. « *J'ai travaillé pendant plus de onze ans sur cet endroit où j'ai pu économiser assez d'argent pour me construire une petite gargote. Les autorités ont envoyé des bulldozers démolir la baraque avec tout ce que j'avais à l'intérieur* », nous a-t-elle déclaré. Elle était ainsi obligée, à l'image de ses autres compagnons d'infortune, de venir grossir les rangs des misérables.

Le terrain, objet de tant de désolations pour ces familles, a été choisi par les autorités pour abriter la société mixte guinéo-chinoise de pêche. Ce projet qui doit doter la Guinée-Bissau d'infrastructures modernes de pêche, est financé par la Banque africaine de développement (Bad) pour un montant de 4 milliards de Francs Cfa. « *Ce projet est très important pour la Guinée-Bissau, qui dispose d'eaux parmi les plus poissonneuses au monde. Il occupera une superficie de 20 000 m² et comprendra un*

bâtiment administratif, un marché au poisson et un hangar à filets », révèle Paulo Barançao, coordonnateur par intérim du Projet d'appui à la pêche artisanale. Equipements modernes, chambres froides pour la conservation du poisson et autres infrastructures commerciales y seront également construits par des privés bissau-guinéens. Cette société a la double mission d'assurer l'approvisionnement régulier du marché intérieur en poisson et d'exporter le surplus.

Les litiges fonciers sont très fréquents en Guinée-Bissau. Toutefois, il convient de préciser que le phénomène n'a pas encore atteint le seuil alarmant constaté dans certains pays de la sous région. Des cas récents de conflits entre investisseurs nationaux et populations autochtones constituent cependant, une preuve tangible de l'existence de tensions sous-jacentes à caractère affairistes.

C'est le cas notamment à Nhacra (environ 36 Km au Nord-est de Bissau), où un grand exploitant agricole bissau-guinéen, Tuto Silva, a été molesté en 2008, par des villageois. *«Il gère une ferme qui couvre plusieurs centaines d'hectares à Nhacra pour la plantation de mangues et autres arbres fruitiers dont l'anacarde»*, explique un ingénieur du ministère de l'Agriculture. Au grand dam des populations, la justice a tranché en faveur de l'entrepreneur.

AGRI-BISSAU, une entreprise privée spécialisée dans l'exportation de fruits, se trouve également dans la même situation. La tension est vive entre les responsables de la ferme et les villageois. Ils disent avoir été injustement spoliés de leurs terres et souhaitent les récupérer. La situation est à peu près identique à Dialicunda, (nord du pays) où des affrontements ont été évités de justesse en 2008, entre des villageois et un investisseur qui convoitait une importante superficie de terres.

Le phénomène d'acquisition de grandes superficies de terres par des investisseurs publics ou privés, nationaux ou étrangers, est encore très marginal en Guinée-Bissau. Les quelques rares entrepreneurs nationaux impliqués dans ces transactions sont pour la plupart, des hommes d'affaires agissant pour leur propre compte. La loi sur la propriété foncière reconnaît à tout citoyen bissau-guinéen, le droit de disposer de la terre et de l'exploiter, à titre privé, sur tout le territoire national. Elle stipule en son article 4, alinéa 1 qu' *«il est reconnu à tous les citoyens, le droit d'utiliser la terre, à titre individuel, sans discrimination de sexe, d'origine sociale et de provenance sur tout le territoire national»*. L'alinéa 2 autorise l'utilisation de la terre à des fins d'exploitation économique, d'habitation, d'utilité sociale ou d'activités productives à titre personnel ou collective sur l'ensemble du territoire national.

Les étrangers établis en Guinée-Bissau bénéficient aussi des mêmes avantages, à condition que leurs activités s'inscrivent dans le cadre des objectifs de développement socio-économique définis par l'Etat. Une Commission nationale chargée de l'attribution des terres est placée sous la direction du Premier ministre et ses démembrements au niveau régional, départemental et local. Dans la pratique, l'attribution des terres se fait dans le respect strict des coutumes et traditions des communautés villageoises qui sont associées à la prise de décision.

En réalité, les transactions commerciales manquent généralement de transparence. Ce qui n'est pas en soit une surprise, dans un pays considéré, comme l'un des plus corrompus au monde. Ce constat est d'autant plus vrai, que rien n'oblige les membres des Commissions locales d'attribution de terres, à associer les représentants des communautés de base à la fixation des montants des transactions commerciales. Il arrive aussi parfois, que les conventions locales soient en inadéquation avec la loi nationale sur le foncier : ce qui démontre les limites d'applicabilité de ces conventions.

Les lois nationales relatives à l'acquisition des terres ne souffrent d'aucune ambiguïté, même si c'est seulement en théorie. Elles encouragent les investissements tout en sécurisant l'accès à la terre. Les conflits fonciers constituent à cet égard, une parfaite illustration de ses limites d'applicabilité. Selon l'article 15, toute attribution de terres supérieure à 100 ha (pour les particuliers) et 500 ha (pour les coopératives agricoles) doit faire l'objet d'une autorisation du Conseil des ministres. Ce qui constitue,

dans une certaine mesure, un gage de transparence en matière de transactions commerciales sur les terres agricoles.

Le pays semble pour le moment épargné par le phénomène d'acquisitions de terres à grandes échelles. L'instabilité politique chronique qui se traduit par des coups d'Etat réguliers, constitue un sérieux obstacle pour les investissements étrangers. Cela est d'autant plus vrai que même le secteur privé national rechigne encore aujourd'hui à y investir son argent. Les dispositifs juridiques et institutionnels qui assurent la sécurité foncière sont cependant assez incitatifs pour les investisseurs nationaux et étrangers.

Mamadou Aliou DIALLO

Encadré. Un stock national de sécurité alimentaire



Graciana Maria Indiai Gomis

La Guinée-Bissau dispose de plus de 400.000 ha de terres cultivées (1/3 des terres cultivables) pour les céréales dont plus de 80.000 ha destinés à la riziculture. Ce qui devrait logiquement lui permettre d'atteindre l'autosuffisance alimentaire. Cependant, elle ne constitue pas de stock de sécurité alimentaire pour faire face aux problèmes d'urgence et reste vulnérable et dépendante de l'extérieur. Le gouvernement estime dès lors que la création d'un stock national de sécurité alimentaire est aujourd'hui est urgent : « *La production vivrière ne couvre pas les besoins de consommation nationale en céréales. C'est pourquoi, nous sommes obligés d'importer* », justifie Graciana Maria Indiai Gomis, Coordonnatrice adjointe de la direction de la Planification de la sécurité alimentaire.

M.A. DIALLO



Zoumana Zoom DOSSO

Journaliste, correspondant de la radio mondiale RFI ;
de l'agence française de presse AFP
et du magazine panafricain Continental.
Spécialité : infos générales
Ville de résidence : Monrovia au Liberia.

Liberia. Du foncier à la guerre fratricide

La propension des conflits fonciers a poussé l'Etat libérien à créer une structure de gestion des problèmes relatifs à l'acquisition des terres. Créée en juin 2009, la Commission des terres (Lands Commission) a pour mission de résoudre des problèmes fonciers dont la plupart ont servi de catalyseur à la guerre civile qui a plongé le pays dans une violence sans précédent.

A peine la commission des terres officiellement installée qu'elle croule sous les dossiers de conflits fonciers. Pas moins de dix cas enregistrés au quotidien. Des dossiers de ventes illicites de terres que les communautés se disputent sont les plus fréquents. Sans oublier les cas les plus sensibles de conflits entre différents groupes ethniques. *« Ce sont ces cas qu'il faut voir avec urgence car ils peuvent mettre à mal la paix fragile qui règne dans le pays »*, souligne Cecil Brandy, le président de la commission.

Dans le comté de Nimba au nord du Libéria, les conflits fonciers entre les ethnies Gio, Mano et Madingo n'ont laissé aucun Libérien indifférent : un cas très sensible qui entraîne souvent une instabilité dans cette région du pays. Les Mandingos (20% de la population), les Manos et Gios, vivaient en parfaite harmonie avant le ralliement des deux premiers aux forces de Charles Taylor quand les Mandingos restaient eux loyal à Samuels Doe. L'évolution de la guerre a ramené à la surface un vieux litige foncier entre ces ethnies.

« Venus de la Guinée à la recherche de cola, les Mandingos occupent les centres des grandes villes du comté Nimba que nos arrières parents leur ont laissé par hospitalité, comme le veut la tradition. Nous sommes allés nous installer en banlieue », explique John Gbartu, chef traditionnel des Manos et Gios. Ces terres n'ont jamais été achetées par les Mandingos qui vivaient en harmonie avec leur hôte, jusqu'à l'arrivée des guerres tribales.

En 2006, les deux camps se sont livrés à de violents affrontements dans plusieurs villes de Nimba. Il a fallu l'intervention des forces onusiennes pour calmer les esprits.

Ce qui justifie la mise en place d'une commission spéciale par la présidente Ellen Sirleaf pour résoudre ces conflits. Composée de cadres des trois ethnies, cette commission a, pendant deux ans (2006-2008), tenté en vain de réunir les notables des différents camps.

Pour Musa Bility, président de l'ancienne structure de gestion de ces conflits, *« c'est un problème délicat qui requiert beaucoup de sagesse. Si ce problème de terres à Nimba n'est pas résolu, la paix ne saurait être retrouvée véritablement. Nous avons vécu des drames. La création d'une commission des terres dotée d'arguments juridiques adéquats est mieux indiquée »*.

Selon Cecil Brandy, la résolution des conflits fonciers au nord du pays, «est le défi majeur de cette commission, raison pour laquelle nous prenons tout notre temps pour étudier les dossiers à fond». Plusieurs autres provinces du pays se retrouvent dans la même situation.

La résolution de ces conflits devrait contribuer au renforcement de la paix.

Les conflits fonciers inter-ethniques sont une préoccupation ; ceux liés aux ventes illicites de terrains le sont davantage. Régulièrement, la police est appelée à gérer des affrontements entre groupes ethniques. Pour le patron de la commission des terres, la guerre est en partie responsable : «la plupart des archives ont été pillées et détruites pendant la guerre». Le problème est que sans aucune trace matérielle, des opérations de ventes de terres se poursuivent. Des criminels en profitent pour mettre le même terrain à la disposition de plusieurs acquéreurs, qui chacun dispose d'un document de propriété. «Mon mari et moi étions sur notre chantier pour superviser les travaux de construction quand nous fûmes agressés par un groupe de jeunes armés de gourdins et de machettes. Mon mari et les maçons furent grandement blessés, alors que j'étais aspergée d'acide. Sans l'intervention des voisins et de la police, nous ne serions plus en vie», se souvient encore Miattah Johnson, 35 ans.

Dans les cabinets juridiques, les histoires de conflits fonciers sont fréquentes. «Plus de 75% des cas concernent l'acquisition des terres, et notamment un même terrain vendu à plusieurs personnes. Des économies de plusieurs années partent ainsi en fumée», déplore Theophilus Goods, avocat à la cour. «Depuis 2005, nous avons économisé 15 mille dollars pour avoir notre maison, au prix de nombreuses privations. Tout s'est écroulé, nous avons tout perdu», se désole Agnes Yarmeh au sortir d'un procès perdu.



Maitre Theophilus Goods, au sortir d'un des nombreux procès qu'il a sur les conflits fonciers

La Commission des terres a désormais la lourde tâche de mettre fin à ces business qui tournent au tragique. Une réforme des textes s'impose pour régler la question de la propriété foncière et sévir contre les criminels fonciers. Il y a des gens qui succombent à leur frustration parce qu'ils se retrouvent du jour au lendemain dans une situation de total désespoir. «Des enquêtes seront menées pour trouver les véritables propriétaires de terrains», rassure Cecil Brandy.

Les autorités traditionnelles locales ont été priées de soumettre à la commission tous les dossiers d'acquisition de terres en leur possession. Le gouvernement a, dans un communiqué, exhorté la population à vérifier auprès de la Commission des terres, l'appartenance réelle d'un terrain avant toute acquisition.

Zoom Dosso



Alexis KALAMBRY

Journaliste, Directeur du groupe de presse malien LES ECHOS. Spécialité : Information générale.

Ville de résidence : Bamako au Mali.

Mali. Investissement agricole : le foncier, le goulot

L'Office du Niger est le plus ancien des périmètres irrigués de l'Afrique de l'Ouest et l'un des plus étendus. Aménagé à partir des années 1930 dans le delta intérieur du fleuve Niger, il devrait devenir, selon les premiers projets élaborés, le principal fournisseur de coton des industries textiles de la France coloniale, le grenier à riz de l'Afrique de l'Ouest et un lieu d'innovation technique et sociale. Les objectifs étaient ambitieux avec près d'un million d'hectares à aménager en 50 ans. Les grands ouvrages ont été conçus et conduits pour répondre à ces objectifs.

Pour rentabiliser l'entreprise rizicole dirigée par l'Office du Niger (ON), la nécessité s'est imposée de faire venir des bras valides pour valoriser les terres. Ainsi, des cultivateurs ont été «importés» d'un peu partout des autres colonies de l'Afrique de l'ouest. Les riziculteurs appelés *colons* sont installés sur les terres de l'ON. Aujourd'hui, ils ont signé avec l'Office du Niger des contrats annuels d'exploitation reconduits tacitement tant que les clauses sont respectées.

L'ON délivre des permis d'exploitation annuels aux colons. Cependant, de plus en plus, ceux-ci trouvent que ce mode de gestion ne leur offre pas une garantie foncière. Ils revendiquent l'accès au bail qui permet d'investir et de produire en toute sécurité.

A côté de l'agriculture familiale, l'ON tente depuis quelques années d'installer des producteurs privés en accordant des baux sur les parcelles. Le bail ordinaire est de 30 ans. Le bail emphytéotique monte à 50 ans. Cette expérience est initiée pour donner du grain à moudre aux paysans tentés par l'aventure de l'exploitation commerciale des parcelles. Ils signent dans ce cas un cahier de charge. Les producteurs pensent qu'en accédant au bail, plutôt qu'au permis d'exploitation, ils pourront mieux valoriser la production dans les rizeries.

Au départ l'Office du Niger assurait le fonctionnement et les frais d'entretien de tout le système d'irrigation du barrage jusqu'aux champs. Pour y parvenir l'ON prélevait 400 kg de paddy sur la récolte du colon au titre de la redevance-eau.

Mais, à partir de 1980, le géant agricole a rencontré de plus en plus de difficultés financières pour faire face à ses charges. Les sources de financement se raréfiant, le gouvernement a divisé la poire en deux. Il est décidé la participation des producteurs aux coûts d'entretien du réseau secondaire et tertiaire. Pour assurer ce service, une part très importante de la redevance-eau (80%) est prélevée. Elle est investie dans les travaux d'entretien. L'État supporte maintenant les frais d'entretien des gros ouvrages comme le barrage, les canaux adducteurs, les distributeurs.

Pour les exploitants, le fait que l'ON connaisse des difficultés est dû à la précarité du système. *«Nous sommes sur une terre que nous exploitons depuis des générations. Mais, qu'est ce qu'on peut faire ? Les champs ne nous appartiennent pas, et il est arrivé que si quelqu'un aménage bien et obtient un bon rendement, on lui retire sa parcelle, pour une raison ou pour une autre»*. Du coup, même la production stagne.

La première solution apportée par le gouvernement a été la mise sur pied d'un *statut foncier*. C'est le décret de gérance N° 96-188/PRM de 1996 qui définit les principales règles de gestion de l'eau et des terres en précisant les différents statuts fonciers et en instituant notamment des comités paritaires de gestion permettant de faire participer les exploitants agricoles aux prises de décisions dans ces domaines.

L'activité de l'Office du Niger est planifiée dans le cadre de contrat-plan qui définit les engagements et les performances pour une période de trois ans entre l'Etat, l'Office du Niger et les exploitants agricoles. *«Ce système offre une garantie foncière à travers la détention du permis d'exploitation annuel sur sa parcelle. Ce sésame est toutefois assorti de l'obligation de réserver la parcelle à la production rizicole et maraîchère, de payer la redevance-eau à date échue, le 31 mars de chaque année»*, selon un responsable de l'ON. En effet, tant que l'exploitant agricole respecte les clauses du contrat d'exploitation, il ne craint rien. Mais, le non paiement de la redevance-eau autorise l'ON à expulser l'exploitant récalcitrant de sa parcelle.

Toutefois, des médiations sont toujours possibles et prennent en compte les dégâts subis sur les parcelles. Des prolongations d'échéance sont accordées de commun accord pour permettre à l'exploitant en instance d'expulsion de s'acquitter de ses droits. La décision ultime d'expulsion n'intervient qu'après l'échec de multiples tentatives de conciliation entre l'Office et l'exploitation fautif. *«Cette mesure est la seule voie pour la structure d'avoir un droit de regard sur les aménagements réalisés à coût de milliards. L'entreprise doit maîtriser le niveau de l'endettement public. Ces investissements ont pour objet d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole. Mais la contestation de l'expulsion dénote également de la place socio-économique prépondérante que représentent les parcelles aux yeux des producteurs»*, affirme le directeur général adjoint de l'Office, Kalidy Kaloga.

L'application de ce droit de l'ON poussent certains producteurs à dénoncer le permis d'occuper de la parcelle. L'Office du Niger est convaincu que le permis d'occuper est une garantie suffisante pour le producteur qui respecte les clauses du contrat d'exploitation. Par contre Faliry Boly, secrétaire général du syndicat des exploitants agricoles de l'Office du Niger (SEXAGON), est d'avis que ce *«système a instauré une insécurité foncière totale à l'ON»*.

Quelle que soit la forme d'exploitation accordée à un exploitant, l'Office du Niger est convaincu que la propriété foncière totale recèle des risques d'appropriation des terres qui conduisent à des litiges fonciers tragiques. Les cas brésilien, zimbabwéen, les pâturages réclamés par les Massaï au Kenya sont révélateurs d'erreurs à ne pas commettre. Les concertations sur le document de la Loi d'orientation agricole (LOA) sont en cours. Elles indiqueront la voie pour aboutir à un mode de tenure des terres, le moins litigieux et le plus bénéfique pour les paysans.

Alexis Kalambry

Encadré 1. États généraux sur le foncier

Le gouvernement du Mali vient de relire les textes relatifs aux fonciers au Mali. L'intérêt du forum sera donc de baliser la conduite de la gestion foncière. Les États généraux seront mis à profit pour capitaliser les expériences vécues par les uns et les autres afin d'uniformiser les approches, déceler les insuffisances et faire des propositions concrètes ouvrant la voie à la sécurité foncière et à la paix sociale.

Trois thèmes ont retenu l'attention des participants : "les outils de la planification urbaine", "les éléments de politique d'aménagement du territoire", "la décentralisation foncière, dévolution des biens, patrimoine foncier des collectivités, contraintes, solutions".

A l'issue des travaux, les participants ont recommandé la relecture du code domanial et foncier, de diligenter la prise des décrets d'application afférents au code et la matérialisation des limites du district, des communes et des quartiers.

Ils ont aussi souhaité la dynamisation des commissions de suivi et une large diffusion des documents d'urbanisme, la libération et le respect des servitudes, l'accélération du processus de transfert des compétences et des biens aux communes et l'aménagement des sites réservés aux équipements collectifs prévus par les documents d'urbanisme.

Parmi les recommandations, l'on retiendra la relecture du code domanial et foncier, la confection de documents cadastraux et du système d'information foncière (SIF) au niveau des communes, une large diffusion des publications au niveau communal et même des chefs de quartier et la révision des prix de cession et de redevance des terrains urbains et ruraux du domaine immobilier de l'État.

Les concertations dans les deux communes ont demandé la sécurisation par l'affectation et le balisage de tous les sites de recasement, la révision des limites du district, la matérialisation des limites des communes et quartiers, le renforcement de l'intercommunalité et la libéralisation et l'aménagement des abords des cours d'eau et des routes.

Autres recommandations importantes : le respect strict des vocations des parcelles retenues dans les différents plans de lotissement, le respect des textes législatifs et réglementaires en matière domaniale et foncière et la mise à disposition de toutes les communes du code domanial et foncier et des différents décrets d'application.

A.K.

Encadré 2. Coopération internationale

Pour pouvoir exploiter les un million d'ha, le gouvernement du Mali a cédé 100 000 ha à la communauté des Etats Sahélo-Sahariens, Cen-Sad dans la zone office du Niger.

Le projet est géré par la société Malibya qui entend exploiter elle-même ces 100 000 ha de terres, engageant les paysans et paysannes locaux comme ouvriers et ouvrières agricoles. *«En terme de rendement en ce qui concerne le riz, le Mali est à 2 tonnes à l'hectare. En introduisant cette nouvelle variété de riz hybride, le rendement sera majoré et passera de 2 à 8 ou 9 tonnes à l'hectare. Ce sont essentiellement les pays puissants qui produisent ce riz hybride et qui en ont le monopole. Il n'existe pas encore ici. Il s'agira d'une première au Mali, voir en Afrique »*, soulignait le directeur de Malibya.

A. K.



Issa Ousseini DJIBO
Journaliste, secrétaire de rédaction
de l'hebdomadaire nigérien LE REPUBLICAIN.
Spécialité : Politique, Economie, Société.
Ville de résidence : Niamey au Niger.

Niger. Pressions foncières : l'agriculture se meurt à Niamey

Natif de Goudel, un petit village à la périphérie ouest de Niamey, Moussa Ibrahim, la quarantaine franchie, et ses trois frères, ont hérité d'un champ d'environ trois hectares de leur défunt père. Avec l'extension rapide que la capitale connaît depuis les années 90, ils ont été expropriés par le service domanial de la communauté urbaine de Niamey.

«Nous avons été expropriés de notre champ en 2005. Un beau matin, des agents du service domanial ont débarqué dans le village pour demander à tous ceux qui possèdent des champs de s'abstenir de les mettre en valeur au prochain hivernage. Ils sont revenus six mois plus tard, pour demander à chaque propriétaire de se présenter physiquement sur son champ pour les besoins de délimitation des superficies», raconte-t-il.

Après l'opération de délimitation, ils nous ont expliqué les modalités de l'expropriation. L'Etat prend 75% et le propriétaire du champ 25%, *«sans aucune compensation, c'est injuste»*, se plaint Ibrahim. Une fois les champs lotis et découpés en parcelles, une autre épreuve attendait les propriétaires terriens : l'acquisition des titres fonciers des parcelles leur revenant. *«Si les 25% correspondent à six parcelles, pour l'obtention de chaque titre foncier, il faut souvent corrompre pour accélérer la procédure. Et la somme à déboursier tourne entre 25 et 30 000 francs Cfa par acte de cession»*, indique-t-il, réprobateur. Ce processus d'expropriation des terres agricoles à des fins de lotissement urbain, qui a atteint aujourd'hui sa vitesse de croisière, menace dangereusement la pratique de l'agriculture à Niamey.

«Faites le tour de la ville, vous constaterez qu'il n'y a plus de champs. Avec l'extension effrénée de la ville, les premiers habitants des quartiers Gamkallé, Maourey, Kalley Amirou, Saga, qui sont les propriétaires fonciers et les agriculteurs de Niamey, sont en train de perdre les dernières terres agricoles qui leur restaient», constate Abdouramane Noma, un sociologue rural, basé à Niamey. Pour ceux d'entre eux qui possèdent encore des champs, ceux-ci se trouvent à 20 voire 25km de la ville. Se pose alors pour ceux d'entre eux qui n'ont pas de moyen de locomotion, les difficultés de mise en valeur de leur champ. Pendant la saison des pluies, ils sont réduits à quitter la ville pour s'installer carrément dans leur champ jusqu'à la fin des travaux champêtres.

Ousseini Issa

Pont sur le fleuve Niger

Les expropriés du 2ème pont

A titre gracieux, la République populaire de Chine a entrepris, à Niamey, la construction d'un deuxième pont sur le fleuve Niger. La réalisation de l'ouvrage, qui a débuté cette année 2009, n'est pas sans causer des désagréments. Les habitants des villages de Saguia et de Kirkissoye doivent

abandonner leurs terres. Au quartier Gamkallé certaines maisons sont inscrites à la démolition, car se trouvant sur la trajectoire de la voie de 50m de large à construire à la descente du pont. La perspective d'un second pont à Niamey réjouit tout le monde sauf que pour les expropriés, le dédommagement pose problème. Avant le démarrage des travaux, une audience foraine a réuni toutes les parties prenantes, populations, entreprise (chinoise), responsables du ministère de l'Équipement, société civile, pour se pencher sur le problème. Un début de solution a été de réinstaller ailleurs ceux qui devraient perdre leur habitation. Reste le dédommagement pour les champs et vergers. Les Chinois refusent de prendre en charge le volet dédommagement, au motif qu'ils réalisent l'ouvrage gratuitement, il revient donc à l'Etat, à travers le ministère de l'Équipement, maître d'ouvrage, de prendre ses responsabilités. «*Le principe est acquis mais les deux parties ne s'entendent pas sur les montants des dédommagements*», confie Yazid Adamou, un acteur de la société civile nigérienne impliqué dans la gestion du dossier.

Ainsi, depuis la tenue de l'audience foraine en janvier 2009, c'est le statu quo. Les choses n'ont pas bougé alors que les travaux de construction du pont avancent à grand pas. Les deux parties ne se sont toujours pas entendues sur les montants des dédommagements. La gestion du dossier joue les prolongations et la grogne monte du côté de Gamkallé où les chefs de familles n'entendent pas renoncer à leurs maisons sans un dédommagement consistant. «*On nous fait comprendre que la route est une infrastructure d'intérêt collectif. Soit, mais ce n'est pas suffisant pour nous convaincre de renoncer à nos maisons contre des brouilles. Il faut que les montants des dédommagements soient conséquents pour nous permettre de nous reloger décemment ailleurs. Si non, on ne bougera pas !*», menace, Hamidou Kimba, un chef de famille à Gamkallé dont la maison est victime du tracé de la nouvelle route.

O. Issa

Industrie extractive

Une menace pour les terres agricoles et les aires de pâturage

En 2001, pour l'implantation du site aurifère de Samira, exploité par la Société des mines du Liptako (SML) dans le département de Téra (à l'ouest de Niamey), plus d'une quarantaine de familles des villages de Bossé Bangou, Libiri et Boulkagou ont perdu leurs terres. L'expropriation a donné lieu à deux vagues d'indemnités, mais non sans bras de fer.

La première opération d'indemnités a été motivée par les mouvements de contestation d'une association dénommée *Mutuelle des jeunes pour le développement de la région de Tillabéri*. D'après une enquête socioéconomique et environnementale sur le site de la mine aurifère, commandée en 2008 par le *Groupe de réflexion et d'actions sur les industries extractives* (GREN) basé à Niamey, les superficies ont été dédommagées au m². Les montants perçus par les propriétaires fonciers, qui n'ont pas été assistés lors des négociations avec la société, ont varié de 18 millions à 13 000 francs Cfa. Le montant total versé par la société aux expropriés se chiffrait à un peu plus de 135 millions de francs Cfa pour une superficie totale de plus de 10 ha.



Ibro Ayouba

Selon Ibro Ayouba, un acteur de la société civile qui s'est intéressé de près à l'opération d'indemnités, le m² a été acheté 23,9 francs Cfa ! «*Ce prix fixé dans des conditions de déséquilibre notoire, en l'absence de l'Etat, rappelle à bien d'égard le traitement réservé aux matières premières de nos pays dont les cours sont fixés d'office par les acheteurs eux-mêmes*», constate-t-il. Il est tout simplement scandalisé et dénonce :

«*Nulle part sur la planète, le m² de terre aurifère, n'aura été autant bazarde. Dans ces conditions, quelle autre indemnité peut-on attendre pour la pollution de l'air, de l'eau, du cadre naturel des populations concernées*».

Ali Idrissa, coordonnateur du Réseau des organisations pour la transparence et l'analyse budgétaire (*Rotab-publiez ce que vous payez*), est lui aussi amer par rapport à ces indemnités dérisoires. «*Ce sont des terres qui ne seront plus propices à l'agriculture lorsque la société aura plié bagages. Que vont devenir les ex-proprétaires qui n'ont d'autre activité que l'agriculture ? Le plus grave dans cette affaire, c'est qu'avec le temps, toute la zone est menacée d'infertilité à cause des galeries béantes et les montagnes de stériles abandonnés à l'air libre*». La société amasse environ 200 000 m³ de stériles par mois. Du fait de l'action du vent, ces stériles sont charriés dans les champs avoisinants. «*Quand on connaît la nocivité pour les hommes, les animaux et le sol des produits utilisés dans le cadre du traitement de l'or, on imagine aisément l'ampleur des dégâts à venir*», prévient-il.



Ali Idrissa

Selon des habitants de la zone interrogés dans le cadre de l'enquête du GREN, «*le fourrage et les eaux de surface étaient plus abondants avant le démarrage des activités d'extraction de l'or* ». Ce drame est vécu de façon plus intense par les populations du département d'Arlit, dans le nord du pays, où le groupe nucléaire français AREVA exploite l'uranium depuis plus de 40 ans. Dans cette zone de pâturage, les populations n'ont pas eu droit à des indemnités à l'installation des compagnies extractives. Almoustapha Alhacen, coordonnateur de la société civile d'Arlit, essaye de comprendre : «*A l'octroi des permis miniers, l'Etat feint d'ignorer que les sites sont des aires de pâturage. Donc, ils n'appartiennent à personne. Par conséquent, les compagnies ne versent aucun dédommagement*».

O. Issa

Encadré.



Trois questions à Abdou Hima, coordonnateur technique de la plate forme paysanne

Quelle loi régit l'accès à la terre au Niger ?

Abdou Hima : Le foncier fait face à un contexte un peu particulier au Niger. Les ressources naturelles subissent les pressions conjuguées à une très forte dégradation naturelle, une forte croissance démographique et une compétition à l'accès. A cela s'ajoute le fait que la terre est considérée comme patrimoine familial dans un contexte de coexistence de plusieurs sources de droits : l'islamique, le moderne et le coutumier. Partant de là, et en fonction des zones, le mode d'accès est le plus souvent direct, c'est à dire cession par héritage, prêt,

achat, hypothèque et don.

Quels sont les problèmes généralement rencontrés au cours d'une cession de propriété ?

D'une manière générale, les problèmes rencontrés sont liés au système juridico-politique, car la gestion du foncier souffre d'une superposition de lois et de références. Tour à tour et suivant le contexte, il y a l'intervention du chef de canton ou de tribu, au nom du droit coutumier ; l'autorité administrative au nom du droit moderne et souvent également les chefs religieux garant du droit islamique. Cette superposition de sources de droit peut créer des incompréhensions et des difficultés voire des conflits.

Concernant la transparence et la sécurisation de la propriété foncière, il faudrait des règles claires, des garanties par rapport aux terres que les gens exploitent. Par exemple dans certaines localités, on n'a pas le droit de planter un arbre fruitier sur un terrain qui est prêté, parce que planter un arbre, c'est marquer son territoire. Il faut au Niger une loi foncière de référence qui fasse la synthèse de toutes les lois quelles soient islamique, coutumière ou moderne, afin de définir clairement les règles du jeu et sécuriser les producteurs.

En l'absence d'unicité du droit foncier, comment se règlent les conflits de terre ?

Jusqu'à présent, les conflits sont réglés par les trois canaux, le coutumier, l'islamique et le droit dit moderne. Ainsi, quand survient un conflit, les protagonistes sont réunis en première instance chez le chef de village, pour un règlement à l'amiable. Si le problème demeure, il est alors soumis à la justice, à la lecture du droit moderne. A ce niveau, on déplore la résurgence des problèmes avec la mobilité administrative des juges. Je n'aime pas trop parler du titre foncier, parce que c'est très compliqué et sensible.

Propos recueillis par O. Issa



Daouda ALIYOU

Journaliste, correspondant de la radio africaine AFRICA N°1.

Spécialité : Politique, économie, société.

Ville de résidence Lagos au Nigeria.

Nigeria. Vers un redéploiement économique du foncier

Soucieux de diversifier son économie qui repose jusqu'à présent sur le pétrole, le Nigeria commercialise à grande échelle ses terres aux investisseurs locaux et étrangers pour le développement d'autres secteurs tels le tourisme, les minerais solides... et ce, au détriment des populations qui perdent des terrains acquis depuis des décennies...

Les Task Force de l'État de Lagos, au Nigeria, ne désarment pas. Ces polices spéciales mises en place en janvier 2008 par le gouvernement pour récupérer les terres mal acquises, ont déjà détruit plusieurs milliers d'habitations jugées construites sur des propriétés de l'Etat. La dernière démolition s'est déroulée en juillet dernier sur la voie reliant la ville de Lagos à celle de Cotonou, la capitale économique du Bénin. En l'espace de quelques heures, les bulldozers ont réduit en poussière des centaines d'habitations et boutiques sous le regard impuissant et larmoyant de plusieurs propriétaires. *«J'ai acquis ce terrain il y a trente ans et j'ai tous les documents nécessaires et voilà qu'on vient de me l'arracher parce qu'on veut faire de Lagos une mégacité»* raconte Olakunle Ajasin. Ce sont près de 3.000 habitants qui ont été dépourvus de leurs terrains à Ayobo, une banlieue de Lagos. Sur un ton ferme, Tokumbo Akinoso-Thomas du ministère du Plan et du Développement urbain prévient : *«Nous allons récupérer plus de terrains acquis illégalement avant la fin de l'année afin de mener à bien le projet du gouvernement de Lagos, celui de construire des parcs et des jardins pour rendre la ville plus belle».*



Un quartier devenu jardin public

Développer les autres secteurs de l'économie

Dès sa prise de fonction, le 29 mai 2007, le président Umaru Musa Yar'Adua a demandé aux Nigériens et notamment aux gouverneurs de faire en sorte que le Nigeria puisse intégrer le rang des 20 premières économies du monde d'ici 2020. Ainsi, les gouverneurs des différents Etats de la fédération ont initié des projets en vue de booster l'économie de leur Etat respectif. Le gouverneur de Lagos, Babatunde Raji Fashola a opté pour le tourisme en décidant de transformer la ville de Lagos en mégacité. Pour lui, le développement d'une nation passe par la mise en valeur de ses terres : d'où la décision du gouverneur élu le 14 avril 2007 pour un mandat de quatre ans renouvelable de transformer Lagos, qui n'était jusque-là, qu'un vaste bidonville, en une des plus belles villes du monde, attirante pour les touristes et les investisseurs. Un contingent de 50 000 agents appelés «Kick Against Indiscipline» ("Tolérance zéro contre l'indiscipline" – KAI) a été mobilisé, de jour comme de nuit, afin de démolir les infrastructures construites illégalement, de récupérer les terres et de les mettre en valeur.



Babatunde Raji Fashola,
gouverneur de Lagos

Depuis le lancement des travaux, qui devraient durer 3 ans, la ville a embelli et la délinquance reculé pour le plus grand bonheur des habitants et des visiteurs de passage. Les terrains récupérés de force ont été transformés en parcs, jardins publics et autres lieux de récréation. Des jardins publics ont ainsi surgi à tous les ronds-points de la ville. Au-delà de l'aspect esthétique, ces travaux sont créateurs de nombreux emplois. Quelque 566 petits délinquants ont été engagés à plein temps pour entretenir ces jardins.



Nouveau look de Lagos

Cependant, à Enugu, dans le sud-est et Plateau, au centre, où le sous-sol est riche de 34 types de ressources dont le zinc, le bitume, le fer et l'or, les terres sont attribuées à des investisseurs locaux et étrangers pour exploitation. Reprise par les opérateurs privés en 1999, l'exploitation des ressources minières s'est intensifiée depuis mai 2008, avec la promulgation de la loi sur la restructuration du secteur minier, qui bannit les mines illégales. Outre les sociétés privées locales, plusieurs multinationales étrangères (américaines, anglaises et surtout chinoises et indiennes) explorent le sous-sol nigérian. Et ce, au détriment des populations locales qui perdent ainsi des parcelles de terrain. Face à la protestation de ces populations, le gouvernement est monté en première ligne pour déclarer que son action vise à donner au secteur minier sa gloire d'antan et d'en faire le vecteur de l'économie nationale.

En effet, pendant la période coloniale, l'industrie minière nigériane était l'une des plus florissantes d'Afrique. Mais le code sur les mines, l'instabilité politique due à la guerre civile (1966-1970) et la série de coups d'État avaient fait fuir les investisseurs privés. En outre, après la découverte en 1956 des premiers gisements pétroliers, le Nigeria a accordé la priorité à la production de l'or noir. L'économie nigériane est donc très vulnérable à la volatilité des cours mondiaux. Ainsi dès 1999, l'ex-chef d'État nigérian, Olusegun Obasanjo avait promulgué «The minerals and mining Act», une loi qui ouvre le secteur aux privés et définit un régime fiscal «bas et incitatif» d'après plusieurs investisseurs. Conséquence, par vagues, les demandes d'agrément affluent. Près de 900 compagnies locales et internationales opèrent actuellement dans le pays. Selon le Ministère, la contribution des minerais solides au PIB est passée à 10 % depuis mai 2008 grâce à la vente des licences et titres d'exploitation puis au paiement de diverses taxes par les opérateurs privés. Les prévisions de recettes sont à la hausse, l'objectif étant de faire de la filière «la poule aux œufs d'or de l'économie nationale», comme le dit le ministre des minerais solides, Diziani-Allison Madueke.

Miser sur la manne agricole

Face à l'ampleur de la commercialisation des terres par certains gouverneurs, et le risque pour l'avenir du pays en proie à la crise alimentaire, le président Umaru Musa Yar'Adua a introduit, en mars dernier, un projet de loi en vue d'amender la loi de 1978 sur le foncier. Selon cette loi, les terres appartiennent au gouvernement et on ne peut l'acquérir que moyennant une somme d'argent et l'autorisation d'un gouverneur ou un administrateur local. Mais le président, qui veut miser sur l'agriculture, estime que les Nigériens doivent avoir un accès facile aux terres et jouir de ses fruits : ce qui explique la révolution verte dans le nord du pays où près de 70% des terres des 19 Etats du Nord sont consacrés à l'agriculture. En outre, un vaste programme d'irrigation de plus de 2 millions d'ha de terre est en cours dans les grandes zones de cultures du Nord et du Sud-Ouest.

À l'origine de cet engagement sans précédent des autorités nigérianes, la série de crises traversées par cet État de 920 000 km² qui dispose de 79 millions d'hectares de terre arable, et surtout la crise

alimentaire de 2008, liée à la hausse des prix des denrées qui n'a fait qu'affecter davantage la fragile santé de l'économie nigériane. L'objectif est d'accroître la production pour atteindre l'autosuffisance alimentaire et exporter le surplus. Le Nigeria s'emploie désormais à encourager la production de céréales (maïs, riz) et des tubercules et racines (manioc), qui forment la base de son alimentation.

Daouda Aliyou

Encadré 1. La loi de 1978 sur le foncier

La loi de 1978 sur le foncier, comprend 51 sections divisées en huit parties. Elle a été promulguée dans le but de redresser les insuffisances que comporte la loi coloniale sur l'utilisation des terres au Nigeria : le manque d'uniformité dans les lois régissant l'utilisation des terres et son acquisition, le désordre dans la répartition des terres urbaines, le problème d'accès aux terres par les Nigériens sans discrimination et la question de la fragmentation des terres rurales résultent soit de l'application des principes traditionnels de la succession soit de la croissance démographique et les pressions exercées sur la terre. La loi du foncier en vigueur essaie d'aborder ces questions en trois étapes : l'acquisition des droits de propriété sur les terres de l'État, l'octroi de droits d'usufruit des terres à des particuliers, et l'utilisation d'un système administratif plutôt que les forces du marché dans l'allocation des terres.

Par ces dispositions, la loi de 1978 vient ainsi modifier l'ancienne loi sur le foncier qui accordait plus de droits sur les terres aux chefs traditionnels, aux familles et à des groupes d'individus. Ses droits appartiennent désormais aux gouverneurs d'Etat. C'est la fin de la souveraineté locale sur les terres au profit des administrations locales. Le président de la République, Umaru Musa Yar'Adua, a introduit en mars dernier un projet de loi en ce sens à l'Assemblée nationale, pour permettre aux Nigériens d'avoir facilement accès aux terres afin de les mettre en valeur et jouir de leurs fruits pour une autosuffisance alimentaire et par ricochet trouver une solution à la crise alimentaire.

Au Nigeria également, les terres sont souvent à l'origine de conflits sanglants entre les cultivateurs et les éleveurs nomades. Le gouvernement prévoit de mettre en place trois réserves, qui devraient être utilisées par 15 millions d'éleveurs. Les autorités délimiteront pour cela 175 000 ha de terres, et construiront des centres de services vétérinaires, ainsi que des installations destinées aux nomades de passage. Ces mesures coûteront au total 247 millions de dollars.

D. A.

Encadré 2.



Trois questions à Muiz Baniré, Commissaire à l'environnement de Lagos

Plusieurs milliers de personnes ont été dépourvues de leurs terres à Lagos afin de faire de la capitale économique une mégacité et un lieu touristique par excellence. Muiz Banire justifie l'action des autorités de Lagos...

En quoi consistent les travaux entrepris par le gouvernement de Lagos depuis septembre 2007 ?

Muiz Banire : Nous voulons faire de Lagos, l'une des plus belles villes du monde afin d'attirer les touristes : ce qui explique les parcs, jardins publics et autres lieux de récréation érigés un peu partout à Lagos. Et, Dieu merci, nous sommes en train d'obtenir les résultats escomptés.

Mais le prix à payer est énorme. Beaucoup de gens ont perdu de force leurs terrains. Certains sont même morts de crise cardiaque...

Muiz Banire : Nous n'avons récupéré que les terres qui ont été acquises illégalement et celles de l'Etat. Le préambule de la loi sur le foncier de 1978 stipule que toutes les terres appartiennent à l'Etat.

Etant donné que ces terres ont été acquises avant la promulgation de cette loi, est-ce que ces propriétaires seront dédommagés ?

Muiz Banire : Les dédommager, c'est encourager en quelque sorte l'illégalité. Ceux qui ont perdu leurs terres sont ceux qui n'ont pas suivi la procédure normale qui consiste à obtenir un titre foncier et surtout une autorisation de construire ou de mise en valeur. C'est pendant la dernière étape que les officiels du ministère de l'Urbanisme identifient au propriétaire la position du terrain sur la carte géographique de la ville. Mais le plus souvent la population contourne cette dernière étape...

Interview réalisée par Daouda Aliyou



Cheikh Fadel BARRO
Journaliste au quotidien dakarois, La Gazette.
Spécialité : Politique et Economie.
Ville de résidence : Dakar au Sénégal.

Sénégal. La spoliation effrénée des terres

La gestion du patrimoine foncier est inquiétante au Sénégal. Les terres sont distribuées à tout va pendant que le domaine public maritime est mis à rude épreuve, alors que la loi n'évolue pas. Mbane, une goutte d'eau dans la mer

Au Sénégal, la gestion du foncier est de plus en plus source de litiges et le patrimoine national est devenu objet de spéculation foncière et immobilière sans précédent. La dernière en date, qui a défrayé la chronique, concerne les terres de la communauté rurale de Mbane, située dans le département de Dagana dans la région de Saint-Louis, à 250 km de la capitale. Au total, 233 mille 208 ha ont été distribués par le conseil rural, dans la période de 2002 à 2009. Pourtant, la superficie totale de la Communauté rurale de Mbane est de 190 mille 600 ha. «*C'est dire qu'ils ont même vendu nos cimetières*», ironise Hamady Boubou Diallo, un éleveur de Niari Peulh, par ailleurs vice-président de la communauté rurale. Les surfaces distribuées dépassent de loin les quantités de terres disponibles, toutes zones confondues, dans le territoire de la Communauté rurale de Mbane. Des personnalités influentes sont accusées d'y avoir des terres. Dans ce partage des terres de la communauté rurale, les entreprises privées ne sont pas en reste. La Compagnie sucrière sénégalaise (Css), la plus grande exploitation agricole de la zone, a bénéficié de 17 mille ha. Si cette attribution n'est pas une nouveauté, on retrouve d'autres bénéficiaires étrangers basés en Belgique et en Angleterre.

A la question de savoir à quelle fin ces terres ont été distribuées, Mamadou Ciré Diallo, président du Conseil rural (Pcr) sortant, déchu lors des élections du 22 mars 2009 et qui est le principal acteur de



Aliou Diack, Président
de la communauté
rurale de Mbane

ce partage, répond : *«depuis que la Goana (Grande offensive pour l'agriculture, la nourriture et l'abondance) a été annoncée, ces personnalités et les différentes sociétés citées ont pu faire remonter de l'eau à partir du Lac de Guiers sur plusieurs kilomètres. Ce qui a beaucoup aidé les populations»*. La Goana, ce programme du chef de l'Etat est donc, le motif évoqué pour le «bradage» des terres. Mais, d'après Aliou Diack, nouveau Pcr de Mbane, ces prédécesseurs *«ont distribué 42 mille 208 ha de terres de plus que la communauté rurale et la vallée n'en disposent. Cela signifierait qu'ont été vendues les zones réservées à l'habitation, au pâturage, à l'agriculture et même les forêts classées»*.

Pourtant, dans un document intitulé *«Plan d'occupation et d'affectation des sols (Paos) de la Communauté rurale de Mbane»* réalisé en juillet 2005 par le conseil rural en collaboration avec la Saed, il est mentionné que *«les terres disponibles sur la rive gauche du fleuve Sénégal, en vue des aménagements d'après barrage, sont dans l'ordre de 240 mille ha, dont 140 mille pour l'agriculture»*. Le président Aliou Diack ajoute : *«bien qu'ayant été adopté par le conseil rural sortant par délibération en novembre 2002, le Paos n'a nullement été appliqué. Les espaces définis dans le Paos pour harmoniser la cohabitation entre les éleveurs et les agriculteurs de la zone ne sont pas respectés»*.

En réalité, les problèmes fonciers soulevés à Mbane n'est que la partie visible de l'iceberg. Partout au Sénégal, la terre oppose les populations aux élus locaux ou à l'Etat. A Kédougou, les populations s'insurgent contre la vente à un Espagnol, d'une superficie de 18 mille ha pour des besoins méconnus par les habitants. Même chose pour les habitants de 6 villages de la communauté rurale de Kaba Gaye dans le département de Kébémér, qui ont protesté contre la vente par le président de la communauté rurale de 200 ha de leurs terres à des émigrés. La liste des conflits nés de la distribution des terres à travers le pays, est loin d'être exhaustive. Une autre affaire de terres nébuleusement distribuées concernant 30 ha de terres dans la réserve foncière de l'aéroport Léopold Sédar Senghor a agité l'Assemblée nationale lors du vote du projet de loi des finances rectificative. En effet, 12 des 30 ha de terres sont en voie de viabilisation. Ils ont été vendus à 27 milliards de francs Cfa à l'Institut de prévoyance retraite du Sénégal (Ipres). Sur cet espace sont en train d'être construites 270 villas vendues à 150 millions l'unité. Le ministère de l'Economie et des Finances a déclaré sur interpellation des députés que l'Etat n'a pas vendu les 12 ha en question. *«C'est quelqu'un à qui l'Etat a donné les parcelles qui les a vendues à l'Ipres»*. Il révèle que *«les 18 autres ha n'ont pas été vendus mais offerts»*. Cette situation entraîne la destruction de la bande de protection de la zone aéroportuaire.



Une vue sur les terres de l'aéroport international Léopold Sédar Senghor cédées à des constructeurs immobiliers

Le phénomène inquiète et interpelle la Direction de la Prévision et des Etudes Economiques (DPEE) qui a publié un rapport en octobre 2008 pour tirer la sonnette d'alarme. *«Il n'existe pratiquement plus de disponibilités foncières à Dakar. Les plus grandes réserves foncières – Aéroport et CICES – sont en train d'être déclassées»*. Dans un autre document publié par les partis politiques de l'opposition en mai 2008, il est indiqué qu'à Dakar des sites tels que le camp des Mamelles, les *«Champs de tir»* sis aux Almadies, l'Hôpital Le Dantec, et même certains espaces réservés à l'édification de services publics d'éducation, de santé, et de sport, dans les zones loties de la capitale... font en permanence l'objet de spéculation foncière et immobilière.

Les impairs de la législation sur le foncier

Pourtant, le Sénégal a adopté depuis 1964 une loi sur le domaine national. Pour les zones rurales, la loi a supprimé les droits coutumiers des lignages et des familles sur les terres qu'ils détenaient. Les terres du domaine national sont détenues par l'Etat. La loi d'orientation agro-sylvo-pastorale votée et promulguée en 2004 prévoyait, conformément à son article 23 qu' *«une nouvelle politique foncière sera définie et une loi de réforme foncière sera soumise à l'Assemblée nationale dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de cette loi»*. D'après Baba Ngom, secrétaire général du Cnccr, *«il était convenu, avec l'Etat, qu'on devait se retrouver, deux ans après le vote de la loi, pour affiner les positions sur la question foncière, mais l'Etat n'a pas respecté ses engagements»*. Les organisations paysannes soulignent alors que malgré les engagements, dans le cadre de la loi d'orientation agro-sylvo-pastorale, le gouvernement n'a pas jugé utile de se concerter avec les principaux acteurs après l'annonce du projet. *«Nous demandons au gouvernement de s'atteler à l'élaboration participative d'une loi de réforme foncière et d'une politique foncière conformément à l'article 23 de la loi d'orientation agro-sylvo-pastorale»*, ajoute-t-il. Les autorités font l'impasse autour de l'application des mesures prises dans la loi d'orientation agro-sylvo-pastorale, ignorant son article 79 qui, stipule : *«La présente loi sera réexaminée, et au besoin amendée, par l'Assemblée nationale dans un délai de trois ans à compter de sa promulgation, puis tous les cinq ans après le premier réexamen»*.

Jusqu'ici, rien n'a été fait. En 2005, le Président de la République, par décret n°2005-414 du 19 mai, a institué une Commission chargée de préparer une réforme du droit de la terre. Baba Ngom est choisi pour représenter le Cnccr. Quatre ans après, M. Ngom confesse : *«Je suis le représentant du Cnccr dans*

cette commission, mais, j'avoue que le Cncr n'a jamais pris part aux réunions tenues par cette commission» : ce qui traduit la non implication des acteurs du monde rural. Le Cncr souligne qu'il est difficile de justifier une réforme qui se ferait au détriment des acteurs du monde rural. Car, souligne-t-il, la justification principale d'une réforme foncière ne peut être uniquement de permettre à des détenteurs de capitaux d'avoir accès à la terre sous forme de titre foncier.

Menaces sur les forêts classées et le domaine public maritime

L'acharnement sur le foncier n'épargne pas le Domaine public maritime (Dpm). Considéré comme une zone non aedificandi, elle fait l'objet d'une intense spéculation foncière et immobilière. L'Ong Aide Transparence a présenté un rapport en décembre 2008 pour faire état d'un bradage du Dpm d'une valeur de 600 milliards de francs Cfa, dans la région de Dakar. Cette étude menée alors par Jacques Habib Sy démontre l'occupation illégale et risquée même de la bande côtière maritime de la région de Dakar. Pourtant, la loi sénégalaise sur le code du domaine de l'Etat et le code de l'environnement est claire à ce niveau. Elle interdit l'appropriation privée des terres du domaine public maritime. D'ailleurs, l'article 2 stipule que *«le domaine public maritime est inaliénable»*. Ce



Jacques Habib Sy, secrétaire général de Aid Transparency

que les textes permettent, c'est une occupation provisoire, facilement démontable à la première occasion. Dans un tel contexte, la décision de l'Etat d'étendre les zones de compétence de la Société d'aménagement de la petite côte (SAPCO) en lui confiant la gestion de toutes les terres du littoral et des sites à vocation touristiques, ne facilite pas la préservation du domaine.

Par ailleurs, les forêts du Sénégal font l'objet d'une exploitation alarmante. En 2007, l'Etat par un décret présidentiel avait octroyé 10 000 ha de la forêt classée de Pout et de Thiès aux Khalifes des confréries Mouride et Tidiane. En mai 2008, malgré l'état de dégradation avancée du patrimoine forestier du Sénégal, et le processus de désertification, l'Etat n'a pas hésité à déclasser 3 000 h de la forêt *Alou Kagne*, au profit d'un projet du Groupe Dangote Industries du Nigéria, pour la construction d'une troisième cimenterie au Sénégal.

Les attaques contre le domaine public naturel n'ont non plus épargné des terres sur la plate forme de Diamniadio sur 3 200 ha, financée par le Millenium Challenge Account du gouvernement américain. La délimitation notamment d'une *«Zone économique spéciale intégrée»* de 10 000 ha, située à cheval des communautés rurales de Diass et de Sindia, dans la région de Thiés, et de Yenne, sont autant d'éléments qui réduisent considérablement le patrimoine foncier.

Cheikh Fadel BARRO



Ngarmbassa MOUMINE
Journaliste correspondant de Reuters.
Spécialité : politique et économie.
Ville de résidence : Ndjaména au Tchad.

Tchad. Pénible redistribution des terres

Comme la plupart des pays de l'Afrique centrale le Tchad est confronté au défi démographique et la redistribution des terres disponibles qui pose aujourd'hui l'épineux défi de gestion durable des ressources naturelles.

Le Tchad est un vaste territoire de 1 284 000 km², avec des zones à forte densité humaine, notamment le Sud, le centre et l'Ouest. Conséquence, les paysans ne disposent plus de réserve de terre comme par le passé : ce qui limite les possibilités de défrichements, la pratique de la jachère et conduit à la baisse de la fertilité des sols et accentue l'exode rural. Dans ce contexte, la nécessité d'une politique gouvernementale concernant la capacité de ces milieux à supporter les nouveaux besoins d'une population croissante devient impérative.

La pression sur le foncier au Tchad est constatée à partir de 1975, après le premier coup d'Etat et les années de sécheresse de 1974. Mais, « *la pression* » dit Oumar Saramadji, directeur des services techniques municipaux, « *s'est accentuée ces dernières années du fait du non respect de la loi, des attributions à tout venant des terrains, du laxisme des certains responsables politiques et de l'occupation anarchique.* » Actuellement, la terre au Tchad fait l'objet de toutes les convoitises, au point où les zones industrielles sont saturées. « *Aujourd'hui, ni la mairie, ni le service de cadastre ne sont en mesure de maîtriser l'extension de la ville* », explique encore Saramadji.

Quand on observe les pratiques dans les pays limitrophes (Cameroun, Nigéria, République centrafricaine...), la tendance à l'échelle sous-régionale et les modes d'utilisation de l'espace montrent qu'on passe progressivement et inéluctablement d'un espace disponible et d'accès libre à un espace limité et fortement approprié. Cette conception de la trajectoire des formes d'utilisation de l'espace amène certains observateurs à affirmer que tous les terroirs, quel que soit leur degré de peuplement initial enregistrent une montée de la pression démographique et une reproduction homothétique des systèmes de production qui les amènent tôt ou tard à une saturation de l'espace.

Au Nord du Tchad (une région moins peuplée), les réserves de terre sont considérables mais ne sont pas accessibles du fait des conflits armés et des conflits intercommunautaires liés à leur exploitation. Dans les grandes villes comme N'Djaména, Moundou et Sarh, les populations sédentaires s'accommodent difficilement mais sont contraintes de s'adapter avec l'arrivée des populations migrantes. Il en est de même pour les éleveurs qui doivent s'accommoder à l'extension des surfaces cultivées.

Les multiples enjeux de l'encadrement du secteur foncier qui se posent au gouvernement tchadien sont, entre autres, la planification efficace des terres, la gestion efficiente des espaces et ressources naturelles au niveau des régions, arrondissements et localités territoriales. Cette solution est d'autant plus pertinente lorsqu'on sait que les services en charge de cette planification (cadastres,

conservation foncière, etc.) ne disposent pas d'outils performants et d'informations fiables sur le foncier.

En définitive, l'enjeu consiste en la planification des terres en vue d'un développement urbain, agricole et/ou pastoral approprié. C'est à ce niveau que sont formulées les politiques, lois et règles administratives liées à la gestion de l'espace et des ressources naturelles. Dès lors, les pouvoirs publics doivent intégrer ces défis fonciers pour respecter les engagements pris pour atteindre les Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD).

Moumine NGARMBASSA

Encadré. Les impressions sur la pression foncière au Tchad de Dezoumbé Daniel Passalet, président de l'association des droits de l'homme sans frontière.

Ces dernières années, au Tchad, la pression foncière a exacerbé l'insécurité chez les propriétaires terriens : détenir un document de propriété ne met pas à l'abri de toute expropriation. Tout est fait de manière si improbable que la limite est faible entre le déguerpissement et l'expropriation.

Le déguerpissement intervient lorsqu'après une certaine durée, l'administration décide la récupération d'un domaine public. Cela répond à une certaine procédure, souvent peu respectée.

Ainsi, depuis 2008 avec un regain ces derniers temps, des milliers de familles sont expropriés à N'Djaména et leurs terres redistribuées sans véritable logique.

Dans la région de Baili, où une compagnie chinoise conduit des travaux de recherche pour une exploitation future, de nombreuses personnes sont expropriées de leurs terres sans aucune compensation financière. On parle d'une collision entre une triade chinoise et un groupe tchadien. Ailleurs, dans la région de Bongor (Moyo Keby), 20 000 ha sont cédés à une société libyenne. Cette opération est facilitée par un décret présidentiel, en l'occurrence celui du 31 décembre 2008, n° 1793/ PR / PM/MFD/O8 portant attribution à titre gracieux.



Franck Ayawo ASSAH
Journaliste à l'agence africaine de presse Panapress
et correspondant du magazine panafricain CONTINENTAL.
Spécialité : Société, Economie, Politique.
Ville de résidence Lomé au Togo.

Togo. A quand un code foncier ?

La mode au Togo, c'est l'acquisition d'un lopin de terre pour tout togolais désireux d'avoir une maison ou tout étranger voulant investir. Mais, l'anarchie qui règne dans la vente des terrains conduit parfois à des double-vente, faisant du foncier une mine à problèmes.

Au tribunal, dans presque toutes les localités du pays, les problèmes de terrains occupent une grande partie des dossiers dans les affaires civiles et certains durent des décennies sans solutions. Les causes, reconnaissent les magistrats, sont dues à la mauvaise foi de certains propriétaires terriens, le manque de législation efficace, la corruption et le manque de spécialisation des juges sur les questions du foncier. Ainsi, l'immatriculation des terrains litigieux pose problèmes au niveau du service des Domaines. Pour K. Déla Mathieu Ocloo, inspecteur des impôts, Chef Division de la Conservation foncière, *« l'anarchie qui règne dans la vente des terrains conduit parfois à des double-ventes sans épargner le domaine de l'Etat ce qui ne permet pas une obtention facile du titre foncier »*.

Titre foncier, parcours du combattant

Au Togo, la terre appartient pour moitié à des particuliers et pour une autre moitié à l'Etat ; cette « réserve administrative », servant à l'implantation d'écoles, d'hôpitaux et autres services publics. L'immatriculation des terrains exige de tout propriétaire ou acquéreur quatre étapes principales à franchir : le dépôt du dossier et les formalités préalables, l'insertion au Journal officiel de la République togolaise (JORT), le bornage contradictoire et enfin l'établissement du titre foncier.

Selon les acquéreurs, c'est un processus qui prend énormément de temps (plusieurs mois, voire plusieurs années). Ce qui, ont-ils dit, n'encourage pas bon nombre de gens à enclencher le processus, croyant qu'il ne va jamais aboutir. Une erreur qui, parfois, crée des problèmes, surtout en matière de double ou multiples ventes. Selon le chef Division Conservation foncière, normalement, six mois suffisent pour l'établissement d'un titre foncier. Mais, les réalités diffèrent à causes de la complexité des procédures et des dossiers peu fiables présentés au service des domaines.

Ces problèmes ont conduit le gouvernement à commander récemment un audit du foncier au Conseil Supérieur du Notariat français (CSNF). Ce dernier ayant fait l'état des lieux déplore le vieux texte de 1906 qui régit le droit foncier au Togo et propose des éléments de réforme pour les milieux urbain et rural. L'audit note que certains acquéreurs de terrains peuvent faire plus de 10 ans sans arriver à se faire établir un titre foncier ; soulignant que son établissement nécessite « un paiement à l'Etat de 9% de la valeur du terrain en plus d'autres taxes exigées ».

En outre, fait-il savoir, l'établissement du titre foncier requiert 9 étapes et 45 formalités.

La réforme proposée pour le foncier rural s'inspire de celle qui a été menée à Madagascar. Mais, en attendant, cette réforme, les problèmes demeurent en l'état. Les spécialistes notent : des contentieux de masse liés à l'application du droit foncier, l'ancienneté des textes applicables, l'absence de procédure simple et sécurisée pour faire établir, conserver et éventuellement faire reconnaître ses droits en cas de litiges. Un nombre croissant de contestations ou de revendications de titres et des droits de propriétés sont détenus ou prétendus sur des propriétés bâties ou non bâties.

Des terres pour le développement agricole et l'exploitation des mines

Le Togo a mis à la disposition de projets agricoles, plusieurs terrains aménagés comme ceux de Mission Tové, dans la préfecture de Zio, environ 35km au nord de Lomé.

Ce réaménagement qui rentre dans le cadre du Projet de réhabilitation des terres agricoles dans la zone Mission-Tové(PARTAM), va permettre la réhabilitation de 360 ha de périmètre irrigué et l'aménagement d'un nouveau périmètre de 300 ha dans la vallée de Zio (un des importants cours d'eau au sud du pays), soit au total 660 ha à mettre en valeur. Sur toute l'étendue du territoire, il existe des champs d'expérimentation des produits spécifiques à chaque région. Très peu d'exploitants agricoles privés investissent dans la filière coton qui rapporte un peu plus ; mais on constate une naissance de groupements de natifs de plusieurs régions qui investissent dans plusieurs filières agro-pastorales.

Outre les terres agricoles, les mines sont exploitées dans de vastes étendues de terrains. L'exploitation du clinker, occupe des hectares de terrain dans la préfecture de Yoto, environ 80km au sud-est du pays, produit par un groupe d'industriels indiens. Le phosphate, principal produit d'exportation dans les années 70 et 80 occupe une grande superficie dans la zone sud-est du pays. La zone exploitée qui a la forme d'une bande presque rectiligne, a une longueur de 35 à 36 km avec une largeur maximale de 2,5 km. Il a englouti des villages qui, depuis quelques années seulement, commencent par être indemnisés et perçoivent des paiements de loyers terrains auprès de la société qui exploite les phosphates.

Des étrangers ne se bousculent pas trop pour acquérir des terres

De sources proches du service des Domaines, environ 5% des investisseurs étrangers sollicitent des terres pour des affaires. A en croire le rapport « Doing business 2010 » de la Banque mondiale et de la Société financière internationale(SFI), publié en octobre dernier, le transfert de propriété et l'octroi de permis de construire ne sont pas assez facile à obtenir. Le transfert de propriété dure entre 6 et 12 mois et le coût s'élève à 8% de la valeur de la propriété. Et, en ce qui concerne l'octroi de permis de construire, il faut en tout 15 procédures et y ajouter la licence pour la connexion d'eau et de l'électricité. L'audit du Conseil supérieur du notariat français révèle que le problème de titre foncier est devenu une véritable entrave au développement économique, appelant l'Etat à mettre rapidement en œuvre des réformes pour avoir la confiance des investisseurs.

Les gros demandeurs sont des Chinois, des Nigériens, des Libanais et quelques Français. Les Chinois exploitent des terres agricoles : cas de la sucrerie d'Anié (environ 200km au nord de Lomé), les terres rizicoles de Mission Tové, à une quarantaine de kilomètre de Lomé et quelques terrains dans la Kozah (nord du pays). Quant aux Français, la demande de terre est faite pour des lieux d'habitation, surtout pour ceux qui ont épousé des Togolaises et veulent avoir une maison dans le pays de leur femme.

Pas de code foncier...mais un vieux décret

Le Togo ne dispose pas de code foncier et à la place, le décret du 24 juillet 1906 qui date depuis la colonisation. Ce décret autorise l'Etat à procéder à des expropriations pour cause d'utilité publique. Mais, en l'absence de code, certains abus sont commis et beaucoup de propriétaires terriens, depuis des décennies, ne sont jamais indemnisés pour des vastes domaines requisitionnés par l'Etat. Cela a créé des conflits entre propriétaires et ceux à qui l'Etat retrocède ces terres pour des utilisations diverses.

L'absence de code, crée l'anarchie. Pas de règles édictées qui gèrent le foncier. Aussi, le dysfonctionnement entre des départements ministériels n'est pas de nature à sécuriser même les domaines de l'Etat, les réserves administratives, reconnaît Mathieu Ocloo. Pour exemple, il cite la réserve administrative qui porte le Titre foncier 4220, comportant plus de 40 hectares dans la zone d'Avépozo (sud-est de Lomé), loti et vendu par des privés sans que l'Etat puisse sévir. Ces privés y sont là depuis plus de deux décennies et difficile pour l'Etat de les déloger.

Des femmes limitées dans les droits de propriété foncière

Selon une enquête menée par le cabinet Ada Consulting Africa, présentée lors d'un atelier de validation de « l'Etude sur les politiques foncières et l'accès des femmes à la terre au Togo », commandé par l'ONG « Women in Law and Development in Africa » (WILDAF-Togo), et tenu en juillet dernier à Lomé, « 84,8% des héritiers de droit de propriété foncière au Togo sont des hommes. Les femmes n'accèdent majoritairement à la terre que par usufruit avec en moyenne 75,6% contre 24,4 % pour les hommes ».

Aussi, l'atelier a-t-il recommandé au gouvernement de faire des réformes législatives et réglementaires dans le cadre d'un code foncier national et de mettre en conformité certains cadres juridiques existants avec les principes juridiques internationaux, la mise en place d'un système de crédit à taux réduits pour favoriser l'accès des femmes à la propriété foncière. Car, le constat est fait selon lequel il existe des limitations diverses à la capacité des femmes à posséder et à contrôler la terre. Cette situation entrave non seulement leur aptitude à mener des activités économiques mais aussi réduit leurs moyens de subsistance de même que leurs contributions au développement de leur pays.

Notaires et propriétaires se livrent à des jeux flous

Dans la plupart des problèmes fonciers au Togo, les notaires et les propriétaires terriens jouent à un jeu flou, créant des situations de contestations que ce soit dans les milieux urbains et ruraux. Les notaires, pressés d'empocher des honoraires, baclent les procédures et favorisent des personnes ayant de l'argent au détriment de réels propriétaires. La Chambre des notaires, pour juguler ce déficit de crédibilité de ses membres, a organisé en milieu d'année un atelier sur la sécurité foncière afin de remettre à niveau notaires et agents administratifs sur les problèmes liés au foncier. Une réforme du système foncier s'impose avec en priorité l'adoption d'un code qui réglementera le secteur.

Franck Ayawo ASSAH