

Sous la Direction de
Séraphin NENÉ et Sylvain SOLEL

Foncier et pouvoir politique

**Sous la direction de
Séraphin NENE et Sylvain SOLEIL**

FONCIER ET POUVOIR POLITIQUE

**Actes du colloque de Bouaké
(décembre 2019)**

Discours introductif du comité scientifique (NENE BI)

Dans les sociétés africaines, l'attitude à l'égard de la terre n'est pas simplement dictée par ce qu'implique le rapport d'objet à propriétaire, la terre n'a pas d'abord valeur d'échange.

La terre est fondement de la vie en société. Elle structure tous les aspects de la vie du négro-africain : sa vie intérieure, privée et publique. Elle le connecte avec le cosmos, par elle, il intègre l'univers les êtres.

Elle est la déesse mère. L'esprit de fécondité la plus proche et la plus chère de toutes les divinités. « La terre (en effet), est une entité naturelle et spirituelle participant tout à la fois de l'ordre de l'univers et de l'ordre humain. L'homme lui appartient, en même temps qu'il coopère à son animation et à sa fructification. L'homme est prolongement de l'Univers et de la terre. Au plan social, la relation qu'elle entretient avec l'homme diffère selon qu'il s'agit de la terre sauvage ou civilisée, de la terre à l'intérieur ou à l'extérieur de l'espace habité ; de la terre exploitée par le groupe ou par l'individu... Ainsi appréhendée dans sa relation à l'auteur de sa mise en valeur, la terre participe du système des relations sociales et sa valeur tient à la nature même de ces relations ». La terre apparaît ainsi comme élément de la cohésion sociale.

La terre est le commencement de toute vie et en même temps la fin de toute vie. Cette dualité est telle que quiconque perd la terre, perd la double existence. Ce sont ainsi les structures parentales et les structures foncières qui forment le cadre social dans lequel vit l'Africain.

Mais, le foncier n'est pas que terre. Il est aussi maritime.... Et l'attachement des sociétés africaines à la terre n'en fait pas essentiellement des « civilisations agraires » détournées de tout rapport avec la mer. Les sociétés côtières de l'actuelle Côte d'Ivoire jusqu'à la Côte des Esclaves vivaient notamment, minoritairement de chasse et de l'agriculture. Elles entretenaient des rapports étroits avec la mer. Leur situation géographique leur donne l'opportunité d'exploiter deux espaces distincts et de définir un ensemble de règles nées de leur exploitation. La mer reste pour elles un espace indissociable de la terre. Elle est considérée comme la continuité de la terre parce que dépendant des eaux saumâtres-fleuves, lagune, rivières,

marécages-dont elle est le lieu de rencontre et de dépôt. De même valeur que la terre, la mer est perçue comme la propriété des divinités ou d'un ancêtre fondateur ayant échoué sur la plage, à la recherche d'une terre. La propriété des divinités sur la mer l'emporte cependant sur celle de l'ancêtre fondateur. Tout comme la terre, elle se délimite d'une communauté riveraine à une autre : « chaque village a sa portion de mer dont les limites sont fonction de l'étendue des côtes ».

C'est ainsi que les Négro-africains se représentaient la terre avant la colonisation européenne qui a de façon accélérée bouleversée fondamentalement l'organisation sociale et économique de leurs sociétés et, introduit des modifications profondes dans leur conception de vie et de pensée, et dans leur appareil institutionnel destiné à leur donner corps dans la réalité quotidienne. En effet, la conception multidimensionnelle de la terre et l'organisation de l'espace des sociétés traditionnelles africaines vont se heurter à une autre conception de la terre et à une autre organisation de l'espace ; celles de l'Etat moderne colonial et post colonial avec lequel elles entrent en contact direct au début du XIX^{ème} siècle.

Le législateur colonial en effet, a considéré que la propriété était en soi un facteur de civilisation au moyen duquel il fallait remodeler l'esprit des Africains notamment dans leur rapport à la terre. Aussi, mettra-t-il en place dès le début de l'occupation une stratégie, c'est-à-dire un ensemble de dispositions coordonnées, de manœuvres en vue d'introduire sa conception de la propriété, du foncier. Tout comme son successeur, l'Etat post colonial, qui poursuivra son œuvre d'exploitation des terres et des ressources naturelles et minières, l'Etat colonial va instrumentaliser les anciens gestionnaires du foncier (chefs de terre et chefs politiques). Vieille institution issue des tréfonds des âges des sociétés africaines, le maître de la terre ou chef de terre, naguère vénérable institution, responsable des cultes agraires et sanctionnateur de l'ordre foncier, s'est vu malmené au gré des politiques coloniales et postcoloniales qui, par le biais de la construction d'une administration rationnelle, l'ont subjugué au service des besoins économiques et politiques d'administration des populations et de maîtrise territoriale. Hier administrateur d'un patrimoine exo-intransmissible et sacré, le phénomène de la marchandisation imparfaite de la terre, actuellement en cours, a dénaturé

dans la plupart des cas, le rôle traditionnel du maître de la terre. Il s'accapare désormais et allègrement des terres de la communauté comme étant son patrimoine personnel. Certaines fois, il met en place de véritables réseaux de prédatons foncières dont les victimes sont autant les autochtones que les allochtones. Quant au chef politique coutumier, il s'est adapté aux exigences de la nouvelle donne politique. Ses pouvoirs fonciers désormais reconnus – après avoir été méconnus et niés – en cette période de grande pression foncière, en ont fait un acteur incontournable à l'intérieur d'une société en pleine mutation. Mais cette reconnaissance dépouille le cadre traditionnel de son essence en réduisant le rôle foncier du village.

Toute cette agitation va déstructurer la société traditionnelle et engendrer des conflits fonciers. Conflits entre autochtones, entre autochtones et migrants, entre Etat et autres acteurs non étatiques. Ces conflits s'expliquent par des stratégies d'acteurs traduites dans les campagnes sous la forme de la mobilisation de diverses proximités (spatiale et non spatiales) pour marquer ou contrôler le territoire et tirer le maximum profit de la terre. Ces jeux d'acteurs ont pris forme dans une atmosphère sociale rendue davantage floue par les lois foncières de 1998 et de 2013, pour ce qui est de la Côte d'Ivoire, dont l'application reste difficile depuis leur adoption. Face aux tergiversations de l'Etat, les différents acteurs se sont lancés dans des interprétations de la loi, bien souvent dans le sens de la manipuler selon des intérêts qui leur sont propres. Ils font appel à des proximités non spatiales, au-delà donc de la proximité géographique de sorte que les différentes communautés présentent désormais l'image « de vivre ensemble sans être véritablement proches les uns les autres ». Cette situation nous invite donc à questionner la politique foncière ivoirienne sous sa dimension de la mise en œuvre des textes qui la régissent. Ailleurs, en Afrique, de nombreux Etats sont régis par des régimes fonciers fondés sur des droits d'usage qui ne respectent pas la primauté des droits fonciers communautaires historiquement établis. L'Etat moderne s'est engagé à exproprier, à empiéter ou à compromettre les droits fonciers des communautés dans d'innombrables situations et dans des circonstances très diverses.

Contrairement à l'Afrique – où le droit est en révolution –, la France a fait le choix de maintenir le système convenancier de l'Ancien régime. La

Révolution française et les législateurs des régimes politiques qui se sont succédés depuis, ont finalement, avec sagesse, ménagé l'avenir, conscients peut-être qu'un système juridique ancien est susceptible de s'adapter efficacement à un contexte bien différent de celui l'ayant vu naître, comme l'illustre si brillamment le Droit romain !

On le voit, comme le pensait Harrington, la propriété est source du pouvoir et sa destination est politique.

Sommaire

Discours introductif du comité scientifique (NENE BI).....	3
Systèmes politiques et fonciers comparés.....	9
Laetitia Guehi (CAHDIIP) : LE FONCIER MARITIME EN DROIT TRADITIONNEL AFRICAIN AVANT L'ERE COLONIALE : de la Côte d'Ivoire à la Côte des esclaves.....	11
Foncier, pensée anthropologique et politique.....	27
Pr François Quastana (Université Aix-Marseille) : "LA BALANCE DE L'EMPIRE" SUIT CELLE DU "DOMAINE". L'OCEANA DE JAMES HARRINGTON (1611-1777) OU LA PROPRIETE FONCIERE AUX SOURCES DU POUVOIR POLITIQUE	29
Pr AGBROFFI D. Joachim (Professeur, Université Alassane Ouattara de Bouaké) : FONCIER ET POUVOIR POLITIQUE EN COTE D'IVOIRE./B iens humains et jouisseurs respectifs.....	51
Foncier, colonisation et décolonisation.....	63
Prof. Blaise Alfred NGANDO (Université de Yaoundé II – Cameroun) : L'AFRICAIN ET LE TITRE FONCIER AU « CAMEROUN FRANÇAIS » (1916-1959) : UNE STRATEGIE COLONIALE	65
Aka Aline Lamarche (Université de Bouaké) : L'EVOLUTION JURIDIQUE DU POUVOIR FONCIER DU CHEF TRADITIONNEL. EXEMPLE DE LA COTE D'IVOIRE (DE LA PERIODE COLONIALE A NOS JOURS).....	93
YEO Domê Francis (Université Alassane Ouattara) : RÉGIME FONCIER-MINIER ET LES RAPPORTS DE POUVOIR À LA COLONIE DE CÔTE D'IVOIRE.....	109
Foncier, conflits judiciaires et politiques.....	127
Arthur DJÉKOURI Kragba (Université Alassane Ouattara) : LE REGLEMENT POLITIQUE DES CONFLITS FONCIERS EN COTE D'IVOIRE.....	129
OURA Kouadio Raphaël (Centre de Recherche pour le Développement (CRD), Côte d'Ivoire : VIVRE ENSEMBLE SANS ETRE PROCHES : LES DIMENSIONS DE LA PROXIMITE DANS L'EXPLICATION DES CONFLITS FONCIERS A DUEKOUÉ (COTE D'IVOIRE) / LIVING TOGETHER WITHOUT BEING CLOSE: THE	

DIMENSIONS OF PROXIMITY IN THE EXPLANATION OF LAND CONFLICTS IN DUEKOUÉ (CÔTE D'IVOIRE)	147
Foncier, domanialité et exorbitance du droit commun	175
Alexandre Deroche (Université de Tours, IRJI François Rabelais (EA 7496)) : DROIT DE RETRAIT ET DROIT DE PREEMPTION : A LA LISIÈRE DU FONCIER ET DU POLITIQUE	177
Samba Thiam (Université Cheikh Anta Diop de Dakar, Sénégal) : LA LOI RELATIVE AU DOMAINE NATIONAL ET L'INVERSION SOCIALE. L'EXEMPLE DU SENEGAL	189
Foncier, nationalité et terre natale	205
Mathurin NNA (Université de Ngaoundéré- Cameroun) : A TERRE NATALE ET LES LUTTES POLITIQUES AU CAMEROUN : LE VIVRE ENSEMBLE À L'ÉPREUVE DE LA POLITIQUE D'AFFECTION.....	207
TRA BI ZAE Fidèle (Université Jean L. GUEDE) : POUVOIR POLITIQUE ET SECURISATION FONCIERE EN CÔTE D'IVOIRE	229
Foncier, politique et ruralité.....	245
Zana Madou COULIBALY (CAHDIIP) : LE VILLAGE, UNE ENTITE SOCIOLOGIQUE A COMPETENCES FONCIERES A L'AUNE DU CODE FONCIER RURAL EN CÔTE D'IVOIRE	247
Thierry Hamon (Université de Rennes 1.) : LA REVOLUTION FRANÇAISE ET LE MAINTIEN D'UN REGIME FONCIER COUTUMIER : LE « DOMAINE CONGEABLE » BRETON	269
Mamady Kourouma (Université Alassane Ouattara) : LES DROITS FONCIERS DES POPULATIONS RURALES LIBERIENNES, DU CLAIR-OBSCUR A LA RECONNAISSANCE/CLARIFICATION	311
Roland Kossonou (Université Alassane Ouattara) : « LE MINISTERE DES EAUX ET FORETS ET LA GESTION DURABLE DU COUVERT VEGETAL DE LA REGION DU GBEKE ».	344
Discours de clôture - Par Séraphin NENE BI, Professeur à Bouaké	356

SYSTEMES POLITIQUES ET FONCIERS COMPARES

LE FONCIER MARITIME EN DROIT TRADITIONNEL AFRICAIN AVANT L'ERE COLONIALE : de la Côte d'Ivoire à la Côte des esclaves

(Par Laetitia Guehi, CAHDIIP)

INTRODUCTION

La période précoloniale, pour tout chercheur qui s'y intéresse, est un réservoir de connaissances insoupçonnées qu'il convient d'exhumer.

L'une des questions les moins abordées est celle du foncier maritime. Ses enjeux sont plus difficiles à cerner que ceux du foncier terrestre en Afrique précoloniale. Pour cause, peu d'historiens et d'auteurs s'y sont attardés, laissant ainsi perdurer des stéréotypes sur l'existence d'un fait maritime africain. Pourtant des auteurs, à l'instar de J.P CHAUMEAU¹, I.VAN SERTIMA² et Jean DEVISSE³ contestent ces idées reçues dénuées de toute objectivité et de recherches approfondies⁴. L'attachement de ces sociétés à la terre n'en fait pas essentiellement des « civilisations agraires »⁵ détournées de tout rapport avec la mer. Les communautés côtières de l'actuelle Côte d'Ivoire jusqu'à la Côte des Esclaves en apportent la preuve. Après la fin de leur migration en 1800 sur les côtes de la Haute Guinée⁶, ces peuples qui vivaient minoritairement⁷ de chasse et de cultures vivrières, tiraient l'essentiel de leurs moyens de subsistance de la mer. La mer est pour ces communautés côtières, un espace tout aussi important que la terre.

Comment aborder le foncier maritime quand on sait que la notion de foncier se rattache à la propriété du sol ?

¹ J-P CHAUMEAU, « une histoire maritime africaine est-elle possible ? Historiographie de la navigation et de la pêche africaine à la côte occidentale depuis le XVI^e siècle », in *Cahier d'études africaines*, vol.26, n°101-102, 1986 p 126

² Ivan VAN SERTIMA in *Ils y étaient avant Christophe COLOMB*, éd FLAMMARION, coll. Nouveaux Horizons, 1992,320, p 73

³ J. DEVISSE, « les africains, la mer et les historiens », in *Cahier d'Etude*, n°115, 1989, p400

⁴ Sewmas Mc Manus, dans *the story of the irish race*, fait remonter la navigation des Africains sur la mer avant Jésus Christ et restitue à une époque reculée, la domination de la terre irlandaise par des incursions de pirates africains, les *Fomorians*, qui détenaient une forte place à Torrey Island, au large de la côte nord-ouest

⁵ G-A.KOUASSIGAN, *l'homme et la terre*, éd BERGER-LEVRAULT, coll ORSTOM, Paris, 1996, p8

⁶ La côte de Guinée, allant du sud de l'Afrique occidentale jusqu'au mont Cameroun. Mais nous retiendrons dans le cadre de notre étude l'espace allant de la Côte d'Ivoire au Bénin

⁷ Ces peuples sont plus tournés vers la pêche à cause de l'infertilité de leur sol

La doctrine définit le foncier comme un « fonds de terre »⁸ composé de la surface du sol et du sous-sol et dont la propriété revient à toute personne détentrice d'un titre. Par ailleurs, étendre la notion du foncier à la mer suppose qu'il s'agisse également d'un espace susceptible d'appropriation au même titre que la terre. L'une des notions tout aussi problématiques que celle du foncier est la frontière. Ces deux notions attisent des stéréotypes qui sont le résultat d'une « *erreur d'appréciation dans l'obstination à vouloir comparer la situation précoloniale de l'Afrique à partir de l'état de frontières connues en Europe au XIXe siècle(...)* »⁹. Le droit traditionnel africain étend également la notion du foncier aux espaces aquatiques. Il reste cependant un droit défait de toute perception individualiste de la notion de propriété rattachée au foncier.

Cette assertion retient notre attention quant au régime juridique de la mer en droit traditionnel africain et plus particulièrement au sein des communautés côtières de la Côte d'Ivoire jusqu'à la Côte des esclaves.

Dès lors quelle est la conception du foncier maritime à l'aune des pratiques de ces communautés et quel est l'ensemble des règles qui s'y appliquaient ?

L'étude des traditions originelles des communautés côtières de notre espace géographique met en lumière un ensemble de règles à caractère général et parfois spécifique destinées à régir l'espace maritime.

Le droit de la mer, est essentiellement inspiré des pratiques européennes desquelles étaient exclues celles de l'Afrique jusqu'à la période postcoloniale. Rien n'est pourtant plus vivant que le droit traditionnel africain et on en fait une momie ensevelie.¹⁰ Il est conçu d'un ensemble de règles et accepté de tous, tel un héritage transmis de génération en génération.

Cette étude est d'un intérêt historico-juridique. Elle est le résultat d'une consultation bibliographique mais aussi, et surtout, d'enquêtes menées auprès des communautés côtières de notre espace géographique. La preuve rapportée par K. DELAUNAY sur l'existence de foyers maritimes africains durant la période précoloniale est le résultat de l'étude du contexte historique

⁸ G. CORNU, H. CAPITANT(en as), *vocabulaire juridique*, éd. PUF, 2007, p415

⁹ P. F. GONIDEC et A. BOURGI op.cit. p.23.

¹⁰ R. VERDIER. « Ethnologie et droits africains », in *journal de la Société des Africanistes*, 1963, tome 33, fasc1, p 106

des rapports des sociétés côtières avec la mer¹¹. Cette démarche que nous partageons aide à l'émanation des usages normatifs originels qui ont prévalu dans ces communautés depuis la période précoloniale. En l'absence d'un droit positif pendant la période précoloniale, il convient de rechercher dans les rapports historiques entretenus par ces peuples avec la mer, des règles qui s'appliquent au cours de son exploitation.

Les résultats issus de nos recherches révèlent que les communautés côtières considèrent la mer à l'instar de la terre, comme un patrimoine communautaire qu'elles territorialisent (I) et sur lequel elles exercent des prérogatives (II).

I- LA TERRITORIALISATION DE LA MER : UN PRINCIPE A DOUBLE DECLINAISON

Si tous les territoires sont des espaces, tous les espaces ne sont cependant pas des territoires. Le territoire, autre regard sur la même réalité, est plus spécifiquement, l'espace politique, symbolique et culturel mis en forme par un groupe donné, espace que le groupe défend mais aussi par lequel il s'identifie.¹² Cette « mise en forme » à laquelle se prêtent les usagers induit la territorialisation de cet espace.

La notion de territorialisation fut utilisée originellement en éthologie pour désigner l'instinct animal qui consiste à acquérir, défendre et maintenir un droit d'usage exclusif sur un espace défini¹³. Elle est la constitution d'un espace en un territoire faisant l'objet d'une appropriation juridique, économique ou symbolique. Elle englobe le concept de propriété qui exprime l'idée d'appartenance et d'exclusivité, caractéristiques de ce qui est « propre » à une personne, le phénomène d'appropriation des biens par l'homme.¹⁴ Elle s'exerce sur un bien, une chose meuble ou immeuble. La notion de propriété a connu des mutations avant sa consécration par le

¹¹ K.DELAUNAY « approche historique de l'expansion des pêcheurs ghanéens (*fante* et *ewe*) sur le littoral ivoirien », contributions p256.

¹² BONNEMAISON cité par M.C CORNIER-SALEM. « Appropriation des ressources, enjeu foncier et espaces halieutiques sur le littoral ouest-africain », <https://www.reseauchgate.net/> consulté le 15/06/2019 P209

¹³ ARDREY cité par M.C CORNIER-SALEM op.cit. n°1 p209

¹⁴ P. SIMLER, *les biens*, Presses Universitaires de Grenoble, 2^e éd. 2001, P21;

législateur. Des civilisations antiques à l'image de la Nubie¹⁵, la rattachaient aux prétentions d'un groupe de famille, d'un clan ou d'une tribu sur un espace géographique. Dans les sociétés traditionnelles, l'appropriation d'un espace géographique parce que quasi-inexistante et associée à l'intérêt collectif, se heurte à la conception européenne de la propriété¹⁶. Dans les usages légitimés par la coutume, le long des côtes de haute guinée, la mer bénéficie à des exceptions près, du même régime que la terre en tant que son prolongement naturel (A) et ensemble de zones d'exploitations (B).

A- La mer, prolongement naturel de l'espace terrestre

Les communautés traditionnelles africaines tirent l'essentiel de leurs ressources alimentaires des portions de terres, qu'elles aménagent, occupent et sur lesquelles elles exercent un droit lignager. Ces portions de terres qui constituent leur patrimoine communautaire reflète également d'autres facettes de la notion du territoire. En effet le territoire et le terroir renvoient l'un à l'autre et constituent les deux facettes d'une même réalité¹⁷. En effet, dans certains aspects le terroir ne peut se constituer sans l'existence préalable d'un territoire parce qu'il est « (...) un espace géographique défini à partir d'une communauté humaine qui construit au cours de son histoire un ensemble de traits culturels distinctifs de savoirs et de pratiques, fondés sur un système d'interactions entre le milieu naturel et les facteurs humains (dont) Les savoir-faire mis en jeu révèlent une originalité, confèrent une typicité et permettent une reconnaissance pour les produits ou services originaires de cet espace et donc pour les hommes qui y vivent. Les terroirs sont des espaces vivants et innovant qui ne peuvent être assimilés à la seule tradition ». ¹⁸ En tant qu'identité culturelle, le terroir peut également précéder le territoire.

¹⁵ Au début du VI^e millénaire av.J.C suite au dessèchement du sahara, les paléo négroïdes (communauté préhistorique vivant de chasse et de cueillette dans des cavernes), vont migrer et se sédentariser vers les vallées du Nil pour former des sociétés politiques

¹⁶ La raison principale de ce rattachement l'intérêt collectif obéit au principe de la ^première occupation détenue par l'ancêtre fondateur d'une communauté

¹⁷ J.BONNEMAISON « du terroir au territoire » O.R.S.T.O.M n°04105 p99

¹⁸ P.PREVOST, M.CAPITAINE, F. GAUTIER PELISSIER « Le terroir, un concept pour l'action dans le développement des territoires », Vertige-la revue électronique en sciences de l'environnement, vol 14 N°1, mai 2014

[http : //journals.openedition.org/vertigo/14807](http://journals.openedition.org/vertigo/14807)

C'est le cas des communautés nomades. Une étude de M.C CORNIER-SALEM nous éclaire davantage sur l'interdépendance du territoire et du terroir à travers la classification qu'elle fait du terroir. Il existe selon l'auteur, deux catégories de terroirs : le terroir foncier¹⁹ et le terroir d'utilisation.

Il est cependant difficile de classer l'espace aquatique dans l'une des catégories de terroir ci-dessus prévues. C'est certainement ce qui nous emmène à adopter avec quelques réserves la position de M.C CORNIER-SALEM qui en fait un espace à cheval sur le terroir foncier et le terroir d'utilisation. L'espace aquatique, est plus un terroir foncier qu'un terroir d'utilisation ; le premier l'emporte sur le second et l'englobe. Il existe en effet chez les communautés côtières de haute guinée, un foncier aquatique englobant les eaux saumâtres -même la mer- et sur lequel elles peuvent prétendre à des droits.

En dépit de toutes connotations²⁰ effroyables que pouvaient lui attribuer les communautés de haute guinée et les éléments distinctifs liés à sa structure, la mer reste pour elles un espace indissociable de la terre. Elle est considérée comme la continuité de la terre parce que dépendant des eaux saumâtres-fleuves, lagune, rivières, marécages-dont elle est le lieu de rencontre et de dépôt.²¹ A ce titre, elle partage avec la terre les mêmes conceptions de la propriété chez ces peuples. La propriété des terres résulte en effet, dans la tradition africaine du principe de la première occupation du sol vierge. Le premier occupant ou l'ancêtre fondateur est le propriétaire exclusif des espaces terrestres. Sa descendance devient quant à elle « chef de terre » ; titre qui lui confère des prérogatives dans l'administration des terres et le règlement des différends entre usagers. De même valeur que la terre, la mer est perçue comme la propriété des divinités ou d'un ancêtre fondateur ayant échoué sur la plage, à la recherche d'une terre²². La propriété des divinités sur

¹⁹ « Ensemble des surfaces sur lesquels à titre individuel, familial ou lignager, les membres du groupe disposent d'un droit opposable ou non dans certaines circonstances, à son utilisateur extérieur au village ou à la communauté » voir GALLAIS cité par M.C CORNIER-SALEM op.cit. N°1 p 213

²⁰ *Apouh* ou grande étendue d'eau chez les Guin ou mina

Etchou, etchui ou force chez les Avikam

Gnévlé chez les N'zima

²¹ Nous tenons ce propos de notre Entretien avec M.AGBROFFI Joachim, maître de conférence en anthropologie, département communication, milieux et société à l'Université Alassane Ouattara de Bouaké, le 20 juillet 2018.

²² Propos tenus par M.DIPLO chef de village de Lahou- Kpanda.

la mer l'emporte cependant sur celle de l'ancêtre fondateur. Tout comme la terre, elle se délimite d'une communauté riveraine à une autre : « chaque village a sa portion de mer dont les limites sont fonction de l'étendue des côtes », nous dit les patriarches et autorités villageoises²³. Elle est un don des divinités aux communautés côtières et par là même un siège pour celles-ci.

Ses limites propres à chaque village sont fixées sur la base d'éléments géographiques présents entre les limites territoriales de deux communautés voisines. La territorialisation répond à un rapport de perpendicularité de la terre par rapport à la mer. En tant que telle, la détermination de l'espace maritime propre à chaque communauté obéit à un double procédé chez ces peuples. Dans un premier temps, la façade maritime propre à chaque communauté riveraine, se présente comme l'équivalent de l'étendue de la côte à la mer. Elle est déterminée en tenant compte d'éléments²⁴ matérialisant les limites terrestres entre deux communautés voisines. Dans un second temps, l'espace maritime devait concorder à vue d'œil, avec le prolongement sur la mer à partir de la côte vers le large jusqu'à la limite de la ligne d'horizon. Les communautés villageoises affirment à cet effet que tout pêcheur qui s'aventurerait au-delà de cette ligne horizontale, le ferait à ses risques et périls et s'exposerait à la découverte de créatures effroyables et personnages venus de l'au-delà²⁵. L'exploration en haute mer n'échappe cependant pas aux règles propres à l'exploitation des ressources maritimes.

Servant de lieu d'exercice d'activités ludiques et quelquefois de lieu d'habitation²⁶ pour les riverains, la mer est également un espace vénéré servant de lieu d'exercice de la pêche, d'accomplissement de rites et sacrifices destinés aux dieux, pour le bien-être de la communauté.

Ces rites se résumaient entre autres à des cérémonies de présentation du nouveau-né à la mer, en guise de remerciement. En effet, la mer était perçue comme pourvoyeuse de vie et de fécondité. Elle regorge une pluralité de divinités²⁷ auxquelles les peuples vouent un culte. Toute activité en mer ne

²³Voir annexe I, extrait d'entretien du 05 septembre 2018 à Braffedon (village de Grand-Lahou en Côte d'Ivoire)

²⁵ C'est de cette pensée qu'est née chez les akans, l'appellation des européens par la terminologie « blôfoué » qui signifie « l'homme de l'au-delà » ou « kô » chez les Néo qui signifie « revenant »

²⁶ Maison sur pilotis;

²⁷ « Froma et Noumola » chez les Néo, « Zrignaba » chez les Avikam, « Mamiwata » chez les peuples allant du Ghana au Bénin

pouvait se faire sans l'approbation de ces dernières. Ainsi, avant la pêche, les intéressés devaient se conformer à un rituel tel que l'abstinence de tous rapports sexuels et contacts physiques avec une femme.²⁸ Les divinités de la mer étaient consultées chaque année pour déterminer la qualité des campagnes de pêche à venir et les sacrifices à faire pour rendre la pêche fructueuse étaient réalisés²⁹.

Dans chaque communauté côtière, le chef de terre en collaboration avec le chef de village ou le roi est le dépositaire du droit d'administration de l'espace maritime revenant à sa communauté.

Dans son administration interne, la mer tout comme la terre est territorialisée en plusieurs zones d'exploitation.

Comment se présentaient ces zones et quelle en était la particularité?

B- La mer, zone ponctuelle d'exploitation

La mer tout comme la terre, assure une bonne partie des moyens de subsistance des peuples de haute guinée. En effet, ces peuples pratiquent d'autres activités telles que la chasse et la cueillette mais jettent leur dévolu

²⁸ C'est une pratique répandue chez toutes les communautés de pêcheurs. Elles justifient cette assertion par le fait que la femme fragiliserait la vigueur du pêcheur en mer. De plus, lorsque cette dernière a ses menstrues, il lui est interdit d'être en contact avec les eaux. En effet, les menstrues sont assez taboues et considérées comme une souillure qui entrave le sacré et toute pratique mystique. Un récit de M. DIPLO Sopi Anacélé, chef du village de Lahou-Kpanda (village d'origine des Avikam en Côte d'Ivoire), nous fait comprendre l'impact que les menstrues d'une femme eurent lors de la bataille libératrice engagée par les Avikam contre le redoutable génie *Bassankikè* qui soutenait leurs adversaires les Zérédjé. La force redoutable de ce génie avait pour totem les menstrues de sa compagne qui l'assistait dans tous les combats. Ayant pris connaissance de ce totem, les Avikam engagèrent une stratégie de guerre visant à faire venir les menstrues de la compagne de *Bassankikè* lors de leur dernier combat, afin de le démystifier. Ils parvinrent à atteindre leur objectif, lorsqu'au cours de la bataille, un détachement de leur armée retranchée sous l'eau et derrière la mangrove poussa des cris effroyables accompagnés de bruits des singes qu'ils lapidaient dans la mangrove.

M. DIPLO Sopi Anacélé soutient que ces cris et bruits qui surprirent l'adversaire étaient tellement fort que la compagne de *Bassankikè* fut prise de peur au point qu'elle eut ses menstrues, ce qui démystifia *Bassankikè* qui fut tué par les Avikam et leur génie protecteur *Zri Gnaba*. Ce fut le début de l'implantation définitive des Avikam à Lahou-Kpanda;

²⁹ La fête du « Epé-Ekpè » ou « Yèkè-Yèkè » célébrée par les Mina du Ghana jusqu'au Bénin sert non seulement de célébration des divinités marines mais aussi de consultation sur la productivité des terres et de la mer. Selon la couleur de la pierre issue de la cérémonie de « prise de pierre sacrée », les divinités s'expriment sur les prévisions annuelles. Trois pierres sacrées sont consacrées et se distinguent par leur couleur et leur sens. Elles sont la réponse donnée par les divinités à la communauté :

- La pierre sacrée rouge annonce le danger ;
- la pierre sacrée bleue ciel annonce l'abondance au niveau de la pêche ;
- la pierre sacrée blanche annonce la paix.

sur la mer. Ils ne méprisent pas les eaux saumâtres—lagunes, fleuves etc.- sur lesquelles ils exercent des activités de pêche.

Cependant, les techniques de détermination des aires de pêche dans ces eaux diffèrent de celles de la mer à quelques exceptions près. D'abord, du point de vue de leur densité, les eaux saumâtres sont moins denses et moins profondes puis faciles à dompter en comparaison avec la mer. Tout comme la mer, elles sont réparties entre les communautés riveraines. Dans le cas de deux communautés voisines se partageant un même cours d'eau tel que la lagune, il sera reconnu à chaque communauté une portion de cet espace conformément au procédé de délimitation de l'espace maritime.

Ensuite, il revient à chaque communauté d'administrer et de répartir en interne sa surface entre autochtones³⁰, allogènes³¹ et allochtones³². Tandis que l'exploitation de la mer ou l'édification des zones d'exploitations sont un droit naturel pour les autochtones, les allogènes et allochtones quant à eux devaient demander et obtenir une autorisation d'exploitation au chef de terre.³³ Dans ses recherches, A. de SURGY³⁴ affirme qu'il est permis à chacun en pays Kéa d'aller pêcher et poser des nasses à crabes où bon lui semble. Toutefois, le droit de construire un « hatsi »³⁵ à un endroit déterminé est placé traditionnellement sous le contrôle d'une même famille³⁶. Il en est de même pour les peuples lagunaires de Côte d'Ivoire où ce droit de propriété théorique prévaut³⁷. Les espaces lagunaires sont attribués définitivement aux familles. Ils ne peuvent être cédés à un tiers. En cas de disparition ou de renonciation de l'intéressé, ils se transmettent à son héritier ou à l'un de ses amis. A défaut, ils se trouvent abolis.³⁸ Il est par contre difficile voire impossible de transposer ces mêmes pratiques en mer quoiqu'elle fasse l'objet

³⁰ Se dit d'une personne ou d'une communauté originaire ou descendant du territoire qui l'abrite;

³¹ Se dit des races qui sont d'une arrivée récente dans une région et ne prennent qu'une part secondaire à la constitution de sa population

³² Se dit d'une personne ou un groupe de personnes d'origine étrangère au territoire où elle vit ;

³³ p 34;

³⁴ A. de SURGY « la pêche traditionnelle sur le littoral Ewé et Mina (de l'embouchure de la Volta au Dahomey), Groupe de Chercheurs Africanistes. Paris, Tome VII.p32

³⁵ Se présente comme une sorte de palissade

³⁶ C'est un droit lignagé reconnu aux chefs de terres

³⁷ A. de SURGY op.cit. N°1 p 32

³⁸ Ce doit peut être cédé aux héritiers et être vendu aux tiers dans la région de l'Anloga. Cf. A. de SURGY op.cit. N°2 p 33

d'une administration propre à chaque communauté riveraine. Son immensité et sa profondeur font d'elle un espace impossible à sectionner par le biais de procédés rudimentaires connus des eaux saumâtres telles que les palissades ou des piquets. En effet le pêcheur, « lorsqu'il déboucha sur la mer(...) les eaux n'étaient ni douces ni féminines, elles devenaient mâles et ennemies (...) il est d'ailleurs dit d'un campement qu'il est le lieu où les hommes partent tuer le poisson »³⁹. Ces propos recueillis par A.de SURGY traduisent la complexité avec laquelle les riverains abordent l'exploitation de la mer. Elle est un espace bruyant dont l'exploitation relève d'une grande dextérité. En effet, pour la mer, les unités spatiales ne sont pas de simples entités topographiques physiquement bornées mais renvoient à des systèmes de pêche dont les éléments entretiennent un rapport d'interdépendance - biologiques, techniques, économiques, sociaux, culturels et politiques-⁴⁰. En tant qu'ensemble d'éléments interdépendants, les zones ou aires de pêche maritime se déterminent par la réunion d'instruments servant à l'exercice de la pêche ou toutes autres activités d'exploitation des ressources naturelles maritimes. Parmi ces instruments, figurent obligatoirement les moyens de navigation et d'extraction des ressources naturelles. Les moyens de navigation les plus connus sont les radeaux et les pirogues⁴¹ dont les Fanti et les Kru ont l'expertise. Quant aux moyens d'extraction des ressources naturelles, le filet⁴² demeure le matériel le mieux adapté de détermination de la zone d'exploitation ; elle se détermine par ordre d'arrivée des usagers et du lancer de filet en mer. D'autres moyens d'extraction tels que les nasses et les lignes⁴³ sont utilisés. Excepté la nasse, la ligne n'est pas véritablement un instrument de détermination d'une zone de pêche d'envergure.

Cette zone est temporaire et uniquement définie pendant les jours de pêche. Elle n'a pas la particularité du mode de transmission lignager de la

³⁹. A. de SURGY op.cit. N°3 p44

⁴⁰CORLAY cité par M.C CORNIER-SALEM op.cit. n°2, p 207

⁴¹ Les pirogues Fanti se distinguent de celles des autres communautés. Elles sont grandes, profondes et ont la devanture inclinée vers l'intérieur. Elles peuvent contrairement aux autres, contenir jusqu'à 10 personnes

⁴²On distingue plusieurs catégories de filets : la senne, le filet fixe, l'épervier etc.

⁴³ La pêche à la ligne était la spécialité des communautés Néo de Sassandra en Côte d'Ivoire. Ils partagent cette technique de pêche avec les Kru du Libéria depuis leur installation sur la côte. Le long d'une ligne de 10 à 20 mètres, ils disposent des hameçons puis des appâts, puis jetaient la ligne en mer pour attirer le poisson. Ils n'avaient pas comme les fantis la maîtrise des techniques de pêche au filet

terre et des surfaces lagunaires. Elle a un caractère personnel et voit le jour au cours de la pêche et disparaît aussitôt qu'est retiré de la mer le matériel d'extraction des ressources naturelles. Cette temporalité fait de la zone d'exploitation, un espace amovible qui se détermine en fonction de l'affluence ou non des ressources naturelles d'une surface maritime à une autre.

La mer qu'elle soit le prolongement naturel de la terre et un ensemble de zones d'exploitations, demeure un espace communautaire dans les limites de surface maritime de chaque société côtière. L'aspect communautaire prime sur l'aspect individuel dans le droit traditionnel africain. En effet, dans les traditions africaines, l'être humain se définit à travers la communauté à laquelle il appartient. Il s'identifie à elle, s'épanouit au sein d'elle et n'existe pas en dehors d'elle. C'est d'ailleurs ce qui explique que l'exclusion est pour lui la sanction la plus sévère que pourrait lui infliger sa communauté. Il est un *alieni juris* et seule sa communauté a la personnalité juridique. Dès lors, de quelles prérogatives pourrait-il jouir dans ses rapports avec la mer ?

II- LA TERRITORIALISATION DE LA MER: UN PROCÉDÉ INDUISANT DES PRÉROGATIVES

La territorialisation en tant que concept englobant la notion de propriété confère des prérogatives sur le bien lui-même et à l'égard des tiers. En droit positif, trois attributs cumulatifs permettent d'établir la propriété sur un bien en l'occurrence l'*usus*, l'*abusus* et le *fructus*. Ces attributs revêtent un caractère exclusif et perpétuel vis à vis du bien. Pourtant, en droit traditionnel africain l'existence et la propriété des choses se ramènent à un mythe fondateur. Dès lors, à quelles prérogatives, selon le droit traditionnel, pouvaient prétendre les peuples riverains de haute guinée sur leur espace maritime ?

Les usages légitimés par la coutume reconnaissent deux prérogatives aux communautés côtières. Ce sont d'une part les prérogatives de libre exploration de la mer (A) et d'autre part les prérogatives de son exploitation restrictive (B).

A- La libre exploration

La mer est un bien qui servait depuis la période précoloniale de voie de communication entre peuples côtiers. Cet usage auquel la mer est destinée fait

d'elle un bien à caractère communautaire exclu de toute appropriation privée. Les membres d'une communauté riveraine tout comme les autres communautés voisines peuvent en user librement. L'usage dans ce cas de figure se limite à la liberté de passage sur la mer. En effet ce principe de liberté de passage sous-tendait une double connotation à savoir liberté de jonction de deux territoires et la liberté d'échanges commerciaux entre territoires voisins et même au-delà.

S'agissant de la liberté de jonction de deux territoires, la mer servait autrefois dans la haute guinée, si ce n'est encore le cas, de facilitateur à la migration des peuples vers d'autres communautés côtières. Ces migrations nées pour la plupart, des désagréations de tribus et de conflits intercommunautaires ont concerné les Gà ou Guin, partis de la Gold Coast vers le Dahomey et le Togo par la mer⁴⁴. Il en est de même pour les migrations des Avikam par la mer en direction de Lahou-Kpanda au XVII^e siècle⁴⁵. Ces différentes migrations par la mer ne susciteront aucune résistance parce que ne constituant aucunement une violation d'un droit exclusif. Allogènes, autochtones jouissent tous d'une liberté d'exploration de la mer. C'est probablement ce qui justifie les propos issus de nos différents entretiens selon lesquels la mer est un *res communes*. Il est cependant assorti à cette liberté de passage, l'obligation pour l'usager d'en informer la communauté riveraine ; ceci dans l'intention de les prévenir de sa présence en ces lieux au cas où ce dernier serait victime d'une catastrophe. Il en va autant pour les adeptes de la natation ludique. L'information portée à la connaissance de la communauté se présente sous forme de signaux transmis par des gestes ou simple salutation à la criée adressés aux riverains.

Pour ce qui est de la liberté d'échanges commerciaux, à l'époque des grands empires, les africains entretenaient déjà des rapports économiques⁴⁶ multilatéraux⁴⁷ par le canal de la mer.

⁴⁴ Voir Annexe I, entretien avec M. AGBEKO Marcelin, enseignant à la retraite, actuel Président de l'Union Nationale des Pêcheurs et Assimilés du Bénin, sous zone Agoué le 17 septembre 2018;

⁴⁵ Voir Annexe I, entretien avec M. DIPLO Sopi Anacélé, chef du village de Lahou-Kpanda (village d'origine des Avikam en Côte d'Ivoire) le 6 septembre 2018;

⁴⁶ Ces échanges commerciaux étaient pour la plupart plus qualifiés de troc ou d'échange de denrées ou produits assez atypique tel que l'ivoire, des épices rares, l'or.

⁴⁷ Avec l'Asie, l'Océanie, l'Amérique et l'Europe

Les Fanti, plus prompts à aller en mer, ont établi des liens commerciaux avec les Européens. De ces liens, ils établirent un réseau d'échange allant de l'Afrique du Nord au Bénin, à l'Est et à l'Ouest de la Côte d'Ivoire. Ces échanges contribuèrent à faire de la côte de haute guinée, une région lucrative à la fin du XVe siècle. A la faveur de la traite négrière, ces échanges commerciaux sur la mer se soldèrent en des échanges de milliers de noirs avec les négriers européens en contrepartie de produits venus d'Europe.

Les Fanti tout comme les Nanakrou ou les Kru du Libéria qui franchissaient la barre allant à la rencontre des bateaux européens puis embarquant leurs marchandises à bord de leurs pirogues, les aidaient à accoster et à débarquer leurs marchandises au large des côtes de haute guinée.⁴⁸ Quoique tenu par le royaume Ashanti, de Denkyra et le Dahomey, le commerce lucratif des échanges en mer conférait uniquement un droit d'usage et non de propriété.

Personne ne pouvait la posséder, la saisir et encore moins la céder. La mer est le bien communautaire sur lequel les membres de la communauté et leurs voisins ont un droit d'usage. Cette liberté d'exploration se heurte cependant à des restrictions toutes les fois qu'il s'agit d'exploiter la mer à l'effet d'en tirer les ressources.

⁴⁸ Iréné ODOTEI « migration des pêcheurs Fanti » in migration des pêcheurs en Afrique de l'Ouest, ed J.M.HAAKONSEN et M.C.DIAW, FAO, p182

B- L'exploitation restrictive

L'autre prérogative attachée à la mer dans les traditions des peuples riverains de haute guinée est son exploitation restrictive. En effet autochtones comme allogènes peuvent l'explorer librement mais doivent respecter les principes liés à son exploitation. La raison fondamentale qui justifie cette restriction est la vocation nourricière de la mer pour ces communautés. Par ailleurs, si le littoral et la mer sont considérés en principe comme des espaces accessibles à tous, dans les faits, tous les marins pêcheurs ne sont pas égaux, du fait de leur compétence et de leurs techniques, mais aussi de leur appartenance à une communauté qui s'identifie à un territoire de pêche et en contrôle les droits d'usage.⁴⁹

Chaque communauté riveraine administre sa surface de mer et les ressources naturelles comprises dans les limites de son périmètre. Le droit d'exploitation de la mer est conditionné par l'appartenance à une communauté côtière. Ce principe tient sa légitimité de l'ancêtre fondateur. En effet, les communautés se forment par leur appartenance à un même ancêtre fondateur puis par extension à une tribu, une cité et un royaume. A partir de la fin de la traite négrière, se sont installées à la lisière des côtes de haute Guinée allant de la Côte d'Ivoire jusqu'au Dahomey, les communautés, Néo, Alladian, Fanti, Gà, Ewé et Mina. Ces communautés de pêcheurs avaient chacune un espace maritime qu'elles étaient seules habilitées à exploiter. Cette exploitation se limite à l'exercice d'activités de pêche et toutes autres activités similaires d'extraction de ressources naturelles.

Toutefois, dans le souci de préserver la cohésion avec les autres communautés, il était admis à l'image du principe de tutorat applicable à la terre, que les allochtones et allogènes pêchent dans les eaux des communautés voisines ou éloignées, mais à des conditions. La raison principale qui justifie les restrictions à l'exploitation des ressources naturelles de la mer est la nature de ces ressources elles-mêmes⁵⁰. Elles sont saisonnières et dépendent de

⁴⁹ M.C CORNIER-SALEM. Op.cit. n°3, p183

⁵⁰ C'est plus par prudence que les communautés apportent des tempéraments au principe d'exploitation des ressources maritimes. Les ressources halieutiques qui constituent l'essentiel des ressources exploitées par les communautés riveraines sont migrantes. Exclure les autres communautés riveraines de leur exploitation ferait courir le risque de se voir refuser ce droit en cas de pénurie de ces ressources dans vos eaux et d'affluence dans celles des communautés voisines.

l'upwelling⁵¹. Dès lors, l'exploitation de la mer par les allogènes ou allochtones requiert la demande et l'obtention par eux d'une autorisation auprès du chef de terre de la communauté ou le chef de pêche. Cette autorisation d'exploitation est toujours assortie d'un ensemble de restrictions telles que le paiement de redevances⁵² au chef du village et le respect des us et coutumes propres à la communauté hôte. Le bénéficiaire de l'autorisation est accueilli et hébergé dans la communauté. Il y réside la plupart du temps durant toute la saison de pêche avant de regagner sa communauté. Certains optent pour un regroupement familial dans la communauté hôte ou s'y rendent tout seul. D'autres par contre s'organisent sous forme de compagnie de pêche. Pour le simple usager ralliant son village, il est accordé une pêche de subsistance ; ceci répond à un souci d'assistance en mer et d'humanisme des communautés riveraines.⁵³

Allogènes et autochtones cohabitent en bonne intelligence dans les limites des restrictions coutumières. Tout contrevenant à ces principes s'expose à des sanctions allant jusqu'à l'expulsion de la communauté.

Au cours de l'exploitation de la mer, pêcheur autochtone ou allogène devient propriétaire du fruit de sa pêche tiré de son périmètre d'exploitation. Il peut disposer du fruit de sa pêche comme bon lui semble.

A cause de la mobilité de certaines espèces, les usagers les plus habiles en mer, tel que les fanti naviguent à perte de vue à la rencontre des bans de poisson. Mais seul le périmètre d'exploitation défini par leur engin de pêche détermine la propriété sur le fruit de pêche.

CONCLUSION

Le défaut de dates précises et la carence d'écrits font de la période précoloniale, une époque qui nourrit tous les fantasmes au point de constituer, bon gré, mal gré, une sorte de mythologie africaine. Pourtant les sociétés africaines ne sont pas anarchiques. Elles s'organisent en plusieurs communautés qui partagent chacune, un même espace, un ancêtre commun,

⁵¹ Terme anglais et océanographique désignant la remontée des eaux froides profondes vers la surface de l'océan. Ce phénomène saisonnier favorise des nutriments riches pour les poissons et leur affluence dans ces zones contribuant à la naissance des zones de pêches les plus productives.

⁵² Redevances traditionnelles d'installation, de droit temporaire de pêche, de réception etc.

⁵³ Propos issus de notre entretien avec professeur AGBROFFI

la même langue et les mêmes divinités. Ces communautés coïncident avec les espaces sur lesquels s'appliquent les mêmes règles. De cet ensemble de règles coutumières, celles qui régissent le foncier restent difficiles à cerner dans la conception individualiste du droit positif. Telle est la difficulté à laquelle s'est heurté le colonisateur. La notion de propriété individuelle des espaces est quasi inexistante tant sur l'espace terrestre que maritime. Mais pour la mer, ces communautés étaient avant-gardistes. En effet, elles appliquaient déjà la territorialisation de la mer par le prolongement naturel de la terre -ce principe sera repris bien plus tard par TRUMAN au sortir de la deuxième guerre mondiale-. La mer reste toutefois un espace inaliénable parce que d'usage collectif tout comme la terre. Les usagers ne pouvaient prétendre à des droits que sur le fruit issu de leur zone de pêche. Ce principe met en lumière la place prépondérante des ressources naturelles pour ces communautés et par conséquent tout l'impact que ces ressources ont dans l'exploitation et la maîtrise des aires de pêche ou tout autres activités d'extraction de ressources naturelles maritimes. Or toute prétention sur une chose donne lieu à des différends en cas de contestation ou de pluralité de prétendants. Il est évident que l'exploitation des ressources naturelles maritimes puisse constituer la cause fondamentale de naissance d'un différend entre usagers.

Comment le droit traditionnel africain l'appréhende-t-il ?

Quelles sont les impacts de la colonisation sur le foncier maritime africain ?

Ces questions invitent à la réflexion sur la contextualisation du droit parce que l'une de ses sources qu'est la coutume « *varie d'une société à une autre* »⁵⁴.

⁵⁴ F.KERNEIS cité par L.GUEI, *le différend frontalier maritime dans le Golfe de Guinée : XIXe-XXe siècle*, thèse de doctorat, Droit option histoire du droit et des institutions politiques, Université Alassane Ouattara, Bouaké, 23 Octobre 2021, p 229

BIBLIOGRAPHIE

- J-P CHAUVEAU, « une histoire maritime africaine est- elle possible ? Historiographie de la navigation et de la pêche africaine à la côte occidentale depuis le XVe siècle », in *Cahier d'études africaines*, vol.26, n°101-102, 1986 pp173-235
- M.C CORNIER-SALEM. « Appropriation des ressources, enjeu foncier et espaces halieutiques sur le littoral ouest-africain », <https://www.reseauchgate.net/> consulté le 15/06/2019
- pp206-229
- G.CORNU (dir) *vocabulaire juridique*, éd PUF-Quadrige, 2007, p 986
- K.DELAUNAY « approche historique de l'expansion des pêcheurs ghanéens (fante et ewe) sur le littoral ivoirien », contributions pp649-656
- J. DEVISSE, « les africains, la mer et les historiens », in *Cahier d'Etude*, n°115, 1989, p400
- G-A.KOUASSIGAN, *l'homme et la terre*, éd BERGER-LEVRAULT, coll. ORSTOM, 1996,
- 283p
- I.ODOTEI « migration des pêcheurs Fanti » in *migration des pêcheurs en Afrique de l'Ouest*, éd J.M.HAAKONSEN et M.C.DIAW, FAO, pp182-193
- de SURGY « la pêche traditionnelle sur le littoral Evhé et Mina (de l'embouchure de la Volta au Dahomey), Groupe de Chercheurs Africanistes. Paris, Tome VII. 157p
- I.VAN SERTIMA *Ils y étaient avant Christophe COLOMB*, éd FLAMMARION, coll. Nouveaux Horizons, 1992,320, 320 p
- L.GUEI, *le différend frontalier maritime dans le Golfe de Guinée : XIXe-XXe siècle*, thèse de doctorat, Droit option histoire du droit et des institutions politiques, Université Alassane Ouattara, Bouaké, 23 Octobre 2021, 319 p
- R.VERDIER. « Ethnologie et droits africains », in *journal de la Société des Africanistes*, 1963, tome 33, fasc1, pp105-128

FONCIER, PENSEE ANTHROPOLOGIQUE ET POLITIQUE

**"LA BALANCE DE L'EMPIRE" SUIT CELLE DU "DOMAINE".
L'OCEANA DE JAMES HARRINGTON (1611-1777) OU LA
PROPRIETE FONCIERE AUX SOURCES DU POUVOIR
POLITIQUE**

(Par François Quastana, Professeur, Université Aix-Marseille)

Le creusement des inégalités à l'échelle mondiale conjugué à la main mise croissante des grands groupes économiques et financiers sur la détermination des politiques gouvernementales paraissent redonner une certaine vigueur à la thèse de l'existence d'un lien central entre la propriété et le pouvoir politique et plus largement de l'influence de la répartition des richesses sur la détention réelle de la souveraineté dans l'Etat.

Dans la pensée politique moderne, une telle thèse trouve son origine et sa systématisation la plus poussée chez le républicain anglais James Harrington, inventeur de l'aphorisme suivant selon lequel « la balance du domaine ou de la propriété détermine l'équilibre du pouvoir ou la « balance de l'empire ». Ce qu'on pourrait reformuler ainsi : Dis-moi qui possède la plus grande partie des richesses dans l'Etat et je te dirai alors qui détient le pouvoir, et sous quel régime politique tu vis...

Avant d'examiner plus en détail, le contenu de cette relation singulière dans l'œuvre harringtonnienne, un petit rappel s'impose sur son auteur et le contexte dans lequel il fut amené à formuler cette proposition.

Né en 1611, James Harrington est issu de la noblesse anglaise. Il intègre le *Trinity college* d'Oxford avec le statut privilégié de *Gentleman commoner*, mais quitte l'université sans avoir achevé son diplôme pour entreprendre en 1631, comme beaucoup de *gentlemen* de son temps un *grand tour* à travers l'Europe. Ses pérégrinations le conduisent à visiter la Hollande, l'Allemagne, la France, la Suisse et bien sûr l'Italie, berceau de la Renaissance culturelle et politique européenne. Son voyage est surtout marqué intellectuellement par la découverte des grands auteurs politiques italiens du *Cinquecento* et des institutions de la République de Venise qui vont avoir une grande influence sur le développement de sa propre pensée politique et de son républicanisme. De cette expérience, Harrington en retire la conviction qu'on ne pouvait pas être un bon politique et un législateur sans avoir été, avant un historien ou un

voyageur. Lorsqu'éclate la guerre civile en Angleterre en 1642, il n'apparaît pas particulièrement engagé, gravitant dans l'entourage du Charles Ier Stuart, dont il intègre la suite comme officier de la Chambre du Roi en 1647. L'exécution du Roi, qui survient en 1649 constitue pour lui un profond traumatisme. Ce n'est qu'après l'instauration du Protectorat de Cromwell, en 1653, que Harrington surgit pour la première fois dans le débat idéologique avec la publication en 1656 d'un important traité politique intitulé *The Commonwealth of Oceana*¹. Cet ouvrage se présente comme une contribution à la construction du gouvernement républicain qu'il appelle de ses vœux dans son pays sous la conduite de Cromwell. Sous une forme en apparence utopique, Harrington y livre un projet politique et constitutionnel complet visant à l'instauration d'une « République égale » (*An equal commonwealth*), fondée sur la « balance de la propriété ». Enoncée pour la première fois dans cet ouvrage, cette proposition est reprise, raffinée et explicitée dans ses autres œuvres *The Prerogative of Popular Government* (1657), *The Art of Lawgiving* (1659), *Aphorisms political* (1659) et *A System of Politics* (1661).

Pour se donner une chance de saisir le sens de cette proposition essentielle qui sert de fil d'Ariane à toute son œuvre, il convient de se prémunir de toute une série de lectures décontextualisées comme celles, par exemple, qui ont consisté, au siècle dernier, à faire de Harrington un proto-marxiste, un pur utopiste ou le thuriféraire d'une république aristocratique.

La réflexion d'Harrington porte moins sur les origines de la propriété, il n'en traite quasiment pas dans *Oceana*, que sur la propriété comme source du pouvoir et sa destination politique². Il ne reprend pas l'idée développée par les *Levellers* d'une propriété personnelle au sens de propriété de soi, et que

¹ Durant le demi-siècle écoulé, l'œuvre harringtonnienne a fait l'objet d'une véritable redécouverte et donné lieu à des interprétations diverses renouvelées qui ont permis de souligner la place singulière de son auteur dans la tradition républicaine anglaise du XVII^e siècle et plus largement dans la pensée politique moderne. Pour un exposé complet et récent de la vie de Harrington et des controverses interprétatives auxquelles son œuvre a donné lieu, on se reportera avec profit à R. Hammersley, *James Harrington : An intellectual biography*, Oxford, Oxford University Press, 2019.

² Cette étude se fonde en majeure partie sur le texte d'*Oceana* avec des références aux autres œuvres postérieures qui ont été republiées et éditées en anglais par J.-G.-A. Pocock (*The Political Works of James Harrington*, Cambridge University Press, 1977). Pour faciliter la lecture des références, nous utilisons la traduction des *Œuvres* de Harrington par P. F. Henry, (*Œuvres politiques de Jacques Harrington, Ecuyer; contenant la République d'Oceana, les Aphorismes et les autres Traités du même Auteur ; précédée de l'Histoire de sa vie par Jean Toland*, Paris, Leclère, An III).

l'on retrouvera plus tard chez Locke³; préférant mettre l'accent sur les liens intrinsèques existant entre la propriété et le régime politique. Si l'on ne porte son regard que sur la partie émergée de l'iceberg, on pourrait être tenté de n'y voir qu'une banale théorie du citoyen propriétaire comme celle qu'exposeront les physiocrates en France au XVIII^e siècle et qui conduira à la mise en place du suffrage censitaire. En réalité, la proposition d'Harrington qui peut sembler évidente voir simpliste de prime abord est beaucoup plus subtile et profonde qu'il n'y paraît. Elle s'inscrit dans l'intense débat sur la propriété aux temps de la Première Révolution anglaise (1647-1659), alimenté notamment par la revendication des *Levellers* sur l'extension du droit de suffrage et celle, plus radicale des *Diggers*, visant à l'instauration d'une Communauté d'égaux restreinte, fondée sur un mode vie exclusivement agricole⁴. Si Harrington ne partage aucunement les vues de ces derniers, il n'en estime pas moins, qu'il faut partir de la propriété foncière et de l'évolution historique de sa répartition en Occident pour avoir une chance de saisir véritablement les raisons et les enjeux du renversement de la monarchie en Angleterre. La question de la distribution de la propriété foncière dans l'Etat détermine en effet, tout le système politique et constitutionnel complexe qu'il propose. La propriété étant pour lui la base où la matière de tout gouvernement, la nature du régime en procède (I) tout comme son « architecture » constitutionnelle. Prenant acte du transfert de la propriété dans les mains du peuple en Angleterre, Harrington trace les plans de l'édifice d'une république « égale » qu'un législateur pourra construire à partir de ces nouvelles « fondations » (II).

³ Voir. L. Sabbadini, *Property, Liberty and Self-Ownership in seventeenth-Century England*, London, McGill-Queen's University Press, 2020, chap. 2 et 6.

⁴ M. I. Ducrocq, « The Debate on Property during the First English Revolution 1647-1659: A historical perspective », *Miranda*, 13, 2016 en ligne [https : //journals.openedition.org/miranda/276](https://journals.openedition.org/miranda/276) ; E. M. Wood, *Liberty and Property. A social history of Western Thought from Renaissance to Enlightenment*, London, Verso, 2012.

I- LA TERRE AU FONDEMENT DU POUVOIR : L'ELABORATION D'UN AXIOME ET SON APPLICATION AU CAS PARTICULIER DE LA GRANDE- BRETAGNE

A partir d'une réflexion d'Aristote sur les conséquences fatales auxquelles peut conduire une inégalité immodérée dans la répartition des richesses sur la stabilité du gouvernement de la Cité⁵, Harrington développe son raisonnement sur les liens ténus qui existent entre la distribution des terres dans un Etat et celle de la puissance militaire et du pouvoir politique. Sur cette base, il en déduit une explication de l'évolution historique du pouvoir en Grande-Bretagne depuis l'époque saxonne jusqu'à la *Great Rebellion* (1642-1660).

A- Le lien entre distribution de la propriété foncière, puissance militaire et nature du régime

Harrington fait de « l'empire » ou pouvoir souverain, « le produit naturel » du « domaine » ou de « la propriété »⁶. Evoquant « les richesses », il affirme que : « les hommes y étant attachés, non comme autres biens, par leur propre choix mais par la nécessité et, pour ainsi dire par les dents, car celui qui a besoin de nourriture est le serviteur de celui qui le nourrit, un homme donc qui nourrit tout un peuple le tient sous son empire »⁷. L'auteur est loin d'ignorer que la propriété foncière n'est pas la seule source de richesse. Dans sa définition du « domaine », qu'il assimile à la propriété « réelle ou personnelle », il mentionne naturellement « l'argent et les autres objets semblables »⁸. Simplement, il estime, que de manière générale et hormis dans de très rares cas dans l'histoire, comme dans la Grèce archaïque et dans la république hébraïque et plus récemment dans les républiques commerçantes de Gênes et de Hollande⁹, c'est la terre qui demeure la source déterminante du pouvoir politique. En effet, « quant au domaine personnel où

⁵ *La République d'Océana*, Préliminaires, *Œuvres, op. cit.*, t. I p. 70.

⁶ *Océana*, Plan de la République, *Œuvres, op. cit.*, t. I, p. 220.

⁷ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres, op. cit.* t. I p. 63.

⁸ *Ibid.*

⁹ *Ibid.*, p. 67.

de l'argent », si son accumulation excessive dans les mêmes mains, peut se révéler néfaste, elle entraîne rarement un bouleversement dans la nature du pouvoir politique parce que dit-il : « pour que la propriété fonde un empire il faut qu'elle ait quelques bases ou quelques racines, ce qui ne peut avoir lieu que pour celle des terres, l'autre, n'étant fixée que sur les ailes du vent »¹⁰. Il est tentant de mettre en relation cette réflexion l'affirmation singulière de Machiavel selon laquelle « l'argent n'est pas le nerf de la guerre »¹¹. C'est du moins ce que peut suggérer la reprise de cette métaphore « des « ailes » des propriétés mobilières dans *The Prerogative of a popular gouvernement*, un texte rédigé en réponse aux critiques de Matthew Wren¹² où Harrington explicite le contenu des idées développées dans les *Préliminaires d'Océana* :

« Quoi qu'on puisse dire en général que les richesses ont des ailes, cependant celles qui sont le produit de la terre, ont plus de stabilité que l'argent qui s'enfuit d'un vol léger ; et des billets de banque ne peuvent payer une armée ou du moins la banque est bientôt épuisée. Mais quand un prince et une noblesse possèdent des biens en fonds de terre, dont les revenus les aident à soutenir ces charges, ceux qui sont dans leur dépendance, les aident sans difficulté, dans tout ce qu'ils veulent entreprendre »¹³.

Dans ce passage, se trouve bien mise en exergue, la liaison fondamentale entre la possession de la terre et la puissance militaire, de laquelle procède le pouvoir politique que Harrington se targue d'avoir été le premier à mettre au jour : « il faut en venir à la balance de la propriété sans laquelle l'épée publique est un vain nom »¹⁴. Il le réaffirmera à nouveau dans *The Art of Law giving* : « partout où la balance réside, le pouvoir militaire est naturellement de la même espèce »¹⁵.

A ce sujet, il n'est sans doute pas fortuit que l'auteur ait choisi d'employer les termes anglais *dominion* et *empire* prioritairement à *property*

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ N. Machiavel, *Discours sur la première décade de Tite-Live*, Livre 2, X, Œuvres Complètes, Paris, Gallimard, La Pléiade, 1952 p. 538. Sur cette proposition novatrice de Machiavel, voir J. Barthas, *L'argent n'est pas le nerf de la guerre : Essai sur une prétendue erreur de Machiavel*, Ecole française de Rome, vol, 34, 2011.

¹² M. Wren, *Considerations on Mr. Harrington's Commonwealth of Oceana*, London, 1657.

¹³ *Prérogative du gouvernement populaire*, Œuvres, op. cit., t. II, chapitre III, p. 203-204.

¹⁴ *Océana*, Préliminaires, Œuvres, op. cit., t. I p. 68.

¹⁵ *L'Art de légiférer* dans B. Gracianette éd et trad. *L'art de légiférer suivi de Un système politique. James Harrington*, Pessac, Presses Universitaires de Bordeaux, 2009, p. 52.

et *power* qu'il utilise également, mais moins fréquemment. Ces expressions semblent directement renvoyer sous sa plume au vocabulaire juridique romain. Le terme *dominium* désigne la propriété romaine par excellence en tant que puissance sur la chose. Quant à celui d'*imperium*, il signifie le pouvoir de commandement suprême en matière civile et militaire tout d'abord du roi étrusque puis des Consuls sous la République romaine¹⁶. Les deux concepts et leur liaison avaient fait l'objet de savants commentaires, dès la fin du XI^e siècle, à la suite de la redécouverte des textes de la compilation justinienne¹⁷. Si Harrington n'était pas juriste et se révèle dans certains passages, assez sévère envers les hommes de lois, il se montrait attentif à l'étymologie et au sens juridique des mots. Ainsi, pour expliquer la notion de province romaine, il se réfère au savant Traité *De Antiquo iure populi romani* (Bologne, 1574) de l'humaniste italien Carlo Sigonio¹⁸. De même, lorsqu'il aborde la notion de fief, il a recours, pour définir le mot *feudum*, au célèbre *Lexicon iuridicum* du juriste Johann Kalh ou Calvinus (Francfort, 1600). Dans le cadre de ce qu'il appelle la « balance gothique », la puissance politique, militaire, économique et sociale du seigneur découle directement de la possession d'un fief, une tenure donnée originellement par le chef victorieux à ses capitaines ou à ses soldats¹⁹. Au sein de ce système féodal, le peuple est placé sous la complète dépendance des nobles lesquels, en théorie, sont soumis au roi mais qui, en réalité, sont les véritables maîtres du gouvernement car ils possèdent la « surbalance » (*overbalance*) des propriétés. Cette balance des fiefs, constitue pour lui une illustration de la liaison fondamentale existant entre la distribution des propriétés foncières et le type de gouvernement. Harrington se plaint d'ailleurs à rappeler dans les *Préliminaires* d'*Océana* que Machiavel et Bacon (*Verulamius* dans le texte), deux de ses maîtres en Histoire et en politique, en soulignant le lien entre la culture de la terre et l'aptitude pour la chose militaire, avaient presque entrevu cette importante

¹⁶ J. Gaudemet, « *Dominium-Imperium*. Les deux pouvoirs dans la Rome ancienne », *Droits*, 3, 1995, p. 3-17.

¹⁷ G. Leyte, « *Imperium* » et « *dominium* » chez les glossateurs, *Droits*, 1995, p. 19-26, et *Domaine et domanialité publique dans la France médiévale, XII^e-XV^e siècles*, Presses Universitaires de Strasbourg, 1996.

¹⁸ *Océana*, Vingt-neuvième ordre, *Œuvres*, op. cit., t. II, p. 144.

¹⁹ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres*, op. cit., t. I, p. 128.

vérité. Néanmoins, aucun d'eux n'avait pu parvenir à cette conclusion décisive : de la distribution des terres découle la nature du pouvoir politique²⁰.

Dans l'esprit de Harrington, cette « balance du domaine » ou de la terre peut se présenter sous trois principales configurations, d'où procèdent naturellement trois formes de gouvernement. Si un homme est l'unique seigneur d'un territoire ou possède les trois quarts de ce territoire et le peuple le quart restant, l'empire est une « monarchie absolue » dont le roi est le « grand seigneur » à l'image de la Turquie²¹. Si une poignée d'individus, une noblesse ou une noblesse et un clergé, balancent la propriété du peuple dans une proportion similaire, avec un roi en possédant également une partie, on obtient, ce qu'il appelle, la « balance gothique ». L'empire est alors une « monarchie mixte » ou « réglée », dominée par l'aristocratie²². Si le peuple, enfin, pris dans sa totalité, est propriétaire des terres « de manière si divisée qu'aucun homme ou un groupe d'hommes ne puisse avec le compas de l'aristocratie, le balancer », l'empire, est une république²³.

Sur cette base, l'auteur anglais en déduit l'existence d'un lien essentiel entre la propriété d'un peuple et la liberté des individus qui le composent. Dans les deux premiers cas de figure, le peuple est « à peu près esclave ». Dans le troisième, il est parfaitement libre car il « n'a pas de maîtres »²⁴. C'est la « balance égale » ou « populaire », caractéristique de « l'ancienne prudence » opposée à la « prudence moderne », expression de la « balance gothique » sur lesquelles nous allons revenir. Mais, ce qu'il faut d'ores et déjà souligner, pour saisir la subtilité du raisonnement de Harrington, c'est que la balance, qu'on traduit parfois de façon approximative et trompeuse par le mot « équilibre », ne doit surtout pas tendre à se rapprocher d'une possession égale des terres entre le roi et le peuple, ou de la noblesse et du peuple dans la même proportion. Ce type de répartition, en effet, ne constituerait en aucun cas, un gage de stabilité, mais au contraire produirait une lutte à mort, jusqu'à ce que l'une des parties ait dévoré l'autre. L'Etat se muant écrit Harrington,

²⁰ *Océana*, Introduction, *Œuvres, op. cit.*, t. I, p. 48-49.

²¹ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres, op. cit.*, t. I, p. 65.

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*, p. 64-65.

²⁴ *Ibid.*, p. 227.

de façon imagée, en « une boucherie des princes et du peuple »²⁵. Cette idée est bien synthétisée et explicitée de manière définitive dans *A System of Politics* :

« Une distribution égale de terre, comme si un homme ou quelques hommes possèdent la moitié du territoire et le peuple l'autre, doit causer la privation du gouvernement et constituer un état de guerre civile, car d'un côté, le seigneur ou les seigneurs étant en état de soutenir leurs prétentions ou leurs droits au gouvernement et d'un autre côté le peuple pouvant soutenir les siens à la liberté, cette nation ne peut jamais être soumise à aucune sorte de gouvernement, que la question ne soit décidée ; et la propriété n'étant par aucune loi ni violée ni altérée. Une telle question ne peut être décidée que par l'épée »²⁶.

Harrington présente sa découverte comme une loi socio-historique, tirée de l'étude de l'histoire ancienne et moderne. Reprenant un découpage historique proposé par Donato Gianotti, célèbre analyste du gouvernement de la République de Venise, il estime que l'histoire occidentale se divise en deux périodes bien distinctes. L'Antiquité, depuis la République hébraïque et les gouvernements populaires grec et romain jusqu'à l'avènement du pouvoir impérial à Rome constitue l'ère de l'« ancienne prudence ». Cette antique sagesse, révélée aux hommes par Dieu lui-même, à travers la formation du gouvernement d'Israël, fut celle suivie également par les Grecs et les Romains. Harrington la caractérise par cette célèbre formule, qu'il emprunte à Aristote et Tite-Live : « l'empire des lois et non des hommes »²⁷. Son crépuscule correspond à celui de la République romaine, aux temps de César. Le nouveau monde, issu des invasions barbares, inaugure l'ère de la prudence moderne : « l'empire des hommes et non des lois » qui marque le triomphe des intérêts particuliers²⁸. C'est la prudence ancienne dont seule Venise a, dans les Temps modernes, su préserver l'héritage, qu'à l'instar de Machiavel, dont il estime les ouvrages trop peu étudiés par ses contemporains, que

²⁵ *Ibid.*, p. 65-66

²⁶ *Un Système de Politique* dans B. Gracianette éd et trad. *L'art de légiférer suivi de Un système politique*. James Harrington, Pessac, Presses Universitaires de Bordeaux, 2009, p. 209.

²⁷ *Océana, Préliminaires, Œuvres, op. cit.*, t. I, p. 80.

²⁸ *Ibid.*, p. 59

Harrington désire ramener à la lumière²⁹. Ainsi, s'explique en grande partie ses critiques renouvelées de Hobbes, désigné dans le texte sous le nom de Léviathan, en référence à son ouvrage éponyme, comme l'adversaire le plus acharné de la prudence des anciens³⁰. Mais l'enjeu n'est pas simplement philosophique ou historique. En effet, sous un caractère général, la théorie politique développée par Harrington entend, tout comme celle de son adversaire, fournir une explication et apporter une réponse aux événements récents qui ont bouleversés l'Angleterre.

B- Le déclin progressif mais inéluctable de la balance gothique et les causes de l'effondrement de la monarchie en Angleterre

Harrington écrit dans un contexte particulier, celui de l'interrègne. Il cherche à comprendre historiquement la raison de l'effondrement de la monarchie anglaise des Stuarts autant qu'à justifier la nécessité du passage à la République. Ecrite sous la forme d'un roman utopique, en recourant à des noms imaginaires, sur le modèle de l'*Utopia* de Thomas More, *Oceana*, retraçait, cela ne pouvait échapper à personne, l'histoire ancienne et surtout récente du Royaume de Grande-Bretagne. Contrairement à la majorité de ses contemporains, l'auteur ne retient ni le mythe du « joug normand », cher notamment aux *Levellers*³¹ ni celui unanimement partagé des *Common Lawyers* de John Fortescue à Edward Coke, de l'excellence et de la force prescriptive de l'*Ancienne Constitution*³². Refusant ce roman des origines bretonnes, Harrington fait le choix de faire débiter l'histoire du gouvernement national avec les Saxons (*Les Teutons*). A la suite de John Selden, il estime que, c'est dès l'époque saxonne que la féodalité s'installe en Angleterre. Les Saxons ont décidé d'établir dans leur propre intérêt une « balance des terres » à laquelle correspond une première forme de « monarchie mixte » en Angleterre³³. Mais, cette mixité ne renvoie en aucun

²⁹ *Ibid.*, p. 57-62.

³⁰ *Ibid.*, p. 80-82

³¹ C. Hill, *The Norman Yoke, The intellectual Origins of the English Revolution*, Oxford, Clarendon Press, 1965.

³² J. G. A. Pocock, *L'ancienne constitution et le droit féodal. Etude sur la pensée historique dans l'Angleterre du XVII^e siècle*, Paris, PUF, 1998 (1^{ère} ed. 1957).

³³ *Océana, Préliminaires, Œuvres, op. cit.*, t. I, p. 131-137. Voir L. Borot « James Harrington et les lois des Anglo-saxons : la construction d'un nouveau mythe civique pour l'Angleterre » in P. Lurbe (dir.) *Le joug normand, La*

cas chez Harrington, à l'idée d'un équilibre institutionnel de type polybien ou d'un partage des droits de souveraineté entre le roi, les grands et le peuple. Elle est le fruit naturel de la balance des terres : un gouvernement royal tout entier dominé par l'aristocratie des grands dont le roi n'est qu'un simple instrument, et où le peuple ne compte pour presque rien, malgré son droit d'entrée supposé dans les assemblées saxonnes. Cette première monarchie laissa ensuite la place avec Guillaume le Conquérant (*Turbo*) à celle des Normands (*Les Neustriens*). Contrairement, là encore, à la vision historique dominante, Harrington se refuse à regarder la Conquête normande comme l'origine de la féodalité et de la fin des libertés anglaises. A l'en croire, sous les Normands, qui confisquèrent les terres des Saxons, la nature de la balance des terres resta peu ou prou inchangée, l'essentiel des terres demeurant, vraisemblablement réservée à la noblesse des fiefs. Dans le cadre de cette « monarchie réglée » le roi, dominé par l'aristocratie des comtes et des barons, et ne put jamais tendre, malgré la ferme volonté de Guillaume le Conquérant, à la monarchie absolue³⁴. Longtemps après lui, Jean-Sans Terre (Adoxus) tenta en vain à nouveau un renversement de cette balance contraignante en sa faveur mais dû finalement se résoudre à concéder aux barons la *Magna Carta* en 1215, ce qui aboutit au renforcement de l'autorité du parlement. Ce texte ô combien célèbre, Harrington se refuse à l'interpréter comme une reconnaissance des droits et libertés de tous les Anglais libres, y voyant plutôt l'instrument du maintien de la balance gothique dans les mains de la noblesse et la confirmation de l'impossibilité d'instauration d'une monarchie absolue sur le sol anglais³⁵. Après les épisodes sanglants et mouvementés de la guerre des deux Roses, opposant les Lancastre et les York, dans la seconde moitié du XV^e siècle, l'avènement de la dynastie des Tudors marqua selon Harrington, un tournant décisif et irréversible³⁶. Toute l'histoire de l'Angleterre depuis l'époque d'Henri VII (Panurgus), est celle du déclin de la « balance gothique » des nobles et de la montée en puissance graduelle du peuple. Harrington souligne ainsi cet étrange paradoxe qui a fait

Conquête normande et son interprétation dans l'historiographie et la pensée politique anglaises (XVII-XVIII siècles), Presses universitaires de Caen, 2004, p. 55-69.

³⁴ *Océana, Préliminaires, Œuvres, op. cit.*, t. I p. 138-139.

³⁵ *Ibid.*, p. 140-141.

³⁶ *Océana, Préliminaires, Œuvres, op. cit.*, t. I, p. 142-143.

que les rois, en tendant à un pouvoir absolu, ont détruit le socle sur laquelle la monarchie reposait. En ruinant la « balance aristocratique », ils ont produit sans le savoir les ferments de la guerre civile qui devait embraser le pays au XVII^e siècle. En effet, Toute la politique royale depuis Henri Tudor a consisté à affaiblir de plus en plus la noblesse et à s'appuyer toujours davantage sur le peuple, permettant son accession à la propriété. Sous le terme « peuple » Harrington, entend principalement les « *yeomen or middle people* », c'est à dire la classe moyenne des habitants des campagnes possédant une quantité de terres assez importante pour vivre librement et dans une relative aisance. Les paysans miséreux, privés par le mouvement des *enclosures* de l'usage des communaux, sont quasi complètement absents du récit historique harringtonnien, ils ne sont tout simplement pas acteurs de cette histoire. Le seul peuple, qui compte dans son schéma historique est cette masse des petits propriétaires fonciers qui, aux Temps modernes, émerge sur la scène politique.

Selon Harrington, pour conserver un pouvoir acquis de haute lutte, Henri VII affaiblit la haute noblesse qui lui avait permis d'accéder au trône. En favorisant la *gentry*, les petits seigneurs résidant dans les campagnes anglaises, il « délivra les vassaux de la dépendance des nobles »³⁷ mais provoqua surtout, l'entrée du peuple dans le jeu politique. Trois lois successives, les *Statutes Law* sur la population, contre les *retainers* et sur l'aliénation des biens de la noblesse, contribuèrent à ruiner la puissance des nobles et les conduisit à se muer en courtisans. En imposant une taille minimum de 20 acres (8ha) pour les domaines agricoles et en interdisant leur division future, ce monarque permit aux paysans qui cultivaient ces terres de s'élever au-dessus d'une condition jusque-là, misérable ou servile. A la suite de leur enrichissement, ces laboureurs (*husbandmen*) formèrent une milice indépendante des seigneurs, bientôt capable de rivaliser avec la cavalerie de ces derniers. Cette législation conduisit à un changement décisif dans la balance des terres en privant insensiblement les grands féodaux de leur domaine et, par là même, de leur force militaire. Déjà privée de son infanterie par le *Statute Law* sur la population, l'aristocratie perdit ses capitaines et sa cavalerie à la suite de la promulgation de celui contre les

³⁷ *Prérogative d'un Gouvernement populaire*, ch. IX, *Œuvres*, op. cit., t. II, p. 235-236.

retainers. Ne tirant plus de ses domaines les revenus nécessaires à son lustre, la noblesse dû finalement se résoudre à les vendre, encouragée en cela, par une dernière loi sur les aliénations³⁸. La destruction des Abbayes et la vente des biens du clergé sous son successeur Henri VIII (*Coranus*) ne fit que renforcer ce processus en permettant au « peuple » d'acquérir encore d'avantage de terres. Ces paysans libres et propriétaires de leurs terres, formèrent bientôt une excellente armée, cause qui devait conduire, à terme, à la dissolution de la forme monarchique historique. Ainsi écrit Harrington, « la balance penchant du côté du peuple, les fondements de la république furent établis, quoi que le peuple ne s'en aperçut pas tout de suite »³⁹. La reine Elisabeth (*Parthenia*) favorisa encore davantage la montée en puissance des *yeomen* au sein de la Chambre des Communes⁴⁰ mais refusa selon Harrington d'en tirer toutes les conséquences du point de vue politique. Elle rendit ainsi possible indirectement la tyrannie de Charles I^{er} Stuart, dont l'opposition inconsidérée aux Communes, privé du soutien des Lords, déboucha sur la guerre civile des années 1640. Cette guerre fut, selon lui, davantage le fruit de l'absence d'un véritable gouvernement (*privation of government*) plutôt que le résultat de son effondrement, car écrit Harrington, « une monarchie dépouillée de sa noblesse n'a d'autre refuge sous le ciel qu'une armée. C'est pourquoi donc la dissolution de ce gouvernement causa la guerre et non la guerre la dissolution du gouvernement »⁴¹. En effet, la victoire des régiments de la *New model Army*, constitués pour défendre les Communes contre l'armée royale des Cavaliers, vint logiquement couronner ce mouvement graduel de transfert de la propriété foncière dans les mains du « peuple », entraînant l'instauration d'un gouvernement populaire en Angleterre, sous la conduite de Cromwell (*Olphaus Megaletor*).

Pour Harrington, le retour de la balance populaire n'est pas simplement un accident de l'histoire, c'est aussi une occasion, au sens machiavélien, de bâtir sur ces nouvelles bases économiques et sociales un authentique gouvernement républicain, en lieu et place de l'ancienne monarchie. Il s'inscrit ainsi en faux avec les opposants à la dérive absolutiste du pouvoir

³⁸ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres*, op. cit., t. I., p. 142-145.

³⁹ *Ibid.*, p. 154.

⁴⁰ *Ibid.*, p. 145-146.

⁴¹ *Ibid.*, p. 146.

royal qui voudraient simplement rétablir l'équilibre caractéristique de l'ancienne constitution entre le roi, le peuple et la noblesse. Harrington se place volontairement sur le terrain de l'innovation qu'il présente habilement, comme un retour à l'ancienne prudence. Tout l'Art du législateur consiste à traduire institutionnellement ce changement dans la balance des terres par une mise en correspondance des fondations économiques et des superstructures politiques et constitutionnelles. Au législateur, revient la tâche exaltante de construire, une République égale, un Etat susceptible d'atteindre à la fois la liberté et l'immortalité.

II- L'établissement d'une « République égale » et « immortelle » : la foi harringtonnienne dans les institutions et l'art du Législateur

« Donnez-nous de bons ordres et ils nous feront de bons hommes ». Telle est, pour Harrington, « la maxime d'un Législateur » et celle « la plus infallible et la plus sûre en politique »⁴². Comme l'a souligné à juste titre, Jonathan Scott, Harrington est animé par une véritable foi dans les institutions et dans l'art de la législation, qui ne se retrouve à un tel degré chez aucun des républicains anglais de son temps⁴³. A l'instar de Machiavel, Harrington croit en la nécessité historique d'un législateur unique, à l'image de Lycurgue ou de Moïse, qui, tel un architecte conçoit d'un seul jet l'ensemble de l'édifice constitutionnel⁴⁴. Néanmoins, l'érection de cet édifice et l'ordonnancement de ses principales institutions, supposent d'abord une stabilisation de ses bases, c'est-à-dire de la répartition de la propriété au profit du peuple. Pour « fixer la balance populaire », Harrington plonge dans les archives de l'ancienne prudence et ressuscite l'idée très controversée de la « loi agraire ».

A- La loi agraire pour fixer la balance et maintenir « l'égalité dans ses racines »

⁴² *Océana*, Préliminaires, *Œuvres*, op. cit., t. I, p. 161.

⁴³ J. Scott, « The Rapture of Motion: James Harrington's Republicanism », N. Phillipson et Q. Skinner (ed.) *Political Discourse in Early Modern Britain*, Cambridge, Cambridge University Press, 1993, p. 139-162.

⁴⁴ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres*, op. cit., t. I, p. 166-167.

En proposant de recourir à la « loi agraire », Harrington fait preuve d'une originalité certaine quand on sait les réserves des autres républicains anglais sur le sujet, exprimées notamment dans les *Putney debates* (1647-1649)⁴⁵. En opérant ce choix, il est également bien conscient de prendre le contrepied de toute une tradition républicaine qui depuis Cicéron jusqu'à Machiavel regarde les lois agraires comme des « épouvantails », des mesures ruineuses pour les familles et destructrices de l'industrie⁴⁶. Les apparences sont contre lui. Il lui faut donc s'expliquer et en proposer une définition acceptable à ses contemporains. Par « loi agraire », Harrington n'entend pas une législation confiscatoire et rétroactive organisant une égalité parfaite dans la répartition des propriétés d'un Etat. Il la conçoit comme une mesure de sauvegarde visant au maintien d'un juste équilibre dans la répartition de la propriété et à sa conservation durable dans les mains du plus grand nombre des citoyens. Ainsi, à chaque type de balance foncière répond une « loi agraire » particulière qui règle la répartition de la propriété dans l'Etat. Si une balance aristocratique des terres est réglée par le principe de primogéniture, une balance populaire au contraire doit reposer sur une législation tendant à l'égalité en matière de successions.

Selon lui, lorsque les auteurs latins et Machiavel à leur suite, envisagent la loi agraire à travers le prisme du célèbre épisode des Gracques, ils prennent « la chose à contresens et le remède pour le mal »⁴⁷. En effet, du temps de la révolte des Gracques, les sénateurs romains qui avaient confisqué *l'ager publicus* à leur profit « formaient un estomac séparé et si dévorant qu'il consommait la substance du peuple qui n'avait plus alors la nourriture convenable pour une république »⁴⁸. Ce ne furent donc pas selon lui, les lois agraires promulguées par les frères Tiberius et Caius Gracchus qui causèrent la ruine de la République mais plutôt la négligence que le peuple romain y mit mais dans leur exécution car : « Quand un peuple ne prend pas la dose convenable de médecine, elle peut devenir du poison »⁴⁹.

⁴⁵ T. Keith, « The Levellers and the Franchise », G. E. Aylmer (ed.) *The Interregnum: The Quest for Settlement, 1646-1660*, ed., London, 1972, p. 57-78.

⁴⁶ *Océana*, Treizième ordre, *Œuvres, op. cit.*, t. I, p. 223.

⁴⁷ *Océana*, Vingt-deuxième ordre, *Œuvres, op. cit.*, t. II, p. 47.

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ *Ibid.*, p. 48.

La loi agraire ainsi redéfinie par Harrington, est une mesure non seulement compatible avec la liberté mais indispensable à cette dernière, l'essentiel étant que le peuple ait toujours la « surbalance » dans la propriété foncière. La relation entre propriété et liberté consiste donc moins dans la reconnaissance et la protection du droit de propriété existant que dans la nécessité que la propriété soit équitablement et proportionnellement répartie au sein de l'Etat. Dans cette conception, la loi agraire s'apparente en réalité à une série de mesures successorales visant à l'établissement d'un maximum de terres possédées par individu. Elle forme le Treizième ordre et la première loi fondamentale d'*Oceana*. Sa première disposition a pour but l'instauration d'une égalité successorale parmi les héritiers mâles, dès lors que le revenu foncier annuel produit par la propriété foncière paternelle apparaît supérieur à un montant de 2000 livres. Ensuite, la loi prévoit que tout homme, déjà possesseur de terres dont la rente dépasserait ce montant se voit dans l'impossibilité d'hériter légitimement ou d'acquérir d'autres propriétés qui, ajoutées à ses propriétés actuelles, excéderait ce même montant. La seconde série de mesures a pour objet la limitation des dots et donations en faveur des filles. Ainsi, si un homme a une fille, elle ne pourra recevoir en dot ou en part quelconque aucun bien d'une valeur excédant 1500 livres en terres ou en argent. Elle ne pourra recueillir en surplus aucune donation ou legs de parents ou d'ami. Une héritière légitime pour jouir de son héritage mais un mari ne pourra rien léguer à sa femme au-dessus de cette somme de 1500 livres. Enfin, tout individu propriétaire d'une quantité de terres supérieure à celle fixée par le cadre légal se verra dans l'obligation d'en abandonner le surplus au profit de l'Etat⁵⁰.

La loi agraire harringtonienne ne vise pas à maintenir le peuple dans une honnête pauvreté, à empêcher la croissance des richesses ou à entraver le développement de l'industrie, mais simplement à maintenir, dans « l'intérêt du plus grand nombre »⁵¹ la balance populaire de la propriété sans laquelle la liberté est impossible. Les mesures proposées, loin de porter atteinte, à ses yeux, à la liberté des individus, sont au contraire le gage de cette même liberté car « une nation incapable de souffrir des lois agraires justes et égales

⁵⁰ *Oceana*, Treizième ordre, *Œuvres*, op. cit., t. I, p. 221-222.

⁵¹ *Ibid.*, p. 229.

est incapable de la liberté »⁵². La propriété privée n'est pas exaltée comme exclusive car son accumulation excessive dans les mains de quelques-uns, est regardée par Harrington comme la cause principale de déséquilibre dans la balance. Mais cela n'exclut nullement que la propriété privée soit, dans le cadre légal défini, juridiquement protégée⁵³. Une fois la balance populaire fixée par cette superstructure que forme la loi agraire, Harrington estime qu'une grande partie du travail du législateur est accompli. Il ne lui reste plus qu'à élever sur cette base, l'édifice de sa République égale.

B- La construction d'une République égale de citoyens propriétaires, capable de résister aux vicissitudes du temps

Les matériaux nécessaires à la construction de cet « *equal commonwealth* » se trouvent naturellement dans le peuple distribué, comme dans les constitutions de l'Antiquité, en différentes classes de citoyens sur la base de différents critères tels que le statut social, l'âge, la fortune, et le lieu de domicile⁵⁴. Harrington fait également sienne la *Summa divisio* du *De Statu hominis* (Dig. 1. 5. 3.) qui distingue les hommes libres et ceux qui ne le sont pas. Seuls les hommes libres participent aux affaires publiques et aux charges militaires en tant que citoyens, mais pas tous de la même manière. S'il continue à considérer contrairement aux Niveleurs, que seuls les propriétaires fonciers doivent bénéficier du droit de suffrage⁵⁵, c'est sur une toute autre base que les républicains anglais Nedham et Ireton qui, lors des débats de Putney, avaient rejeté l'hypothèse d'une extension du droit de suffrage, au motif que la revendication d'une égalité de droits dans le gouvernement devait naturellement conduire à revendiquer une égalité dans la propriété et

⁵² *Océana*, Trentième ordre, *Œuvres*, t. II, *op. cit.*, p. 151.

⁵³ Comme il le souligne dans son ultime ouvrage : « Une propriété, de quelque manière qu'elle ait été acquise, n'en est pas moins pour cela une propriété, légalement transmissible comme telle à des héritiers ». (*Un Système de Politique*, Chap. X, dans B. Gracianette éd et trad. *L'art de légiférer suivi de Un système politique*. James Harrington, Pessac, Presses Universitaires de Bordeaux, 2009, p. 249).

⁵⁴ Préliminaires, *Œuvres*, *op. cit.*, t. I, p. 178.

⁵⁵ A la fin du XVII^e siècle, et depuis une loi datant de 1429, le droit de suffrage n'était accordé qu'aux seuls propriétaires d'un bien rapportant plus de 40 schillings. Cette disposition resta en vigueur jusqu'au *Reform Act* de 1832.

entraîner le recours à la loi agraire⁵⁶. Pour Harrington, on l'a vu, la question ne pose pas ainsi. Le peuple, considéré dans son ensemble, n'est jamais niveleur, car il sait que le nivellement va toujours, en dépit des apparences, à l'encontre de ses intérêts économiques. La loi agraire ne vise donc pas à produire une égalité économique absolue mais précisément à empêcher l'accaparement par les plus riches des terres et le renversement de la balance populaire. Harrington peut alors contre toute attente réintroduire dans son schéma institutionnel, une forme de noblesse que les prémisses de son projet semblaient devoir exclure. Cette réintroduction s'opère à travers la mise en place d'un gouvernement composé autour de trois institutions principales ou « ordres » selon un vocabulaire qui n'est pas sans rappeler les « *ordine* » de la république vénitienne ou ceux de la *repubblica ordinata bene* machiavélienne. Ces trois ordres sont le Sénat, une assemblée du peuple et des magistrats, tous élus grâce aux suffrages populaires et soumis à un système très élaboré de rotation des charges et de distribution des votes. Ce mécanisme destiné à maintenir l'égalité dans toutes « les branches » du gouvernement, Harrington, le désigne sous le terme « ballote ». Empruntée à la République vénitienne⁵⁷, la ballotte constitue, après la loi agraire, la seconde loi fondamentale de l'Etat. Dans le schéma constitutionnel harringtonnien, une noblesse, qu'il assimile à la *gentry*, est nécessaire au fonctionnement d'une République bien ordonnée. Il s'agit pour lui d'une « aristocratie naturelle » fondée, non sur des titres ou des privilèges comme les noblesses de France, d'Espagne ou d'Italie⁵⁸, mais sur le mérite et le talent qui ne sont l'apanage que de personnes qui ont le loisir de consacrer du temps à leur instruction et à la participation à la chose publique⁵⁹. Dès lors, que grâce à la loi agraire, cette élite ne peut jamais prendre l'ascendant sur le peuple dans le domaine de la propriété⁶⁰, elle est, selon Harrington, non seulement nécessaire au corps politique mais en constitue « l'âme et la vie »⁶¹. Son siège

⁵⁶ C. Thompson, « Maximilian Petty and the Putney Debate on the Franchise », *Past and Present*, 88, 1980, p. 63-69 ; D. S. Glover, « The Putney Debates: Popular versus Elitist Republicanism », *Past and Present* 164, 1999, p. 47-80.

⁵⁷ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres, op. cit.*, t. I, p. 107-108.

⁵⁸ *Océana*, Vingtième ordre, *Œuvres, op. cit.*, t. II, p. 7-8.

⁵⁹ *Ibid.*, p. 14.

⁶⁰ *Ibid.*, p. 8.

⁶¹ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres, op. cit.*, t. I, p. 72.

naturel réside dans le Sénat et uniquement dans cette instance. L'idée d'une République reposant sur une seule assemblée, telle que celle qui a été installée en Angleterre, après la chute de la monarchie et qui est défendue par d'autres républicains comme Milton constitue pour Harrington une véritable hérésie constitutionnelle qui ne s'est jamais trouvée dans aucune République ancienne ou moderne⁶². Ces nobles élus et non héréditaires siégeant au Sénat sont « les conseillers du peuple ». A l'image des Sénateurs romains, après l'adoption de la *lex Publilia* (339 av. J-C), leur rôle est de débattre des projets de lois et de formuler des avis sur les choix possibles⁶³ mais leur pouvoir s'arrête là. Celui de choisir, de décider et donc de voter la loi revient au peuple dans son assemblée, qu'Harrington désigne sous le nom de « tribu de la prérogative » ou d'« égale représentation du peuple »⁶⁴. Il s'agit d'une assemblée représentative élue qui, renouvelée par tiers chaque année grâce à la rotation, ne peut « jamais contracter aucun autre intérêt que celui de la totalité du peuple »⁶⁵. La loi adoptée, il revient alors aux magistrats de l'exécuter. Une stricte division des fonctions est mise en place : aux Sénateurs revient le soin de délibérer, aux représentants du peuple, celui de décider. Ce pouvoir de décision de l'assemblée populaire s'étend également au domaine judiciaire. Ainsi, la « tribu de la prérogative » est juge suprême et en dernier ressort des « crimes contre la majesté du peuple » ou de lèse république⁶⁶. Cette double fonction législative et juridictionnelle n'est pas sans rappeler celle des comices romains, même si là encore, Harrington tait sa source d'inspiration directe préférant renvoyer de manière plus générale « à la pratique constante de toutes les républiques »⁶⁷. Cette mixité, Harrington, la considère comme un bréviaire du constitutionnalisme antique. Selon lui, elle a toujours été regardée comme la meilleure forme de gouvernement depuis l'Antiquité jusqu'à Machiavel « le seul restaurateur de

⁶² *Ibid.*, p. 163.

⁶³ Harrington se réfère d'ailleurs à l'*auctoritas patrum* et au *jussum populi*. Dans la *Prérogative d'un Gouvernement populaire*, il s'attarde d'ailleurs sur la différence de nature et d'autorité entre les sénatus-consultes et les lois sous la République romaine (*Œuvres, op. cit.*, t. II, chap. VI, p. 220).

⁶⁴ *Océana*, Douzième ordre, *Œuvres, op. cit.* t. I, p. 217.

⁶⁵ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres, op. cit.* t. I p. 115.

⁶⁶ *Océana*, Vingt-troisième ordre, *Œuvres, op. cit.*, t. II, p. 56 etmenty p 64-65.

⁶⁷ *Ibid.*, p. 65

l'ancienne prudence »⁶⁸. Ainsi, ceux qui comme Hobbes dédaignent les leçons des écrivains de l'Antiquité et pensent la monarchie supérieure à la République, en raison des séditions et à des guerres civiles auxquelles est souvent sujet ce dernier gouvernement, sont dans l'erreur⁶⁹. Mais Machiavel lui-même, a fait fausse route, en regardant le conflit entre les grands et le peuple comme fondateur de la liberté et comme ayant joué un rôle bénéfique dans l'extension de la République romaine⁷⁰. Ces luttes fratricides seraient plutôt le signe, selon Harrington, d'une République inégale dans ses bases, le peuple romain ayant ignoré, tant la nécessité d'une bonne loi agraire que celle d'une rotation égale. Harrington estime ainsi qu'un accès plus équilibré du peuple au Sénat et aux principales magistratures lui aurait permis de « perfectionner » et de « maintenir la balance de la propriété. »⁷¹. C'est la raison pour laquelle, en définitive, Harrington considère la constitution de Venise comme supérieure à celle de Rome. Elle « est la plus égale de toutes »⁷² et peut servir de modèle à l'établissement d'une « immortelle république »⁷³.

Après la mort d'Oliver Cromwell, personnage que comme nombre de républicains, il avait fini par regarder comme un tyran, et le rappel du Parlement croupion, à la suite de l'abdication en mai 1659, de son fils Richard, Harrington jugeant impossible un retour de la monarchie en Grande-Bretagne allait raffiner la théorie proposée dans *Océana* dans *Aphorisms political* et *The Art of Law giving*. Pour peser dans le débat autour de l'adoption d'un nouveau régime républicain, il diffusa également ses principales idées au sein du *Rota club*, un cercle constitutionnel qu'il avait fondé à cette occasion. L'essentiel de ses propositions furent cependant globalement rejetées par la plupart de ses contemporains, tant du côté des royalistes que des républicains comme John Milton⁷⁴. La Restauration de la

⁶⁸ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres*, op. cit., t. I, p. 99.

⁶⁹ *Ibid.*

⁷⁰ *Océana*, Vingt-deuxième ordre, *Œuvres*, op. cit., t. II, p. 41-42.

⁷¹ *Océana*, Préliminaires, *Œuvres*, op. cit., t. I, p. 115.

⁷² *Ibid.*, p. 105.

⁷³ *Ibid.*, p. 172.

⁷⁴ Voir. M. I. Ducrocq, « James Harrington et la tradition républicaine en Angleterre. La controverse Harrington/Milton de 1659 : perspectives sur le républicanisme anglais pendant l'Interrègne », B. Gracianette, C. Miqueu, J. Terrel, (dir.) *James Harrington et le républicanisme à l'âge classique*, op. cit., p. 99-116.

monarchie en Angleterre en 1660 parut apporter un cinglant démenti à sa théorie et à sa prédiction. Harrington rédigea pour y répondre *A System of politics* (1661), où il affirmait sa préférence pour la « démocratie » et où était synthétisée, de manière définitive, sa doctrine de l'équilibre. Mais ce manuscrit ne parut que de manière posthume, son auteur entrant dans un profond silence jusqu'à sa mort qui survint en 1677.

Le legs doctrinal de Harrington ne fut cependant pas perdu. Il revint à son ami Henri Neville, de réaffirmer avec conviction lors la crise de l'Exclusion dans son *Plato Redivivus* (1681), la maxime « infaillible » : « *that empire is founded in property* »⁷⁵ et de l'adapter à ce nouveau contexte politique, dans un temps où le retour des Stuarts sur le trône paraissait devoir ruiner de manière complète sa théorie⁷⁶. L'édition posthume de l'ensemble du corpus harringtonien par John Toland en 1700, contribua grandement à sauver sa pensée de l'oubli⁷⁷. Elle permit notamment par l'entremise de Walter Moyle, John Trenchard et Thomas Gordon, aux nouvelles générations de républicains anglais, américains et français du XVIII^e siècle, de redécouvrir et de s'approprier sa doctrine sur la balance populaire de la propriété comme base du gouvernement démocratique. De Catharine Macaulay à Jacques Rutledge et Nicolas Billaud Varenne, en passant par Rousseau dans son projet pour la Corse⁷⁸, James Burgh, John Cartwright, Thomas Spence et son *Land plan*⁷⁹ et jusqu'à John Thelwall⁸⁰, nombre

⁷⁵H. Neville, *Plato Redivivus: or A Dialogue Concerning Government*, in C. Robbins (ed.), *Two English Republican Tracts*, Cambridge, 1969, p. 87.

⁷⁶G. Mahlberg, *Henry Neville and English Republican Culture in the Seventeenth century. Dreaming og Another Game*, Manchester, Manchester University Press, 2009.

⁷⁷J. Champion, *Republican Learning: John Toland and the Crisis of Christian Culture, 1696-1722*, Manchester, Manchester University Press, 2003, p. 93-115.

⁷⁸Sur ce point on se permettra de renvoyer à F. Quastana, «Équilibre de la propriété et constitution démocratique. Enquête sur une filiation insoupçonnée : l'héritage républicain de James Harrington au XVIII^e siècle », *Pensée Politique et propriété*, Actes du Colloque de l'AFHIP de Toulouse mai 2018, PUAM, 2019, p. 73-93, « La diffusion des textes républicains anglais en France de la Great Rebellion à la Révolution : un bilan synoptique sous la forme d'un tableau impressionniste » dans T. Branthôme et J. de Saint Victor (dir.), *Le républicanisme avant la République*, Paris, CNRS éditions, (à paraître).

⁷⁹Voir sur ce point, R. Duthille, « Citations et discussions de Harrington chez les radicaux anglais, de James Burgh à Thomas Spence , 1775-1795, dans *Harrington et le républicanisme à l'âge classique*, op. cit., p. 149-161 ; G. Pentland et M. Davis éd., *Liberty, Property and Popular politics : England and Scotland, 1688-1815, Essays in Honours of H. T. Dickinson*, Edinburg university Press, 2015.

⁸⁰*The Politics of English jaconinism. Writings of John Thelwall*, ed. G. Claeys, Pennsylvania State Universty Press, 1995.

d'écrivains « radicaux » allaient puiser une partie de leur inspiration, chez cet illustre prédécesseur.

En renversant sa balance aristocratique, la nation française, par la Révolution de 1789, allait ainsi réaliser d'une certaine façon, une autre prophétie, moins connue de l'*Océana*, en recouvrant comme Harrington l'avait prédit, « la santé de l'ancienne prudence »⁸¹. Les républicains français de 1793 comme les représentants de l'aile la plus avancée du radicalisme britannique devaient néanmoins aller plus loin que Harrington, en brisant les anneaux séculaires de la chaîne qui liait la capacité civique à la propriété foncière. En Angleterre, les lois répressives de Pitt en 1795 vinrent tuer dans l'œuf ce renouveau de la thématique harringtonnienne. Ruse de l'Histoire, ce fut également en l'An III, au moment où étaient réaffirmées avec force la nécessité et les vertus du suffrage censitaire, que l'œuvre de Harrington devait être pour la première fois traduite en français⁸². Mais cette réception s'opéra pour une large part sous l'influence de l'interprétation aristocratique qu'en avait donné l'américain John Adams, ce qui devait contribuer à neutraliser dans une large mesure les potentialités démocratiques du message du célèbre républicain anglais.

⁸¹ *Océana, Œuvres op. cit.* t. II, p. 152.

⁸² R. Monnier, « Itinéraire d'un traducteur de la Révolution à la Restauration. Pierre-François Henry, traducteur de James Harrington », *AHRF*, 2016, 2, n°384, p. 3-24 ; M.-I. Ducrocq, « L'œuvre de James Harrington (1611-1677) et sa traduction historique et culturelle dans la France de la Révolution », Cl. Wrobel, *Traduction et philosophie. Comment fabrique-t-on un(e) philosophe dans une autre langue?* Paris, Presses de Paris II, 2017, p. 151-168.

FONCIER ET POUVOIR POLITIQUE EN COTE D'IVOIRE.

Biens humains et jouisseurs respectifs

(AGBROFFI D. Joachim, Professeur, Université Alassane Ouattara de
Bouaké, Côte d'Ivoire).

RESUME :

L'homme se souvient-il du prolongement de l'univers et de la terre qu'il est, témoigné par des composantes chimiques semblables ? Pas vraiment. Le présent article qui traite du foncier, entendu comme la terre dans sa conquête, dans sa vente et diverses pièces afférentes (notamment lois, décrets et autres règles) et du pouvoir politique, en raison de ses nombreux et complexes problèmes qui le perturbe et se signalent par des violences civiles, guerres, autoritarisme et dictature, le lui rappelle pour convenante solution. L'originalité de l'article tient au continuum terre-univers-homme dont ses deux premières composantes n'ont pas besoin de la dernière : l'homme, ni pour leur vie ni pour survie alors que l'inverse est impossible pour la dernière, un prolongement de la terre, dénommée homme. De ce fait, l'article traite de l'univers en général et de la terre en particulier comme des personnes. Il énumère des compositions chimiques de l'homme qui proviennent de cet astre et de cette galaxie en indiquant les six fondamentales d'entre elles sans lesquelles il ne peut vivre une seule seconde. Aussi recommande-t-il que de même que les lois de l'univers et de la terre régissent les hommes dans un intérêt harmonieux que celles de ces hommes ne les excluent ni les détruisent. L'article propose dans une attitude mentale positive, l'extension de lois humaines et de la notion de personne à l'univers et à la terre. Cette conception s'offre comme l'une des solutions idoines, analytiquement approfondies, à apporter au foncier et au pouvoir politique dans leurs actions synergiques.

Mots clés : Foncier, pouvoir politique, continuum, personne, composition chimiques, lois extensives.

ABSTRACT

Does man remember the extension of the universe and the earth that he is, witnessed by similar chemical components? Not really. This article, which deals with land, understood as land in its conquest, in its sale and various

related documents (including laws, decrees and other rules) and political power, because of its many and complex problems that disrupt and signal by civil violence, wars, authoritarianism and dictatorship, reminds him of it for suitable solution. The originality of the article lies in the earth-universe-man continuum, of which its first two components do not need the last: man, neither for their life nor for survival, while the reverse is impossible for the last, an extension of the earth, called man. Therefore, the article deals with the universe in general and the earth in particular as people. He lists the chemical compositions of man that come from this star and this galaxy earth, indicating the six fundamentals of them without which he cannot live for a single second. So he recommends that just as the laws of the universe and the earth govern men in a harmonious interest that those of these men do not exclude or destroy them. The article proposes in a positive mental attitude the extension of human laws and the notion of person to the universe and to the earth. This conception is offered as a possible suitable solutions, analytically deepened, to bring to land and political power in their synergistic actions.

Keywords : Land, political power, continuum, person, chemical composition, extensive laws.

INTRODUCTION :

La terre et l'homme étaient une dans les compositions chimiques et dans les productions de cette terre dont l'homme vit. Ce prolongement de cette terre dans la reproduction biochimique et dans la satisfaction des besoins vitaux, pris par les anciens comme un continuum qui fait d'eux une même chose en deux facettes a fini par être totalement oubliée chez l'homme dans son élan de progrès technique déshumanisant et chosifiant. L'homme a rompu tout lien biochimique et anatomique même avec l'animal. Il n'est plus un animal social. Tout ce qui l'environne lui est étranger et devient une chose qu'il peut posséder, détruire comme bon lui semble. Les lois qu'élabore l'homme lui ont permis d'aller à fond dans ces voies de rupture de liens biochimique, anatomique, économique.

Plusieurs solutions ont été proposées. Comme tout autre solution et l'une des plus convenantes qui soient, le présent article traite du rappel du

prolongement biochimique de la terre chez l'homme et de la satisfaction de tous les besoins de cet homme à partir des éléments à elle, qui font d'elle une mère nourricière avec à la base la mère génitrice qu'elle est dans le continuum des compositions chimiques. Partant de ce rappel, il renoue avec l'extension de la notion de personne et des droits humains à la terre.

Si l'homme a été capable de fonder la famille sur la base du lien de sang, il peut sur la même lancée retrouver le lien de famille entre lui et la terre. Sur la base des compositions chimiques et des produits de la nature il satisfait ses besoins. La question de famille dans ses liens fondateurs et dans ses composantes parents-enfants, géniteurs et génitrices et leurs progénitures de diverses natures et facettes dans le fondement chimique et biologique est pour nous, une solution idoine, la plus convenante du foncier et des perturbations du pouvoir politique dont il est sujet.

Le plan de progression de l'article se présente en deux parties. La première s'intitule : foncier et ses liens avec l'homme ; la deuxième, le foncier et sa conception non perturbatrice du pouvoir politique et la troisième, le foncier et sa relation avec le pouvoir politique conduisant au désordre et à la dictature.

I- L'HOMME UN PROLONGEMENT DE LA TERRE

A- De la composition chimique du corps humain

La composition chimique du corps humain (consulté le 30/08/ 2020 sur internet) indique que l'homme est constitué d'éléments de la terre et de l'univers entier. Entre autres et par ordre alphabétique peuvent être cités : aluminium, argent, antimoine, arsenic, azote, béryllium, bore, brome, calcium, cadmium, carbone, césium, chlore, chrome, cobalt, cuivre, étain, fer, fluor, hydrogène, iode, lithium, magnésium, manganèse, mercure, molybdène, niobium, nickel, or, oxygène, phosphore, plomb, potassium, rubidium, sélénium, silicium, soufre, sodium, sucre, strontium, tellurium, titane, uranium, vanadium, zinc, zirconium. De toutes ces composantes, six sont fondamentales. Ce sont : l'oxygène, le carbone, l'hydrogène, l'azote, le calcium et le phosphore. L'homme est une réelle terre vivante et humanisée.

Les compositions chimiques de la terre, présentes dans les cellules de son corps représentent entre 65% et 90% du poids de ces cellules en eau.

L'eau y est présente sous la forme de masse d'oxygène. Le carbone est le deuxième élément de base des cellules organiques. La troisième composante est l'hydrogène. L'homme est une chaîne d'éléments en concaténation avec ceux de la terre et de l'univers dans un ordre dans lequel c'est lui qui les prolonge. Il dépend d'eux.

B- Composés humains et composantes chimiques de la terre

Tous les éléments de corps de l'homme se retrouvent dans la terre et dans l'espace. De même que les chromosomes du père géniteur et ceux de la mère génitrice se retrouvent chez leurs fœtus, leurs bébés, leurs enfants, de même un nombre considérables d'éléments de la terre et de l'univers se retrouvent chez l'homme.

C- L'être humain un prolongement, un continuum de la terre

L'homme prolonge la terre en ses composantes. Il est son continuum dans beaucoup des cas de ses composantes. L'homme est une portion de la terre et de l'univers. Il est l'une de leurs nombreuses facettes. Il est le signe qu'ils vivent et que leurs autres formes méritent du respect pour leur vie.

D- Mère génitrice, nourrice, cuisinière¹ de l'être humain ; la terre sa nourricière

1- La terre, mère génitrice du vivant

Comme il est mentionné dans la bible, genèse, verset 19 « tu es poussière et tu retourneras dans la poussière ». La terre donne lieu à de nombreuses productions et elle les reçoit lorsqu'elles ne sont plus en vie. Elle est mère génitrice, nourricière et le cimetière de l'homme.

2- La terre, mère nourricière

Toutes les espèces qui vivent sur la terre sont nourries par elle, sous diverses formes. Elle est la mère nourricière de l'homme. Elle fournit des produits directement consommables et d'autres qui nécessitent une préparation. Pour ces derniers, elle donne à l'homme les éléments nécessaires pour y parvenir. La terre est présente dans toutes les instances de sa vie.

¹ Au sens premier : personne qui a pour métier, de faire la cuisine, et par extension, personne qui fait la cuisine.

L'homme dépend de la terre pour sa gestation, sa naissance, sa vie et pour sa survie à lui. Le contraire n'est pas prouvé. La terre et l'homme sont étroitement liés avec accent sur la dépendance de l'homme à la terre.

3- La terre, providence de toute créature

La terre se présente physiquement, sous la forme de satisfaction des besoins multiples de l'homme, notamment l'alimentation, la boisson, l'équilibre, l'harmonie. Elle regorge des réserves pour sa satisfaction directe ou indirecte. Elle est une providence pour lui. La terre semble veiller au bonheur des espèces qui dépendent d'elle.

II- LE FONCIER ET SA CONCEPTION NON PERTURBATRICE DU POUVOIR POLITIQUE

A- La terre, une personne dans son rapport avec l'homme et inversement

Conformément au prolongement de la terre par l'homme, sous diverses formes, les anciens hommes des sociétés traditionnelles, notamment akan matrilineaires, enquêtés, ont instauré une sorte de parenté entre eux et la terre. Ils étaient une terre humanisée. Ils ont posé cela comme principe de vie économique, politique, religieuse et sociale. Ils en ont fait des lois de l'organisation sociale. Ces hommes étant un produit et une partie intégrante de cette terre, ils menaient leur vie à eux de manière à instaurer des relations juridiques, parentales, humaines, économiques, politiques et même divines entre eux et la terre. La relation divine s'accomplissait par le chapeautage de toutes les relations entre les productions ou composantes de la terre et par une au-dessus d'elles et la terre. L'exploitation agricole, halieutique et cynégétique se faisait dans une relation parentale, familiale élargie et divine. Les lois étaient élaborées et elles les régissaient dans ce sens. Aussi les exploitants n'avaient-ils aucun droit d'abuser de la terre. La terre seule avait le droit de propriété. A toutes ses productions, en l'occurrence aux hommes, était conféré le droit d'utiliser ses productions, et d'en percevoir les fruits, mais celui d'en disposer appartient à la nu-propriétaire qu'est la terre. Il s'ensuit que le droit qu'elle a conféré aux hommes est celui de l'usufruit, le

fructus, le droit de percevoir les fruits seuls d'une chose et non de la posséder, ni d'en abuser. Deux droits ont existé : celui qui permet la mise en valeur de la terre et celui de percevoir les fruits de cette mise en valeur tout comme ceux naturellement produits par la terre et ramassés, pêchés, chassés.

Il s'ensuit que c'est le droit de posséder la terre, introduit par le droit positif, qui est le problème de tous. La relation perturbatrice que ce droit instaure entre la terre et le pouvoir politique crée le désordre et la dictature. Revenons au droit traditionnel.

Pour consacrer le rapport déjà privilégié avec la terre, en le rendant sacré, en le dédiant à Dieu, les hommes traditionnels ont divinisé la terre. La terre est une divinité ; le ciel, une autre, imaginée mâle. La terre est une déesse ; le ciel, un dieu. La terre est parmi les femmes, la toute première. Une relation parentale complète s'est ainsi instaurée entre les humains et les astres et le ciel. C'est une philosophie et un ensemble de sciences chimiques, sociales, économiques, biologiques, juridiques embryonnaires bien pensés, et qui ne demandaient qu'à être approfondis analytiquement.

Aussi ces humains exploitaient-ils cette terre afin qu'elle satisfasse leurs besoins comme leurs mères et leurs pères le font pour eux. En travaillant la terre, l'homme l'aide comme tout enfant aide sa mère à le nourrir, à satisfaire ses nombreux besoins. De même que la contribution d'un enfant aux travaux agricoles et aux activités cynégétiques et halieutiques ne lui permettait d'être le propriétaire de ses parents et de toute autre personne à qui sa contribution était destinée, de même celle qu'il apportait à la terre, ne pouvait faire de lui, le propriétaire d'aucune partie d'elle.

Aussi, très tôt, nombre d'éléments de la terre ont-ils été retirés de la consommation et des usages des hommes. Des repos ont été instaurés, en vue de la laisser se reproduire. Des jours fastes et des jours néfastes ont envisagés et institués dans son intérêt reproducteur biologique et social bien compris et dans celui de sa vie et de sa survie tant d'elle que de lui.

De même que l'homme est constitué d'un ensemble de composantes naturelles, animé par l'âme, de même, la terre en ses nombreuses composantes est, elle aussi, animée par l'instinct, des esprits, des forces supranaturelles. Tout cela a été fait pour élever au rang de ses semblables, la terre et ses productions. Par une philosophie et une chimie avant la lettre, la

terre a été, par-là élevée, au rang humain et même divin et les droits humains, autres que la propriété, étendus à elle.

De ce fait, la terre jouissait des mêmes droits qu'un être humain. N'étant l'esclave d'aucune personne, ni d'aucun roi, ni d'aucune reine mère, ni d'aucun chef, elle ne faisait l'objet d'aucune vente. Pour les anciens, la propriété de l'homme ne saurait inclure la terre. Même un fruit ramassé ou récolté appartenait à celui qui l'avait ramassé ou récolté ; toutefois, il devait le partager avec les autres frères pour qui la terre l'avait produit aussi. La propriété était relative.

B- La terre, une personne, en termes de droits humains étendus à elle

La terre est une personne chez les peuples de couleur, en général et chez les Akan matrilineaires du Ghana et de la Côte d'Ivoire, en particulier. Dans ce groupe, le droit des êtres humains sont étendus à la terre. La terre à des droits humains dans son entièreté et en ses composantes : notamment, les portions de terre ; les végétaux, les animaux, sans oublier les eaux dont elle sert de lits à celles concentrées dans un chenal ; par exemple : les fleuves (grands et petits), les rivières sur terre et les rivières souterraines, les oueds, les gaves, les torrents, les chutes, les ruisseaux, les rus : petits ruisseaux. En ses autres composantes non visibles à l'œil nu, notamment chimiques qui font vivre les êtres vivants, les populations de couleurs y voient un principe de vie invisible dont l'animation n'est pas due à un hasard, mais à un Etre suprême qui les a créées, et qui a créé concomitamment l'homme.

C- La terre et l'univers entier, premiers Etats de droit et de constitutionnalisme

Beaucoup de lois de la nature servent de modèle d'organisation sociale et si non, sont celles contre lesquelles sont élaborées des lois des humains. La terre et l'univers se retrouvent dans le corps humain sous formes de composition chimiques. Les lois qui les régissent sont subies par les hommes. Elles sont donc étendues à eux et les leurs. C'est dans ce sens qu'une réciprocité a été pensée, comprise, réalisée et vécue dans l'intérêt bien compris de tous. Chez les Akan matrilineaires, la terre est partie prenante dans l'assemblée constituante (*maanlema maamela nu maamela mɔlibebu nu ayia*) ; la constitution (*maamela nu maamela*) ; l'État de droit (*maanle*) ; le contrôle de constitutionnalité (de conformité, d'inconformité) (*maamela nu maamela neanea*) ; le référendum (*aman mèla kon-nimi èlilè woo maanle nyulu*) ; la séparation des pouvoirs (*tum nu ngbakyelee*). Sans la terre, prise comme une personne à part entière, le constitutionnalisme qui pose comme principe la séparation des pouvoirs ne saurait exister chez les Akan matrilineaires. Il devient intéressant de voir comment le foncier a pu avoir une relation avec le pouvoir politique qui perturbe celui-ci en créant du désordre et de la dictature.

III- LE FONCIER ET SA RELATION AVEC LE POUVOIR POLITIQUE CONDUISANT AU DESORDRE ET A LA DICTATURE

A- Procéder à la manumission de la terre

Il importe de procéder à la manumission de la terre en ce sens que l'esclavage a été instauré chez elle comme système juridique social qui applique le droit de propriété à elle. C'est lorsque l'homme a fait d'elle sa propriété qu'a suivi la sienne propre. L'esclavage est double. Il a été instauré de façon successive : celui de la terre puis celui de l'homme. C'est le droit de propriété appliqué à la terre qui a occasionné concomitamment l'application du même droit à l'homme. Tout part de la propriété. Tant qu'elle ne sera pas résolue à un niveau double, toute solution au niveau de l'homme seul sera

inachevée. Or, cela n'a pas encore été bien perçu par l'homme. Le problème demeure résolu à moitié et de manière superficielle.

L'expérience vécue par l'homme dans sa marchandisation, l'esclavage aurait dû lui permettre de revenir à la philosophie, à la composition chimique, à la religion, à la famille élargie, à la notion de personne et aux droits humains étendus à la terre dans les relations qu'il a avec elle pour envisager une manumission de celle-ci et de lui-même. Ne l'ayant pas fait, le droit à la propriété qui a été appliqué, ne lui a pas servi de leçon. L'affranchissement de la terre de l'esclavage, entendu comme l'occupation frauduleuse et la vente illicite des terres, la surexploitation de ces terres, l'usage des pesticides (fongicides, herbicides, insecticides, parasitocides), le rejet des déchets toxiques et autres dans la nature, le phénomène transgénique qui les affecte, constitue la libération véritable de l'homme. La terre est un bien dont il ne peut abuser comme bon lui semble. Ceci est d'autant plus vrai que l'appropriation de la terre par l'homme après tant de siècles a été désastreuse.

La possession de la terre et le droit de l'abuser, de la vendre, d'en faire don et de la détruire n'ont pas existé chez les anciens. Les droits qu'ils avaient étaient ceux de se servir de cette terre, dans une relation humaine, parentale, familiale et divine, en vue de satisfaire leurs besoins. Il était permis qu'un groupement humain dispose d'une portion de terre comme une mère aux petits soins de ses enfants, et non, comme un objet qu'il peut détruire, vendre.

Dans le cadre des rapports de l'homme et de la terre, la propriété qui avait cours s'apparente à la nue-propriété, définie comme monopole temporaire d'exploitation de la terre. Effectivement, l'exploitation ne donnait pas lieu à une possession privée, individualiste exclusive et absolue. La terre était un bien collectif. Elle n'appartenait pas à l'homme seul, ni elle n'était à celui qui l'exploitait, ni à celui à qui elle était à disposition pour la satisfaction de ses besoins à lui. Autant l'homme est un bien humain inaliénable, autant la terre l'était et elle doit l'être à nouveau.

B- Aliénabilité de la terre concomitante de celle de l'être humain

L'aliénabilité de la terre et de l'univers a conduit à des nombreux problèmes aux conséquences incalculables. L'une des voies de solution est de mettre un terme à cette aliénabilité préjudiciable à l'être humain par l'intermédiaire de celle des composantes de la terre.

C- Situation de la relation entre foncier pouvoir politique

Premièrement, la relation entre le foncier et le pouvoir a conduit à la dictature, au désordre ; comme ceux qui ont prévalu en Colombie à la suite des paysans sans terre, et qui a consisté pour l'Etat colombien à demander à ses paysans sans terre de récupérer les terres les plus reculées et les moins arables possibles. Ce sont ces paysans, dans une pauvreté abjecte, qui ont été rejoints par les narcotrafiquants de cocaïne qui leur proposaient de quoi subvenir à leurs besoins, dans un esclavage plus cruel que celui qui a conduit les Noirs en Amérique, après l'extermination des Indiens. Au Zimbabwe, le foncier a conduit à la longue guerre civile d'indépendance et à la récupération de la plus grande partie des terres et celles arables. Ces terres détenues par les fermiers blancs ont été récupérées et redistribuées aux Noirs qui avaient des petites portions de terres et celles qui étaient moins arables. Le foncier a été à la base des violences, de l'autoritarisme dans les deux pays cités, en exemple. Il a été à l'origine de la domination de la vie politique par les Blancs de 1923 à 1965 au Zimbabwe. A partir de 1965, une indépendance unilatérale a été déclarée par les Blancs, tout en maintenant les Noirs dans une domination, liée à l'occupation des terres. Le 18 avril 1980, le pays est devenu indépendant par l'action des Noirs.

En Côte d'Ivoire, la situation est l'une des plus graves. Des individus malintentionnés, des hors-la-loi et/ou des corrupteurs, et qui trouvent aisément des corrompus dans des divers milieux, s'approprient des terres urbaines, périurbaines, rurales appartenant à d'autres et même à l'Etat : le cas des réserves administratives, les forêts classées sont vendues directement à plusieurs acquéreurs en réussissant à produire des faux papiers ou en les

morcelant en des lots et vendus également à plusieurs acquéreurs en fournissant par la même voie frauduleuses les papiers.

En amont de tout cela, se retrouvent les situations identiques à celles qui ont prévalu dans les anciennes colonies dont les formes les plus graves sont données, en exemple, en Colombie et en Rhodésie du Sud, devenue Zimbabwe en 1980. L'ensemble des situations est complexifié par celles du fort taux des étrangers, soit à un moment donné, 26% de la population ivoirienne, et qui ne sont pas sans implication dans la question foncière. Le problème des citoyens sans terre est assez particulier dans le foncier. Toutefois, étant donné qu'il n'a pas encore conduit à de longues violences, à des agitations vives, à de longues guerres, à des émeutes de la faim, il passe pour le moins grave qui soit. La situation sociale et politique du pays, la révélera d'une manière et d'autre tôt ou tard.

D- Extension du droit des humains à la terre en particulier et à l'univers en général

Le foncier et le pouvoir ne sauraient exister, en droit traditionnel, sans une constitution. L'être humain, par qui et pour qui cette constitution et sa révision sont possibles, a lui-même une constitution physique et chimique dans laquelle une multiplicité de composantes de l'univers et de la nature se retrouvent. La nature dans sa dimension foncière, en sa relation avec l'univers, précède l'homme. Ils n'ont pas besoin de l'homme pour vivre ; mais l'homme ne peut en faire autant. L'homme est le produit de la terre et de l'univers. Il s'ensuit que le pouvoir à mettre en place doit s'exercer sur les deux à la fois. Pour ce faire, la question de la terre en tant que personne à laquelle, certaines lois des humains doivent être étendues est à envisager.

CONCLUSION

Le foncier et le pouvoir politique moderne entretiennent des relations de nature perturbatrice. Tout part du droit de propriété, applicable à la terre. Ce droit a connu beaucoup de dérives : sa non application correcte ou son non-respect parce que non élaboré en tenant compte des positions des

hommes des sociétés traditionnelles et même de certains hommes de la société moderne. Le présent article propose le rétablissement des liens par lesquels l'homme apparaît comme un prolongement, une composante de la terre et de l'univers. La prise en compte de ces éléments peut aider à la recherche des solutions idoines des problèmes que posent les relations entre le foncier et le pouvoir politique.

BIBLIOGRAPHIE

- Darest, P. « Le régime de la propriété foncière en A.O.F. », in *Revue Penant*, 1908.
- Homan, F.D. « L'héritage dans les unités foncières indigènes au Kenya », in *Journal de l'administration africaine*, juillet 1958, volume x, n 3.
- Oble Jacqueline, *Droit des successions en Côte d'Ivoire : Tradition et modernisme*, Abidjan, NEA, 1984.
- Mifaud, F.P.M. « Droit foncier coutumier en Afrique », dans Document de référence, Conférence mondiale sur la réforme agraire, F.A.O., Rome, 1956.
- Loi relative au domaine foncier rural, Loi n°98-750 du 23 décembre 1998
- Loi relative au domaine foncier rural, Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 modifiée par la loi du 28 juillet 2004.
- Loi relative au domaine foncier rural, Loi n 2013-655 du 13 septembre 2013, relative au délai accordé pour la constatation des droits coutumiers sur les terres du domaine coutumier.
- Loi relative au domaine foncier rural, loi ne 2019-868 du 14 novembre 2019, modifiant la loi n 98-750, relative au domaine foncier rural en Côte d'Ivoire.

FONCIER, COLONISATION ET DECOLONISATION

L'AFRICAIN ET LE TITRE FONCIER AU « CAMEROUN FRANÇAIS » (1916-1959) : UNE STRATEGIE COLONIALE

(Par Prof. Blaise Alfred NGANDO, Université de Yaoundé II – Cameroun)

La configuration actuelle du Cameroun est le résultat d'une histoire coloniale complexe, riche de la succession et de la combinaison d'influences allemande (1884-1914), française (1916-1960) et britannique (1916-1961)¹. En prenant possession de ce territoire, les puissances occidentales y ont trouvé une multitude d'ethnies dotées, chacune, d'une organisation sociopolitique et, *a fortiori*, de systèmes juridiques reposant soit sur le droit musulman, soit sur des coutumes animistes, mais ayant des caractéristiques propres au droit africain qui est un droit « paysan », « collectiviste », « inégalitaire », « sacré », et « oral »². Ces caractéristiques irriguent philosophiquement la vision africaine³ du monde et structure fondamentalement la vie juridique de l'Afrique traditionnelle, notamment en matière foncière. En effet, ici, la propriété foncière est sacrée, collective et inaliénable⁴. Dans ces sociétés animistes, la terre reflète le degré de dépendance des vivants par rapport aux forces invisibles⁵. Siège des ancêtres, elle constitue une courroie de transmission entre les « deux mondes ». C'est par son intermédiaire que les vivants expriment leurs besoins au monde invisible. « Elle est objet de vénération et en tant que source de fécondité, lui sont dédiés certains rituels. L'occuper impose un acte d'alliance passé entre les premiers occupants et les esprits du sol »⁶. Aussi établit-on une distinction claire entre la propriété et la

¹ Cf. Ngando (Blaise Alfred), *Genèse de l'Etat et du Droit au Cameroun (1471-1961) : Les racines d'une Nation en construction*, Paris, L'Harmattan, 2020.

² Cf. Sacco (Rodolfo), *Le droit africain – anthropologie et droit positif*, op. cit. Gonidec (P.- F.), *Les droits africains Evolution et sources*, T. 1, 2^e édition Paris, LGDJ, 1976. Mbaye (Kéba), *Sources et évolution du droit africain*, dans « L'Etat moderne : horizon 2000 Aspects internes et externes », Mélanges offerts à P.-F. Gonidec, Paris, LGDL, 1985, pp. 341-357. *De l'esprit du droit africain*, Mélanges en l'honneur de Paul Gérard Pougoué, Paris, Wolters Kluwer & CREDIJ, 2014. Olawale (Elias), *La nature du droit coutumier africain*, Paris, Présence africaine, 1961. Kouassigan (Guy A.), *Quelle est ma loi ? Tradition et modernisme dans le droit privé de la famille en Afrique noire francophone*, Paris, Editions Pedone, 1974.

³ Eberhard (Christoph), *Le droit au miroir des cultures. Pour une autre mondialisation*, Paris, L.G.D.J., 2010

⁴ Cf. T. Olawale (Elias), *La nature du droit coutumier africain*, Paris, Présence africaine, 1961, pp. 183-194. Lire aussi, Binet (Jacques), *Droit foncier coutumier au Cameroun*, dans « Monde chrétien », n° 18, Paris, 1951.

⁵ Cf. Nicol (Yves), *La Tribu des Bakoko*, Thèse pour Doctorat en droit, Université de Paris, Paris, Librairie coloniale et continentaliste, Larose, 1929. Lire aussi, Kwayeb (Enock Katté), *Les institutions de droit public du pays Bamileké (Cameroun). Evolution et régime actuel*, Paris, L.G.D.J., 1960.

⁶ Cf. Durand (Bernard), dans *Introduction historique au droit*, Paris, Montchrestien, 2004, p. 379.

possession de la terre : une personne peut-être propriétaire d'une plantation⁷ ou d'une maison établie sur une terre alors que la propriété de la terre elle-même demeure au groupe⁸. Qu'elle soit concédée temporairement ou de façon permanente, la terre demeure la propriété de la communauté et l'individu ne jouit que de sa possession⁹. Administrateur de la terre collective¹⁰, le chef répartit entre les chefs de familles les portions de la terre, que ceux-ci redistribuent à leur tour entre les membres du groupe familial¹¹. Juge, le chef a le pouvoir de décision pour tout ce qui concerne la terre et il connaît les litiges relatifs à la délimitation des domaines respectifs. Prêtre enfin, le chef joue le rôle d'intermédiaire entre les hommes qui exploitent la terre et les esprits qui l'habitent. Dans l'Afrique traditionnelle, chacun fait de la terre concédée l'usage qui bon lui semble pour la faire fructifier, y compris en transformant son utilisation primitive, et à condition seulement qu'il ne porte pas atteinte aux droits des autres membres de sa famille. Il peut louer sa part de terre et même, sous réserve de l'acceptation des autres membres de sa famille, l'aliéner à titre gratuit ou à titre onéreux. De la même façon, son droit sur la terre ne s'éteint pas à sa mort, mais passe à ses enfants. L'attributaire est donc une sorte de bénéficiaire jouissant d'une tenure à perpétuité et exerçant sur elle tous les droits à l'exception du droit de disposition

⁷ Cf. Binet (Jacques), *Droit foncier coutumier au Cameroun*, op. cit., p. 5.

⁸ Cf. Décision du tribunal du 2^e degré de la région du Moundou (Appel du jugement civil n° 25 du 15 mars 1946). Cité dans la rubrique « Le point de vue du Palais » du Bulletin de la Société d'Etudes camerounaises, Septembre-Décembre, n° 15-16, Année 1946, Institut Français d'Afrique Noire, Centre local Cameroun – Douala, pp. 155-156.

⁹ Cf. Jugement n° 271 du 20 octobre 1942, cité dans la rubrique « Le point de vue du Palais » du Bulletin de la Société d'Etudes camerounaises, n° 12, décembre 1945, Institut Français d'Afrique Noire, centre local du Cameroun, pp. 106-112].

¹⁰ Ceci est également valable chez les *Peuls* du Nord-Cameroun [Cf. Froelich (J.-C.), « Le commandement et l'organisation sociale chez les Foulbé de l'Adamaoua », dans *Etudes camerounaises*, IFAN, centre Cameroun) n° 45-46, sept.-déc., 1954, p. 29]. Le vrai propriétaire des Territoires conquis est la collectivité que représente le *Lamido*. La doctrine *peule* précise que le *Lamido* ne détient pas la terre à titre personnel, mais qu'il est dépositaire de la propriété collective du sol et il en dispose librement pour le bien commun à condition de ne jamais l'aliéner. Le principe est que chaque individu a les mêmes droits à la jouissance des biens collectifs et qu'une stricte égalité doit présider à la distribution des terres que Dieu a bien voulu permettre à la collectivité d'acquérir. [Hepp (Bernard), *Coutumes des Peuls de l'Adamaoua*, Thèse en droit, Université de Paris, 1948, p. 159]. Mais la conception des rapports de l'homme avec la terre diffère de celle des populations animistes : « Au lieu d'avoir à traiter avec les puissances surnaturelles du sol, le paysan *peul* entre dans un réseau d'obligations personnelles à l'égard d'une hiérarchie féodale ». [Cf. Mohammadou (Eldridge), « Introduction historique à l'étude des sociétés du Nord-Cameroun », dans Abbia, *Revue culturelle camerounaise*, Mars-juin 1966, Yaoundé, p. 269].

¹¹ Cf. Duby (R.), *Coutumier civil des Douala*, Circonscription de Douala, Wouri, Bibliothèque académie de sciences d'outre-mer, Paris, p. 14]. Lire aussi, Jaeger, *Eléments de droit Boulou*, dans Abbia, *Revue culturelle camerounaise*, n° 16 mars 1967, pp. 155-170.

inconditionnelle¹². Ceci suppose qu'une terre louée ou donnée en gage à un étranger revient toujours au sein du patrimoine familial, et plus globalement à la collectivité tribale¹³. L'aliénation permanente des terres est, par conséquent, une pratique inconnue dans la mesure où « on [peut] acquérir des droits de location ou usufruitier sur un lopin ou une superficie, mais jamais de droit de propriété complète sur le terrain lui-même, au sens occidental »¹⁴. Il existe donc un « fossé considérable »¹⁵ entre les conceptions coutumières sur la terre en Afrique et le Code civil français¹⁶.

Comment dès lors comprendre que la terre jadis considérée dans l'Afrique traditionnelle comme une propriété sacrée et collective, et inaliénable fasse désormais l'objet de transactions et qu'au Cameroun notamment le titre foncier soit devenu depuis les ordonnances du 6 juillet 1974 l'unique preuve formelle d'acquisition du droit de propriété ? Il s'agit donc dans le cadre de cette Etude de voir comment dès le début de la présence française¹⁷ le législateur colonial a considéré que la propriété était en soi un facteur de civilisation au moyen duquel il fallait remodeler l'esprit des Africains notamment dans leur rapport à la Terre. Nous montrerons comment la France notamment qui administre le Cameroun de 1916 à 1959 mettra en place dès le début de l'occupation une stratégie, c'est-à-dire un ensemble de dispositions coordonnées, de manœuvres en vue d'introduire sa conception de la propriété, ceci non seulement pour mettre fin à l'exécution sur les

¹² Cf. Froelich (J.-C.), *Le commandement et l'organisation sociale chez les Foulbé de l'Adamaoua (Cameroun)*, op. cit.,

¹³ Cf. Kouassigan (G.A.), *L'homme et la terre*, Paris, Berger-Levrault, 1996, p. 29.

¹⁴ Cf. Le Vine T. (Victor), *Le Cameroun du mandat à l'indépendance*, Paris, Présence africaine, 1984, p. 78.

¹⁵ Cf. Durand (Bernard), « Le droit des terres en Afrique : Comment introduire le droit de propriété ? De l'adaptation à l'expérimentation », *La Justice et le Droit : Instruments d'une stratégie coloniale* (sous la direction du Professeur Bernard Durand), vol. 3, UMR 5815 Dynamiques du droit, Faculté de droit de Montpellier, 2001, pp. 997-1039. Cet article est repris en 2004 sous le titre « Le juge colonial et l'introduction du droit de propriété ou comment accompagner le législateur », dans *Le juge et l'outre-mer, Les roches bleues de l'Empire colonial* (sous la direction de Bernard Durand et Martine Fabre), Lille, Publication du Centre d'Histoire judiciaire éditeur, 2004

¹⁶ C'est sans doute la raison pour laquelle l'article 5 de l'Acte du 20 juillet 1922 a émis des réserves sur la question foncière : « La puissance mandataire devra, dans l'établissement des règles relatives à la tenure du sol et au transfert de la propriété foncière, prendre en considération les lois et coutumes indigènes, respecter les droits et sauvegarder les intérêts des indigènes. Aucune propriété foncière indigène ne pourra faire l'objet d'un transfert, excepté entre indigènes, sans avoir reçu au préalable l'approbation de l'autorité publique. Aucun droit réel ne pourra être constitué sur un bien foncier indigène en faveur d'un non indigène, si ce n'est avec la même approbation. La puissance mandataire édictera des règles sévères contre l'usure ».

¹⁷ Cf. Ngando (Blaise Alfred), *La présence française au Cameroun 1916-1959 : Colonialisme ou Mission civilisatrice ?*, Thèse de Doctorat en Droit, Presses Universitaires d'Aix-Marseille, Décembre 2008.

personnes¹⁸ mais surtout pour faire face à l'insolvabilité des indigènes¹⁹. Ainsi, avant la mise en place du régime de l'immatriculation (I), on passera de la concession des terres à des particuliers (II) au régime de la transcription (III).

¹⁸ Avant l'arrivée des Européens, il existait dans les sociétés africaines une pratique qui voulait que le débiteur se donne lui-même en gage ou un membre de sa famille à son créancier jusqu'à ce que la dette soit éteinte. Dans les sociétés islamisées du Nord-Cameroun [Hepp (Bernard), *Coutumes des Peuls de l'Adamaoua*, Thèse en droit, Université de Paris, 1948], il était également fréquent, avant l'installation des Européens, que des personnes de condition libre (enfants surtout) soient mises en gage (« *djingdjingu* ») et rachètent par leur travail la faute que commettait le débiteur en ne s'acquittant point de ses obligations. Dans le Sud-Cameroun, le chef de famille qui cherchait à se procurer les marchandises nécessaires pour payer la dot d'une femme ou pour rembourser quelque dommage causé par lui ou par l'un des siens, donnait en garantie, à celui qui lui avançait ce dont il avait besoin, un membre de sa propre famille, d'origine libre ou d'origine servile, de sexe masculin ou féminin, mais plus généralement de sexe féminin, qui entraînait dans la famille du créancier et devait travailler pour lui jusqu'au remboursement de la créance. Dès sa prise de possession du Cameroun, la France s'insurge contre les pratiques esclavagistes et tente d'apporter des réponses à la protection de l'individu. Si elle minimise la condition des captifs de case, elle se préoccupe particulièrement de l'anthropophagie et de la mise en gage. Dans son Rapport de 1922 à la SDN (p. 12.), l'administration française estime que la mise en gage constitue un « premier pas vers la servitude », que « lorsque la personne mise en gage sort par ce fait de son groupement, il devient (...) difficile de savoir ce qu'il en adviendra », que « sa liberté n'est plus entourée de toutes les garanties indispensables, et qu'elle est exposée à la perdre d'un jour à l'autre ». L'arrêté du 18 août 1917 « interdit la mise en gage de personnes du sexe féminin » pour garantir le paiement des dettes de quelque nature que ce soit. Les sanctions sont de un jour à un an d'emprisonnement, ou d'une amende jusqu'à 1000 francs [Cité, Marabail (Commandant) *Etude sur les Territoires du Cameroun occupés par les troupes françaises*, Thèse pour le Doctorat, Faculté de droit de l'Université de Paris, Paris, Emile Larose, 1919, pp. 118-119]. L'action française est renforcée par l'article 4 de l'Acte du 20 juillet 1922 [non publié au Cameroun, mais inséré comme préambule à la Convention franco-américaine du 13 février 1923, J.O.C. 1924, p. 388] qui prescrit à la puissance mandataire de « pourvoir à l'émancipation éventuelle de tous les esclaves et, dans un délai aussi court que les conditions sociales le permettront, faire disparaître tout esclavage domestique ou autre », de « supprimer toute forme d'esclavage ». Par décret du 26 avril 1923 [relatif à la répression de la traite et de l'anthropophagie au Cameroun (J.O.C. 1923, p. 179) promulgué par arrêté du 28 juin 1923], la puissance mandataire prend de nouvelles dispositions jugées « plus sévères » et « mieux adaptées aux conditions spéciales du Territoire ». Elle prévoit des peines d'emprisonnement d'un mois à un an et des amendes de 20 à 200 cents francs, contre ceux qui mettent ou reçoivent une personne en gage. Si la personne mise en gage est âgée de moins de quatorze ans, les peines prévues sont de un à trois ans d'emprisonnement et de cent à cinq cents francs d'amende. D'autre part, si la mise en gage a pour résultat d'obliger la personne caution à résider hors de son groupement d'origine, cette tractation est assimilée à un fait de traite et punie comme telle. Ces dispositions ne préjudicient point aux droits résultant de la puissance paternelle, tutélaire ou maritale sur les mineurs ou les femmes mariées, en tant que les actes accomplis ne constituent point mise en servitude temporaire ou définitive, au profit de tiers, de ces mineurs ou de ces femmes. [Rapport annuel du Gouvernement français sur l'administration sous mandats des Territoires du Cameroun pour l'année 1923, p. 5].

¹⁹ Durant la période coloniale française, le crédit offert au paysan indigène provient principalement des maisons de commerce qui monopolisent les circuits bancaires. « Aucune institution de crédit moderne ne prendrait le risque de prêter aux indigènes sans une garantie sérieuse et certaine. Face à l'impossibilité des paysans d'user des grands établissements de crédit qui ont de l'argent, seules les grandes maisons de commerce ou les traitants ont pu profiter de l'organisation du crédit dans la colonie du Sénégal. Elles ont su adapter leurs pratiques de crédit à la situation de l'indigène cultivateur, ce qui leur a permis de monopoliser le crédit en impliquant le paysan dans un système usurier intolérable ». [Thiam (Samba), *Les indigènes paysans entre maisons de commerce et administration coloniale Pratiques et institutions de crédit au Sénégal (1840-1940)*, op. cit., p. 203.

I- LA THEORIE DU « DOMAINE EMINENT DE L'ETAT » ET LA CONCESSION DES TERRES A DES PARTICULIERS

Dès l'occupation du Cameroun en 1916, l'administration française estime que les indigènes n'ont aucune notion de la propriété foncière, mais seulement l'idée de « possession », de « jouissance »²⁰. Partant de cette analyse, elle édifie la théorie du « domaine éminent de l'Etat »²¹ d'après laquelle le titre que les chefs détenaient sur les terres ainsi que les biens laissés par l'Empire allemand sont transférés à l'« Etat » qui exerce seul la souveraineté sur tout le Territoire, mais le droit de jouissance dont disposaient les individus sur les terres qu'ils occupent leur sera maintenu²². Cette position est clairement défendue dans le Rapport à la SDN de 1922 : la France estime qu'en vertu de l'article 120 du Traité de Versailles, le « Gouvernement exerçant l'autorité sur le Territoire » est considéré comme ayant recueilli de l'Etat allemand la généralité des droits immobiliers et mobiliers qui pouvaient exister à son profit. Elle soutient par conséquent que « juridiquement, le domaine privé de l'Etat est constitué au Cameroun »²³. Mais la puissance mandataire précise que le mot « Etat » ne doit pas faire illusion : « Bien que le domaine ainsi dévolu ait été antérieurement domaine « de la couronne » impériale, rien dans les textes ne montre que ce domaine ait passé à l'Etat français, c'est-à-dire au Gouvernement central ; rien ne fait obstacle à ce que ce domaine soit considéré comme il doit l'être, c'est-à-dire comme domaine local au même titre que celui que possèdent les départements, les colonies, les municipalités, à côté de celui de l'Etat central dont ces établissements publics se distinguent en tant que maîtres et disposants de leur domaine. La domanialité particulière de ces biens n'est pas affectée par le fait que l'autorité centrale exerce une tutelle administrative sur la gestion de l'autorité locale ; c'est ainsi que l'attribution, réservée au pouvoir central, d'actes

²⁰ Cf. Rapport annuel du Gouvernement français sur l'administration sous mandats des Territoires du Cameroun pour l'année 1922, « régime foncier », chapitre V, pp. 42-56].

²¹ La théorie du domaine éminent a été rejetée par la Cour de cassation française le 23 juin 1857 (Recueil Dalloz, 1857.1.241).

²² « Domaine » et « propriété » sont ainsi envisagés de manière globale et « permettent de saisir les implications fortes entre droit public, droit privé et enjeux économiques ». Durand (Bernard), *Le droit des terres en Afrique : Comment introduire le droit de propriété ? De l'adaptation à l'expérimentation*, op. cit., p. 1000.

²³ Cf. Rapport annuel du Gouvernement français sur l'administration sous mandats des Territoires du Cameroun pour l'année 1922, p. 52.

emportant disposition sur telles superficies importantes, n'entraîne nullement cette conséquence que le pouvoir central agisse comme disposant d'un bien propre »²⁴. Pour la France, la logique et l'application des principes du Traité de Versailles, en ce qui concerne les Territoires à mandat, paraissent permettre de poser le principe suivant lequel « l'autorité locale agit comme représentant, défenseur et disposant de la domanialité privée pour tous les terrains auxquels les diverses coutumes indigènes attribuaient le caractère de vacance ou de domanialité »²⁵. Autrement dit, les terres formant la propriété collective des indigènes, ou que les chefs détiennent comme représentants des collectivités indigènes, devraient être considérées comme « propriété privée de l'Etat ». C'est de toute évidence l'esprit de l'arrêté du 15 septembre 1921 mettant en application le décret du 11 août 1920 portant organisation du domaine et du régime des terres domaniales au Cameroun. Aux termes de ce texte, « les terrains classés dans le domaine privé²⁶ sont ceux immatriculés au nom du fisc et devenus propriétés du Territoire par application de l'article 120 du Traité de Versailles », ceux « acquis par le domaine par voie d'achat de préemption ou d'accession », ceux (exceptionnellement) « constituant les réserves indigènes en tant qu'ils sont destinés à être concédés à des particuliers », et enfin les « terres vacantes et sans maîtres ». Autant que dans les autres colonies françaises d'Afrique, la tentation est grande de déclarer vacantes toutes les terres non occupées ou non exploitées. Ainsi, en Afrique Occidentale Française et en Afrique Equatoriale Française, la jurisprudence a nié la propriété indigène en se fondant sur le droit exclusif de propriété de

²⁴ Ibid.

²⁵ Ibid.

²⁶ Le décret du 12 janvier 1938 (J.O.C., 1938, p. 930) a réorganisé le régime des terres domaniales au Cameroun. L'arrêté du 21 octobre 1938 (J.O.C., 1938, p. 947) fixant ses modalités d'application répartit les terres du domaine privé en trois catégories :

- Les terrains domaniaux détenus par le Territoire soit en vertu d'un titre régulier par acquisition, échange, ou tout autre contrat de droit privé, soit à la suite d'une procédure de publicité tendant à l'établissement de la domanialité du terrain qui en fait l'objet, soit en exécution de l'article 120 du Traité de Versailles du 28 juin 1919
- Les terres, qui ne faisant pas l'objet d'un titre régulier de propriété ou de jouissance par application soit des dispositions du Code civil, soit des deux décrets du 21 juillet 1932 instituant l'immatriculation et fixant le mode de constatation des droits fonciers des indigènes au Cameroun, sont inexploitées ou inoccupées depuis plus de dix ans »
- Les biens vacants et sans maître.

l'Etat français qui aurait succédé aux anciens successeurs du pays²⁷. Même à Madagascar, la thèse domaniale a fini par s'imposer par l'article 29 du décret du 28 septembre 1926²⁸, alors que la loi malgache du 9 mars 1896 portait en termes exprès que « le sol du Royaume appartient à l'Etat, tout en ajoutant que « les habitants continueraient à jouir des parcelles sur lesquelles ils avaient bâti et de celles qu'ils avaient l'habitude de cultiver jusqu'à ce jour ». En ce qui concerne le « domaine public », c'est le décret du 5 juillet 1921²⁹ qui en définit le caractère et en détermine la consistance au Cameroun. Ce texte, qui ne comporte dans ses grandes lignes aucune disposition spéciale, mentionne dans son article 10 que « les détenteurs actuels de terrains compris dans le domaine public qui possèdent ces terrains en vertu de titres réguliers et définitifs ne peuvent être dépossédés que moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité ». Sauf cette exception, le domaine public conserve son caractère propre d'« inaliénabilité » et ne peut être détenu par des particuliers qu'en vertu d'un permis d'occupation délivré par le Commissaire de la République par arrêté pris en Conseil d'administration. Ce « domaine » acquis par l'« Etat »³⁰ a régulièrement fait l'objet d'observations

²⁷ Le 16 juillet 1915, un arrêt de la Cour d'appel de l'AOF a statué dans ce sens (Recueil, Dareste, 1916, 3^e partie, p. 75). Quelques années plus tôt, la Cour d'appel de Bordeaux (arrêt du 24 juin 1903, Recueil Dareste 1904, p. 159), la Cour d'appel de Dakar (8 février et 1^{er} mars 1907, Recueil Dareste 1907, p. 78 et 97) et le tribunal de Dakar (17 octobre 1908, Recueil Dareste 1909, p. 260) avaient posé le même principe. En Afrique Equatoriale, un arrêt du Conseil d'appel du Congo français du 5 juin 1900 (Recueil Dareste 1902, 3, p. 162) et un jugement du Tribunal civil de Libreville du 16 janvier 1902 (Recueil Dareste 1905, 3, p. 97) avaient aussi épousé la même démarche.

²⁸ « L'Etat est présumé propriétaire de tous les terrains non bâtis, ni enclos qui au jour de la promulgation de la colonie du présent décret ne sont possédés par des tiers en vertu des titres fonciers d'immatriculation ou de titres réguliers de concession ».

²⁹ Cf. Décret du 5 juillet 1921 réglementant le domaine public au Cameroun (J.O.C. 1921, p. 204). En Afrique Equatoriale Française, ce n'est qu'en 1926 qu'un décret est venu préciser la consistance du domaine public. Ce texte du 28-29 septembre de ladite année reprend un autre du 20 juillet 1900 relatif au domaine public du Sénégal et dépendances, déjà étendu à l'Afrique Occidentale Française par décret du 23 octobre 1904 portant organisation du domaine. Comme le remarque le Professeur Bernard Durand [« Le droit des terres en Afrique : Comment introduire le droit de propriété ? De l'adaptation à l'expérimentation », *La Justice et le Droit : Instruments d'une stratégie coloniale* (sous la direction du Professeur Bernard Durand), vol. 3, UMR 5815 Dynamiques du droit, Faculté de droit de Montpellier, 2001, p. 1005], « il s'agissait alors d'unifier une législation déjà en vigueur au Sénégal en Côte d'Ivoire, au Dahomey et en Guinée dans le double souci de déterminer la composition du domaine public et d'en fixer le régime juridique ».

³⁰ Lors de sa séance du 3 juillet 1931, le Conseil d'Etat n'a pu tranché la question de savoir à qui appartiennent les terres publiques dans les pays sous mandat français du Togo et du Cameroun. Une demande d'indemnité avait été présentée devant le Conseil. Elle se fondait sur la responsabilité résultant du refus d'un permis de coupe par le Commissaire de la République au Cameroun. Mais le Conseil d'Etat ne pouvait connaître directement de la demande du requérant que si le Commissaire de la République avait agi comme représentant l'Etat français, propriétaire des terres publiques au Cameroun. Si, au contraire, les terres publiques étaient la propriété du Territoire du Cameroun et

de la Commission Permanente des Mandats³¹ qui demande à la puissance mandataire de faire disparaître l'expression « terres appartenant à l'Etat » pour la remplacer par « Domaine du Territoire »³². Il s'agit alors pour l'Organisation internationale de prévenir d'éventuelles prétentions de l'« Etat français » dans le Territoire sous mandat. Il n'en reste pas moins que les concepts de droit administratif français ont été transplantés au Cameroun pour régir les questions domaniales. L'Administration peut, par exemple,

si le Commissaire de la République avait agi en qualité d'agent de ce Territoire, le Conseil d'Etat n'était plus compétent en premier ressort : c'est le Conseil du contentieux administratif local qui devait rechercher si la responsabilité du Territoire était engagée, sous réserve d'appel devant le Conseil d'Etat. Il convenait donc de déterminer d'abord quelle collectivité était propriétaire du domaine au Cameroun. Il ressort du dispositif du jugement que pour résoudre la question de savoir à qui appartiennent les terres vacantes et sans maître au Cameroun, « il y aurait lieu de demander préjudiciellement au Ministre des affaires étrangères l'interprétation de dispositions du traité de Versailles » [Le Conseil d'Etat considère toute question d'interprétation d'un traité comme une question préjudicielle de compétence gouvernementale]. Mais le Conseil d'Etat juge qu'« il n'est pas nécessaire de résoudre cette question pour trancher le litige lorsqu'il est établi que le Commissaire de la République au Cameroun, en refusant un permis d'exploitation, n'a commis aucune faute ». « S'il a agi comme agent de l'Etat français, il n'a fait qu'user des pouvoirs qui lui appartiennent aux termes de l'arrêté du 15 septembre 1921, alors en vigueur, qui ne confère pas au titulaire d'une autorisation d'exploration le droit à l'obtention d'un permis d'exploitation. S'il a agi en tant qu'agent du Territoire du Cameroun, l'Etat français ne peut être déclaré responsable de ses actes ». [Cf. Affaire Samé et Karl c. Ministre des colonies. Conseil d'Etat. Séance du 3 juillet 1931 (Présidence de M. Tisserand) - Recueil Penant, vol. XL, 1931, Jurisprudence, Article 5242, Note Pierre Lampué, pp. 226-229].

³¹ Lors de la dix-septième séance tenue en 1929, un membre de la Commission (Lord Lugard) demande si la puissance mandataire considère comme terre domaniale tout terrain disponible, y compris les forêts. Le Commissaire Marchand répond que « toute terre qui n'est pas propriété privée est considérée comme bien domanial ». Cf. Archives de la SDN, C.305. M. 105. 1929. VI. (C.P.M./ 15^e session / P.V.), Procès verbaux de la quinzième session tenue à Genève du 1^{er} au 19 juillet 1929, Genève, 1929, p. 154.

³² Lors de la douzième séance tenue en 1926, le vice-président de la Commission des Mandats, M. Van Rees fait observer qu'il est constaté avec satisfaction dans le Rapport à la SDN de 1925 (p. 17) que la question du domaine de l'Etat a cessé de se poser : « L'expression « Domaine de l'Etat » subsiste dans les décrets et arrêtés réglementant le domaine, mais son interprétation ne donne lieu à aucune confusion. Il est parfaitement entendu que le terme « Etat » doit être traduit par celui de « Territoire ». Toutefois, afin de mettre les mots d'accord avec les faits, un nouvel arrêté va être élaboré qui ne donnera plus lieu à aucune équivoque ». (Cf. Archives de la SDN, C.405. M. 144. 1926. VI. (C.P.M./ 9^e session / P.V.), Procès verbaux de la neuvième session tenue à Genève du 8 au 25 juin 1926, Genève, 1926, p. 75). C'est par décret du 12 janvier 1938 (J.O.C., 1938, p. 930) promulgué par arrêté du 21 octobre 1938 (J.O.C., 1938, p. 947) que sera adoptée une nouvelle réglementation domaniale consacrant l'expression « domaine du Territoire ». On note dans le rapport à la SDN de 1938 (p. 74) que « les terres vacantes et sans maîtres, qui aux termes de la législation antérieure, appartenaient à l'Etat, sont attribuées maintenant selon des notions juridiques plus saines au Territoire du Cameroun, ce qui est d'ailleurs conforme à une observation justifiée de la Commission des Mandats ».

accorder à des non-autochtones des concessions³³ sur « les terres non occupées »³⁴.

II- L'AVENEMENT DU REGIME DE LA TRANSCRIPTION

Parallèlement au procédé de la concession administrative, le concept français de la propriété est progressivement introduit au Cameroun. La loi métropolitaine du 23 mars 1855, étendue aux colonies françaises d'Afrique et adaptée aux conditions locales par décret du 28 août 1862³⁵, est appliquée au Cameroun³⁶ dès son occupation : elle règle les transactions immobilières et la constitution de droits réels de toute nature. Ce régime de la « transcription » est confirmé par décret du 31 octobre 1924³⁷.

³³ La concession correspond en général à un contrat passé entre une personne publique et une personne de droit privé ou de droit public. En matière foncière, c'est un contrat de droit administratif conférant à son bénéficiaire, moyennant rémunération, le droit d'utiliser privativement une partie plus ou moins étendue du domaine de l'Etat. L'article 6 du de l'Acte du 20 juillet 1922 autorise la puissance mandataire à recourir à ce procédé sous certaines conditions : « les concessions pour le développement des ressources naturelles du Territoire seront accordées par le mandataire, sans distinction de nationalité entre les ressortissants des Etats membres de la Société des Nations, mais de manière à maintenir intacte l'autorité du Gouvernement local. Il ne sera accordé de concession ayant le caractère d'un monopole général. Cette clause ne fait pas obstacle au droit du mandataire de créer des monopoles d'un caractère purement fiscal dans l'intérêt du Territoire soumis au mandat et en vue de procurer au Territoire des ressources fiscales paraissant le mieux s'adapter aux besoins locaux, ou dans certains cas, de développer les ressources naturelles, soit directement par l'Etat, soit par un organisme soumis à son contrôle, sous cette réserve qu'il n'en résultera directement ou indirectement aucun bénéfice du mandataire ou de ses ressortissants, ni aucun avantage préférentiel qui serait incompatible avec l'égalité économique, commerciale et industrielle ci-dessus ».

³⁴ C'est ce qu'explique le Commissaire Marchand à la Commission Permanente des Mandats en 1929 : « Un colon demande, par exemple, en concession, de vastes palmeraies qui ne paraissent pas exploitées. On hésite à accéder à cette demande. Dans les régions d'élevages et de savanes, on a pu concéder à une compagnie particulière certains Territoires sans léser les indigènes. Chaque demande a été soumise à une procédure prudente et équitable qui a donné aux intéressés éventuels la faculté de formuler une opposition. Chaque fois que cette opposition a été jugée valable, on a refusé la demande de concession, quelle que fût la gêne que ce refus entraînait pour la colonisation » Cf. Archives de la SDN, C.305. M. 105. 1929. VI. (C.P.M./ 15^e session / P.V.), Procès-verbaux de la quinzième session tenue à Genève du 1^{er} au 19 juillet 1929, Genève, 1929, p. 155.

³⁵ Cf. Décret du 28 août 1862 sur la transcription en matière hypothécaire au Sénégal dans l'Inde française et aux îles Saint-Pierre et Miquelon.

³⁶ Cf. Arrêté du 15 septembre 1921 portant organisation de la conservation de la propriété foncière et des droits fonciers dans le Territoire du Cameroun (J.O.C. 1921, p. 213).

³⁷ Cf. Décret du 31 octobre 1924 remettant en vigueur pour les Territoires du Cameroun les dispositions de l'arrêté du 15 septembre 1921 portant organisation du régime de la propriété foncière (J.O.C. 1925, p. 4). Dans son Rapport au Président de la République française en date du 31 octobre 1924, le Ministre des colonies, Daladier, est suffisamment explicite à ce sujet : « (...) Le décret du 22 mai 1924 a étendu aux Territoires du Cameroun placés sous le mandat de la France la législation en vigueur en Afrique Equatoriale Française et notamment celle relative au régime des terres. Or, le régime de l'immatriculation introduit par le décret du 25 mars 1899 dans cette dernière possession où il fonctionne concurremment au régime institué par le Code civil, exige le bornage des propriétés et entraîne une procédure judiciaire qui le rend inapplicable au Cameroun à un moment où la liquidation des biens ennemis est encore en cours et où, de fait, la propriété foncière se trouve en pleine transformation. Par ailleurs,

L'administration française considère que « ce régime est plus favorable à l'accession des indigènes à la propriété individuelle »³⁸. En attendant la mise en vigueur d'un régime complet de l'immatriculation, elle estime indispensable de donner aux indigènes « la faculté de faire constater et affirmer leurs droits aux regards de tous tiers, lorsque la tenure du sol ne présente pas tous les caractères de la propriété privée du droit quiritaire, et lorsque les terres sont détenues suivant les règles du droit coutumier »³⁹. C'est l'objet du décret du 20 août 1927 déterminant le mode de constatation des droits fonciers indigènes au Cameroun. Des dispositions similaires ont été prises en Afrique Occidentale par décret du 8 octobre 1925, au Togo par décret du 24 août 1926, à Madagascar par décret du 25 août 1929 et plus tard en Afrique Équatoriale par décret du 10 février 1938. En termes parfois différents, ces dispositions ne constituent qu'une mesure transitoire en ce sens que le droit constaté n'est qu'un droit de possession sur les terres traditionnellement détenues suivant la coutume par les collectivités ou les individus. Le droit subsiste pendant tout le temps où l'occupation par le bénéficiaire est effective, et s'éteint si l'utilisation du terrain cesse pour une cause quelconque. Ces dispositions présentent un grand intérêt pour les indigènes possesseurs de cultures riches (cacaoyers, caféiers, palmiers, etc...) dont la production s'étend sur de nombreuses années, en les garantissant de tout risque d'éviction. Elles évitent pour les terrains situés dans l'intérieur de centres urbains des contestations fréquentes. Au Cameroun, une deuxième étape est franchie avec le décret du 21 juillet 1932⁴⁰, qui permet aux indigènes

l'expérience montre que, dans toutes nos possessions où le régime foncier métropolitain et le régime de l'immatriculation fonctionnent concurremment, ce dernier, bien que facultatif, tend à devenir, dans un délai plus ou moins rapproché, le seul régime en vigueur. Il ne semble pas opportun, par conséquent, d'étendre au Cameroun le régime foncier métropolitain qui n'y a jamais fonctionné jusqu'ici. Dans ces conditions, j'estime qu'il y aurait intérêt à remettre en vigueur, à titre provisoire et jusqu'à ce qu'une certaine stabilisation s'étant produite dans les échanges immobiliers, il soit possible de procéder à l'application intégrale du régime de l'immatriculation, les dispositions de l'arrêté local du 15 septembre 1921 portant organisation de la propriété foncière et des droits fonciers dans les Territoires du Cameroun, dont une expérience de plusieurs années avait montré toute la valeur mais qui sont devenues caduques depuis la promulgation du décret du 22 mai 1924 précité (...) ».

³⁸ Cf. Rapport annuel du Gouvernement français sur l'administration sous mandats des Territoires du Cameroun pour l'année 1924, p. 102.

³⁹ Cf. Rapport annuel du Gouvernement français sur l'administration sous mandats des Territoires du Cameroun pour l'année 1927, p. 20.

⁴⁰Cf. Décret du 21 juillet 1932 organisant la constatation des droits fonciers des indigènes au Cameroun protégés sous mandat français (J.O.C. 1932, p. 618). Le Rapport accompagnant ce texte le justifie en ces termes : « Le décret du 20 août 1927, instituant au Cameroun un mode de constatation des droits fonciers des indigènes, se présentait

détenteurs de terres, d'après les règles de la coutume locale, d'accéder au droit de propriété avec toutes les prérogatives qui sont attachées à ce droit par la législation française, sous les seules restrictions prévues par la coutume, en ce qui concerne le droit de disposition et les règles de dévolution⁴¹. La « détention collective » du sol étant la modalité la plus répandue chez les indigènes, l'administration française a souhaité en sanctionner l'existence dans un acte législatif et fixer le mode de constitution des droits qui s'y rattachent. Dès qu'il s'agit d'un droit de propriété, qu'il soit collectif ou individuel, il est nécessaire de mettre le bien auquel il se rapporte à l'abri de toute contestation et de toute revendication. Aussi des précautions ont-elles été prises par le législateur pour fixer d'une façon précise le fonds auquel il s'applique et lui donner un caractère définitif. Dans ce but, des prescriptions ont été édictées concernant les précisions à mentionner sur les réquisitions, la matérialisation des limites des parcelles qui en font l'objet, enfin, l'adresse exacte d'un plan par les soins de l'autorité administrative. Une procédure de publicité est instituée pour permettre aux tiers de révéler leurs droits. A cet effet, une enquête est faite sur place par les chefs de circonscription, à laquelle les chefs et notables sont invités à participer. Avis leur est donné que chacun peut faire réserver ses droits à la condition d'en saisir, dans le délai de trois mois, le président du tribunal indigène du deuxième degré chargé de statuer sur la délivrance du titre foncier. Le jugement est, dans tous les cas, soumis obligatoirement au procureur de la République qui a la faculté de déférer l'affaire soit devant la Chambre d'homologation, si les indigènes sont seuls en cause, soit devant la Chambre des appels civils du tribunal supérieur au cas où, soit le domaine privé du Territoire, soit une personne de statut européen serait intéressée. Une fois la décision de justice passée en force de chose jugée, un livret foncier est établi comprenant la réquisition, le jugement ou l'arrêt et le plan du bien immobilier qui en est l'objet. Le titre ainsi établi

expressément comme un texte d'attente que la mise en vigueur dans le Territoire de l'immatriculation a frappé de caducité. Bien que désormais nos administrés sous mandat aient la latitude de faire immatriculer leurs propriétés individuelles et de les faire ainsi entrer dans le cadre de la législation générale, il a paru nécessaire de leur donner, parallèlement, la possibilité de faire connaître et de garantir tous les droits réels qui ne rentrent pas dans le cadre du droit civil, et qui sont régis par la variété des coutumes locales au point de vue de leur détention et de leur transmission ».

⁴¹ Cf. Rapport annuel du Gouvernement français sur l'administration sous mandats des Territoires du Cameroun pour l'année 1932, pp. 107-108.

est définitif. Il confirme les droits qu'il énonce et est opposable aux tiers. Les biens ainsi constitués soit au profit d'un individu, soit au profit d'une collectivité demeurent régis par les règles coutumières. Toutefois, en raison du caractère précis du droit conféré et de la nécessité de connaître à tous moments le titulaire du ou des droits réels mentionnés sur le titre, l'aliénation entre indigènes de biens individuels et aliénables a été subordonnée à l'établissement d'une convention écrite dans les formes du décret du 29 septembre 1920. Les actes de cette nature sont présentés au chef de circonscription ou de subdivision, lequel, après avoir pris connaissance du document, en avoir constaté la régularité et s'être assuré de l'identité des comparants, donne lecture du texte, indique aux parties leurs obligations réciproques et appose la formule d'affirmation. L'acte est déposé à la circonscription et au bureau de la conservation foncière et est annexé au titre foncier. S'il s'agit de transmission, d'indigènes à non-indigènes, de biens régis par le décret du 21 juillet 1932⁴², la production d'un acte authentique est exigée et l'aliénation est subordonnée à l'autorisation du Commissaire de la République donnée sous forme d'arrêté en Conseil d'administration. Tout acte pris en violation de ces dispositions de forme est entaché de nullité absolue⁴³. La même procédure est obligatoire en ce qui concerne les conventions dont les clauses auraient pour effet de changer le mode d'administration ou de jouissance des biens auxquels elles s'appliquent⁴⁴. De toute manière, la délivrance d'un titre foncier sanctionne la procédure de constatation des droits fonciers coutumiers. Le succès de ces opérations a été considérable et dès la fin de 1931, on dénombre 14 694 concessions qui ont été accordées sur une surface de 926 098 hectares⁴⁵. L'expérience sera

⁴² Cf. Décret du 21 juillet 1932 organisant la constatation des droits fonciers des indigènes au Cameroun protégés sous mandat français (J.O.C. 1932, p. 618)

⁴³ L'administration française affirme que ces formalités « ont été instituées pour la protection des intérêts de [ses] administrés et pour satisfaire aux obligations insérées à l'article 5 de l'Acte constitutif du mandat de la France sur le Territoire, en date du 20 juillet 1922 ». Cf. Rapport annuel du Gouvernement français sur l'administration sous mandats des Territoires du Cameroun pour l'année 1932, p. 108.

⁴⁴ « Cette dernière stipulation, précise le Rapport de 1932 à la SDN (Ibid.), a pour but d'éviter que des contrats de cette nature ne mettent en échec les prescriptions. Il eût été, en effet, fort simple de dissimuler, sous la forme d'une simple cession d'usufruit, de véritables transferts de propriété ».

⁴⁵ Cf. Durand (Bernard), « Le droit des terres en Afrique : Comment introduire le droit de propriété ? De l'adaptation à l'expérimentation », *La Justice et le Droit : Instruments d'une stratégie coloniale* (sous la direction du Professeur Bernard Durand), vol. 3, UMR 5815 Dynamiques du droit, Faculté de droit de Montpellier, 2001, p. 1035.

d'ailleurs poursuivie après la Deuxième Guerre mondiale et le décret du 20 mai 1955 viendra attacher des effets plus importants à cette procédure de constatation des droits fonciers coutumiers, y ajoutant le droit de vendre à toute personne et réservant aux seuls détenteurs de terres « constatés » le droit d'immatriculer.

III- LE REGIME DE L'IMMATRICULATION ET L'ACCESSION AU DROIT DE PROPRIETE DU CODE CIVIL FRANÇAIS

Introduit au Sénégal par décret du 29 juillet 1900 et étendu au Gouvernement général de l'AOF par décret du 24 juillet 1906, le régime de l'immatriculation fonctionnait déjà en Afrique Equatoriale depuis l'année 1899 (décret du 28 mars) et à Madagascar depuis 1897 (loi du 16 juillet). A la différence du décret du 28 mars 1899 pour l'Afrique Equatoriale dans lequel les indigènes n'étaient pas admis au bénéfice de l'immatriculation, le décret de 1900 pour le Sénégal et de 1906 pour le Gouvernement général de l'AOF prévoyait expressément la possibilité pour les indigènes de faire une demande d'immatriculation, que ce soit pour les terres individuelles ou les terres collectives⁴⁶. En Afrique Equatoriale, le décret du 12 décembre 1920 n'a ouvert, par la suite, l'immatriculation aux indigènes qu'à titre individuel tandis qu'à Madagascar, la jurisprudence a refusé le bénéfice de l'immatriculation aux propriétés collectives bien qu'aucune disposition législative ne s'y oppose⁴⁷. En 1923, une circulaire du lieutenant Gouverneur de la Guinée, datée du 27 juin, précise que la procédure de l'immatriculation n'a encore été exercée par personne dans la colonie et en 1925, le Ministre des colonies constate que « le régime de la propriété foncière sur la base de l'immatriculation n'a pas reçu des indigènes tout l'accueil qu'on

⁴⁶ Les articles 58 et 60 mentionnaient les demandes « d'un ou plusieurs détenteurs indigènes ».

⁴⁷ Cf. Cour d'appel de Madagascar (17 avril 1912). Cité, Durand (Bernard), « Le droit des terres en Afrique : Comment introduire le droit de propriété ? De l'adaptation à l'expérimentation », *La Justice et le Droit : Instruments d'une stratégie coloniale* (sous la direction du Professeur Bernard Durand), vol. 3, UMR 5815 Dynamiques du droit, Faculté de droit de Montpellier, 2001, p. 1026.

escomptait »⁴⁸. A l'exception de Madagascar⁴⁹, du Sénégal⁵⁰ et du Dahomey, où l'immatriculation a eu un relatif succès, peu de titres ont été délivrés en Haute Volta, au Niger, en Mauritanie, au Soudan ou en Côte d'Ivoire⁵¹. Instituée au Cameroun par un décret 21 juillet 1932⁵², l'immatriculation a pour objet de permettre, au moyen d'une procédure spéciale, d'obtenir la modification de la nature juridique du droit invoqué en lui attachant le caractère absolu du droit de propriété défini par le Code civil. La propriété est dès lors constituée avec toutes les conséquences de droit qui se rattachent à cette notion. Les biens indigènes peuvent être soustraits, par la voie de l'immatriculation, aux règles coutumières et être rattachés au système légal français. Poussée à l'extrême, cette éventualité « aurait été de nature à porter atteinte à la condition juridique des indigènes propriétaires de biens immatriculés »⁵³. Mais le législateur dispose à l'article 16, paragraphe 3 du décret que « lorsqu'il s'agit d'immeubles ou de droits réels en la possession

⁴⁸ Cité, Ibid., p. 1029.

⁴⁹ De 1895 à 1915, 5376 demandes émanant d'indigènes et représentants 86. 186 hectares ont été enregistrés. (Ibid., p. 1029). Ainsi à Madagascar, la propriété individuelle n'a pas eu les difficultés à s'imposer : elle y était connu avant la conquête et le droit malgache connaissait l'hypothèque et un contrat appelé contrat de « fêhivana » qui opérait à la façon d'un nantissement immobilier ». Par conséquent, les agriculteurs malgaches ont vite compris les avantages et les garanties de la procédure d'immatriculation. (Ibid., p. 1029).

⁵⁰ Au 31 décembre 1931, 202 titres représentants 2174 hectares ont été délivrés. Ibid., p. 1029.

⁵¹ Au 31 décembre 1931, 414 titres représentants 5670 hectares ont été délivrés. Ibid., p. 1029.

⁵² Cf. Décret 21 juillet 1932 instituant au Cameroun le régime foncier de l'immatriculation (J.O.C. 1934, p. 230). Dans son Rapport au Président de la République, le Ministre des colonies justifie ce texte en ces termes : « Ainsi qu'il était indiqué dans le Rapport précédant le décret du 31 octobre 1924, qui a remis en vigueur au Cameroun les dispositions de l'arrêté local du 15 septembre 1921, portant organisation de la propriété foncière dans le Territoire, le régime de la transcription institué était appelé à faire place au système de l'immatriculation dès qu'une certaine stabilisation se serait produite dans les transactions immobilières. Le Commissaire de la République estimant que le moment était venu de procéder à cette réforme, j'ai fait préparer pour le réaliser, un projet de décret qui me paraît présenter sur le système antérieur des avantages certains. Ce texte rend tout d'abord possible à l'égard des indigènes la création de la propriété quiritaire avec tous les effets qu'elle comporte au regard de la loi française. Il permet de faire disparaître la dualité de régime affectant certains biens constitués en 1914, demeurés entre les mains des ressortissants alliés ou neutres et régis encore, pour tous les actes antérieurs à notre occupation, par la législation sous l'empire de laquelle ils ont été constitués. Enfin, il permet, par la procédure même de l'immatriculation, d'effectuer la purge complète de tous droits réels et charges occultes qui grèvent la propriété et rendent parfois précaires les transactions. Toutefois, pour des raisons d'ordre pratique, il est prévu que l'immatriculation sera facultative, sauf dans des cas limitativement fixés à l'article 2 où elle est rendue obligatoire. Au surplus, les deux systèmes peuvent sans difficulté fonctionner concurremment, bien que le régime nouveau, par ses multiples avantages, soit vraisemblablement appelé, dans un avenir plus ou moins rapproché, à se substituer entièrement au précédent ». Les détails d'application du régime de l'immatriculation ont fait l'objet d'un arrêté du 24 mars 1934 (J.O.C. 1934, p. 256) et les dispositions nouvelles sont entrées effectivement en vigueur à compter du 1^{er} mai 1934.

⁵³ Cf. Rapport annuel du Gouvernement français sur l'administration sous mandats des Territoires du Cameroun pour l'année 1934, p. 91.

d'indigènes, les règles du droit coutumier relatives à l'état des personnes, au mariage, aux donations et à la dévolution des successions doivent être observées ». A l'égard de ces mêmes biens, le décret du 21 juillet 1932 s'est écarté des règles généralement admises, en confiant aux juridictions indigènes du deuxième degré le soin de statuer sur les oppositions⁵⁴ soulevées au cours de la procédure d'immatriculation. Le législateur a estimé que jusqu'à l'inscription au livre foncier, les biens immobiliers détenus par des personnes de statut indigène restent régis par la coutume qui doit rester la base exclusive d'appréciation dans le règlement des contestations⁵⁵. Par ailleurs, « le tribunal indigène, dans lequel siègent deux assesseurs de même statut que les requérants, est plus qualifié pour connaître de ces litiges qu'une juridiction de droit français, qui ne peut faire application que de la loi française »⁵⁶. Aux termes de l'article 16 paragraphe 2 du décret, « les dispositions des lois françaises s'appliquent dans le cas où la tenure du sol ne présentant pas tous les caractères de la propriété individuelle, telle qu'elle résulte des dispositions du Code Civil, le détenteur du sol établit par la procédure de l'immatriculation l'absence de droits réels opposables à ceux qu'il invoque ». Ainsi, seule la forme individuelle de la propriété confère au titulaire la vocation à requérir l'inscription au livre foncier. D'ailleurs, l'article 74, qui précise d'une façon limitative les personnes habilitées à demander l'immatriculation, ne fait pas

⁵⁴ Dans une décision de la Cour d'Appel l'Afrique Occidentale Française du 1^{er} février 1924, on note que, dans la procédure d'immatriculation d'un immeuble sur le livre foncier, le requérant, qui n'a pas, dans le délai de quinze jours, produit de mémoire en réponse à la requête introductive d'instance des opposants à l'immatriculation, peut néanmoins discuter la forme, la validité et la recevabilité de cette requête et se prévaloir notamment de la tardivité de l'opposition. La déchéance de l'opposition pour inobservation du délai imparti pour la former est d'ordre public et peut être suppléée d'office par le juge. [Cf. Ibrahim Mane c. Gouverneur général de l'Afrique occidentale française. Cour d'appel de l'Afrique Occidentale Française. Audience du 1^{er} février 1924 (Présidence de M. Boulard) – Recueil Penant, n° 368, Janvier 1924, Jurisprudence, Article 4508, pp. 305-311].

⁵⁵ Le Tribunal de première instance de Yaoundé le confirme dans sa décision 20 octobre 1955 : « Aux termes de la législation foncière en vigueur au Cameroun, le livre foncier constitue la preuve irréfragable du droit de propriété. La partie dont les droits ont été lésés à la suite d'une immatriculation ne peut exercer contre l'auteur qu'une seule voie de recours personnelle de dol prévue à l'article 124 du décret du 21 juillet 1932. En conséquence, la propriété de celui qui a obtenu ce titre ne saurait être attaquée dès lors que cette action personnelle de dol n'a été exercée par la prétendue victime de l'immatriculation. [Cf. Affaire Dame Acosta-Fischer contre Biewer. Tribunal de première instance de Yaoundé. Audience du 20 octobre 1955 (Présidence de M. Peloquin). Recueil Penant, n° 646-647, Janvier-Février 1957, Jurisprudence, pp. 217-221].

⁵⁶ Cf. Rapport annuel du Gouvernement français sur l'administration sous mandats des Territoires du Cameroun pour l'année 1934, p. 92.

mention des collectivités constituées d'après la coutume⁵⁷. Intercalée⁵⁸ entre les droits fonciers coutumiers et le concept français de la propriété, la procédure de l'immatriculation a pour effet de confirmer les droits individuels ou de les rendre plus absolus. En l'introduisant dans le Territoire, l'administration française entend orienter les indigènes vers la propriété individuelle et *a fortiori* établir un véritable système de crédits hypothécaires⁵⁹.

En conclusion, devant l'insolvabilité des indigènes et l'absence de garanties réelles dans les sociétés traditionnelles africaines, l'avènement du « titre foncier » est la conséquence institutionnelle d'une stratégie mise en place dès les débuts de la colonisation occidentale, notamment française, pour favoriser l'exécution sur les biens dans un environnement où les Africains passent progressivement de leurs anciennes économies distributives à une économie libérale, où les liens coopératifs de famille se désarticulent au bénéfice d'une dynamique individuelle du profit.

⁵⁷ Le tribunal supérieur d'Appel du Cameroun, dans son arrêt du 17 décembre 1951 (Penant 1955, p. 208) admettra que « tout groupement naturel ou même artificiel qui dans la coutume détient un bien foncier à titre exclusif et non révocable » peut se prévaloir des textes sur les droits fonciers. La Cour d'Appel de Dakar (tribunal de Dakar, 22 mars 1924, Dareste 1924, III, p. 106) a commencé par refuser au chef d'une communauté villageoise le droit de former opposition à l'immatriculation sollicitée par l'Etat, au motif que cette communauté n'est ni une personne morale publique, ni une société, ni un syndicat professionnel, ni une association déclarée, ni enfin une collectivité de propriétaires indivis. Mais cette solution a été vite contredite par une décision postérieure de la Cour d'Appel de Dakar (arrêt du 2 novembre 1947, Penant 1948, I, p. 279).

⁵⁸ Produit de l'« expérimentation », ce régime est considéré par M. Bernard Durand (*Le droit des terres en Afrique : Comment introduire le droit de propriété ? De l'adaptation à l'expérimentation*, op. cit, pp. 1035-1036) comme un « troisième droit » que le législateur « a fini par surajouter à la propriété du Code civil et de la détention indigène ».

⁵⁹ Dans sa thèse, M. Samba Thiam [*Les indigènes paysans entre maisons de commerce et administration coloniale - Pratiques et institutions de crédit au Sénégal (1840-1940)*], Thèse en droit, Université de Montpellier, 2001, p. 182] examine les enjeux de cette libéralisation de la terre pour l'économie coloniale en établissant un « lien très fort » entre la question de la propriété foncière et celle du crédit : « Pour permettre à l'indigène de bénéficier du crédit, l'Etat colonial a entamé une procédure de transformation de la conception sénégalaise de la terre en une conception moderne qui soit en mesure de faciliter la mise en pratique des crédits hypothécaires ou des prêts sur les récoltes pendantes. Bref, la mise en place d'un bon système de crédit s'accompagne, selon le colonisateur, de la création d'un régime de propriété foncière, d'où la mise en application de la procédure australienne de l'immatriculation qui établit un titre de propriété ». Dans le même sens, J. Chabas [*De la transformation des droits fonciers coutumiers en droit de propriété*, Annales africaines, 1959, p. 85] écrit que « l'économie de type moderne a besoin de crédit et en conséquence d'un régime foncier qui permette de mobiliser le crédit ». Lire aussi, Kouassigan (G.A.), « La nature juridique des droits fonciers coutumiers », dans *Encyclopédie juridique de l'Afrique*, Tome 5, 1982, p. 49.

MAITRES DE LA TERRE ET POLITIQUE FONCIERE LOCALE AU MALI ET AU NIGER : ENTRE ORDRE ET DESORDRE

(Par Mamadou DEMBELE, Maître de conférences agrégé, Université des Sciences juridiques et politiques de Bamako)

Les mots pour désigner les maîtres de la terre sont divers et diversement connotés. Tantôt on parle de chef, de chefferie, d'autorité traditionnelle, de leader communautaire ou de légitimité traditionnelle¹. Toutefois, si les mots sont variables, la réalité qu'ils désignent est, en tout cas, réelle et stable aussi bien dans sa conception que dans sa fonction. Selon la circulaire du lieutenant-gouverneur BREVIE du 27 septembre 1932, les chefs traditionnels « sont à la fois les représentants des collectivités ethniques dont les tendances et les réactions éventuelles ne sauraient les laisser indifférents, et les mandataires d'une administration à laquelle ils sont tenus d'obéir ». Pour sa part, le gouverneur général Félix EBOUE, notait dans sa circulaire du 08 novembre 1941 que « le chef n'est pas interchangeable, quand nous le déposons, l'opinion ne le dépose pas, le chef préexiste ». L'article 2 de la loi de 1953 adoptée par l'Assemblée de l'Union Française indique que « le chef est le représentant de la collectivité qu'il dirige et celui de l'administration locale auprès de cette collectivité... ». L'article 6 de cette même loi précise que « l'aptitude à la fonction de chef est exclusivement définie par la coutume ».

De ces définitions, on peut retenir que :

- le chef est l'émanation de la population dont il représente ;
- son pouvoir repose sur les us et coutumes ;
- il exerce, vis-à-vis de l'administration, une fonction de représentation.

Vieille institution issue des tréfonds des âges des sociétés africaines, le maître de la terre ou chef de terre, étonne par sa capacité de résistance et d'adaptation. Naguère vénérable institution, responsables des cultes agraires et sanctionneurs de l'ordre foncier, les chefs de terre se sont vus malmenés au gré des politiques coloniales et postcoloniales qui, par le biais de la

¹ M. L. Dembélé, « Note sur la prise en compte des légitimités traditionnelles dans la réforme constitutionnelle », Bamako, 2017, p.1.

construction d'une administration rationnelle, les ont subjugués au service des besoins économiques et politiques d'administration des populations et de maîtrise territoriale. Aujourd'hui, sous l'impulsion d'une politique décentralisatrice et de promotion de la démocratie locale, synonyme de « retour du pouvoir au village », ils apparaissent autant comme forces stabilisatrices que déstabilisatrices des dynamiques foncières locales au Mali et au Niger. De ce fait, l'on est en droit de se poser la question de savoir, au regard des tendances décentralisatrices en Afrique francophone notamment au Mali et au Niger, comment les fonctions stabilisatrices et déstabilisatrices des maîtres de la terre nous renseignent-elles sur les dynamiques foncières locales ? La réponse à cette interrogation nous permet d'affirmer le rôle ambigu des maîtres de la terre en matière foncière puisqu'ils sont à la fois vecteurs d'ordre (I) et de désordre (II).

I- LES MAITRES DE LA TERRE ET L'ORDRE FONCIER LOCAL

Avant la colonisation, les peuples africains et particulièrement ceux du Soudan médiéval, avaient une conception précise du rôle et de la place de la terre. Il n'en pouvait être autrement si l'on sait qu'il n'y a pas de vie en groupe social humain sans une certaine vision de la place de l'homme dans la nature et une réglementation des rapports entre les membres du groupe social considéré ainsi que les rapports entre ceux-ci et la nature. Particulièrement, ces derniers rapports prennent une importance particulière si l'on tient compte de l'omnipotence de la nature en Afrique dont la philosophie tend à une conception fusionnelle entre l'homme et la nature. Dans cette conception, l'homme n'est ni un isolat existentiel, ni un dominateur indomptable. Il conçoit son existence dans une harmonie avec les autres créatures de la nature. Ce que souligne poétiquement L.S. Senghor :

« On l'a dit souvent, le nègre est l'homme de la nature. Il vit traditionnellement de la terre et avec la terre, dans et par le cosmos. C'est un sensuel, un être aux sens ouverts, sans intermédiaire entre le sujet et l'objet,

sujet et objet à la fois. Il est d'abord sons, odeurs, rythmes, formes et couleurs ; je dis tact avant que d'être œil... »².

Force lui-même, il ne participe pas moins à l'harmonie globale avec les autres forces vitales du cosmos pour lesquelles la terre est le siège. Du coup, pour ces sociétés soudanaises précoloniales agraires et sédentaires³, celle-ci occupe une place prépondérante. Car non seulement, elle est la base de l'existence de la vie sous toutes ses formes, pourvoyeuse des richesses naturelles et agricoles, mais et surtout elle constitue le pivot, le fondement de la société. C'est la terre qui fait les communautés. Les bambaras ne disent-ils pas « *dugukolo* » comme si la terre est au village, ce que l'os est pour le corps humain. Elle est le pivot, le réceptacle, la demeure des ancêtres, donc de l'âme de la communauté⁴. Et Kouassigan de souligner à juste titre que :

« les sociétés africaines sont, dans une proportion estimée généralement à 90% de la population totale, des sociétés paysannes. Les droits négro-africains ne sont que l'expression de ces civilisations de terriens, élaborées depuis plusieurs générations en partant de leurs génies propres et des conditions du milieu naturel. Les règles de droit ne font qu'exprimer et sanctionner les rapports sociaux établis entre des hommes dont le travail agricole constitue la principale activité. Toutes les institutions juridiques traditionnelles portent la marque de l'attachement des Noirs à la terre... »⁵.

Dans cette perspective, le droit traditionnel faisait de la terre un bien sacré, communautaire et inaliénable, étant entendu que ces trois traits, loin de s'opposer, sont consubstantiels. La sacralité de la terre, qui en fait une divinité⁶, un objet à part, assure une double protection aussi bien de la terre

²L.S.Senghor, L'esthétique négro-africaine, Revue Diogenes, 16, Gallimard, 1956, p.44

³ Selon Bernard Durand « la zone soudanienne est celle où l'agriculture est la mieux développée, la pluviosité, qui permet une culture sans irrigation, est favorable au développement des sociétés sédentaires... ». Cf. (B.), Durand *Histoire comparative des institutions : Afrique- monde arabe- Europe*, Les Nouvelles Editions Africaines, Dakar, 1983, p.224.

⁴Shaka Bagayogo « Lieux et théorie du pouvoir dans le monde mandé : passé et présent, ORSTOM, Cahiers Sciences Humaines, 1989, p.447.

⁵ (G.A.) Kouassigan, *L'homme et la terre : Droits fonciers coutumiers et droit de propriété en Afrique Occidentale*, ORSTOM, Paris, 1966, p8.

⁶ Guy Adjété kouassigan a bien souligné le fait que « Parmi ces divinités secondaires, intermédiaires entre le Dieu suprême et les hommes, la terre occupe une place spéciale(1). Comment d'ailleurs, aurait-il en être autrement pour des peuples d'agriculteurs qui lui doivent tout? La plupart des peuples de l'Afrique occidentale lui vouent un culte spécial. «La terre est l'objet d'un culte chez les populations agricoles, c'est-à-dire l'immense majorité des noirs. Une tribu qui s'installe dans un pays fait alliance avec la terre, non pas avec la planète, mais avec l'esprit de ce territoire

elle-même que la communauté qui a aussi ce caractère transcendant car comprenant aussi bien les vivants, les morts et les générations futures⁷. Dans cette logique, la conservation de ce patrimoine inestimable qu'est la terre s'avère comme un devoir historique pour chaque génération au risque de mettre en péril l'existence et la survie de la communauté⁸.

Partout donc, ces sociétés ont soigneusement cultivé le respect jusqu'à la vénération de la terre, à tel point que la plupart des spécialistes font le constat qu'en Afrique, même dans les petits villages, il n'y a pas de confusion des rôles entre le maître de la terre et le maître des hommes. Le premier, malgré souvent la modestie de sa condition sociale, est toujours l'intermédiaire entre les hommes et les forces telluriques. En parlant des sociétés politiques de conquête qu'il oppose aux sociétés de fondations en Afrique, Bernard Durand souligne justement que « parfois même, le chef conquérant devra respecter, en accaparant le pouvoir politique, les pouvoirs religieux des premiers occupants. Ne pouvant revenir sur le pacte originel entre ceux-ci et la terre, il sera contraint de laisser aux maîtres de la terre leurs fonctions spirituelles »⁹.

La terre étant sacrée, les maîtres de la terre constituent aussi bien des référents culturels et culturels au service des populations (A) que des auxiliaires de l'administration foncière (B).

déterminé, (G.A.) Kouassigan, *L'homme et la terre : Droits fonciers coutumiers et droit de propriété en Afrique Occidentale*, Op. cit, p.115.

⁷ Roger CAILLOIS souligne bien les traits du sacré « le sacré apparaît comme une catégorie de la sensibilité. Au vrai, c'est la catégorie sur laquelle repose l'attitude religieuse, celle qui lui donne son caractère spécifique, celle qui impose au fidèle un sentiment de respect particulier, qui prémunit sa foi contre l'esprit d'examen, le soustrait à la discussion, la place au dehors et au-delà de la raison...le sacré appartient comme une propriété stable ou éphémère à certaines choses, à certains êtres, à certains espaces, à certains temps. » in *L'Homme et le Sacré*, paris, Gallimard, 1950 ; p.17-19

⁸Shaka Bagayogo « Lieux et théorie du pouvoir dans le monde mandé : passé et présent, ORSTOM, Cahiers Sciences Humaines, 1989, p.445-460.

⁹ Ibid., p.315

A- Des référents culturels et cultuels fonciers au service des populations

Dans la conception paysanne, la terre est une entité vivante, douée d'une vitalité telle qu'il est impossible de s'y installer sans au préalable la pacifier. Cette pacification passe par un certain nombre d'offrandes qui sont faites lors de l'installation du groupe. Ainsi, la maîtrise rituelle est le lien originel que l'homme, à son installation, établit avec la terre. À partir de là, on considère que toute forme d'installation sur la terre (la découverte, la conquête ou l'arrangement) doit, au préalable, être soumise à l'accomplissement de certains rites pour mettre en harmonie les forces du visible et celles de l'invisible d'une part, et la société elle-même avec sa pensée d'autre part¹⁰.

La conservation de l'alliance au service des générations suivantes laisse apparaître un personnage important : le maître de la terre¹¹. Il est avant tout, celui qui est partie au pacte avec le sol, c'est-à-dire l'homme de l'alliance primordiale avec les forces telluriques et esprits des lieux. Homme d'autorité et non de pouvoir, homme de paix et non de violence, le maître de la terre veille à la concorde et à la justice dans la communauté : par sa présence, il fait cesser une querelle foncière ; par sa parole, il réconcilie les adversaires ; et par des sacrifices, il répare les fautes qui menacent la terre de stérilité¹². Il est à la fois le symbole vivant de l'alliance religieuse avec la terre comme entité spirituelle et l'incarnation de l'unité de la communauté territoriale dans sa triple dimension : passé, présent et futur¹³.

Dès lors les maîtres de la terre, dans leurs fonctions de conservateurs du patrimoine foncier de la communauté et celles d'intermédiaires entre le groupement humain et les dieux du sol, constituent indéniablement des référents culturels et cultuels fonciers au service des populations¹⁴. Cette

¹⁰ S. Traore, *Les systèmes fonciers de la vallée du Sénégal : exemple de la zone soninké de Bakel, canton du Goy-gajaaga (Commune rurale de Mouderi)*, Op. cit., p.104.

¹¹ G. A. Kouassigan: « La nature juridique des droits fonciers coutumiers », *Encyclopédie Juridique de l'Afrique*, Tome 5, Op. cit., p.52.

¹² R. Verdier, « Civilisations paysannes et traditions » *Systèmes fonciers à la ville et au village*, Paris, Le Harmattan, 1986, p.21.

¹³ B. S Nene bi et Al., *Le droit foncier ivoirien*, Op. cité., p.19.

¹⁴ En pays *Bamana* par exemple, le premier occupant, pour s'installer, pactisait d'abord avec le génie des lieux *Gnana dugu dasiri*. Le maître de la terre, *dugu tigui* ou *dugu kolo tigui*, administre le domaine terrestre du génie et

tendance se renforce de jour en jour puisque les politiques agricoles et de transformation rurale n'ont pas jusque-là changé, de manière significative et positive, la paysannerie, qui demeure à la fois une culture, un mode de vie et une localisation géographique. L'une des manifestations de cet état de fait est le recours constant fait aux maîtres de la terre, en tant que relais locaux et auxiliaires précieux, par cette administration moderne et modernisante face aux enjeux foncier.

B- Des auxiliaires précieux de l'administration foncière

Traditionnellement, les maîtres de la terre possèdent sur l'espace qu'ils maîtrisent un droit d'administration générale, de contrôle et de police s'exerçant strictement dans le sens des coutumes¹⁵. Ils ont le pouvoir d'empêcher le partage, le gaspillage, la diminution et la disparition de la terre, bien collectif de la famille ou du lignage¹⁶.

Dans les collectivités où le maître de la terre existe en tant qu'autorité distincte du pouvoir politique, il est seul compétent dans toutes les matières mettant en cause une parcelle du sol collectif¹⁷. Il en est l'administrateur, juge de tous les litiges ayant pour objet des droits fonciers, en même temps prêtre des cultes agraires¹⁸. Mais avec la colonisation puis les indépendances, avec leur slogan modernisateur (mise en valeur, développement, émergence etc), l'administration a tenté en vain de surclasser ces chefs puis s'est résolue à les domestiquer.

Il en a ainsi de l'administration coloniale, où en 1925, dans la subdivision de Maradi, lorsque l'Administration coloniale avait besoin d'un espace pour

s'occupe à ce titre, de la réglementation ou de la répartition des actes maléfiques entrepris par les humains à l'égard des génies de la terre, qui exigent des cérémonies de purification. Cf. B. Camara, *Evolution des systèmes fonciers au Mali : Cas du bassin cotonnier de Mali sud zone Office du Niger et région CMDT de Koutiala*, Op. cit., p.111

¹⁵ Verdier, « Féodalités et collectivismes africains : étude critique », *Présence Africaine*, 4^e trimestre, 1961, p.85.

¹⁶ H. Labouret, *Paysans d'Afrique occidentale*, 6^{ème} Edition, Gallimard, 1941, p.69.

¹⁷ Dans les sociétés traditionnelles nigériennes par exemple, le maître de terre combine tous ces attributs ; mais il peut arriver que ces fonctions soient dissociées et réparties entre le chef politique et le chef de terre. C'est ainsi que, dans les sociétés *haoussa* de Zinder par exemple, le Sultan est à la fois ministre du culte, chef politique et chef de lignage. En revanche, dans les sociétés *djerma* de Dosso, le *Djermakoye*, chef politique, exerce son pouvoir sur les Hommes alors que la maîtrise foncière relève des compétences du *Zendi*, descendant du premier occupant. Dans ce dernier cas, le pouvoir politique n'appuyant pas directement son autorité sur la possession du sol respecte les droits des premiers occupants en se bornant à lever l'impôt, prélever des produits, razzier les villages environnants. Cf. S. Ide, *L'évolution du régime foncier au Niger ; de 1959 à 2010*, Thèse, Droit, UCAD, 2019, p.14.

¹⁸ G.A.Kouassigan, *L'homme et la terre : Droits fonciers coutumiers et droit de propriété en Afrique Occidentale*, Op. cit., p.127.

un jardin d'essai, elle demanda au Sultan, le seul chef qu'elle connaissait. Mais, ce dernier, un beau seigneur, à cheveux bouclés, bien vêtu d'un boubou fin et brodé, coiffé d'un turban mousseau, chaussé de bottes filigranées, l'épée au côté, en selle sur un étalon couvert de cuir et de cotonnades, suivi de sonneurs de trompe et d'un nombreux équipage, quitta son château de voûtes et de terrasses, conduisit le commandant aux bords de la ville. Là était convoqué un homme ignoré de l'Administration coloniale, un bonhomme sans prestige et sans armes, c'était le descendant des premiers occupants du sol : le maître de la terre, *lui seul avait le pouvoir d'en prêter un morceau*¹⁹.

Ce récit démontre que les maîtres de la terre constituent des auxiliaires précieux de l'Administration foncière dans la mesure où, ils maîtrisent non seulement la cartographie coutumière de l'espace mais aussi et surtout qu'ils sont, comme nous l'avons vu, des intermédiaires entre le groupement humain et les dieux du sol. C'est pourquoi, dans la procédure de règlement des conflits fonciers, le législateur nigérien exige que les paysans saisissent les autorités traditionnelles pour une tentative de conciliation. Ce n'est qu'en cas d'échec de cette tentative que l'un des parties en conflits peut saisir la juridiction compétente sur présentation du procès-verbal de non-conciliation.

Au Mali, dans les années 90, lorsque l'Etat s'est engagé dans la politique de décentralisation notamment aux moments de l'épineux problème du découpage territorial, l'on a dû recourir à « la sagesse » des chefs pour parvenir à un consensus qui a abouti à la création de 703 communes, composées de villages et de fractions et constituant le niveau de base de la décentralisation et d'expression de la démocratie locale directe²⁰. De même, depuis 2019, l'opération d'identification nationale cadastrale (NINACAD) pilotée par le Secrétariat permanent à la réforme domaniale et foncière²¹ s'inscrit dans la même logique.

Si l'on reconnaît, de jure ou de facto, la contribution des maîtres de la terre à l'ordre foncier, c'est dire aussi qu'ils peuvent être, réellement ou

¹⁹ Ibid.

²⁰ Jusqu'à cette date, c'est au niveau de la commune qu'il existe la représentation directe. Pour les autres collectivités territoriales reconnues par la constitution malienne de 1992 que sont les cercles et les régions, les organes sont élus indirectement.

²¹ www.sprdf.ml

potentiellement, des vecteurs de désordre aussi bien pour les particuliers que l'Etat.

II- LES MAÎTRES DE LA TERRE ET LE DÉSORDRE FONCIER LOCAL

Dans un contexte de marchandisation imparfaite de la terre, les maîtres de la terre apparaissent non seulement comme des vecteurs d'insécurité foncière pour les particuliers (A) mais aussi et surtout des concurrents de l'administration foncière (B).

A- Des vecteurs d'insécurité foncière pour les particuliers

Hier gérants ou administrateurs d'un patrimoine exo-intransmissible et sacré, le phénomène de la marchandisation imparfaite de la terre, actuellement en cours, a dénaturé dans la plupart des cas, le rôle traditionnel des maîtres de la terre. Ils sont, par la force des choses, ignorant des compétences au détriment d'une autre autorité ou bien s'accaparent allègrement des terres de la communauté comme étant leur patrimoine personnel. Dès fois, ils mettent en place de véritables réseaux de prédateurs foncières dont les victimes sont autant les autochtones que les allochtones.

Au Niger, ces comportements qui constituent des sources d'insécurité foncière pour les populations peuvent être illustrés par le cas du *Ganyakoy*, maître de la terre (canton de Gaya/Niger). Dans ce canton, la population notamment la société civile, accuse le maître de la terre de méconnaître son rôle au profit d'un chef de canton corrompu. Du moins, c'est ce qui ressort des propos du président de l'Association des parents d'élèves, défenseurs des victimes de l'arbitraire des autorités locales cités par M. Arifari Bako :

« Ici, on ne considère pas le *Ganyakoy* (maître de la terre) parce qu'il ne connaît pas son rôle. Quand il y a des litiges fonciers, c'est chez le chef de canton que cela se traite. Or, ce chef de canton, c'est l'argent qu'il veut. Aujourd'hui, la bêtise, ce sont les chefs qui compliquent tout. Quand quelqu'un les corrompt, ils disent qu'il a déjà duré sur le champ, et on dit de lui laisser le champ. C'est de l'injustice... »²².

²² N. B. Arifari, « La politisation du foncier dans les régions de Gaya (Niger), et Gomparou (Bénin) », *LASDEL*, Etudes et Travaux n°8, Septembre 2002, p.21.

Cette accusation met d'abord en exergue le pluralisme institutionnel en matière de règlement des conflits. Traditionnellement, c'est le descendant du premier occupant qui est en principe compétent. Mais, la loi confère cet attribut aux chefs de canton qui, malheureusement, sont, parfois, accusés de corruption. D'un point de vue juridique, le comportement du *Ganyakoy* est compréhensible puisqu'il s'inscrit dans une logique de légalité en évitant d'être accusé d'usurpation de titre.

Mais, cette attitude est condamnable dans la mesure où, le législateur nigérien se veut, à partir des années 1993, confirmateur des droits fonciers traditionnels. Ce qui suppose que le *Ganyakoy* est tenu d'intervenir dans le processus de règlement des conflits fonciers. Sa légitimité ontologique constitue un élément important dans la résolution des litiges et au respect des valeurs ancestrales. C'est pourquoi, le président de l'Association des parents d'élèves de Gaya d'alors, l'accusait d'ignorer ses prérogatives au profit du chef de canton.

Au Mali, dans une grosse agglomération de la périphérie de Bamako, dénommée Ouezzindougou 23(dans la commune rurale du Mandé), depuis 2019, il y a un litige entre le Chef de village de la localité et l'association des habitants qui reproche à l'autorité d'avoir « vendu une partie du marché, une partie du cimetière ainsi que les places publiques »²⁴. Un particulier s'est vu spolié quatorze millions de francs CFA pour des transactions foncières douteuses impliquant des chefs de village dans la localité de Bancoumanan pour la simple raison qu'il y avait deux chefs de village, un vrai et un faux²⁵.

Si les particuliers paient les frais de ces méconduites, Il arrive aussi souvent que les maîtres de la terre se présentent comme des concurrents de l'administration foncière.

B- Des concurrents de l'administration foncière

La décentralisation qui constitue un mécanisme de promotion de la gouvernance locale, se présente également comme un outil de transfert de compétence foncière entre autorités centrales et pouvoirs décentralisés. De nouveaux acteurs apparaissent dans la gouvernance foncière. Pouvoirs

²³ En l'honneur de Daniel Ouezzin Coulibaly, député ivoirien et ami personnel du Président Modibo KEITA.

²⁴ Article du Journal 22 septembre paru sur maliweb le 12 décembre 2019 www.maliweb.net.

²⁵ Témoignage de la victime, M. Hamidou DIARRA le 10 décembre 2019.

traditionnels et pouvoirs modernes se retrouvent, dans la majorité des cas, sur le même espace géographique.

Par exemple au Niger, le principe de la communalisation des cantons et de certains groupements a laissé la porte ouverte à toutes les interprétations, aux négociations et compromis. Pour les chefs de cantons et de groupements, le découpage les concerne d'autant plus que les territoires et les populations sont sous leur responsabilité. Il y a derrière cette perception, d'après M. Mohamadou, la volonté de mettre sous tutelle cantonale les futures communes rurales. Du reste, la loi leur a ouvert le chemin puisqu'ils sont membres de droit avec voix consultative de tous les conseils municipaux des communes créées sur leurs entités territoriales ou administratives.²⁶

A l'origine, le processus de décentralisation est apparu comme une source d'inquiétude pour les chefs et les cadres. Pour les premiers, c'est leur contrôle sur les affaires locales qui est menacé avec l'émergence des élus locaux. Pour les seconds, c'est leur légitimité au sein des partis politiques et de l'appareil d'Etat qui est en jeu.²⁷ Mais l'expérience a montré que la chefferie assure une mainmise sur les communes. C'est le cas, par exemple, des cinq communes de Birnin Lallé.

Si la mainmise de la chefferie sur les communes a l'avantage de limiter les conflits, il est regrettable de savoir que la répartition des pouvoirs et des compétences entre les deux instances qui recouvrent le même territoire n'est pas claire²⁸ même si, certains auteurs soutiennent, à tort, que l'analyse des dispositions relatives à la décentralisation permet d'affirmer que les entités décentralisées ont très peu de compétences en matière de gestion foncière. Pour ces auteurs, la loi sur le transfert de compétences est très restrictive ; elle dispose simplement que l'État peut transférer des compétences relatives au « domaine foncier des collectivités territoriales » qui n'auraient de pouvoir qu'en ce qui concerne leur domaine à l'exclusion de toute compétence relative à la gestion des droits fonciers des particuliers.²⁹

²⁶ A. Mohamadou, « Décentralisation et pouvoirs locaux au Niger », Institut International pour l'Environnement et le Développement, Londres, 2008, p.8.

²⁷ Ibid., p.1.

²⁸ J-P. Olivier de Sardan, « Des pouvoirs locaux dans l'attente de la décentralisation au Niger », in *Décentralisation et pouvoirs en Afrique : en contrepoint, modèles territoriaux français*, Op. cit., p.410.

²⁹ A. Kandine, « Gestion décentralisée ou locale du foncier ? Le cas du Niger », *Des fiches pédagogiques*, Comité technique "Foncier et développement", p.3.

Certes, la loi n'attribue pas expressément aux collectivités territoriales la gestion foncière, mais l'analyse des textes législatifs et réglementaires nous permet d'affirmer que les autorités en l'occurrence le maire est incontournable en la matière puisqu'au niveau de la commune, ils assurent la présidence des commissions foncières. Or, ces dernières disposent d'un double pouvoir : consultatif et décisionnel³⁰.

Cependant, s'il apparaît que la gestion du foncier est assurée par les commissions foncières, il se pose la question des limites de ce pouvoir dans la mesure où, le législateur nigérien reconnaît toujours aux autorités coutumières le pouvoir de régler, selon la coutume, l'utilisation par les familles ou les individus, des terres de cultures et espaces pastoraux, sur lesquels la communauté coutumière dont ils ont la charge, possède des droits coutumiers reconnus. Cette reconnaissance constitue un frein à la limitation de l'influence des chefs traditionnels en créant de nouvelles institutions spécialement chargées de la gestion du foncier rural. D'ailleurs, dans la pratique, le chef de canton est, et demeure, la pièce centrale de tout le mécanisme de gestion et de règlement des conflits fonciers. Dès lors, les conflits de compétences entre commissions foncières représentées au niveau communal par son président, le maire, et le chef de canton sont inévitables surtout en période de cohabitation, c'est-à-dire lorsque la chefferie perdrait sa mainmise sur la commune.

Le législateur aurait dû ériger les cantons en collectivités territoriales pourvues de la personnalité juridique et de l'autonomie financière. Cette formule permettrait de prévenir certains conflits fonciers et d'installer la chefferie dans ses fonctions constitutionnelles : celles de gardienne des valeurs ancestrales. Le Niger aura, dans ce cas, la particularité, non pas de

³⁰ Sur le plan consultatif, elles sont obligatoirement consultées pour toutes questions relatives à la détermination du contenu de la mise en valeur des terres de l'arrondissement ou de la commune, la procédure d'élaboration des concessions rurales pouvant conduire à l'acquisition d'un droit de propriété sur les terres concédées. Elles concourent, par l'intermédiaire de leurs secrétariats permanents municipaux ou d'arrondissement, à l'élaboration des schémas d'aménagements foncier. Enfin, elles peuvent être consultées par toute personne partie à un contrat dans lequel propriété et exploitation d'un bien sont dissociées. Sur le plan décisionnel, la commission foncière peut procéder à la reconnaissance et à l'établissement du contenu des droits fonciers ainsi qu'à la transformation en droit de propriété des droits de concession rurale. Elle peut également déterminer l'assiette de chaque droit et fixe le montant des indemnités lorsque des conflits entre des droits s'exerçant sur des ressources rurales ne trouvent pas de solution en application de la règle de l'accession. Enfin, elle est dotée d'un pouvoir général de contrôle de la mise en valeur des terres de l'arrondissement. À ce titre, elle peut transférer à un tiers l'usage du sol non mis en valeur.

superposer plusieurs institutions intervenant sur les mêmes espaces géographiques, ce qui est d'ailleurs coûteux, mais de moderniser les structures traditionnelles en leurs reconnaissant la personnalité juridique et l'autonomie financière.

Au bout du compte, la mise en perspective des problèmes fonciers sous le prisme des chefs de village n'est que la face immergée de l'iceberg tant de problèmes structurels demeurent au Mali et au Niger. La démocratisation intervenue dans les années 90, a insufflé une nouvelle dynamique en faisant du local un moyen de promotion de la démocratie et du développement local. Les chefs, dans cette nouvelle perspective, devraient être les vecteurs et les leviers de la consolidation des pouvoirs locaux auprès des populations, de la participation citoyenne et surtout des relais communautaires pour la mise en œuvre des réformes nationales. Mais dans les faits, dans beaucoup de circonscriptions locales, l'on assiste à la détérioration des relations entre les chefs traditionnels et les autorités issues des urnes qui ont occasionné des violences dramatiques. C'est dans ce contexte de tensions exacerbées par les conflits fonciers, les choix partisans et la pauvreté généralisée qu'éclate la crise de 2012 qui a considérablement affaibli l'autorité de l'Etat et la montée en puissance des groupes terroristes animées par l'idéologie djihadiste. Traditionnellement, la chefferie est l'organe régulateur de la société africaine, elle est le lien entre le passé et le présent. A l'époque actuelle, la chefferie, dans un contexte de crise et recomposition de la société, la chefferie pourrait être un vecteur de pacification en vue de restaurer l'ordre nécessaire au développement.

L'EVOLUTION JURIDIQUE DU POUVOIR FONCIER DU CHEF TRADITIONNEL. EXEMPLE DE LA COTE D'IVOIRE (DE LA PERIODE COLONIALE A NOS JOURS).

(Par Aka Aline Lamarche, Université de Bouaké)

Du statut de gestionnaire incontesté de l'héritage ancestral à celui d'autorité traditionnelle exerçant son « autorité » sur au moins un village¹, en passant par le statut d'administrateur indigène de l'espace et de la communauté², le chef coutumier, en Côte d'Ivoire, va assister au changement progressif de son « pouvoir » sur la terre.

Défini comme le chef désigné selon la coutume et veillant à ce que celle-ci soit respectée et appliquée dans une société qui est régie par le système de la chefferie³, ou encore comme celui qui a la responsabilité ultime de la communauté⁴, le chef coutumier, en Côte d'Ivoire, se décline sous diverses formes. Qu'il soit Roi, Chef de province (canton) ou Chef de village, il dirige, dans tous les cas, une entité politique, administrative et territoriale composée d'une population soumise à la domination d'un chef dont l'autorité repose, à la fois sur l'héritage ancestral, sur le respect des coutumes et de la cosmogonie, mais également sur le prestige personnel et une capacité de coercition plus ou moins limitée⁵.

Toutefois, en matière foncière, le chef s'entend aussi du chef de terre et du chef de famille qui ne dirigent certes pas un territoire (sauf lorsque cette fonction se cumule avec une autre chefferie), mais dont l'autorité sur les terres coutumières est avérée⁶. A ce stade, il est bon de définir le foncier dans les deux dimensions dans lesquelles nous l'envisageons dans ce texte. Il s'agit, d'une part du « Fundus », c'est-à-dire le fond de terre, celui-ci peut être utilisé à des fins de construction, d'habitation, de plantation ou d'autre occupation

¹ Article 3 de la Loi n° 2014-428 du 14 juillet 2014 portant statut des rois et chefs traditionnels de Côte d'Ivoire.

² Arrêté colonial du 10 Octobre 1934 portant constitution de l'administration indigène.

³ Dictionnaire « le Petit Larousse », édition 2019, p. 264.

⁴ CIPARISSE G., Thésaurus multilingue du foncier, FAO, Rome, 2005, P.149.

⁵ Ainsi, pour la société Lobi, lire De ROUVILLE C., *Organisation sociale des Lobi*, Paris, l'HARMATTAN, 1987, pour la société gouro, lire DELUZ A., *Organisation sociale et tradition orale. Les Guro de Côte d'Ivoire*, Paris, Cahiers de l'Homme, Mouton & Co., École Pratique des Hautes Études, 1970, 196 p., ou encore, pour les Bété, lire DOZON J-P., *La société Bété*, Paris, KARTHALA, 1985, p. 139-150

⁶ LE ROY E., *La sécurisation foncière en Afrique*, Karsenty A., Bertrand A., Paris, Karthala, 1996, 388 pages

humaine⁷. D'autre part, nous envisageons aussi le « terroir » ou « territoire », c'est-à-dire l'espace sur lequel s'étend l'autorité politique du chef⁸.

Pendant la période précoloniale, cette autorité coutumière à la fois politique et foncière (ou foncière uniquement pour les chefs de famille et les chefs de terre) constituait, pour ainsi dire, l'essentiel de l'autorité en matière patrimoniale qu'exerçait le chef sur la communauté qu'il dirigeait. En effet, en tant que patrimoine matériel, spirituel et identitaire de la communauté, la terre constituait le fondement même du pouvoir du chef. C'est du lien particulier unissant le premier occupant de l'espace (dont il est l'un des descendants) aux les esprits de la terre, qu'il tirait sa capacité à garantir le bien-être de sa communauté sur l'espace⁹.

La période coloniale et l'influence occidentale qu'elle apporta n'y changeront que peu de chose...du moins durant les premières décennies. En effet, bien campé dans son nouveau rôle d'auxiliaire de l'administration coloniale et inscrit dans le processus de la dualité judiciaire et juridique, le chef coutumier se retrouva dans un statut plus ou moins renforcé selon les cas¹⁰. Ainsi, les chefs institués par l'administration coloniale et les chefs collaborant avec cette dernière virent leur statut renforcé, tandis que les rois et les chefs exerçant un pouvoir fort et sans concurrence durent se plier devant le pouvoir dominant de l'administration coloniale¹¹.

Leur pouvoir foncier, lui aussi, s'adapta aux exigences de la nouvelle donne politique ; et, si pendant la période coloniale, la dualité juridique a permis aux chefs de maintenir en l'état les modes de régulation foncière, elle n'a toutefois pas réussi à stopper la progression de l'influence du modèle social, politique et économique occidental¹².

⁷ CIPARISSE G., *Thésaurus multilingue du foncier*, FAO, Rome, 2005, P.26

⁸ Ainsi, le chef de village, à travers le Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale, procède à l'étude de toutes les questions relatives à la gestion du foncier rural dans son ressort territorial. Décret n°2019-264 du 27 mars 2019 portant organisation et attribution des comités sous-préfectoraux de gestion foncière rurale et des comités villageois de gestion foncière rurale.

⁹ VERDIER R., *Civilisations paysannes et traditions juridiques*, pp 5-26, in *Systèmes fonciers à la ville et au village*, Paris, L'harmattan, 1986, 296 p.

¹⁰ LE ROY E., *Le système de répartition des terres. Modèles particuliers d'une analyse matérielle des rapports de l'homme à la terre en Afrique noire*, LAJP, 1973, p. 107

¹¹ NENE BI S., *Les institutions coloniales de l'Afrique occidentale française*, Abidjan, ABC, 2012, 265 p.

¹² VERDIER R., *L'acculturation juridique dans le domaine parental et foncier de l'Ouest africain*, in *L'année sociologique*, Vol. 28, 1978, Paris, PUF, pp. 404-428

Ainsi, alors même qu'on aurait pu s'attendre à ce que l'indépendance des colonies débouche sur de nouveaux États délestés du droit et des mœurs importés, au contraire, les élites de la Côte d'Ivoire, comme celles d'autres anciennes colonies de l'AOF, s'engagèrent dans une reconduction à l'identique (ou plus ou moins adaptée) du droit commun de la période coloniale.

Les pouvoirs du chef coutumier n'échapperont pas à cette reconduction du droit colonial. Ils seront ainsi minorés dans leur dimension territoriale, puis quasiment niés dans leur dimension foncière. Il faudra attendre la loi de 1998 et ses décrets d'application pour que la double dimension foncière de l'autorité des chefs coutumiers soit reconnue à travers la création du Comité villageois de Gestion foncière Rurale¹³. Toutefois, ces pouvoirs sont reconnus dans une période de grande pression foncière, à l'intérieur d'une société en pleine mutation, de sorte qu'ils prennent toute leur place dans les arènes de confrontation du foncier ivoirien. Ces arènes, précisons-le, font s'affronter, notamment droit positif et coutumes locales, logiques traditionnelles et mœurs occidentales, ou encore autorités physiques et autorités spirituelles. Des arènes de confrontation qui expliquent donc la masse impressionnante de conflits fonciers devant les tribunaux ivoiriens.

C'est dans ce contexte de crise foncière généralisée qu'intervient cette communication pour s'interroger sur la pertinence du pouvoir foncier des chefs coutumiers. Autrement dit, le pouvoir foncier des chefs coutumiers a-t-il un sens dans le contexte actuel de la Côte d'Ivoire ? C'est là une question qui en induit deux autres. D'abord, quel est le contenu originel de ce pouvoir foncier ? Et, ensuite, quels changements ont-ils été apportés par le pouvoir étatique ?

Répondre à ces questionnements nécessite de se pencher d'une part sur le contenu coutumier des pouvoirs fonciers du chef, et d'autre part, sur le rôle (officiel ou non) qu'il joue dans le processus actuel de régulation foncière.

¹³ Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural, modifiée par la loi 2004-412 du 14 août 2004, par la loi du 13 septembre 2013 et par la loi n° 2019-868 du 14 octobre 2019

I- LE CONTENU COUTUMIER DES POUVOIRS FONCIERS DU CHEF

Coutumièrement, le contenu des pouvoirs fonciers du chef revêt une double dimension spirituelle et matérielle. La dimension spirituelle est liée aux sources du pouvoir (A), tandis que la dimension matérielle s'adapte à la qualité du chef (B).

A- Une dimension spirituelle liée aux sources du pouvoir

Cette dimension spirituelle naît par un acte fondateur : celui que l'ancêtre fondateur de la nouvelle communauté pose avant de l'installer sur un espace vierge de toute autre occupation humaine¹⁴. Cet acte consiste, dans la plupart des cas, à une première occupation (défrichement ou parcours accompagné, selon les sociétés d'un rituel sous forme de paroles et de libations) dont l'acceptation par les forces spirituelles de la terre est marquée par le « non-rejet » de l'acte¹⁵. Ce rejet peut se traduire, selon les sociétés, par la mort soudaine du requérant, un évènement violent ou une manifestation quelconque de la nature qui pourrait être considérée comme un rejet à la demande d'occupation.

En l'absence de rejet, un pacte d'occupation est réputé être passé entre l'ancêtre fondateur et les forces séculières, ainsi que les esprits viabilisants et vivifiants de la Terre. D'une façon générale, les coutumes patrimoniales ivoiriennes associent le monde des ancêtres à celui des vivants à travers l'héritage que constitue « la terre des ancêtres », et par le biais des différentes alliances passées par ces ancêtres avec la nature. Ces derniers restent présents dans la vie de leurs descendants qu'ils protègent ou qu'ils punissent, en fonction du respect qu'ils accordent aux pactes ancestraux, et à la loi immanente.

La loi immanente a ceci d'encore plus fondamentale que le pacte fondateur, qu'elle transcende les sociétés¹⁶. C'est cette loi qui est apparue

¹⁴ Verdier 1986, op cit.

¹⁵ NENE BI S., *Histoire du Droit et des Institutions Méditerranéennes et Africaines. Des origines au début du XVIIIe Siècle*, Les Editions ABC, Abidjan, 2019, 529 p.

¹⁶ NENE BI 2019 op cit.

avec l'Homme et qui résulte de sa nature-même. Elle n'est donc pas dissociable de l'Humain et de l'Humanité et qui s'avère tout simplement indispensable pour le vivre ensemble. Combinés, le pacte fondateur qui a permis l'installation de la communauté sur un espace précis et posé les conditions des rapports entre la communauté des humains et celle des esprits de la terre, ainsi que la loi immanente qui pose les règles du vivre ensemble sur l'espace, vont donner à la communauté des règles de vie immuables auxquels viendront progressivement s'ajouter les apports des chefs successifs. Il pèse donc, véritablement, sur les vivants, et notamment sur le chef, une double responsabilité foncière. Dans un premier temps, l'obligation de pérenniser l'héritage spirituel à travers le culte des esprits, et dans un second temps, le devoir de transmettre l'héritage matériel laissé par les ancêtres aux générations futures. Il s'agit là, comme l'explique Kouassigan, d'un enjeu vital qui engage l'avenir du groupe : « *Chaque génération tient ses droits de la génération précédente sans que celle-ci perde son droit de regard sur l'usage qui est fait du patrimoine commun. Chaque génération joue à l'égard de celle qui l'a précédée le rôle d'administrateur des biens collectifs et est, de ce fait, tenue de lui rendre compte de ses actes d'administration. La perspective de cette reddition des comptes est une garantie efficace contre les actes de disposition* »¹⁷.

En tant que garant de cet héritage ancestral, le chef agit sous le regard des ancêtres. Son pouvoir spirituel en matière foncière est d'autant plus important que sa chefferie est étendue.

B- Une dimension matérielle liée à la qualité du chef

En Côte d'Ivoire, les coutumes en matière foncière se rejoignent sur la perception de la terre, même si elles divergent sur l'exercice matériel du pouvoir foncier selon le type de chefferie.

Concernant les caractéristiques de la terre, quatre caractères communs s'imposent dans la plupart des sociétés ivoiriennes¹⁸. Ces caractères communs obéissent à une logique très claire et directement liée à la sacralité de la terre

¹⁷ KOUASSIGAN G-A., *L'homme et la terre, Droits fonciers coutumiers et Droit de la propriété en Afrique occidentale*, Paris, Éditions Berger-Levrault, 1966, p.92.

¹⁸ AKA A., *Droit foncier et organisation territoriale en Côte d'Ivoire*, Éditions Universitaires Européennes (EUE), 2018, 508 p.

et à sa dimension spirituelle. Ainsi, l'inaliénabilité qui est l'un de ces quatre caractères, interdit de disposer d'une terre qui s'appartient en propre. En effet, intégrée dans le patrimoine familial du premier occupant avec son accord propre et celui des esprits qui l'habitent, la terre reste libre et autonome. Toutefois, le pacte passé par le premier occupant lui a conféré, ainsi qu'à ses descendants, un droit d'usage imprescriptible sur la terre, puisqu'aucune limite temporelle n'a été prévue. L'imprescriptibilité des droits fonciers acquis par le pacte fondateur est donc le second caractère commun de la terre, auquel vient s'ajouter un troisième caractère : l'autorité du détenteur coutumier. Cette autorité est consacrée par le principe d'autochtonie qui relève de la primo occupation. Ainsi, l'arrivée tardive d'autres personnes ou communautés dans l'espace en fait des « invités » ou des « étrangers » *ad aeternam*¹⁹. Ils auront beau passer des décennies, voir des siècles sur le site (habité avant leur arrivée), ils demeureront des « étrangers », et les « invités » des primo-occupants. Pour illustrer ce principe que l'on rencontre dans de nombreuses sociétés Africaines, un proverbe Africain explique que « *un bout de bois aura beau durer dans l'eau, il ne deviendra jamais caïman* »²⁰. Enfin, et c'est le dernier caractère, la gestion de la terre est collective. Ce caractère collectif, Richard-Mulard essaiera de l'expliquer à sa façon en indiquant que « *La cellule fondamentale des sociétés négro-africaines n'est nullement l'individu, mais un groupe. L'individu n'est à l'aise que s'il se saisit lui-même par rapport à une communauté. Il est une dent de rouage dans un complexe engrenage* »²¹. A la vérité, c'est l'ordre d'arrivée de la primo-occupation²², ainsi que la position des individus au sein du groupe sociétal et familial qui établiront une hiérarchie au niveau des prérogatives des membres de la communauté, dans leurs droits et obligations respectifs en matière foncière, en fonction de leur rang et qualités respectifs. En réalité, l'individu accède

¹⁹ Il s'agit ici de personnes qui ne font pas partie de la communauté d'origine. Il peut s'agir de personnes d'un autre groupe ethnolinguistique ou même du même groupe ethnolinguistique mais d'une communauté différente.

²⁰ C'est un proverbe dont plusieurs groupes ethnolinguistiques se réclament, mais dont a perdu l'origine exacte.

²¹ RICHARD-MOLARD J., Groupes ethniques et collectivités d'Afrique noire, in Cahiers d'outre-mer. p. 101.

²² Il arrive que la même communauté (souvent familiale) arrive par vague successive : d'abord un homme (en recherche de terres plus fertiles par exemple) qui s'installe avec sa famille nucléaire, puis il va chercher ses frères et leurs familles nucléaires, puis ses cousins, puis sa parenté plus lointaine etc., pour pouvoir former la communauté des primo-occupants.

moins à une terre qu'à une position sociale, et cela se remarque au niveau du pouvoir foncier exercé par les différentes catégories de chef.

Concernant l'exercice matériel du pouvoir foncier des chefs, celui-ci dépend de la qualité du chef en question. Ainsi, le roi, en tant qu'habitable de l'énergie cosmique du royaume, devient le garant de l'intégrité, de la sécurité, mais aussi de la fertilité du sol qui supporte le royaume²³. L'expression « la terre a tremblé » pour désigner la mort d'un roi en pays Agni reflète bien le lien qui est fait entre la bonne santé du roi et celle de la terre²⁴. Celui-ci a, par ailleurs, le privilège de réunir les forces vives du chef-lieu du royaume pour cultiver ses plantations, une à deux fois par mois. Ce travail communautaire au profit du chef participe de l'unité du groupe autour de l'un de ses identifiants principaux : la terre des ancêtres.

Le chef de province et le chef de village, bénéficient eux aussi des mêmes privilèges que le roi à une échelle et dans des dimensions plus réduites. Ils peuvent ainsi, en cas de difficulté à résoudre amiablement un conflit foncier, s'approprier souverainement les terres avant de les répartir entre les parties de façon autoritaire. Leur autorité ici va reposer, certes sur leur qualité de chef, mais aussi et surtout, sur la justesse et l'équité qu'ils mettent en œuvre dans leur jugement.

Outre ces chefs politiques qui exercent à la fois un pouvoir foncier et territorial, il existe deux autres catégories de chef dont le rôle est purement foncier. Ainsi, le chef de famille²⁵ est le gestionnaire du patrimoine foncier de la famille. Il gère l'héritage commun pour le bien de tous.

Le chef de terre, quant à lui, est une institution qui n'existe pas dans toutes les coutumes. Son rôle n'est pas politique mais purement foncier. Il est l'un des descendants de l'ancêtre fondateur, celui-là même qui a obtenu des esprits de la terre l'autorisation de s'y installer. Il, explique Etienne Le Roy, « assume le rôle de médiateur entre les hommes et la terre. Descendant du premier occupant des lieux, faiseur de pluie, arbitre des conflits et dispensateurs de protection... »²⁶. Il peut se situer au niveau du village, ou au

²³ PERROT C. H., *Les Anyi-indénité et le pouvoir au 18^{ème} et 19^{ème} siècle*, Abidjan – Paris, CEDA et Publications de la Sorbonne, 1982, 333 p.

²⁴ *Idem*

²⁵ La famille est comprise ici dans le sens de lignée.

²⁶ ETIENNE LE ROY (1996) cité par CIPARISSE G., *Thésaurus multilingue du foncier*, FAO, Rome, 2005, P.148

niveau de la province ou du canton²⁷, et cumuler à la fois le rôle de chef de canton et de chef de terre. C'est le cas par exemple de la famille Gbon Coulibaly de Korhogo dont l'un des membres cumule le rôle de chef coutumier du canton de Korhogo et chef de terre de tout l'espace cantonal²⁸.

Tous ces chefs coutumiers ont compétence, dans les domaines qui leur sont reconnus, non seulement pour accorder des terres aux membres de leur groupe, mais aussi pour régler les conflits fonciers. Cependant, cette situation va évoluer avec l'arrivée du droit d'influence occidentale. La nouvelle administration n'entend pas, en effet renoncer au contrôle de la terre, pour une raison évidente : contrôler la terre, c'est contrôler les hommes qui y vivent.

II- LES CHANGEMENTS INDUITS PAR LE POUVOIR ETATIQUE

Le contrôle de la terre par l'administration coloniale va se manifester à travers une maîtrise du territoire grâce à l'emprise sur les chefs politiques traditionnels et la réglementation de l'accès à la propriété. Cela va induire des changements qui débiteront pendant la période coloniale (A), avant d'être réaménagés après l'indépendance (B).

A- D'abord pendant la période coloniale

Pendant la période coloniale, les changements vont intervenir, non seulement sur la conception politique de la terre, mais aussi sur les règles de gestion du foncier, du moins dans les textes.

Concernant la conception politique de la terre, les changements induits par la conquête ou la colonisation d'un espace ne sont pas spécifiques à l'Afrique Occidentale Française (AOF). En effet, à partir du 18ème siècle, le droit international estime que « ...toute terre sur le globe est soit territoire d'Etats européens ou d'Etats mis sur le même pied, soit terre encore librement

²⁷ Ces deux notions couvrent, en principe, les mêmes réalités, sauf que province est le terme coutumier, tandis que canton est le terme administratif colonial pour désigner un territoire couvrant plusieurs villages.

²⁸ AKA A., *Droit foncier et organisation territoriale en cote d'Ivoire*, Éditions Universitaires Européennes (EUE), 2018, 508 p.

occupable, c'est-à-dire territoire étatique potentiel ou colonie potentielle » 29. Ainsi, une fois conquis par un Etat européen, le territoire devient européen et les habitants en acquièrent la nationalité. En AOF, les prémices de l'occupation coloniale se font sentir dès 1885³⁰. De 1887 à 1907, l'espace est exploré et les frontières coloniales sont établies. Le territoire colonial de Côte d'Ivoire naît au sein de l'AOF, sur une surface quelque peu différente du territoire actuel de la Côte d'Ivoire.

De 1920, C'est-à-dire au lendemain de la première guerre mondiale, à 1939, c'est-à-dire au milieu de la seconde guerre mondiale, la colonie d'exploitation de la Côte d'Ivoire est organisée territorialement et administrativement³¹. L'économie de plantation y est instaurée et les chefs coutumiers sont sommés d'y prêter leur concours. Ainsi, en 1934, un arrêté portant création de l'administration indigène en Côte d'Ivoire³², précise qu'elle est composée : du chef de village, du chef de canton, des chefs de quartiers, des chefs de race, du chef de province ainsi que de leurs commissions respectives. Là où il n'y a pas de chef de village, ou de chef de canton, l'article 4 de cet arrêté permet au commandant de cercle d'en instituer. De même, le commandant de cercle a la compétence pour nommer et pour destituer les chefs traditionnels.

Avec cet arrêté, l'accession au pouvoir politique du chef coutumier dépend désormais de l'administration coloniale, et non plus exclusivement des règles de dévolution coutumières. Son pouvoir foncier va s'en trouver doublement impacté.

Au niveau territorial, ses compétences sont désormais régies par l'arrêté de 1934³³. Elles consistent, notamment, dans une compétence de police générale qui oblige les chefs coutumiers à régler les conflits fonciers qui naissent dans leur espace. Le chef coutumier a aussi une compétence de police rurale qui l'oblige à assurer la protection des cultures, des plantations et des récoltes ; à empêcher la divagation des animaux et à assurer l'autosuffisance

²⁹ C. SCHMITT, *Le nomos de la terre dans le droit des gens du jus publicum europaeum*, 1950, Paris, Puf, 2001, p. 171.

³⁰ KIPRE P., *Memorial de la Côte d'Ivoire*, 2^{ème} édition, AMI, Abidjan, 1987, 303 p.

³¹ *Idem*

³² Arrêté N°32061BP du 10 octobre 1934 portant création de l'administration indigène en Côte d'Ivoire

³³ *Idem*

alimentaire de sa population. Il détient, par ailleurs, une compétence de voirie qui l'oblige à assurer la propreté de l'agglomération, l'entretien des chemins et sentiers du village ainsi que la commodité des passages. A ces compétences en matière territoriale, s'ajoutent des compétences en matière de gestion foncière.

Au niveau de la gestion du fonds de terre, la situation est un peu plus complexe. En effet, alors même que dans les textes la réglementation du foncier est du ressort de l'administration coloniale³⁴, en réalité, la compétence du droit coutumier en matière de droit de la famille s'étend à la gestion quotidienne du foncier. Il faut dire que la dualité du dispositif juridique des colonies fait la part belle au droit coutumier en matière de Droit de la famille, laissant les tribunaux indigènes connaître des différentes affaires³⁵. Or, celles-ci impliquent, notamment en matière de succession, la question foncière.

A la vérité, dans tous leurs actes de gestion quotidienne de la terre, les détenteurs coutumiers se réfèrent au droit coutumier et donc aux chefs coutumiers pour ce qui est de l'attribution des terres ou du règlement des conflits. C'est seulement quand il s'agit d'aliénation de la terre que la question du droit commun se pose. En effet, depuis 1900³⁶, l'administrateur colonial tente de contrôler les terres de l'AOF. Il prend, à cet effet, un certain nombre de décrets parmi lesquels on peut citer celui de 1904 relatif à la propriété foncière en AOF, celui du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique occidentale française, ou encore celui du 15 novembre 1935 portant réglementation des terres domaniales en AOF.

Dans tous ces textes, les droits fonciers coutumiers y sont considérés comme des droits d'usage plus ou moins renforcés selon les formulations. Ces droits pour être considérés comme définitifs et susceptibles d'être aliénés, nécessitent une immatriculation préalable au livre foncier. Il faudra attendre un décret du 20 Mai 1955, pour que l'administrateur colonial reconsidère les droits coutumiers et leur reconnaisse quasiment la qualité de droits de

³⁴ Les décrets organisant le domaine et la propriété foncière en AOF sont nombreux : Décret du 20 juillet 1900 organisant la propriété foncière au Sénégal et en Côte d'Ivoire, Décret du 23 Octobre 1904 organisant le domaine en AOF, Décret du 24 juillet 1906 organisant le régime de la Propriété foncière en AOF, Décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation de la propriété foncière en AOF, Décret du 15 novembre 1935 sur le régime des terres Domaniales en AOF, etc.

³⁵ Décret du 16 novembre 1924 réorganisant la justice française en AOF.

³⁶ Décret du 20 juillet 1900 organisant la propriété foncière au Sénégal et en Côte d'Ivoire.

propriété³⁷. Mais ce décret ne sera jamais appliqué, par suite des mutations intervenues en 1956 (avec la loi cadre qui accorde l'autonomie interne au territoire colonial de Côte d'Ivoire), et avec l'indépendance en 1960.

Ainsi, pendant la période coloniale, les chefs coutumiers sont certes compétents pour veiller au respect des règles coutumières en matière de gestion foncière, mais leurs compétences se limitent à un droit d'usage renforcé et ne peuvent s'exercer en matière de « propriété » tel que le terme est entendu en droit commun (c'est-à-dire qui implique une immatriculation au livre foncier). Toutefois, il faut le signaler, ces textes ne viennent pas bouleverser les coutumes locales en la matière puisqu'à cette époque, les caractères communautaires et inaliénables de la terre s'en accommodent très bien, et le mode de gestion coutumier n'en est guère désorganisé.

Mais le temps évolue et les mœurs aussi, et progressivement, deux nouvelles catégories d'acteurs apparaissent sur ce qui est désormais le marché foncier : il s'agit des héritiers légaux et des tiers acquéreurs. Leur nombre grandissant qui vient ébranler le mode de gestion coutumière se confirme pendant la période postindépendance.

B- Depuis la période postcoloniale

On peut diviser cette période postcoloniale qui commence en 1960 en deux parties : la période de l'imbroglio foncier d'une part et la période de reconnaissance des droits coutumiers, d'autre part.

Avant 1998 : la période de l'imbroglio foncier. Pendant cette période, l'État, sans renoncer à son projet d'institution de la propriété privée par le biais de l'immatriculation au livre foncier, n'ose pas s'impliquer véritablement dans la régulation du foncier.

Tout commence quand, il renonce à s'appuyer sur le dernier décret colonial en matière foncière de 1955³⁸ qui revalorise les droits coutumiers. Il choisit, au contraire, de se référer aux décrets de 1932³⁹ et 1935⁴⁰ qui

³⁷ Décret-loi n°55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en Afrique occidentale française et en Afrique équatoriale française.

³⁸ Le décret de 1932, Op cit, régit encore aujourd'hui la procédure d'immatriculation aussi bien dans le Domaine foncier rural qu'en zone urbaine.

³⁹ Le décret de 1935, Op cit, sera repris, dans ses grandes lignes, par le décret Décret 71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières.

⁴⁰ Op cit

minimisent les droits coutumiers. Le législateur de l'État indépendant tente de consacrer cette minimisation à travers une loi de 1963 qui accorde la propriété de la terre à quiconque la met en valeur suivant la procédure d'immatriculation en vigueur. Mais cette loi entraîne des réactions de défrichement anarchique qui font reculer le chef de l'État⁴¹. Ces mêmes réactions conduisent, par la suite, à l'abandon d'un deuxième projet de loi qui abolit tous les droits coutumiers sans aucune indemnité⁴².

L'État ivoirien renonce donc à utiliser l'outil légal pour abolir les droits coutumiers, et privilégie l'outil réglementaire pour affirmer ses droits⁴³. Il se borne au décret de 1932 pour régir l'immatriculation au livre foncier, et se réfère, dans ses décisions, au décret du 15 novembre 1935 qui frappe les terres coutumières d'une expropriation administrative dans un intérêt économique. Il fait intervenir une circulaire du 17 décembre 1968 du ministère de l'intérieur qui réaffirme la propriété de l'État sur les terres coutumières. Un décret du 16 février 1971⁴⁴ vient reprendre, en grande partie le décret de 1935, allant même au-delà, en interdisant la cession des droits d'usage reconnus par les directives antérieures et en ne reconnaissant que des droits personnels, non cessibles et non transmissibles. Toutes ces réglementations obligent les détenteurs coutumiers à passer par l'immatriculation au livre foncier, avant de procéder à tout transfert définitif de la terre. Le passage par l'immatriculation semble donc inéluctable, et les chefs coutumiers semblent tout aussi impuissants à la contourner.

Pourtant, dans la pratique, l'État adopte une toute autre attitude. Ses représentants s'installent dans une posture pour le moins conciliante et font des chefs coutumiers des aides précieuses. Ainsi, le sous-préfet, véritable symbole de la continuité avec l'administration coloniale⁴⁵, continue, comme à l'époque coloniale, de s'appuyer sur les chefs coutumiers, dans la gestion

⁴¹ A cette époque, c'est Félix Houphouët-Boigny qui est le chef de l'État.

⁴² AKA A., 2018, op cit

⁴³ LEY A., *Le régime domanial et foncier et le développement économique de la Côte d'Ivoire*, Paris, Librairie générale de Droit et de jurisprudence, 1972, 746 p.

⁴⁴ Décret du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales : « *Les droits portant sur l'usage du sol, dits droits coutumiers, sont personnels à ceux qui les exercent et ne peuvent être cédés à quelque titre que ce soit. Nul ne peut se porter cessionnaire de ces dits droits sur l'ensemble du territoire de la République* ».

⁴⁵ Il correspond à l'ancien commandant de subdivision ou de cercle et est toujours appelé « commandant » par les populations, quand le préfet continue d'être appelé « Gouverneur », en référence au gouverneur de colonie.

quotidienne de la circonscription qu'il administre. Dépendant de la confiance qu'il instaure entre les chefs coutumiers et lui, il se fait fort de reconnaître (officieusement) les coutumes locales, y compris en matière foncière. Ici, sa mission de maintien de l'ordre et de la paix sociale l'emporte largement sur les exigences de la réglementation foncière. La situation est légèrement différente pour le juge qui a un rôle plus distant et moins bien connu des populations. Toutefois, même lui s'appuie sur les autorités coutumières pour dire le droit, compte tenu de la pauvreté et du décalage des moyens proposés par la réglementation foncière⁴⁶. En pratique donc, les chefs coutumiers conservent leur autorité.

Celle-ci n'est mise en péril véritablement, pendant cette période, que par l'influence grandissante des mœurs occidentales⁴⁷. En effet, outre le développement de l'économie de marché et son impact sur la conception traditionnelle de la terre, des nouveaux schémas familiaux et religieux s'imposent sur les structures traditionnelles, et la conception du groupe et des intérêts collectifs en sont progressivement affectés. Ainsi, dans l'arène de la pratique foncière, ce n'est pas le droit positif qui constitue le principal élément de confrontation à la gestion coutumière mais bien l'influence du modèle de vie occidental.

A partir de 1998, le législateur tente de reprendre le contrôle de la régulation et de l'administration du foncier. Il commence par faire une distinction entre le Domaine Foncier rural, qu'il crée par une loi de 1998 relative au Domaine Foncier Rural⁴⁸, et la zone urbaine qu'il régit par la ratification d'une ordonnance de 2013⁴⁹. Par ailleurs, une année plus tard, c'est-à-dire en 2014, il légifère sur le statut des rois et chefs traditionnels, leur reconnaissant, pour l'essentiel, des pouvoirs de médiation dans la prévention et dans la gestion des crises et conflits⁵⁰.

Concrètement, ces différents textes produisent des effets distincts selon que l'on se trouve en zone urbaine ou dans le Domaine Foncier rural.

⁴⁶ De nombreuses décisions de justice attestent ainsi du choix fait par de nombreux juges de privilégier les coutumes locales au détriment du droit étatique, pendant cette période postcoloniale. WODIE F. et BLEOU D., *La chambre administrative de la cour Suprême de Côte d'Ivoire et sa Jurisprudence*, Paris, Economica, 1981, 174 p.

⁴⁷ VERDIER R., L'acculturation juridique dans le domaine parental et foncier de l'Ouest africain, in *L'année sociologique*, Vol. 28, 1978, Paris, PUF, pp. 404-428.

⁴⁸ Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural, modifiée par la loi 2004-412 du 14 août 2004, par la loi du 13 septembre 2013 et par la loi n° 2019-868 du 14 octobre 2019.

⁴⁹ Ordonnance N°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains.

⁵⁰ Article 9 de la Loi n° 2014-428 du 14 juillet 2014 portant statut des rois et chefs traditionnels de Côte d'Ivoire.

Concernant la zone urbaine, la reconnaissance du pouvoir foncier des autorités coutumières reste implicite et même officieuse. En effet, ni l'ordonnance de 2013, ni ses décrets d'application ne font mention du rôle des chefs coutumiers. En revanche, dans la pratique administrative, cette reconnaissance est clairement affichée. Ainsi, dans la procédure du lotissement villageois, c'est-à-dire celui qui est initié par la communauté villageoise, le chef de village intervient à trois niveaux, dans un rôle qui est tout simplement indispensable. C'est d'abord lui, en tant qu'autorité de cette circonscription de base qu'est le village⁵¹ qui peut présenter la requête de lotissement de l'espace villageois. Ensuite, lorsque ce lotissement est approuvé par le ministre de la construction et de l'urbanisme, après immatriculation au nom de l'État⁵², c'est au chef coutumier que revient la charge de redistribution des lots aux membres de la communauté. Enfin, et c'est le troisième niveau où il intervient, c'est lui qui détient le registre du lotissement qu'il doit mettre à jour au gré des cessions et transmissions réalisées par les détenteurs coutumiers. C'est sur la base de ce registre, à lui remis par l'administration du ministère de la construction et de l'urbanisme, qu'il va pouvoir fournir aux éventuels acquéreurs de lots villageois, une attestation villageoise. Or, cette attestation villageoise est essentielle dans la procédure d'acquisition des terrains urbains car elle va servir de fondement pour l'acquisition définitive du lot au niveau de l'administration étatique⁵³. En effet, bien que n'étant prévue par aucun texte⁵⁴, cette attestation villageoise est faite sur un modèle conçu par l'administration étatique et constitue l'élément fondamental du dossier de demande de l'arrêté de concession définitive (ACD) sur un terrain.

C'est donc une procédure qui implique largement le chef coutumier, même si rappelons-le, ce rôle fondamental en matière foncière n'est prévu par aucun

⁵¹ Toutefois, il faut le souligner, le chef de village reste « une autorité traditionnelle » et non pas administrative et ne peut émettre d'acte administratif. En effet, dans les articles 1, 2 et 3 de la loi relative aux rois et chefs traditionnels, il est bien mentionné que ce sont des « Autorités traditionnelles », et, aucune des missions et des attributions qui leur sont reconnues ne permet de supposer qu'ils puissent émettre des actes administratifs.

⁵² Devenu donc propriété de l'État par le biais de l'immatriculation au livre foncier.

⁵³ Le ministère de la construction et de l'urbanisme, qui a approuvé le lotissement et fourni au chef coutumier le registre du lotissement, détient un double de ce registre qui lui permet de vérifier que le lot n'a pas déjà été attribué. Cette vérification est la base même du long processus qui va aboutir à l'établissement de la propriété par un Arrêté de Concession Définitive impliquant une immatriculation préalable au livre foncier.

⁵⁴ L'attestation villageoise n'est mentionnée ni dans l'Ordonnance N°2013-481 du 2 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains, ni dans le Décret N°2013-482 du 2 juillet 2013 portant modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains.

texte⁵⁵. Il en est tout autrement dans le domaine foncier rural ! Ici, l'articulation entre pouvoir coutumier et pouvoir administratif est prévue par la loi de 1998 et le rôle des chefs coutumiers est officiel.

Ce rôle va pleinement se réaliser dans le cadre du Comité Villageois de Gestion foncière rurale (CVGFR)⁵⁶. Ce comité comprend, en effet, en son sein, nécessairement les autorités coutumières⁵⁷.

Si le rôle de ce comité s'étend à l'étude de toutes questions relatives à la gestion du foncier rural dans son ressort territorial, c'est surtout dans le domaine foncier coutumier que sa mission va s'avérer déterminante. En effet, en créant un Domaine foncier coutumier comprenant des terres coutumières, le législateur place les chefs coutumiers en première ligne de la procédure d'acquisition des terres coutumières, car celles-ci ne peuvent être constatées qu'au terme d'une enquête dans laquelle le CVGFR intervient triplement. D'abord il participe à l'enquête réalisée par un commissaire-enquêteur et en assure en partie la publicité. Ensuite, c'est lui qui tient les Registres d'Accords et Oppositions et travaille au règlement amiable des divergences survenues durant l'enquête officielle. Par ailleurs, c'est le CVGFR qui approuve les résultats des enquêtes et délivre le constat d'existence continue et paisible des droits coutumiers ainsi que l'attestation d'approbation. Enfin, à l'instar de leurs confrères de la zone urbaine, mais dans une procédure plus officielle⁵⁸, les chefs coutumiers, à travers le CVGFR vont tenir un registre foncier. Obligatoirement informés de la délivrance de certificats fonciers dans leur circonscription, ils sont chargés de tenir à jour ce registre foncier villageois en y enregistrant toutes les informations foncières concernant le village.

⁵⁵ A défaut de trouver une mention de l'attestation villageoise dans l'ordonnance de 2013 et ses décrets d'application, certains ont voulu trouver dans les attributions du chef traditionnel la reconnaissance de ce document. Mais à la vérité, la loi relative aux rois et chefs traditionnelle se contente de reconnaître l'existence des ces rois et chefs traditionnels, de fixer leur mode de désignation et de créer une plateforme de ces rois et chefs, à travers l'institution d'une chambre des rois et chefs traditionnels.

⁵⁶ Le comité villageois de gestion foncière rurale est créé et définit par le Décret n°2019-264 du 27 mars 2019 portant organisation et attribution des comités sous-préfectoraux de gestion foncière rurale et des comités villageois de gestion foncière rurale

⁵⁷ Le CVGFR comprend : le chef du village ou son représentant, le chef de terre ou son représentant, les chefs de lignages ou les chefs des grandes familles, les représentants des communautés, un représentant de la jeunesse, une représentante des femmes, ainsi que toutes personnes utiles à la bonne fin des travaux du comité.

⁵⁸ La procédure est prévue par le décret n°2019-264 op cit.

On le voit donc, l'évolution du pouvoir foncier des chefs traditionnels est pour le moins hétéroclite. Balloté entre les besoins du marché et la persistance des logiques coutumières ; entre les tergiversations de l'Etat et l'émergence de pratiques fonctionnelles de gestion, le pouvoir foncier du chef coutumier demeure une réalité à double face : Invisible de l'extérieur mais palpable à l'intérieur. En effet, enfoui sous une couche de textes qui l'ignorent comme en droit foncier urbain ou qui l'incorporent dans des catégories nouvelles comme en droit foncier rural, ce pouvoir foncier du chef résiste tant bien que mal, même si, il faut le reconnaître, il tend à se fragiliser.

RÉGIME FONCIER-MINIER ET LES RAPPORTS DE POUVOIR À LA COLONIE DE CÔTE D'IVOIRE¹

(Par Dr YEO Domê Francis, Université Alassane Ouattara (Bouaké Côte d'Ivoire))

INTRODUCTION

Le premier texte applicable à la Côte d'Ivoire en matière de mine est le décret du 6 juillet 1899 réglementant la recherche et l'exploitation des mines dans les colonies ou pays du protectorat de l'Afrique continentale, autres que l'Algérie et la Tunisie. Durant toute la période coloniale, au gré des contingences nées de l'évolution politique, économique et sociale, différents textes relatifs aux mines vont se succéder, tantôt pour compléter ce décret, tantôt pour le modifier ou encore pour en déterminer les modalités d'application².

En matière foncière, le Code civil napoléonien, rendu applicable à la colonie de Côte d'Ivoire par l'arrêté Binger du 10 septembre 1893, apparaît comme le premier texte introduit par le colonisateur. Il sera suivi par plusieurs textes, notamment, le décret du 20 juillet 1900 relatif au régime de la propriété foncière à la Côte d'Ivoire, celui 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en AOF, le décret du 15 novembre 1935, et le

¹ La présente communication est un extrait de notre thèse de Doctorat intitulé *Concessions minières et droit fonciers coutumiers en Côte d'Ivoire : de 1899 à 2019*, soutenue le 23 novembre 2019 à l'Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire).

² Décret du 4 août 1901, portant réglementation sur la recherche et l'exploitation de l'or et des métaux précieux dans les colonies et pays de protectorat de l'Afrique autres que l'Algérie et la Tunisie ; Décret du 22 octobre 1924, portant réglementation de la recherche et de l'exploitation des gîtes de substances minérales en Afrique-Occidentale française ; Décret du 31 juillet 1927, portant modification du régime minier en Afrique-Occidentale Française ; Décret du 23 décembre 1934, portant réglementation minière en AOF ; Décret n° 54-1110 du 13 novembre 1954, portant réforme du régime des substances minérales dans les Territoires d'Outre-mer, au Togo et au Cameroun ; Décret n° 55-533 du 10 mai 1955, fixant les conditions d'application de la loi n°53-663 du 1er août 1953 relative à la constatation des infractions à la réglementation minière et à la protection des exploitations minières productrices de substances minérales précieuses dans les territoires d'outre-mer, au Togo et au Cameroun ; Décret n° 55-638 du 20 mai 1955, complétant le Décret n°54-1110 du 13 novembre 1954, portant réforme des substances minérales dans les territoires d'outre-mer ; Décret n° 57-242 du 24 février 1957, modifiant et complétant le décret 54-1110 du 13 novembre 1954, portant réforme du régime des substances minérales dans les Territoires d'Outre-mer, au Togo et au Cameroun ; Circulaire du 1er avril 1902, relative à l'application du décret du 6 juillet 1899 portant réglementation sur la recherche ou l'exploitation des mines de l'Afrique occidentale ; 257 TP Circulaire du 28 août 1928, au sujet des règles d'organisation du service des mines en AOF.

décret du 20 mai 1955. Tous ces textes ont en commun d'avoir instauré ou, à un degré moindre, d'avoir consolidé sur le continent un régime foncier jusque-là méconnu des indigènes. Fortement inspiré de l'occident, ce régime foncier instauré par le colonisateur devait répondre à un double impératif : celui de dégager les entraves qui paralysent la propriété foncière et favoriser l'émergence des conditions adéquates pour l'exploitation des ressources naturelles.

L'ensemble de cet arsenal juridique a contribué à déterminer les conditions d'accès au sol dans les périmètres miniers durant la période coloniale. À l'instar de toute la législation coloniale, le régime foncier-minier colonial se présente comme un élément de la politique coloniale française. Il vise donc, sur le plan économique, l'exploitation à outrance des ressources naturelles des territoires colonisés, et sur le plan politique, à l'affirmation de la domination de la métropole sur lesdits territoires.

Toutefois, ces différents textes coloniaux ne sont pas intervenus en « territoire vierge ». En effet, les peuples colonisés, et singulièrement ceux de la Côte d'Ivoire, disposaient déjà de leurs propres mécanismes juridiques pour la gestion des périmètres miniers. En plus du régime de la propriété de la terre, ces mécanismes déterminaient la nature et la propriété des ressources minières contenues dans le sous-sol. Ces règles ne distinguaient point l'encadrement du sol et celui du sous-sol³. Le régime des ressources minières suivait celui de la terre qui les contient. Réceptacle de la vie, marqueur d'identité, et principale source de productions des moyens de subsistance, l'histoire de la terre se confond à l'histoire des peuples qui s'y sont fixés. Elle était celle-là qui les accueillait à la naissance et celle qui leur fournissait la subsistance. À ce titre, pour ces peuples la terre était à l'origine de la vie, mais c'était surtout elle qui perpétuait la vie⁴. La terre était également le moyen pour eux d'entrer en contact avec les ancêtres. Ainsi, la terre se présentait comme la passerelle entre le monde visible et le monde invisible⁵. On le voit, les liens qui unissaient l'homme à la terre dépassaient les seuls cadres

³ B. S. NÉNÉ et al, *Le droit foncier ivoirien*, Abidjan, CNDJ, 2016, p.16.

⁴ Voir sur la question B. S. NÉNÉ, *La terre et les institutions traditionnelles africaines : le cas des Gouro de Côte d'Ivoire*, Thèse de Doctorat en droit, Université de Cocody, Abidjan, 2005, 730 p.

⁵ B. S. NÉNÉ, *La terre et les institutions traditionnelles africaines : le cas des Gouro de Côte d'Ivoire*, Thèse de Doctorat en droit, Université de Cocody, Abidjan, 2005, p.6.

juridique, économique, ou social pour entrer dans le domaine du sacré et du surnaturel. Dès lors, l'on comprend aisément l'attachement de l'autochtone à la terre qu'il a reçu de ses ancêtres.

Au regard de ce qui précède, le régime foncier-minier colonial n'était donc pas sans influence sur les rapports de pouvoir entre colonisateur et indigènes, d'où l'importance de cette réflexion. L'intérêt de cette étude est double, d'une part elle entend contribuer à l'écriture de l'histoire de la colonisation en AOF, notamment dans des domaines qui, jusque-là, ont été peu explorés par les chercheurs. D'autre part elle constitue le moyen de mettre en relief rôle joué par le régime foncier-minier dans la mise en œuvre de la politique coloniale française afin d'apprécier le cas échéant l'influence qu'il a pu avoir sur le régime foncier-minier actuel.

Pour ce faire, nous nous proposons de répondre à la question suivante : quelles étaient les implications du régime foncier-minier colonial sur les rapports de pouvoir entre indigènes et colonisateurs ?

Le régime foncier-minier colonial dérogeait profondément au régime foncier précolonial. Niant tout pouvoir aux indigènes sur le sous-sol et les ressources minières qui y sont contenus (I), ce régime affirmait l'autorité du colonisateur sur les indigènes (II)

I- UN RÉGIME DE DÉCONSTRUCTION DES TRADITIONS FONCIÈRES ET TRÉFONCIÈRES INDIGÈNES

La déconstruction des traditions foncières et tréfoncières indigènes par le régime foncier-minier colonial se caractérise par la séparation du sol et du sous-sol (A) et une reconnaissance de droits résiduels aux indigènes (B).

A- Une séparation du sol et du sous-sol, réductrice des pouvoirs indigènes

« Le principe de la séparation et de la distinction du sol et du sous-sol est un vieux principe qui a influencé plusieurs Codes dans le monde entier »⁶. Il a été introduit en Côte d'Ivoire à la faveur de la colonisation par le décret

⁶ A. BAMBI KABASHI, *Le droit minier congolais à l'épreuve des droits foncier et forestier*, Paris, L'Harmattan, 2012, p.103.

du 06 juillet 1899⁷. Ce principe signifie que le sous-sol et le sol sont soumis à des régimes juridiques différents.

1- La négation des pouvoirs fonciers indigènes

En Côte d'Ivoire, le colonisateur français va très tôt introduire un régime foncier fondé sur la propriété. Considérant que les droits détenus par les indigènes sur les terres qu'ils occupaient n'étaient que de simples droits d'usage, il tente de s'approprier toutes les terres situées sur le territoire. Aline AKA-LAMARCHE décrit très bien cette situation quand elle affirme :

L'appropriation foncière était l'une des visées clairement exprimées de l'aventure coloniale et l'État français, à l'instar d'autres États impérialistes, eut vite fait de légiférer et de légitimer l'appropriation et l'occupation des territoires conquis⁸.

Les prétentions foncières du colonisateur ainsi décrites auront pour conséquence de faire du gouverneur, la seule autorité à l'intérieur de la colonie habilitée à délivrer des concessions sur les terres, niant par la même aux indigènes leurs droits en matière foncière. Pour légitimer son action, le colonisateur recourt aux idées développementalistes. Désormais, ce n'est pas seulement la nécessité de l'ordre public qui justifie la négation des coutumes indigènes, mais également toute initiative visant le progrès économique. C'est ce qui ressort des propos de Gouverneur CLOZEL rapportés par LE BRIS et autres, pour qui :

L'entreprise coloniale ne saurait davantage tolérer le maintien à l'abri de toute autorité, de certaines coutumes contraires à nos principes d'humanité et au développement naturel. Notre ferme intention de respecter les coutumes, ne saurait créer l'obligation de les soustraire à l'action du progrès⁹.

⁷« On retrouve dès les premiers articles du décret la distinction classique entre carrières et mines. Les unes comprennent les matériaux de construction et les amendements pour la culture des terres, à l'exception des nitrates et sels associés et des phosphates. Les autres sont constituées par les gites et toutes les substances minérales, susceptibles d'être utilisées par l'industrie et non classées carrières. Si les premières sont réputées ne pas être séparées de la propriété et de l'exploitation de la surface et en suivent les conditions, les secondes constituent une propriété distincte de celle du sol » ; Voir sur la question R. VILLAMUR, L. RICHAUD, *Notre colonie de Côte d'Ivoire*, Paris, Augustin Challamel, 1903, p.295.

⁸ A. AKA-LAMARCHE, *Nouvelles approches du droit foncier et de l'organisation territoriale ivoirienne dans une perspective de sortie de crise*, Thèse de Doctorat en Droit, Université de Paris I Panthéon –Sorbonne, p.25.

⁹ Le gouverneur CLOZEL cité par E. LE BRIS, E. LE ROY, P. MATHIEU, *L'appropriation de la terre en Afrique noire*, Paris, Karthala, 1991, p.16.

Cette nouvelle situation contraste totalement avec les traditions indigènes qui, opposées à toute appropriation privée de la terre, font du chef de terre, descendant du premier occupant, l'administrateur des terres pour le compte et dans l'intérêt de sa communauté¹⁰. C'est dire que l'accaparement des terres indigènes par le colonisateur, ainsi que l'attribution des compétences de leur gestion à l'administration coloniale s'analyse en une double négation des pouvoirs indigènes : celles des pouvoirs de la communauté sur les terres ancestrales et celles des pouvoirs d'administration et de gestion reconnus au chef de famille.

Cette situation a donné lieu à de nombreux litiges entre l'administration coloniale et les indigènes, expression de la résistance des derniers cités. L'administration coloniale n'a eu d'autre choix que de revoir progressivement ses revendications à la baisse jusqu'à y renoncer totalement.

2- La réfutation des droits miniers des indigènes

La législation coloniale, notamment le Code minier du 6 juillet 1899 ne consacre pas expressément le droit domanial sur le tréfonds. Celle-ci résulte plutôt de certaines dispositions éparses qui y sont contenues. En effet, à la lecture de ce texte, certaines dispositions laissent entendre, de façon assez précise d'ailleurs, que le sous-sol fait partie du domaine de l'État. C'est le cas par exemple de l'article 7 qui institue deux sortes de régions minières en ces termes :

Dans les régions ouvertes à l'exploitation en vertu d'arrêtés du gouverneur pris en conseil d'administration ou en conseil privé, il ne peut être acquis que des droits de recherche ou d'exploitation en vertu des titres III et IV ci-après. Dans les autres régions, il ne peut être procédé qu'à des explorations en conformité du titre II.

Il s'évince de cette disposition que seules les premières régions évoquées, c'est-à-dire, celles ouvertes à l'exploitation, peuvent faire l'objet d'un permis de recherche ou d'un permis d'exploitation. Il s'agit de « celles dont les richesses minières ont déjà été étudiées, qui sont par suite les plus voisines de la côte, dont la géographie et la géologie sont suffisamment

¹⁰ B. S. NÉNÉ et al, *Le droit foncier ivoirien*, Abidjan, CNDJ, 2016, p.19 et suiv.

connues »¹¹. Quant aux secondes, en l'occurrence les régions non ouvertes à l'exploitation, elles ne peuvent donner lieu qu'à la délivrance d'un permis d'exploration. Ces dernières sont constituées essentiellement des régions encore inconnues ou peu connues, peu prospectées et pour lesquelles il y a intérêt à ne pas délivrer des permis de recherche ou d'exploitation à cause du trop d'insécurité ou du peu de certitude dans les résultats à prévoir¹².

Par ailleurs, au terme du même article, le pouvoir de déterminer les régions ouvertes ou non à l'exploitation appartient au gouverneur par arrêté pris en conseil d'administration ou en conseil privé. L'institution d'un tel pouvoir et son attribution de manière arbitraire au gouverneur, administrateur représentant l'État colonial, traduisent sans équivoque l'idée de l'appartenance du sous-sol et des richesses qui y sont contenues à l'État colonial. Ce serait seulement en vertu de son droit sur les richesses minières qu'il décide de déléguer une telle compétence à son représentant.

En outre, l'appropriation des mines par l'État colonial transparaît assez clairement de l'article 8 du décret précité de 1899¹³, qui subordonne toute activité minière à l'obtention d'une autorisation personnelle en ces termes « nulle personne, nulle société, ne peut entreprendre ou poursuivre en son nom des explorations, des recherches ou une exploitation sans être munie d'une autorisation personnelle délivrée par le gouverneur [...] ». Il ressort de cette disposition que toute entreprise minière intervenant en dehors de l'autorisation du gouverneur était non seulement empêchée, mais surtout perçue comme une infraction donc punie conformément aux dispositions pénales prévues au Titre V du même décret. À l'analyse, l'exigence de l'autorisation a pour finalité d'identifier, de contrôler et de sanctionner, le cas échéant, la personne désireuse de se livrer à une activité minière.

On le voit, si le législateur colonial ne consacre pas expressément le système domanial de la propriété des mines, cette consécration ressort implicitement de certaines dispositions du décret du 6 juillet 1899

¹¹ E. MICHELLET, J. CLÉMENT, *La Côte d'Ivoire, organisation administrative, financière, judiciaire, régime minier, domanial, forestier, foncier*, Paris, Augustin Challamel, 1906, p.161.

¹² E. MICHELLET, J. CLÉMENT, *La Côte d'Ivoire, organisation administrative, financière, judiciaire, régime minier, domanial, forestier, foncier*, Paris, Augustin Challamel, 1906, p.161.

¹³ L'exigence d'autorisation instituée par cette disposition sera reprise successivement par le décret du 22 octobre 1924 en son article 14 et celui du 23 Décembre 1934 en son article 14.

règlementant la recherche et l'exploitation des mines dans les colonies ou pays du protectorat de l'Afrique continentale autre que l'Algérie et la Tunisie. Ces dispositions sont assez univoques sur l'accaparement des richesses minières par la Métropole et le transfert des pouvoirs de gestions des ressources minières aux administrateurs coloniaux. Elles seront reprises successivement par le décret du 22 octobre 1924 et celui du 23 décembre 1934 portant réglementation minière en AOF. Ce maintien de la consécration implicite du système domanial de la propriété des mines par ces décrets postérieurs, traduit de manière on ne plus pertinente, la constance de la position du colonisateur dans son rapport aux richesses minières.

De ce qui précède, l'on s'aperçoit assez aisément de l'amenuisement du pouvoir des chefs indigènes en matière foncière. Ces derniers ne disposant désormais que de pouvoirs sur la surface du sol, à l'exclusion du tréfonds et de son contenu pour lesquels seuls des droits résiduels leur sont reconnus.

B- La reconnaissance de droits résiduels aux indigènes sur les mines

Dès son arrivée, le colonisateur s'est arrogé la propriété de toutes les ressources du sous-sol. Par conséquent, l'exercice de toute activité minière devait recueillir son assentiment, sous la forme d'une autorisation obligatoire et préalable du gouverneur, sous peine de sanction. Aux indigènes, le régime minier colonial ne reconnaissait que des droits miniers résiduels(1) d'une portée limitée (2).

1- L'attribution de droits miniers résiduels aux indigènes

Le décret du 6 juillet 1899 prévoyait que les indigènes conservent leurs droits coutumiers d'exploitation des gîtes superficiels d'or et de sel jusqu'à la profondeur à laquelle ils peuvent atteindre suivant les conditions de chaque gisement avec leurs procédés actuels. Nul permis d'exploration, de recherche ou d'exploitation ne peut donner le droit d'entraver ces travaux¹⁴. Par cette disposition, le législateur reconnaissait expressément des droits miniers aux populations autochtones des colonies d'Afrique continentale en dehors de l'Algérie et la Tunisie. Cette reconnaissance n'avait cependant qu'un

¹⁴ L'article 9 alinéa 1 et 2.

caractère résiduel dans la mesure où elle ne concernait que des substances bien déterminées et devait surtout répondre à certaines conditions.

Pour ce qui concerne les substances visées par cette reconnaissance, l'article 9 précité n'autorise les indigènes à exploiter que les gîtes superficiels d'or et de sel. Ce qui au regard de la très riche variété des ressources minières contenues dans le sous-sol ivoirien peut sembler curieux. Retenons néanmoins que de nombreuses raisons ont motivé ce choix du législateur. Relativement à l'or, notons qu'il jouissait d'un grand prestige chez les indigènes en raison notamment de la valeur sacrée et ontologique à lui reconnu. C'était donc un métal connu, très convoité et surtout très respecté par les Noirs africains même avant la période coloniale¹⁵. L'exploitation de ce métal précieux se faisait par filtrage des dépôts alluvionnaires, ainsi que l'extraction en surface ou en profondeur. Dans tout le continent, l'exploitation artisanale de l'or, dans une large mesure, s'est poursuivie en maintenant les techniques précoloniales.

À propos du sel, l'on peut relever qu'il s'agit d'une substance qui ne jouissait peut-être pas du même prestige que l'or, mais avait une importance et une utilité tout aussi remarquable dans le quotidien des Africains.

Le sel était le principal produit d'échange dans certaines parties de l'Afrique précoloniale. Le commerce de ce produit constituait la principale activité régionale dans plusieurs régions, notamment le Sahel et le Sahara, surtout la partie occidentale de celui-ci, le Soudan central (à l'ouest du lac Tchad), la partie septentrionale de l'ouest de la vallée du Rift et les plateaux qui l'entourent, ainsi que la zone des Grands Lacs autour des frontières de la République démocratique du Congo et de l'Ouganda¹⁶.

C'est justement pour cette raison que cette substance était perçue par les indigènes comme un bien très précieux. Par ailleurs, l'abondance des gisements, mais surtout leur teneur, favorisaient une exploitation à partir de simples procédés à la portée des indigènes¹⁷.

Sous l'empire du décret du 6 juillet 1899 susmentionné, les indigènes étaient exemptés de l'exigence d'une autorisation délivrée par le gouverneur,

¹⁵ Commission Économique pour l'Afrique (NU), Les ressources minérales et le développement de l'Afrique, Rapport du groupe d'étude international sur les régimes miniers de l'Afrique, 2011, p.11.

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

exclusivement pour l'exploitation de ces deux substances. Le colonisateur avait procédé ainsi parce qu'il s'agit de deux substances déjà connues et étroitement liées à la culture de nombreux peuples indigènes. Edmond MICHELLET et Jean CLÉMENT ne disent pas le contraire lorsqu'ils affirment que :

Les indigènes exploitent depuis les temps les plus reculés, les gîtes superficiels d'or et de sel, c'est là un droit de tradition, un droit coutumier. Le législateur ne pouvait pas ne pas le respecter¹⁸.

Ainsi, leur en retirer le droit d'exploitation pouvait entraîner des révoltes au sein des peuples colonisés.

Toutefois, s'ils entreprenaient de mener des activités minières concernant des substances autres que celles faisant l'objet des réserves, les indigènes étaient obligés d'obtenir une autorisation délivrée par le gouverneur, conformément à la législation en vigueur. De plus, les réserves prévues par le colonisateur n'étaient valables que pour les gîtes superficiels et seulement pour des exploitations qui existaient déjà au moment de l'entrée en vigueur du décret du 6 juillet 1899¹⁹.

Cette réserve en faveur des indigènes, relativement à leurs droits coutumiers d'exploitation, sera reconduite avec certaines modifications, par des textes ultérieurs, notamment le décret du 22 octobre 1924 applicable seulement aux colonies françaises d'Afrique occidentale. En effet, l'article 17 de ce texte dispose que les indigènes conservent, dans l'étendue des régions ou périmètres exploités traditionnellement par eux, leurs droits coutumiers d'exploitation des gîtes d'or et autres substances minérales. Ces régions et ces substances devaient être déterminées par arrêtés des lieutenants-gouverneurs pour chaque colonie. On le voit, le nouveau texte apporte plus de précision et de clarté à la réserve faite en faveur des indigènes. Deux innovations majeures sont à relever. La première est relative à la détermination à l'avance des périmètres réservés par des arrêtés locaux. Ce qui permettait la prise en compte des spécificités de chaque colonie et l'évitement des risques d'arbitraire que le décret antérieur entretenait. La seconde concerne

¹⁸ E. MICHELLET, J. CLÉMENT, *op.cit.*, p.165

¹⁹ Cette dernière condition n'est certes pas expressément formulée dans l'article 9 du décret du 6 juillet précité, toutefois, elle peut être déduite de la logique et surtout de la formulation de l'article 17 du décret du 24 octobre 1924 précité.

l'élargissement du nombre des substances concernées par la réserve. Dorénavant, les indigènes pouvaient dans l'étendue des périmètres qui leur étaient réservés s'adonner à l'exploitation de tous types de substances minérales.

À ce stade de notre analyse, l'on pourrait penser, à juste titre d'ailleurs, qu'à travers ces dispositions le législateur colonial se souciait de l'intérêt des indigènes, mieux qu'il les protège. Qu'en était-il réellement ?

2- La portée limitée des droits miniers des indigènes

L'article 9 alinéa 2 du décret du 6 juillet 1899 posait le principe de la préséance des droits coutumiers sur tous les titres miniers, relativement aux périmètres faisant l'objet de réserve en faveur des indigènes, en ces termes : « Nul permis d'exploration, de recherche ou d'exploitation ne peut donner le droit d'entraver ces travaux ». En vertu de cette disposition, aucun titre minier ne pouvait en principe porter sur les périmètres sur lesquels les indigènes exploitaient, à partir de procédés sommaires, des ressources minérales. Mais même lorsque cette situation se produisait, les titres miniers ainsi délivrés n'impactaient aucunement les exploitations indigènes, et ne pouvaient en tout état de cause conduire à l'interruption des travaux des indigènes. Pour garantir le respect de cette disposition à l'instar de l'ensemble de la législation minière, le colonisateur l'a assorti de sanctions. Par conséquent, tout contrevenant à cette disposition s'exposait outre à des sanctions pécuniaires et administratives, à une peine privative de liberté²⁰.

Ce principe connaissait, en revanche, un tempérament, en ce sens que l'exploitant minier ou le titulaire d'un titre minier pouvait passer outre, soit par l'assentiment des exploitants indigènes soit par l'obtention d'une autorisation de l'administration. Dans ce sens, l'alinéa 3 de l'article 9 précité dispose que des puits peuvent être foncés, à travers des gisements superficiels pour l'exploration, la recherche ou l'exploitation des gisements profonds après entente avec les exploitants indigènes, ou, à défaut d'entente, moyennant une autorisation de l'administration. L'autorisation exigée ici permet au titulaire d'un titre minier de s'affranchir des droits des indigènes sur les périmètres

²⁰ Article 42 et suiv. du décret du 6 juillet 1899, portant réglementation sur la recherche et l'exploitation des mines dans les colonies, ou pays de protectorat de l'Afrique continentale autres que l'Algérie et la Tunisie.

réservés. Elle doit se distinguer de l'autorisation prescrite par l'article 8 du même décret. En outre, le décret soumettait l'occupation des périmètres réservés à l'exploitation indigène au paiement d'une indemnité en faveur des ayants droit, égal au double de la valeur du préjudice causé²¹. A priori, cette disposition garantissait une protection des droits coutumiers d'exploitation accordés aux indigènes, cependant il n'en était rien. En effet, la mise en œuvre de cette disposition n'était pas sans soulever quelques difficultés au détriment des indigènes. L'une de ces difficultés est relative à la charge de la preuve. Face au silence du décret, la charge de la preuve du préjudice subi devait incomber à l'indigène exploitant. Si l'on s'en tient au contexte colonial, il était impossible pour l'indigène de faire une évaluation des préjudices par lui subis qui soit proche de la réalité dans la mesure où les moyens sommaires qu'il utilisait ne lui permettaient qu'une exploitation minimale. Basée sur les résultats de son exploitation, son évaluation était nécessairement erronée puisqu'ignorant la réalité des pertes qu'entraînerait une éventuelle occupation de ses périmètres.

Par ailleurs, il est important de souligner que l'objectif du colonisateur étant moins de protéger les intérêts des indigènes que celui de parvenir à une exploitation optimale des ressources minières des territoires colonisés, la décision d'autoriser un exploitant à s'affranchir des droits coutumiers d'un indigène sur un périmètre réservé, devait sans doute répondre à cette même finalité. Pour finir, l'article 9 *in fine* donnait compétence aux administrateurs coloniaux locaux pour connaître en premier ressort des éventuels différends relatifs aux droits des indigènes d'exploiter les périmètres réservés.

Outre la déconstruction des traditions indigènes en matière foncière et tréfoncière, le régime foncier-minier aux colonies d'Afrique occidentale consacrait les pouvoirs exclusifs du colonisateur en matière minière.

II- UN RÉGIME DE CONSÉCRATION DES POUVOIRS EXCLUSIFS DU COLONISATEUR EN MATIÈRE MINIÈRE

La consécration des pouvoirs exclusifs du colonisateur en matière minière se manifestait d'une part à travers la compétence exclusive de

²¹ Alinéa 3 de l'article 9 précité.

l'administration coloniale pour la délivrance des actes administratifs relatifs à l'activité minière (A), et d'autre part, dans sa compétence pour connaître de tous les litiges et contestations inhérents à l'établissement des concessions minières et à l'installation de l'exploitant (B).

A- La compétence exclusive de l'administration coloniale pour délivrance des actes administratifs

L'exercice d'une activité minière, aux colonies d'Afrique occidentale et singulièrement à la colonie de Côte d'Ivoire, était subordonné à l'obtention d'une diversité d'actes délivrés par les organes ou les services de l'administration coloniale. Au nombre des actes délivrés par l'administration coloniale, on distingue d'une part les autorisations (a) et également les titres miniers (b).

1- La délivrance des autorisations

À l'analyse du décret du 6 juillet 1899 précité, on distingue deux types d'autorisations : l'autorisation personnelle²² (a) et l'autorisation spéciale (b).

²² Instituée par le décret du 6 juillet 1899, l'autorisation sera reprise par les décrets miniers successifs applicables à la colonie de Côte d'Ivoire.

a- L'autorisation personnelle

L'autorisation personnelle était le premier acte exigé par le législateur colonial pour l'exercice d'une quelconque activité liée aux mines. Au terme de l'article 8 du décret du 6 juillet 1899 précité, la compétence pour la délivrance de cet acte relevait de la compétence du gouverneur de la colonie. En la matière, ce dernier détenait un pouvoir discrétionnaire dans la mesure où il pouvait la refuser sans faire connaître les motifs de sa décision²³. Aucune disposition de ce texte ne révèle une quelconque référence aux autorités indigènes détentrices de droits fonciers coutumiers dans la procédure de délivrance de l'autorisation personnelle. Vu l'importance de cet acte, l'on comprend assez aisément, l'attribution de la compétence de sa délivrance au premier responsable de la colonie. Abondant dans le même sens que le décret du 6 juillet 1899, les décrets ultérieurs vont, certainement pour tenir compte des évolutions institutionnelles, attribuer cette compétence au Gouverneur général ou au Chef du groupe de territoire²⁴.

En tout état de cause, la compétence en matière de délivrance de l'autorisation personnelle entraînait nécessairement, en vertu du parallélisme des formes, celle du retrait.

En dehors de la délivrance de l'autorisation personnelle préalable à l'exercice d'une activité minière, le gouverneur était également compétent pour la délivrance des autorisations spécifiques ou spéciales.

b- Les autorisations spéciales

En plus des autorisations personnelles, l'administration des mines était compétente pour délivrer les autres types d'autorisations que prévoyait la réglementation minière. Il en était ainsi pour l'autorisation exigée à l'article 9 al.3 du décret du 6 juillet 1899, au terme duquel, des puits pouvaient être foncés à travers les gisements superficiels réservés aux indigènes avec l'autorisation de l'administration et sous réserve de satisfaire aux conditions d'indemnités. C'était également le cas de l'autorisation prévue à l'article 10²⁵

²³ E. MICHELET, J. CLÉMENT, *Op.cit.*, p.164.

²⁴ Article 14 du décret du 22 octobre 1924 ; article 14 du décret du 23 décembre 1934 ; article 4 du décret n°54-1110 précité.

²⁵ « Nul permis d'exploration, de recherche ou d'exploitation ne donne droit de faire des fouilles à moins de dix mètres de chaque côté des routes et chemins sans une autorisation spéciale de l'administration (...) ».

du même décret, ainsi que de celle qui permettait de passer outre le consentement des détenteurs de droits fonciers²⁶, préalable à l'occupation de la surface des périmètres miniers compris en dehors des terrains domaniaux.

2- La délivrance des titres miniers

À ce niveau, notons que le pouvoir de délivrance des titres miniers se déclinait en plusieurs aspects. D'abord, la réception des demandes des différents titres incombait aux services de l'administration. Cette compétence se présumait simplement sous l'empire du décret du 6 juillet 1899²⁷. C'est avec le décret du 22 octobre 1924 qu'elle sera clairement définie et détaillée par le législateur. Ainsi, l'article 23 de ce décret disposait que la demande de permis de recherche doit être remise directement par le demandeur ou son représentant dûment accrédité dans les bureaux du commandant²⁸. Quant à la demande de concession²⁹, elle devait être remise ou adressée au chef du service des mines³⁰.

Ensuite, la compétence des services et des agents de l'administration s'étendait au traitement de la demande, notamment à travers les différentes instructions et enquêtes ainsi que l'accomplissement des autres formalités indispensables et préalables à la délivrance des titres. Dans un premier temps, il s'agissait essentiellement pour l'administration de faire les notifications nécessaires à l'application du décret minier³¹ et de l'accomplissement des formalités d'affichage³² et d'enregistrements³³ des différentes demandes.

²⁶ L'alinéa 2 de l'article 11 du décret du 6 juillet 1899 cite expressément « du concessionnaire, du propriétaire, ou du possesseur » ; Article 64 du décret minier du 22 octobre 1924 ; Article 92 al.1 du décret du 23 décembre 1934 ; En ce qui concerne le décret de 1954, sa formulation était plutôt équivoque dans la mesure où il n'affirmait pas expressément de qui devait émaner cette autorisation. En effet il disposait, en son article 33 al.1, que « en dehors des terrains libres du domaine les occupations de terrains visée ci-dessus peuvent être autorisées moyennant le paiement aux propriétaires, locataires ou usagers, d'une indemnité (...) ». Ainsi formulée, cette disposition pouvait aussi bien signifier que l'autorisation devait émaner des détenteurs coutumiers que de l'administration.

²⁷ En effet, cette présomption si elle n'était pas expressément exprimée par le législateur colonial, pouvait se déduire de certaines dispositions du décret notamment les articles 8 al.3 et 45.

²⁸ Cette disposition sera reprise par le décret de 1934 en son article 36.

²⁹ Le décret du 23 décembre 1934 va réintroduire cette compétence en ce qui concerne permis d'exploration et d'exploitation (institués par le décret du 6 juillet 1899, ces titres avaient été supprimés par le décret de 22 octobre 1924 avant d'être repris par celui de 1934).

³⁰ Article 40 décret du 22 octobre 1924.

³¹ Article 8 al.3 du décret du 6 juillet 1899 précité.

³² Article 21 du décret du 6 juillet 1899 précité.

³³ Article 21 du décret du 6 juillet 1899 précité ; Article 38 du décret minier du 23 décembre 1934.

Avec le décret du 22 octobre 1924 précité, la tenue de la conservation et de la communication des registres³⁴ sont expressément confiées au service des mines³⁵. De plus, ce texte sera plus explicite que le précédent pour ce qui était des attributions de l'administration relativement aux enquêtes et instructions intervenant au cours de la procédure d'octroi des titres miniers. Il donne, en effet, au terme de l'article 44, compétence au Lieutenant-gouverneur pour la réalisation des instructions préalables à la délivrance de la concession³⁶ et au commandant de cercle pour toutes les enquêtes en rapport avec les plans produits par le demandeur d'une concession³⁷.

Enfin, seul un administrateur colonial légalement prévu avait la compétence pour la délivrance des différents titres. Par conséquent, les indigènes, quels qu'ils soient, étaient purement et simplement exclus de la compétence de délivrance des titres miniers. Sous l'empire du décret du 6 juillet 1899, la compétence pour la délivrance des différents titres était dévolue au gouverneur de la colonie³⁸. À la faveur du décret du 22 octobre 1924, elle va connaître des modifications. Désormais, cette compétence était dévolue au chef du service des mines³⁹ jusqu'au décret de 1954 qui va reconnaître la compétence d'autorités différentes pour les différents permis qu'il a institué⁴⁰. Quant à la concession, elle va relever successivement de la compétence du lieutenant-gouverneur⁴¹ et du gouverneur général⁴².

De ce qui précède, on peut déduire que tout titre délivré par une autorité autre que celles prévues par les textes était nul. Ainsi, l'administration coloniale et ses agents étaient seuls maîtres de la procédure d'octroi des

³⁴ Voir sur la question les Articles 11, 25, et 42 du décret du 22 octobre 1924 précité.

³⁵ Le service des mines n'apparaissait pas dans les dispositions du décret antérieur de 1899.

³⁶ Ce dernier est également compétent pour la fixation des frais d'instruction, sous réserve d'une approbation par le gouverneur général.

³⁷ Sous réserve de vérification par le service de mines de la colonie.

³⁸ Les Articles 13, 18, et 28 conféraient la compétence exclusive au gouverneur respectivement pour la délivrance du permis spécial d'exploration (sous réserve d'approbation du ministre des colonies lorsque la superficie demandée dépasse 50.000 hectares), du permis de recherche, et du permis d'exploitation.

³⁹ Article 26 du décret du 22 octobre 1924 ; Article 39 du Décret minier du 23 décembre 1934.

⁴⁰ Au terme de ce décret, le permis de recherche ordinaire était délivré par arrêté du chef de territoire, la délivrance du permis de recherche A se faisait par décret après avis du comité des mines de la France d'outre-mer, et le permis de recherche B relevait de la compétence de l'ingénieur du service des mines de la France d'Outre-mer.

⁴¹ Ce dernier n'instituait toutefois la concession qu'après avis du chef du service des mines et par arrêté pris en conseil d'administration ou privé ; Voir sur la question l'article 40 du décret du 22 octobre 1924.

⁴² Article 73 in fine du décret minier de 1934 précité.

différents actes administratifs exigés pour l'exercice d'une activité minière à la colonie de Côte d'Ivoire. Qu'en est-il de son rôle dans la résolution des contestations qui pouvaient résulter de la procédure de délivrance des titres miniers et de l'installation des bénéficiaires de ces titres sur les périmètres visés?

B- La compétence pour connaître des contestations

En plus d'être au cœur de la procédure d'octroi des titres et de l'installation des exploitants miniers, l'administration coloniale et ses agents jouaient également un rôle de premier plan dans la résolution des litiges et autres contestations qui résulteraient de cette procédure. C'est, en effet, ce qui ressort de l'examen des décrets miniers coloniaux. En fonction de la valeur du litige, des intérêts en présence ou à un degré moindre, de l'ampleur des contestations, les textes attribuaient la compétence de leur résolution à des autorités administratives d'échelons différents.

Pour ce qui est des contestations résultant du classement légal des substances minérales, l'article 4 al.2, du décret du 6 juillet précité disposait qu'en cas de contestation sur le statut sur le classement légal d'une substance minérale, il est statué par le ministre des Colonies après avis du comité des travaux publics des colonies⁴³. De ce type de contestations, des décrets ultérieurs vont distinguer celles ayant un rapport avec le classement dans l'une des catégories d'une substance ou d'un gîte minéral. Pour ces dernières, il revenait au gouverneur général de statuer en commission permanente du conseil de gouvernement sur rapport du chef des services des mines⁴⁴.

Outre, la compétence pour connaître des contestations résultant des classements légaux des substances minérales, l'administration, à travers ses agents, statuait sur celles portant sur la nature, l'étendue et l'exercice des droits miniers des indigènes. Pour ces contestations, il est statué par le commandant ou l'administrateur du cercle ou de la circonscription, sauf appel dans le délai de six mois devant le tribunal de première instance ou de la justice de paix à compétence étendue de la région⁴⁵.

⁴³ Cette disposition sera reprise pas les différents décrets miniers coloniaux (voir article 4 Décret du 22 octobre 1924 ; Article 4 al.2 Décret du 23 décembre 1934), à l'exception de celui de 1954 et celui de 1957.

⁴⁴ L'article 6 al.2 Décret 1924 ; L'article 5al.2^{me} du décret de 1934.

⁴⁵ L'article 9 al.2 Décret 1899 ; L'article 17 in fine du décret de 1924.

Sous l'empire du décret de 1899, l'action en indemnité était portée devant l'administrateur du cercle ou de la circonscription qui en connaissait en dernier ressort si la valeur du litige ne dépassait pas 150F, et au-delà, a charge d'appel dans les six mois devant le tribunal de 1^{re} instance ou la justice de paix à compétence étendue de la région⁴⁶. Dans la même veine, tous les cas d'opposition, et les contestations relatives aux actes administratifs tels qu'institués par le législateur, étaient statués par les juridictions de l'ordre métropolitain notamment le tribunal de première instance ou la justice de paix à compétence étendue de la région ou encore le conseil du contentieux administratif.

Ces différents développements rendent compte de la préséance de l'appareil administratif colonial dans l'établissement des concessions minières, mais surtout, ils mettent en relief la part insignifiante des détenteurs de droits fonciers coutumiers dans cette procédure.

CONCLUSION

Il ressort de cette étude que le régime foncier-minier colonial de l'AOF a énormément servi la politique coloniale française. Bouleversant les rapports foncier-minier précoloniaux, le régime colonial a, non seulement, servi à la négation de tout pouvoir indigène sur les ressources du sous-sol, mais il a surtout favorisé l'occupation de nombreux périmètres miniers en dépit des droits fonciers des indigènes. À l'inverse, ce régime a participé efficacement à l'affirmation de l'autorité du colonisateur dans nombre de domaines qui relevaient par le passé de la compétence des chefs indigènes. Ce faisant, le régime foncier-minier colonial a fonctionné comme un instrument au service du colonisateur dans le processus de dépouillement des pouvoirs indigènes.

⁴⁶ Article 12 du décret 1899.

FONCIER, CONFLITS JUDICIAIRES ET POLITIQUES

LE REGLEMENT POLITIQUE DES CONFLITS FONCIERS EN COTE D'IVOIRE

(Par Arthur DJÉKOURI Kragba, Université Alassane Ouattara)

La Côte d'Ivoire couvre une superficie de 322 463 km², soit 32 246 300 ha. Les terres rurales y représentent 23 000 000 ha superficie, soit 71% de la couverture spatiale nationale¹. Avec une démographie galopante, les compétitions sur les terres agricoles se sont accrues, les fruits de la terre sont la ressource principale de l'économie ivoirienne. Cette réalité a multiplié litiges et conflits fonciers entre les communautés, et mis à mal la paix et cohésion sociale. La confusion autour des droits fonciers coutumiers ainsi que la méprise des procédures et instances locales de sécurisation foncière ont été à l'origine de ce désastre. Pour y pallier, l'État de Côte d'Ivoire a institutionnalisé la reconnaissance des droits fonciers coutumiers et formalisé en acte administratif légal, impersonnel, cessible et transmissible, le certificat foncier. Depuis lors, en Côte d'Ivoire, la sécurisation du domaine foncier rural est donc devenue et demeure un défi essentiel pour la consolidation de la paix et de la cohésion sociale, la promotion et la pérennisation de l'investissement agricole ainsi que la lutte contre la pauvreté. Avec la promulgation de la loi n°98-750 du 23/12/1998 relative au domaine foncier rural, l'État ivoirien a théoriquement consacré la sécurisation du foncier rural².

Alors sans aucun suivi véritable, il faut noter que depuis la promulgation de cette loi, les droits fonciers coutumiers sont reconnus. Dorénavant, ce sont les comités villageois de gestion foncière rurale (CVGFR) composés de membres de la chefferie, de représentants des communautés villageoises, des femmes et des jeunes qui sont chargés de confirmer que tel individu ou telle famille possède des droits sur la terre rurale. En dehors de la certification foncière, la législation foncière ivoirienne a prévu récemment une forme d'organisation du découpage administratif grâce à la procédure de délimitation de territoire villageois (DTV). Mais cette procédure requière un consensus communautaire sous la houlette de

¹ - Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du PARFACI, Rapport final, Août 2014, p 15.

² - Idem.

l'administration publique territoriale. Les conflits fonciers répétitifs qui surviennent sous forme intrafamiliale, interfamiliale ou intercommunautaire en Côte d'Ivoire témoignent de l'utilité de la mise en valeur de la terre. Laquelle mise en valeur n'ayant pas été bien planifiée politiquement, entraîne des tabous d'appropriation de la terre entre l'État ivoirien et sa population. La pérennité de ces tabous sur plusieurs décennies nous a tentés d'en prêter à l'État une faiblesse ou son implication dans la survenance des conflits fonciers. En général, les citoyens lambda se posent la question de savoir pourquoi le politique s'invite dans les conflits fonciers qui concernent directement les terres qui sont la loge incontestable de leurs mânes ? Pour eux, l'État n'a d'ancêtres que par ceux de ses nationaux. Ce qui suppose que même si nous trouvons cette conception souvent banale, nous ne devons pas ignorer son intérêt capital au sujet du bras de fer de copropriété foncière entre l'État et l'individu en Côte d'Ivoire. Mais l'État, à travers le politique dispose des pleins droits d'avoir une vue et un contrôle océanique de l'espace territorial. Cela est d'autant plus normal qu'il est pour cette question difficile de soustraire le territoire (l'espace terrestre, maritime et aérien) de l'existence de l'État ? Si tel est vrai, il est logique que les terres et les fonds de terres restent et demeurent la substance essentielle de la compétence territoriale que l'État cède à son représentant, c'est-à-dire au politique d'exercer. Les terres participent tant de la stabilité que de l'instabilité de l'exercice paisible du pouvoir d'État. D'ailleurs durant plusieurs décennies, des spots publicitaires ont démontré que l'espace territorial et ses accessoires ont à un moment donné de son existence constitué une souche et un abreuvoir de l'économie et du développement de l'État de Côte d'Ivoire : nous nous y référons au discours du premier Président ivoirien Son Excellence Félix Houphouët-Boigny qui soutenait que « *le succès de ce pays repose sur l'agriculture* »³.

Mais en même temps ce pilier de consécration de l'économie ivoirienne a été mal présenté dans les discours politiques au point qu'il le met aujourd'hui en proie des conflits fonciers interminables. Oui, le Président de la première République indique que « *la terre appartient à celui qui la met en valeur* »⁴,

³ - Discours du premier Président de la République de Côte d'Ivoire, son Excellence Felix Houphouët-boigny cité dans Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du PARFACI, Rapport final, Août 2014, p 25.

⁴ - Idem.

cette mise en valeur concerne-t-elle, les autochtones, les allogènes, les allochtones ou l'État lui-même ? N'est-ce pas là, l'instauration de la loi du plus fort, ou suffit-il d'avoir la force physique nécessaire pour mettre en terre et devenir systématiquement propriétaire terrien ? Voici autant de questions que nous n'arrêtons de nous poser qui semblent être une cause partielle des conflits fonciers en Côte d'Ivoire. Ce discours rejoint la définition du domaine foncier rural par l'État de Côte d'Ivoire aux articles 1 et 2 de la Loi de 1998 sur le Foncier qui subordonne la propriété de la terre à sa mise en valeur. Toutefois, il existe une contradiction entre ce discours, ces articles 1 et 2 et l'article 4 qui définit l'établissement de la propriété terrienne en Côte d'Ivoire. En effet, l'article 4 indique clairement que « ***La propriété d'une terre du domaine foncier rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au registre foncier ouvert à cet effet par l'Administration et en ce qui concerne les terres du domaine coutumier par le Certificat Foncier*** »⁵. De ces discours à la loi de 1998 sur le foncier, épicerie des politiques publiques de l'État en matière foncière, la confusion ne souffre d'aucun doute. Aussi, la constitution de la troisième République responsabilise-t-elle également l'État de Côte d'Ivoire de multiplier encore des incongruïtés dans le domaine foncier en disposant à son article 12 que « ***Seul l'État, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes peuvent accéder à la propriété foncière rurale ...*** »⁶. L'on se demande alors de quel droit peut se prévaloir l'ivoirien pour prétendre détenir un certificat foncier ? Si c'est conformément à l'article 4 de la Loi sur le foncier de 1998, l'ivoirien d'origine ne se reconnaît pas dans ses principes. Pour l'ivoirien de souche, les droits coutumiers qui est un malaxage du droit traditionnel (droit endogène primitivement forgé traditionnel) et du droit colonial, le tout tamisé a donné le droit coutumier qui reste sa seule loi en matière foncière. La survivance des conflits fonciers en Côte d'Ivoire repose donc en partie sur le bannissement ou la tombée en désuétude du droit coutumier. En effet, deux sortes de responsabilités peuvent être dégagées relativement aux conflits fonciers selon que nous sommes dans le cadre général pour impliquer l'État d'une part, et ou selon que nous nous situons

⁵ - La loi n° 98-750 du 23 décembre portant Code Foncier Rural.

⁶ - La loi n° 2016-886 du 8 novembre portant constitution de la République de Côte d'Ivoire .

dans un contexte particulier, indexant les personnes physiques, c'est-à-dire la population autochtones.

D'une manière générale, la responsabilité principale de l'État ivoirien d'entretenir et de favoriser le conflit foncier sur son territoire est établie à titre principal car, depuis plusieurs décennies, « *l'État s'est réservé la propriété exclusive et imminente de toutes les terres et il en concédait l'usage* »⁷. Cette pratique a causé la chute ou la purge du droit coutumier et l'a subordonné aux droits fonciers consacrés informellement. Les incongruités entre les droits coutumiers et fonciers sont énormes, et de ce fait rendent la maîtrise et le rouage des politiques publiques foncières de l'État ivoirien très complexe. Ce qui l'oppose aux autochtones qui estiment détenir directement des droits naturels issus de leurs aïeux, traditionnellement établis sur leurs terres, et qui leur constituent un héritage de souche. Aussi, est-il important de souligner dans un cadre particulier, la responsabilité résiduelle des populations autochtones. Face au droit foncier rural et au droit coutumier, la position des populations autochtones est clairement favorable au second dans son attitude. S'autoproclamant des propriétaires des terres au détriment des dispositions relatives à la législation foncière en Côte d'Ivoire, les populations, plus précisément autochtones s'adonnent à des usages peu commodes en la matière. Généralement, ces pratiques sont définies par les expressions telles que « *j'ai donné ma terre en garant* »⁸ ou « *je lui ai dit qu'il est mon frère ou mon fils donc il n'a qu'à nettoyer seulement* »⁹. Il faut noter que dans la plupart des cas, tous ces actes portant sur l'immobilier ne sont couverts d'aucune intervention notariale se situent de ce fait au cœur des conflits fonciers qui éprouvent sévèrement les autorités politiques ivoiriennes.

Eprouvé par ces conflits, les nationaux accusent l'État de ne pouvoir mettre en œuvre des moyens de protection des terres ou de sécurisation foncière. Mais au contraire, les autorités politiques lient ces conflits aux comportements déplorables des populations autochtones à ce sujet. Ainsi lors de sa visite d'État à Dougroupalegnoa dans la Région gôh, le Président Laurent Gbagbo disait ceci :

⁷ - Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du PARFACI, Rapport final, Août 2014, Étude citée, p 29.

⁸ - Sérikipa Dadi François, Chef de village de Gnamagnoa, Entretien du 16 mars 2019 à 10 h 15 minutes.

⁹ - Djimé Gnabro David, notable du chef de village de Gnamagnoa, Entretien du 16 juillet 2013 à 20 h 10 minutes.

« Vous déjà bradé votre héritage premier qui est la terre de vos ancêtres. Il n'y a plus de forêts, et vous n'avez désormais que vos bas-fonds. Maintenant on vous apprend à faire du riz bas-fond et puis vous dites que quand un garçon travaille dans l'eau, il devient impuissant. Comment s'explique le fait que ceux à qui vous vendez ces espaces humides tiennent dans des foyers polygamiques de 4 à 5 femmes chacun ? On ne vend pas là où on doit cultiver parce qu'on pense que le pouvoir d'État doit nous aider à le déguerpir du jour au lendemain. C'est l'un des fléaux qui ruinent et fragilisent la Côte d'Ivoire, son pouvoir d'État, ses institutions puis ses filles et fils »¹⁰.

C'est ainsi que se multiplient les sources des conflits fonciers en Côte d'Ivoire en dépit de certains discours d'interpellation et d'éveil national. Aujourd'hui, toute les contrées du pays connaissent presque de vives tensions socio-politiques qui dérivent directement des secousses fonciers. C'est le cas de Bouna au Nord, de Bondoukou à l'Est, de Béoumi au Centre et du grand Sud-Ouest de la Côte d'Ivoire qui se présente comme une véritable boucle de conflits fonciers.

Cet ensemble de tumultes qui ont embrasé l'État ivoirien n'a pas pu épargner le pouvoir politique. Ainsi, pour multiples raisons, la terre et ses fonds, renvoyant directement au foncier constituent l'épicentre de la fragilité du pouvoir politique en Côte d'Ivoire. Aujourd'hui, l'acquisition du pouvoir politique, son exercice paisible et sa stabilité sont sensiblement dépendant de la cause nationale et surtout foncière avec la fameuse phrase d'accroche du candidat du FPI aux échéances électorales de 2010 : « ***Vous avez en le choix entre le candidat de l'étranger et le candidat des ivoiriens*** »¹¹. Pour les citoyens lambda, le candidat de l'étranger, c'est celui qui les exproprie de force et brade leurs terres et toutes ses ressources naturelles qu'elles contiennent au profit des contrats d'État (comprenant espaces urbains et ruraux). Et que le candidat des ivoiriens est celui qui va leur en assurer la protection en luttant contre toute sorte d'occupation des terres (orpaillages clandestins, culture de Café-Cacao tenue par les non ivoiriens etc.). Mais cette

¹⁰ -Discours politique du Président Ivoirien Laurent Gbagbo à Dougroupalégnoua, Région du Gôh en 2010.

¹¹ - Discours de campagne électorale du Président Ivoirien Laurent Gbagbo en 2010.

appréciation des faits n'est pas forcément porteuse de vérité et de réalité, car les conflits fonciers proviennent d'abord de la confusion des politiques publiques de l'Etat et ensuite, des comportements des populations autochtones. C'est un phénomène qui date de longtemps. Néanmoins, l'Etat ivoirien est toujours présent dans la résolution des conflits fonciers qui le secouent. Mais le processus de résolution pratiqué par l'Etat n'inclue pas les tribunaux. Il est donc politique, mais qu'appelle-t-on résolution politique ? Loin de l'implication judiciaire, la résolution politique d'une question suppose son dénouement sous l'autorité du pouvoir politique. Tel est ce que nous avons opté de discuter en ce qui concerne le règlement des conflits fonciers en Côte d'Ivoire pour disséquer les acteurs politiques et para politiques, y compris le mode de résolution politique envisagé.

Mais dans notre analyse l'objectif poursuivi est si simple : c'est de savoir comment le pouvoir politique y parvient au dénouement. Ce qui soulève la question de savoir le mécanisme de règlement utilisé par le pouvoir politique ivoirien dans la résolution des conflits fonciers, ou comment celui-ci s'y prend-t-il. Mieux, l'Etat ivoirien dispose-t-il de moyens politiques de résolution des conflits fonciers, et si oui, quelles en sont les limites ?

Le choix pour lequel nous avons opté concernant notre analyse, en raison du domaine auquel celle-ci rapporte, c'est-à-dire la Science Politique, nous a imposé de nous éloigner pour quelque peu de la règle de droit en la matière, et de mettre l'accent sur les faits politiques y afférents comme fondements de notre analyse de réflexion. Autrement dit, nous nous sommes typiquement interrogés sur la politique foncière ainsi que celle de résolution des conflits fonciers pratiquées par l'Etat ivoirien. C'est donc dans cette lancée, qu'en réponse à notre problématique de recherche, nous avons annoncé d'examiner premièrement les mécanismes modernes de résolution politique (I), avant de procéder à l'étude des mécanismes traditionnels (II) résolution politiques des conflits fonciers en Côte d'Ivoire dans un second temps.

I- LES MÉCANISMES MODERNES DE RESOLUTION POLITIQUE DES CONFLITS FONCIERS EN COTE D'IVOIRE

En Côte d'Ivoire, la propriété des terres relève en premier lieu du domaine de l'État. Traditionnellement, la terre est le support d'exercice du pouvoir politique de l'État présenté sous forme de force gouvernementale dans la classification d'éléments sociologiques constituant l'État. Ce qui lui vaut d'exercer un contrôle exclusif sur l'étendue du territoire terrestre. De ce point de vue, pour tous les conflits en rapport avec les terres, l'État actionne l'intervention du corps préfectoral en tant que garant des mesures préventives (A), à laquelle s'ajoute l'implication des élus locaux et autorités politiques comme acteurs parallèles (B) de résolution des conflits fonciers.

A- L'intervention du corps préfectoral, une technique de conciliation par arbitrage

Conscients de ce point sensible que constitue la terre au pouvoir politique de l'État ivoirien s'y prête avec une attention particulière en mettant en éveil les organes du pouvoir déconcentré qui se résument au corps préfectoral. Dans cette optique, une sensibilisation et une communication dans le cadre du programme de mise en œuvre de la loi 98-750 sont faites à travers des campagnes de sensibilisation qui « *seront conduites par les préfets, assistés par les directions régionales et départementales de l'Agriculture* »¹².

Lorsque le pouvoir politique coutumier échoue de régler les litiges fonciers, ils sont portés par les plaignants auprès du représentant local de l'État, à savoir le sous-préfet. Dans la sous-préfecture de Gnagbodougnoa, ce recours est fréquent et soulèvent trop de contestations des décisions prises par l'autorité sous-préfectorale quand elles sont parfois en défaveur des autochtones. Aussi, est-il important que souligner qu'en Côte d'Ivoire, l'intervention du corps préfectoral est fonction de l'étendue spatiale de son autorité. Le plus curieux, c'est de savoir que le rôle essentiel du corps préfectoral est de prévenir et d'arbitrer les conflits dans une ligne de conduite reposant sur l'harmonie et la cohésion sociale et non de dire la loi. Ils apportent la paix en prévenant et empêchant tout acte susceptible de porter atteinte à l'ordre public. Le préfet de département n'intervient que sur les cas

¹² - Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du PARFACI, Rapport final, Août 2014, Étude précitée, p 29.

les plus difficiles ou impliquant plusieurs sous-préfectures. De même, les préfets de région n'interviennent que pour les cas impliquant plusieurs départements. Pour les cas concernant plusieurs régions, les préfets concernés collaborent généralement. Enfin, dans de rares cas, l'intervention ministérielle est sollicitée. Avant donc d'examiner une requête d'arbitrage sur des questions foncières, les sous-préfets s'assurent que les plaignants ont épuisé les recours au niveau coutumier de règlement des litiges, sinon ils les renvoient vers les autorités coutumières. Pour instruire les dossiers concernant les litiges fonciers, les sous-préfets peuvent recourir aux services des Directions départementales ou régionales de l'Agriculture. Selon la demande, les agents de ces services mesurent des parcelles, constatent des limites ou enquêtent pour recenser des droits coutumiers et recueillir l'histoire d'une parcelle ou d'un terroir. Par ailleurs, les sous-préfets organisent des réunions et consultent les parties ou les sachants. Dans certains cas, ils interviennent simplement comme des conciliateurs et constatent le compromis éventuellement trouvé par les parties, mais dans d'autres cas, ils prononcent un arbitrage. Les actions de conciliation menées par les membres du corps préfectoral doivent être saluées car elles contribuent significativement à la paix civile. Les arbitrages ont l'avantage de soulager les tribunaux et de résoudre les problèmes plus rapidement que par la voie judiciaire mais leur portée juridique peut être contestée ainsi que leur validité dans le temps. À l'occasion d'un renouvellement de poste, il arrive que des litiges déjà examinés par un sous-préfet soient à nouveau présentés à son successeur quand généralement les protagonistes ne sont pas convaincus de la neutralité de l'autorité préfectorale. Les archives sont donc primordiales, ainsi que le cahier de passation des charges entre les sous-préfets.

Elles contiennent tous les procès-verbaux des réunions organisées par les sous-préfets et conservés, mais l'organisation de l'archivage n'est pas toujours opérationnelle et il est parfois difficile de retrouver un procès-verbal. L'idéal serait donc de tenir un registre spécifique pour les questions foncières. Pour faciliter le règlement des litiges, l'Administration intervient encore d'une autre façon : en mettant en place des comités villageois ou sous-préfectoraux, voire préfectoraux. Il s'agit d'une intervention administrative car l'initiative est prise par les sous-préfets et les préfets. Aussi, est-il

important de relever que le caractère administratif de ces comités, bien qu'étant perçu par certaines autorités coutumières, notamment dans le département de Korhogo celles-ci refusent de participer aux réunions des comités villageois de gestion du foncier rural. Or, c'est en application du décret n°99-593 du 13 octobre 1999 que les sous-préfets ont mis en place ces comités villageois de gestion du foncier rural (CVGFR) et le préfet a créé les comités de gestion du foncier rural (CGFR) qui interviennent au niveau sous-préfectoral. Nous avons constaté l'existence de tels comités dans les 15 départements où nous avons enquêtés. Cependant sur les 550 CVGFR pour lesquels nous avons eu des informations, les sous-préfets ont estimé que seulement 153 étaient fonctionnels. Les textes d'application de la loi 98-750 ont essentiellement défini le rôle de ces comités dans le cadre de la procédure de délivrance du certificat foncier mais sont muets en ce qui concerne le règlement des litiges en dehors de cette procédure. Cependant, parmi les 19 CVGFR que nous avons interrogés, 8 ont déclaré s'être réunis pour régler des litiges concernant leurs villages. Dans le cas particulier du département de Béoumi, des commissions de règlement des litiges fonciers comprenant des représentants de l'Administration et des populations locales ont été mises en place au niveau sous-préfectoral et préfectoral, sous la présidence respective des sous-préfets et du préfet. En application du décret n°96-433 du 3 juin 1996, les sous-préfets mettent en place des commissions villageoises de règlement à l'amiable des litiges entre agriculteurs et éleveurs et des commissions sous-préfectorales sont créées. Nos enquêtes ont démontré que dans les autres départements, ces comités n'existent pas.

B- L'implication des élus locaux et autorités politiques, acteurs de résolutions parallèles

Depuis de 2013, le gouvernement de l'État de Côte a servi une panacée pour tenter de faciliter désormais le règlement pacifique des conflits fonciers. Pour une première fois de son histoire, le pouvoir d'État revalorise le statut du village à travers l'initiation de nouvelles politiques publiques foncières. Il s'agit de la procédure de délimitation des villages qui permet de localiser facilement les foyers de conflits fonciers en Côtes d'Ivoire. Cette procédure de délimitation des territoires des villages est définie par le décret n° 2013296

du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages¹³. Avant la signature de ce décret, le ministère de l'Agriculture employait généralement la notion de terroirs villageois, du fait notamment de l'influence méthodologique du Programme National de Gestion des Terroirs et d'Équipement Rural (PNGTER). Ces deux notions ne sont pourtant pas équivalentes. La notion de terroir désigne une aire géographique considérée comme homogène du point de vue de sa mise en valeur. Cela dit, un territoire villageois peut donc comprendre un terroir agricole et un terroir forestier. En Côte d'Ivoire, pour de nombreux villages, les limites du terroir agricole se superposent à celles du territoire, mais pour les autres villages, la délimitation du territoire devrait prendre en considération des terres situées hors du domaine foncier rural. En principe, ce sont les autorités administratives ou du corps préfectoral qui sont chargées de veiller aux règlements amiables des conflits qui surviennent des interprétations conflictuelles qui ressortissent de cette procédure entre les villages. Mais très rattachées au principe administratif, il leur arrive très souvent d'échouer, ne pouvant aller au-delà du règlement amiable. Dans ces circonstances, l'État entreprend des démarches à travers la délégation des bons offices qui sont soit, les élus locaux, soit les autorités politiques réputés comme fils des localités visitées par les sinistres, et qui sont les mieux écoutés.

Pour le pouvoir d'État, il est plus pour un fils de réconcilier ses parents autour d'un conflit foncier mieux que quiconque, aussi autorité politique soit-il. Ainsi, délègue-t-il dans certaines circonstances de bons offices natifs des zones de conflits. Tel fut le cas à la survenance du conflit foncier qui a opposé les allochtones et allogènes aux autochtones de la Région du Gôh, plus précisément dans les villages de **Ségouékou** et de **Broudoumé**, et ayant entraîné une vingtaine de morts. Le gouvernement du Président Laurent Gbagbo avait à cet effet mandaté les autorités politiques de la Région à qui, il avait fait accompagner par les fils âgés natifs de la Région du Feu Patriarche Yacou Sylla, allogène historique. Et, voici les deux messages d'apaisement qui ont été livrés aux communautés en conflits. Le premier, porté par les fils autochtones du Gôh était que

¹³ - Décret n° 2013296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages.

« Le Président GBAGBO nous a chargés de vous transmettre ses condoléances aux familles de toutes les victimes de ces incidents malheureux. Il nous charge également de vous dire qu'en apprenant que ce qu'il vit à l'échelle internationale se passe encore là où il devrait se reposer, son cœur saigne. La Côte d'Ivoire politique a déjà du mal à se relever de ce qu'elle traverse. Vous devez tous savoir que la Côte d'Ivoire étatique ne pas s'embraser, et que nous sommes tous des frères donc assoyons et discutons, car par le dialogue, tout est possible. Oui, la voie du dialogue évite les bains de sang »¹⁴.

Le second message avait été livré par les fils de Yacouba Sylla en ces termes

« Quand une terre vous sert de loge et vous a permis de vous s'installer vous ne pouvez pas y verser du sang. Vous devez absolument vous adapter au mode de vie de vos parents Bété. C'est parce qu'ils vous ont aimés qu'ils vous ont hébergés, dites-leur merci et évitez surtout de verser leur sang. Notre père n'a jamais eu d'ennuis avec ses parents Bété de Gagnoa. Et comme lui, en son temps, vous devez comprendre et savoir ce qu'ils aiment et surtout leurs interdits. La culture des Bété n'est pas une épreuve difficile à saisir et à maîtriser »¹⁵.

Depuis-là, ce conflit qui en son temps avait remué toute la Région a pu être résolu par les natifs autochtones, allogènes et allochtones de cette zone. Outre cette situation, bien d'autres qui ont secoué la quiétude des ivoiriens méritent d'être évoqués. Il s'agit des conflits fonciers qui ont survenu dans le Nord et à l'Est entre cultivateurs peuhl et éleveur Lobi d'une part, et les Bron, Koulango et Lobi d'autre part pour lesquels les autorités politiques comme Palé Dimaté et le Ministre Adjoumani ont été fortement mobilisés par le régime du Président Alassane Ouattara pour calmer les tensions intercommunautaires. Dans le grand Ouest, le Ministre Mabri et l'honorable Meambly ont été mis à l'actif pour apaiser le climat à Man, Diokoué et Bangolo. Tout récemment, à Daloa, le Ministre Amédé Kouakou a sensibilisé les communautés lambda à se pardonner les unes les autres, suite à un conflit

¹⁴ -Discours d'apaisement du Ministre de la réconciliation nationale, chargé des rapports avec les institutions en 2005 à l'occasion du règlement des conflits fonciers à Gagnoa.

¹⁵ - Allocution du Patriarche de la famille Yacouba Sylla de Gagnoa à l'occasion du règlement des conflits fonciers à Gagnoa en 2005.

foncier qui les y a opposés avant sa tournée sensibilisation en faveur du pardon afin de préserver la paix. L'essentiel à retenir de ce mécanisme est qu'il repose typiquement sur des discours qui s'inspirent de la volonté des gouvernants. C'est l'intérêt du pouvoir d'État qui défend donc, l'État lui-même. C'est le chef d'État fait éclore une conscience guidée dans la préservation de l'exercice de ses attributs.

II- LES MÉCANISMES TRADITIONNELS DE RESOLUTION POLITIQUES DES CONFLITS FONCIERS EN COTE D'IVOIRE

À côté des mécanismes modernes qui incluent exclusivement l'administration publique et les figures politiques emblématiques, d'autres moyens tels que l'intervention des chefferies villageoises, cantonales et royales et leurs tribunaux coutumiers (A) et le recours à la médiation des alliés comme technique privilégiée de négociation et de paix inconditionnée (B) sont envisagés.

A- L'intervention des chefferies villageoises, cantonales et royales et leurs tribunaux coutumiers

La coutume est un maillon essentiel du foncier. Il est générateur d'un droit qui est aujourd'hui des considérations qui suffisent à un citoyen lambda à se considérer comme propriétaire du sol, c'est-à-dire le droit coutumier. Ainsi, faut-il souligner que dans la pratique coutumière, les litiges se règlent d'abord en famille ou devant les autorités coutumières du village si les protagonistes sont du même village mais de familles différentes. Les autorités politiques chargées de la régulation coutumières des questions foncières dans les villages sont les chefs de villages et les chefs de terres, qui sont généralement assistés d'un conseil de notables. Au Nord de la Côte d'Ivoire, le chef de terre exerce une autorité supérieure à celle du chef de village pour le règlement des litiges. Il dispose d'un pouvoir assez effectif et spécifique pour statuer en dernier ressort contrairement au chef de village qui, lui dispose d'un pouvoir général. Dans les autres contrées de la Côte d'Ivoire, tels que

l'Est, l'Ouest et le Sud, les chefs de terres et les chefs de villages ont des pouvoirs variables, démesurés et instables. C'est-à-dire, le même chef peut à la fois diriger le village et connaître premier et dernier ressort les questions liées au foncier, dans ce cas, il exerce la double fonction de chef de terre et de village. C'est le cas de Gnamagnoa, un village du Département de Gagnoa où, le chef de village dispose de ces deux attributs. Aussi, faut-il souligner que dans certaines situations, en la matière, les pouvoirs du chef de terre s'exercent séparément de ceux du chef de village. Le premier dispose d'une autorité exclusive sur les questions foncières. C'est le cas à Gaba, où le chef de terre est un véritable contrepoids au chef de village¹⁶. Pour les questions foncières dans ce village, le chef de terre prend les décisions prioritaires et même insusceptibles de recours. En fin, il y a des cas où le chef de terre apporte simplement un avis ou un témoignage relatif aux conditions d'accès à la terre des plaignants mais c'est le chef de village qui exerce l'arbitrage. C'est l'option actuelle du collectif des chefs de la Région du Gôh afin de pouvoir freiner la spoliation galopante perpétrée par les chefs des conseils de familles. Toutes ces réalités telles que présentées sont porteuses d'une variété de politiques de résolutions des conflits fonciers. Elles se rapportent en grande partie aux situations de nos villages. Lorsqu'un litige oppose donc un villageois autochtone à un membre d'une forte minorité allochtone ou allogène installée dans le village ou dans un campement dépendant de ce village, ce dernier peut se faire accompagner par le chef de sa communauté. Les chefs de communauté peuvent régler des problèmes fonciers au sein de leur communauté, mais dans le cas où les plaignants appartiennent à deux communautés allochtones ou allogènes différentes le problème remonte absolument aux chefs coutumiers autochtones qui les ont installés. Au-dessus du niveau villageois, il existe le niveau coutumier des cantons et des tribus. Les chefs de canton peuvent être sollicités par des plaignants insatisfaits d'un arbitrage donné au niveau villageois, mais ils interviennent le plus souvent pour régler les litiges opposants des personnes ou des groupes de personnes de deux villages différents. Dans le Centre et l'Ouest, certaines communautés

¹⁶ - Kokolou Jean , chef central de la Sous-préfecture de Gnag odougnoua, Entretien du 15 avril 2015 à 14 h 27 minutes : << Je suis pas chef central par plaisir. Je commande parce que mes arrières grands parents commandaient. Le dernier mot sur nos terres nous appartient >>.

de migrants ont des chefs de cantons pour régler les problèmes intra-communautaires entre les campements, sans avoir recours aux autorités coutumières autochtones. Mais ce mécanisme suscite des mécontentements au sein des communautés autochtones au point de refuser de tenir compte des solutions qui en résultent. L'administration n'est pas neutre dans l'établissement de la hiérarchie coutumière : lorsqu'un nouveau chef de village est désigné par la population concernée, un arrêté préfectoral nomme officiellement celui-ci. Ils sont ainsi reconnus comme des auxiliaires de l'administration territoriale, comme le prévoit l'article 35 de l'ordonnance 2011-262 du 28 septembre 2011 relative à l'organisation de l'administration territoriale. Ceci permet de stabiliser la chefferie, car les populations ne peuvent pas destituer un chef de village si l'administration n'est pas d'accord. Ainsi donc en Côte d'Ivoire, la chefferie fonctionne sous le regard bienveillant de l'exécutif. C'est dans cette optique que le pouvoir politique arbitre par quelques manières que ce soient la résolution politique des conflits fonciers, juste pour stabiliser le fonctionnement de l'exécutif à travers une imposition de cohésion sociale aux chefs de villages et corps préfectoral.

L'administration intervient également en donnant, ou pas, le statut de village à un regroupement d'habitations. Il y a ainsi une distinction entre les campements et les villages, les premiers étant forcément rattachés aux seconds et les chefs de campement étant placés sous l'autorité des chefs de village. Lorsqu'un campement est érigé en village par l'administration un chef de campement devient chef de village, ce qui perturbe les hiérarchies coutumières, car les chefs coutumiers autochtones acceptent difficilement que les chefs coutumiers allochtones ou allogènes exercent les mêmes prérogatives qu'eux sur les questions foncières. Dans certains cas, la situation devient conflictuelle mais nous avons également constaté que des compromis sont souvent trouvés lorsque les différentes parties acceptent que l'autorité du chef de village allochtone ou allogène soit exercée par délégation du pouvoir coutumier du chef de village autochtone pour tout ce qui relève du foncier. Ainsi, dans l'application du mécanisme politique de gestion des conflits en Côte d'Ivoire, les chefferies se positionnent dans la plupart des cas comme les premiers remparts de la stabilité communautaire. Le rétablissement de l'ordre et de l'équilibre social reste le souci fondamental dans l'approche de

la chefferie traditionnelle. Il ne s'agit pas de condamner seulement un individu et de donner raison à un autre dans une affaire. Il s'agit à chaque jugement de travailler au raffermissement et à la consolidation du groupe social. Contrairement aux instances juridiques modernes, les tribunaux coutumiers ivoiriens visent donc moins la condamnation de l'une des parties en conflit que la recherche d'un consensus afin d'assurer et maintenir la cohésion sociale.

En tant que premières structures politiques, les chefferies villageoises, cantonales ou royales sont des acteurs centraux de la gestion des conflits au sein de la plupart des différentes communautés vivant en Côte d'Ivoire. Elles interviennent souvent avec le statut d'arbitre, de conciliateur et ou de médiateur : c'est l'exemple de la « palabre »¹⁷ qui est une illustration de l'esprit d'équilibre et d'harmonie sociale que les chefferies cherchent à préserver dans la gestion de tous conflits, le foncier y compris. La sollicitation de ces autorités coutumières dans la crise ivoirienne, tout comme dans le processus de reconstruction de la Côte d'Ivoire post-crise, témoigne bien de l'influence que ces dernières ont eue dans le maintien de la cohésion sociale. Leur importance a été reconnue par l'adoption, le 11 juillet 2014, d'une loi instituant une Chambre des rois et des chefs traditionnels de Côte d'Ivoire. Cette Chambre est consacrée par les articles 175 et 176 de la Constitution de 2016. Entre autre, elle a pour missions la prévention et la gestion des crises.

B- Le recours à la médiation des alliés comme technique privilégiée de négociation et de paix inconditionnée

Depuis un certain temps, tous les conflits qui se rapportent directement à la terre en Côte d'Ivoire ont une connotation, soit de “ *nationalité* ”, soit de “ *citoyenneté* ”, ou “ *d'ivoirité* ”, des concepts identifiés à tort et à raison à des hautes personnalités politiques de Côte d'Ivoire et ayant déjà pollué l'atmosphère politique ivoirienne. Autochtones, allochtones et allogènes sont divisés sur la question, et en ont perdu la confiance des personnalités politiques. De ce constat, il ressort même que l'une des raisons ayant marqué

¹⁷ - Kokolou Jean , chef central de la Sous-préfecture de Gnag odougnoua, Entretien du 15 avril 2015 à 14 h 27 minutes, Étude citée.

la question foncière aux points figurant à l'ordre du jour de la rencontre de LINAS-MARCOUSSIS, rencontre de résolution politique de la crise ivoirienne en 2003 en France. De même que les autorités administratives qui craignent les représailles du pouvoir politique pour vider tous les contentieux fonciers, de peur d'être traités d'incompétents, les chefs de villages à la fois autorités politiques coutumières et auxiliaires de l'administration territoriale œuvrent également dans le souci de préserver leurs statuts. D'où, ils sont obligés d'agir en conformité des intérêts politiques en jeux. Ils privilégient le dialogue à travers le concept « asseyons-nous et discutons » dans un cadre bien défini appelé sous l'arbre à palabre. C'est la phase de règlement des conflits fonciers qui sous-entend l'échec du règlement judiciaire de la question.

Sont donc invités à intervenir, les exécutants des us et coutumes qui sont généralement les acteurs des alliances sévères. Ce qui sous-entend que les acteurs des alliances à plaisanteries n'ont généralement pas le droit d'y siéger car tout ce qui est lié à la terre se rapporte directement aux liens ancestraux. Ce mécanisme priorise la politique de maintien de la vérité et de la logique d'impartialité dans la résolution des conflits fonciers. C'est-à-dire que seule la préservation de la paix en devient la solution sine-qanun comme garant de la justice des dieux invisibles. La coutume traditionnelle, c'est la loi des ancêtres, ainsi seuls en la matière, les ancêtres des allochtones et des autochtones sont pris en compte, la population ancestrale ne prenant pas en compte les non nationaux. Dans les sociétés akan de Côte d'Ivoire l'on utilise des phrases rituelles par l'entremise des alliés pour mettre en déroute les violents conflits interpersonnels. La plupart des sociétés traditionnelles conçoivent qu'une phrase rituelle est sacrée car sa prononciation peut avoir des conséquences négatives ou positives. La phrase sacrée place automatiquement l'allié qui l'a prononcée sous la protection des Ancêtres fondateurs de cette alliance. Le partenaire de l'allié est alors tenu de mettre fin immédiatement à son intention de battre son adversaire.

Il en est tout de même dans les conflits fonciers chez les Abouré, où, il est recommandé de dire cette phrase rituelle qui empêche littéralement l'adversaire d'aller jusqu'au bout de son intention : « ntale ntcha te » qui signifie « je tiens une tête d'homme ». Quelle que soit sa colère, l'adversaire

doit alors s'abstenir, voyant très bien que le partenaire ne tient rien en main. Prononcer cette phrase, c'est se placer sous la protection de ses ancêtres. Se présenter hostile à cette parole, c'est offenser les Ancêtres. La peur d'une sanction divine pouvant résulter de la colère des Ancêtres oblige l'adversaire à opter pour une résolution pacifique. Cette phrase sacrée peut être prononcée dans plusieurs types de conflits : viol, adultère, conflit foncier ou accusations (sorcellerie, vol, etc.). Chaque fois qu'un individu se sent fortement menacé par un autre, il peut prononcer cette phrase sacrée pour obtenir un règlement à l'amiable qui est une implication du pacte d'alliance. Autant ce mécanisme permet une résolution pacifique, autant il est un facteur de paix inconditionnelle, car les deux parties sont tenues de mettre fin définitivement à leurs conflits, aussi fonciers soient-ils et sans condition.

À l'Ouest de la Côte d'Ivoire, dans le groupe ethnique Krou plus, précisément chez les Bété, Guébié, Godié et Dida, des mécanismes de paix inconditionnelle existent également. Dans ces sociétés, ce sont plutôt des plantes (bobla, saka, gbélé et yaocé) qui symbolisent la paix, l'alliance ancestrale et les franchises à ne jamais violer en matière foncière. Ces plantes ont un pouvoir systématique de répulsion des mauvais esprits tout en permettant de régler définitivement les conflits fonciers. Au cours du jugement de conflits fonciers tenu par des allés, si les antagonistes refusent d'entendre raison, ceux-ci viennent avec une plante de bobla ou de yaocé. Ils déposent la plante au centre de l'assemblée. Avant de déposer la plante, ils disent ceci : « la société est symbolisée par la vie. Votre conflit est en train d'engager la société sur la voie de la mort. Donc, à partir de cette plante qu'on va jeter entre vous, la mort est terminée ». La séance est systématiquement levée et l'on ne reviendra plus jamais sur ce conflit. Les parties se serrent les mains et font la paix. Même si l'un des acteurs a commis un crime, l'affaire est définitivement réglée. S'il s'agit d'un conflit foncier ce rituel y met fin impérativement et de manière définitive. Il amène obligatoirement les parties à ce conflit foncier à s'entendre et se réconcilier. Elles sont tenues de faire la paix sans aucune condition préalable.

La résolution politique des conflits fonciers en Côte d'Ivoire demeure toujours inefficace parce qu'elle comporte beaucoup de lacunes et de limites. Tant que la politique de l'Etat reste confuse et perfide entre droit foncier et

droit coutumier dans la pensée des ivoirien, les conflits fonciers ne cesserons de briser la quiétude du pouvoir politique. Éternellement, un bras de fer foncier demeure entre l'État ivoirien et sa population. Le foncier occupe une place déterminante dans l'avenir des ivoiriens ; l'atmosphère politique n'en dit pas moins. Avec les tensions socio-politiques dues à l'incompatibilité de vision entre allochtones, allogènes et autochtones, doit-il abandonner le foncier aux sachants (autochtones) ?

**VIVRE ENSEMBLE SANS ETRE PROCHES : LES DIMENSIONS
DE LA PROXIMITE DANS L'EXPLICATION DES CONFLITS
FONCIERS A DUEKOUÉ (COTE D'IVOIRE)
(LIVING TOGETHER WITHOUT BEING CLOSE: THE
DIMENSIONS OF PROXIMITY IN THE EXPLANATION OF LAND
CONFLICTS IN DUEKOUÉ (COTE D'IVOIRE))**

OURA Kouadio Raphaël

Géographe, Maître de recherche

Centre de Recherche pour le Développement (CRD), Côte d'Ivoire

RESUME

La migration agricole a permis à la Côte d'Ivoire d'atteindre ses objectifs économiques mais elle a fait naître aujourd'hui des crises foncières et une altérité intercommunautaire. La loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 a été votée pour définir les conditions d'accès à la terre afin de réduire les conflits. Mais, son application reste difficile et les communautés sont de plus en plus distantes dans la cohabitation. Dans la ville de Duékoué par exemple, des territoires communautaires ont été créés et âprement défendus contre l'autre, identifié comme étant différent de soi. Cette communication explique, à partir d'une approche sociogéographique, les causes des violences intercommunautaires qui caractérisent aujourd'hui la région agricole de Duékoué. Les enquêtes, qualitatives, révèlent le développement d'un communautarisme, inspiré par des interprétations divergentes de la loi foncière. Une proximité relationnelle s'est créée au départ entre Burkinabè et autochtones Wê lorsque ces derniers ont préféré accorder la terre à ces non-nationaux qui, contrairement aux Baoulé, ne peuvent prétendre en devenir propriétaires. Mais, avec le déclenchement de la rébellion armée de 2002 auquel s'est ajoutée la crainte des Burkinabè de connaître le même sort que les Baoulé, ils ont activé la proximité relationnelle avec ces derniers pour défendre leur droit commun d'accès au foncier. La proximité est aussi politique. Durant la crise postélectorale, les Burkinabè, les Malinké et les Baoulé, tous migrants et sympathisants du parti politique RHDP, ont construit un même territoire contre les Wê, du parti opposé LMP. Ainsi, plutôt que d'instaurer la cohésion sociale, la loi dans son application, est porteuse de

germes de conflits dont les affrontements postélectoraux, soldés par plus de 500 morts, en sont un signe palpable.

Mots-clés : vivre ensemble, proximité, loi foncière, territoire, conflits fonciers, Duékoué.

ABSTRACT

Agricultural migration has enabled Côte d'Ivoire to achieve its economic objective, but this migration has now given rise to land crises and inter-community otherness. Law No. 98-750 of December 23rd, 1998 was passed to define the conditions to access to land in order to reduce conflicts. But, its enforcement remains difficult and the communities are more and more distant in the cohabitation. In the town of Duekoue for example, communal territories were created and bitterly defended against others who are identified as being different from them. This paper explains, from a socio-geographical approach, the causes of the inter-community violence that characterizes the agricultural region of Duekoue today. The qualitative surveys have revealed the development of communitarianism, inspired by divergent interpretations of land law. A relational proximity was initially created between the Burkinabe and the Wê indigenous when the latter preferred to grant land to these non-nationals who, unlike the Baoule, cannot claim to be owners. However, with the outbreak of the armed rebellion of 2002 added to the fear of experiencing the same fate as the Baoule, the Burkinabe activated relational proximity with the latter to defend their common right of access to land. Proximity is also political. During the post-election crisis, the Burkinabe, the Malinke and the Baoule, all migrants and sympathizers of the RHDP political party, built the same territory against the Wê from the Opposition party named LMP. Thus, rather than establishing social cohesion, the law in its enforcement carries the seeds of conflicts including the post-election clashes, resulting in more than 500 casualties, are a palpable sign.

Keywords: living together, proximity, land law, territory, land conflicts, Duekoue.

INTRODUCTION

La Côte d'Ivoire accède à l'indépendance en 1960 et fait de l'agriculture le fondement de son économie. Le pays a opté pour une politique migratoire pour développer cette économie agricole. Cette politique a consisté à favoriser le déplacement massif de nationaux et de non nationaux dans les zones de production de cultures industrielles principalement le sud forestier où se développe le binôme café-cacao (Kipré, 2006). Le succès de l'agriculture a fait du pays le premier producteur mondial de cacao et un acteur incontournable de la sous-région ouest-Africaine (Vadoua, 2015). Mais la Côte d'Ivoire doit faire face à la pression démographique exercée sur les terres et la récurrence des affrontements intercommunautaires (Chauveau, 2005). Dans les années 1980, des antagonismes entre Guéré et Burkinabè ont eu lieu par exemple à Yrozon, dans la sous-préfecture de Bagohouo (Kouakou, 2015) et en 1995, à Gagnoa, mettant en opposition les Baoulé et les Bété (Babo, 2010).

La loi domaniale n°98-750 du 23 décembre 1998 a été adoptée pour faire face durablement à ces conflits fonciers. Cette loi, qui a défini les conditions d'accès au foncier (Chauveau & al, 1998), semble avoir contribué au renforcement des barrières entre communautés et à des affrontements intercommunautaires plutôt que de promouvoir la paix (Koné, 2006). En 1999, des affrontements ont ainsi opposé à Taï et à Tabou les autochtones et les migrants Burkinabè (Kouakou, 2015 ; Babo, 2010). En novembre de la même année, de graves affrontements opposent les Kroumen aux Dagari, Lobi et Mossi venus du Burkina-Faso (Babo, 2008). L'application de la loi reste donc difficile, les conflits fonciers sont récurrents, et les communautés de plus en plus distantes dans la cohabitation.

A Duékoué, l'une des régions agricoles de l'ouest du pays, des territoires sont créés par les différentes communautés et âprement défendus contre les autres. Tout individu issu de la communauté adverse est identifié désormais comme étant différent de soi. Cette altérité qui existe entre ces communautés tire sa source dans la gestion foncière et les conflits afférents (Oura, 2013 ; Oura, 2015). Elle a principalement pris naissance en 2002 avec le déclenchement de la crise militaro-politique et a été entretenue jusqu'à la crise post-électorale dont le bilan fait état de 505 morts dans le seul

département de Duékoué (ICG, 2014). La crise militaro-politique a en effet renforcé les relations intracommunautaires et a favorisé le développement de divers types de proximité sur la base des considérations politique et foncière. Ainsi, pour asseoir par exemple leur position dans les jeux d'intérêts autour du foncier, les autochtones guéré ont, à un moment donné, préféré de céder le foncier aux allogènes burkinabè qu'aux allochtones baoulé. Ce choix des autochtones s'explique en effet par le fait que conformément à la loi foncière de 1998, les Burkinabè, contrairement aux Baoulé, ne peuvent établir un titre foncier. Mais, les Burkinabè, craignant de subir le même sort que les Baoulé, se sont unis à ces derniers pour défendre leur intérêt commun contre les Guéré : l'accès au foncier. Depuis lors, les communautés de Duékoué cohabitent, se partagent le même territoire administratif, mais sans véritablement le partager socialement, du fait des barrières culturelles et politiques construites, scrupuleusement respectées et entretenues par les différents types de proximités instituées.

Cette distance sociale instaurée entre communautés de Duékoué, sur la base des proximités construites autour de la gouvernance foncière, participe au renforcement des affrontements intercommunautaires qui caractérisent aujourd'hui le département de Duékoué. En quoi les proximités instituées dans le vécu des communautés expliquent-elles la récurrence des conflits fonciers à Duékoué ? Répondre à cette préoccupation revient à trouver des réponses aux interrogations spécifiques suivantes :

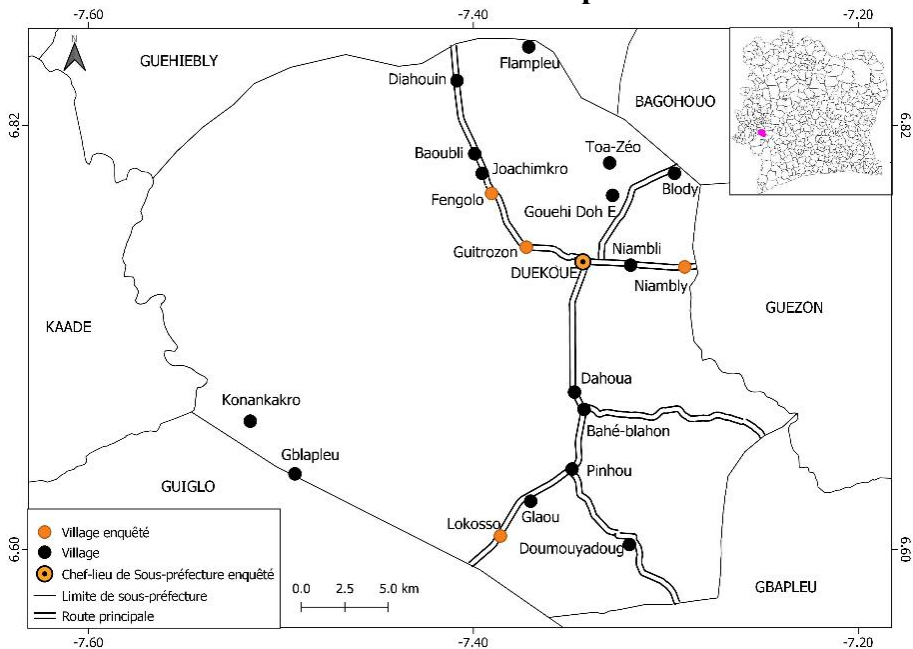
Comment les relations entre les différentes communautés de Duékoué ont-elles été progressivement dégradées ? Quels sont les proximités convoquées par chacune des communautés pour affirmer son autorité sur le territoire ? Quels sont les implications de ces proximités en termes de rapports sociaux et de conflits ?

METHODOLOGIE

La méthodologie convoquée pour cette étude se structure autour de la recherche documentaire, d'entretiens individuels et de focus groups. De façon explicite, la documentation a consisté à un recensement d'écrits sur la thématique à l'étude. Des documents qui traitent de la politique agricole de la Côte d'Ivoire, des conflits fonciers intercommunautaires, de la loi domaniale de 1998 et des différentes crises militaro-politiques que la Côte d'Ivoire a

connues ont été passés en revue. Quant aux entretiens individuels, ils ont été faits dans les villages de Fengolo, Niambly, Lokosso et de Guitrozon (carte), auprès de chefs de ménages, présidents de jeunes et chefs de villages ; et dans la ville, auprès des chefs de quartiers, de représentants et d'associations communautaires, des groupes de jeunes, des Organisations Non Gouvernementales (ONG) locales et des autorités administratives. Les focus groups ont été réalisés dans les quartiers communautaires de Carrefour et de Kôkôma de Duékoué. Ces entretiens et focus groups ont porté sur les interprétations de la loi de 1998 qui régit les modalités d'accès au foncier Ivoirien, sur les relations sociales qui prévalent entre ces communautés, la manière dont elles se définissent leurs territoires et les stratégies de défense qu'elles élaborent. Les entretiens, enregistrés par dictaphone, ont été retranscrits et analysés à l'aide du logiciel sphinx.

Carte : Présentation de l'espace d'étude



Source : INS, 2014

Réalisation : Oura K., 2020

RESULTATS ET DISCUSSION

Duékoué est reconnu comme l'un des départements les plus soumis à des conflits intercommunautaires en Côte d'Ivoire. Les affrontements de la crise post-électorale dont le bilan s'élève à plus de 500 morts en sont une preuve. La présente étude dont l'objectif principal est de comprendre les causes réelles de ces cycles de conflits qui font ainsi de ce département une particularité dans notre pays, révèle qu'il s'agit d'une violence née d'une série de facteurs ayant conduit à une dégradation des rapports interculturels.

1- LES FACTEURS EXPLICATIFS DE LA DEGRADATION DES RELATIONS ENTRE COMMUNAUTES DE DUEKOUE

Le département de Duékoué fait face aujourd'hui à une altérité (Oura, 2013) due à une conjonction de facteurs.

1.1- La cacaoculture et le phénomène migratoire à Duékoué

Les premiers gouvernants de la Côte d'Ivoire indépendante du 07 aout 1960 ont fait de l'agriculture, l'activité majeure qui devait conduire au développement socioéconomique national. Dans cette vision, des sociétés d'Etat de développement rural, connues aussi sous le nom de sociétés SODE¹, ont été créées pour faciliter l'essor de différents secteurs agricoles, sous la supervision technique de centres de recherches et d'écoles agronomiques. Ces dispositions ont été soutenues par une politique migratoire qui a encouragé le déplacement de populations du centre et nord ivoirien et de ressortissants de la sous-région ouest africaine vers le sud forestier pour la pratique de cultures d'exportation notamment le binôme café-cacao.

Pour les autorités ivoiriennes, les migrations, surtout externes, devraient constituer en effet une dimension importante des stratégies et politiques de développement du pays, dans le but de promouvoir une croissance économique rapide (REPSI, 2006), ainsi souligné dans le plan national de 1976-1980 :

¹ Les sociétés SODE sont les sociétés d'Etat créées dans divers domaines de développement national. Dans le secteur agricole, on peut citer par exemple, la SODERIZ, la SODEPALM, la SODESUCRE.

“Il est d’ailleurs raisonnable de prévoir un puissant développement de l’agriculture à moyen et à long terme: les besoins prévisibles en matière alimentaire du monde de la fin du siècle et les conditions de production favorables qui sont celles de la zone intertropicale invitent à prendre un tel pari. Or, dans le même temps, on constate un déficit de main-d’œuvre en milieu rural, déficit qui rend nécessaire un recours de plus en plus important à la main-d’œuvre étrangère” (Ministère du Plan, 1976).

Ce recours à des méthodes de production axées sur la main-d’œuvre extérieure a suscité une augmentation notable de la population des pays limitrophes ; elle est passée de 898 667 en 1975 à 1 507 123 habitants en 1988 (ODSEF, 1992). Les ressortissants burkinabè, les plus nombreux, ont vu leur effectif passer de 548 242 à 866 547 habitants. Ce mouvement migratoire est aussi expliqué par la facilité d’accès à la terre qu’a occasionnée "la fameuse phrase" du président Houphouët « la terre appartient à celui qui la met en valeur ». Bien qu’elle n’ait fait l’objet de loi, cette phrase prononcée par Houphouët Boigny dans son discours au congrès du PDCI-RDA² de 1963, a profondément contribué à la colonisation des forêts du sud ivoirien par des non-natifs.

La mise en pratique de cette volonté des premières autorités ivoiriennes de hâter le développement agricole par un apport non local de main-d’œuvre s’inscrit cependant dans le prolongement de la politique foncière coloniale. La loi française a en effet ignoré, pendant toute la colonisation, les institutions locales de gestion foncière et la gouvernance des nouveaux Etats indépendants par des africains n’a pu faire restaurer véritablement au paysannat le droit ancestral de gestion de la terre. Ainsi, la république du Niger a instauré une politique similaire à celle de la Côte d’Ivoire, que rappellent Le Bris et *al.* (1982), en ces termes : « En 1977, le Président Kountché a annoncé que tout terrain laissé inculte pendant neuf ans serait libre. Celui qui le mettrait en valeur en aurait l’usufruit ». Mais, cette politique

² Parti Démocratique de Côte d’Ivoire-Rassemblement Démocratique Africain, Parti unique de la Côte d’Ivoire jusqu’en 1990. Cette phrase, prononcée par le président Houphouët, bien que considérée comme une loi, n’a pu être promulguée à cause de l’indocilité de la communauté paysanne.

a contribué à la perte, en Côte d'Ivoire, de plus de 12 millions d'hectare de forêt sur la période de 1960 à aujourd'hui. Kouamé (2018) fait savoir en effet que *« la question foncière est fortement structurée par les dynamiques migratoires internes et externes des populations en rapport avec le développement des cultures commerciales comme le café, le cacao, le palmier à huile, l'hévéa et la politique d'accueil des migrants agricoles menée par l'État (colonial et moderne) »*.

Située dans la zone forestière et montagnaise, Duékoué fait partie des régions agricoles les plus récemment affectées par la destruction du couvert forestier le front du café-cacao s'étant d'abord déplacé de l'est vers le centre-ouest, puis vers le sud-ouest et maintenant à l'ouest (Youan et *al.*, 2019). Peu sollicitée donc dans les années 1970, Duékoué disposait encore de vastes forêts vierges au point que la migration était même souhaitée dans la région, avoir un manœuvre agricole était un signe d'honneur. D'où l'expression « mon burkinabè » (Oura, 2016) pour marquer non seulement le rapport de "tutorat" mais aussi l'honneur d'être l'hôte d'un migrant burkinabè. Le chef de la communauté burkinabè de la ville de Duékoué rappelle, en ces termes, le bon accueil qui était réservé aux premiers migrants:

Y avait même pas de problème ici. Dans la région, ici, si tu veux voir vraiment les gens qui aimaient les étrangers, c'est ici. Voilà pourquoi y a beaucoup qui se sont installés ici ... Sinon avant, les hommes d'ici, ce sont des gens qui aimaient beaucoup les étrangers. Quand un Guéré a son étranger, vraiment si tu le provoques, vraiment tu as gagné problème.

Ce propos laisse entrevoir de bons rapports dans la cohabitation entre les autochtones guéré et leurs hôtes. Ainsi, le disent Youan et *al.* (2019), « les facteurs sociodémographiques se sont dès lors créés et ont permis à cette région de devenir la nouvelle boucle de cacao ». Selon les auteurs, « la production de cacao est estimée en 2000 à plus de 40 000 tonnes, cette croissance est restée constante pour atteindre plus de 100 000 tonnes en 2017 ». Cette bonne performance économique s'est néanmoins faite au détriment de l'environnement naturel; la couverture de forêt primaire du département de Duékoué est passée de 530 200 ha en 1990 à 159 060 ha en 2017 (**Direction de la Sodefor, 2017**). Aussi, la densité de population s'est-

elle accrue (68,5 hab/km²) de sorte que les rares terres font désormais l'objet de convoitise, à l'origine de la récurrence des conflits et de la détérioration des rapports interethnique. Ces propos d'un autochtone guéré interrogé dans le village de Fengolo en témoignent (Oura, 2016) : « J'ai été menacé de mort par mon burkinabé. Il m'a dit que s'il me retrouve dans mon champ, il va me tuer et m'enterrer là-dedans. Depuis ce jour, je ne peux plus y retourner ». Mais, ces cas de conflits qui caractérisent aujourd'hui le département de Duékoué, trouvent aussi leur explication dans l'atmosphère politique qui règne en Côte d'Ivoire depuis le multipartisme au début des années 1990.

1.2- L'avènement du multipartisme et la gouvernance foncière à Duékoué

Le début de la décennie 1990 a été marqué en Afrique par le vent du multipartisme. Cette nouvelle atmosphère, intervenue donc comme la fin du parti unique, a donné lieu à la liberté d'expression avec désormais la parole libérée, la liberté de penser, d'opinion, de manifestation (Boni, 2015). Mais, le multipartisme a sans doute introduit des remous sociaux, exprimé en ces termes par l'auteur : « Le multipartisme apparaît comme un facteur de fragilisation de l'unité nationale, des institutions de l'État, un frein à l'édification d'une nation ivoirienne ».

En Côte d'Ivoire, le FPI³ de Laurent Gbagbo, le chef de file de l'opposition et originaire de l'ouest ivoirien, a construit sa stratégie politique autour de la dénonciation du droit de vote des étrangers, supposés être un électorat captif du PDCI, et s'est attaqué à la fameuse phrase de « la terre appartient à celui qui la met en valeur » considérée comme une loi instituée par le président Houphouët pour asseoir la domination des populations étrangères et ses parents baoulé sur les peuples autochtones du sud forestier (Chauveau, 2006). Abondant dans le même sens, Kouamé (2018) fait remarquer que *« le foncier devint pour les leaders politiques un argument électoral pour s'attirer les faveurs de populations paysannes (autochtones et immigrants), contribuant ainsi à complexifier davantage les relations de*

³ Front Populaire Ivoirien

tutorat ». Ce lien entre la politique et le foncier est aussi évoqué par Babo et Droz (2006) : « En octobre 1995, les tensions électorales entre le PDCI-RDA au pouvoir et l'opposition (FPI-RDR)⁴ ont débouché sur des affrontements entre Bétés et Baoulés à Gagnoa, Ouragahio, Guibéroua dans le centre-ouest. Ils se sont conclus par la fuite de 5 000 Baoulés. Ces conflits — d'abord liés à des contentieux électoraux — se sont mués rapidement en litiges fonciers.

Aperçu en fait comme un défenseur politique, Laurent Gbagbo obtient le soutien des peuples autochtones des régions forestières, de Duékoué notamment, comme en témoignent les propos de l'un des jeunes guéré interrogés : « *Ça, je ne vais pas vous cacher, l'ouest est acquis par l'ex président, Laurent Gbagbo. Là, il ne faudrait pas que les gens se trompent.* » *A contrario*, les populations migrantes considèrent inopportunes ces interventions du FPI, vues d'ailleurs comme l'une des causes de l'instauration de l'altérité dans la région. Le chef de la communauté burkinabè s'en souvient : « *Moi je peux dire que dès qu'on a fait multipartisme là, en tout cas, ça a changé tout ! Politicien vient parler n'importe comment. C'est ça qui a tout changé.* »

Dans cette atmosphère déjà tendue, le président Houphouët décède en 1993 et la lutte à sa succession a fait naître le concept de « l'ivoirité », considéré par plusieurs auteurs comme une marque d'exclusion et de xénophobie instituée par le pouvoir Bédié (Zongo, 2016 ; Babo et Droz, 2006). Ainsi, aux premiers conflits entre les allochtones et les autochtones, se sont ajoutés ceux qui mettent désormais en opposition ces derniers et les allogènes principalement les burkinabè. Les affrontements qui ont eu lieu dans les villages d'autochtones de Guitrozon et de Petit Duékoué ont fait une centaine de morts (Kouakou et *al.*, 2017). Ces genres de conflits dus généralement à la gouvernance informelle de la terre sont devenus répétitifs à l'échelle du pays. Les gouvernants ont fait voter, en 1998, la loi n° 98 -750 du 23 décembre 1998 du code foncier rural afin de réglementer l'accès à la terre et réduire les conflits. Mais les interprétations que les différentes parties prenantes font de cette loi rendent difficile son application au point que l'objectif de la réduction des tensions foncières est très loin d'être atteint et représente encore un défi à relever en Côte d'Ivoire.

⁴ Rassemblement des républicains.

1.3- La loi foncière de 1998, la diversité d'interprétations et les contraintes d'application

La Côte d'Ivoire a vu, dans la décennie 1980, les cours de ces produits agricoles s'effondrer au point que le pays a été plongé dans une grave crise économique.

Cette crise a contraint de jeunes citadins, fuyant l'augmentation du chômage, à un retour à la campagne dans un contexte où une pression démographique s'exerçait déjà sur les terres rurales. La coïncidence de ce retour à la terre et les revendications sociales aux premiers moments du multipartisme a instauré une crise foncière dans les campagnes et une prolifération de conflits dans les régions forestières (Kouamé, 2006 ; Babo et Droz, 2006). En effet, explique Kouamé (2018), *« l'intérêt des jeunes (urbains et jeunes ruraux) mais aussi des élites pour l'accès aux terres agricoles de leur région d'origine et leur contrôle a conduit à des revendications de droits, des remises en cause de cessions de terres aux « étrangers »⁵, source de tensions et litiges au sein des communautés autochtones et entre autochtones et immigrants »*.

Les litiges se sont alors multipliés à l'échelle du pays opposant les ethnies autochtones aux migrants. Le recensement de litiges recueillis de la presse écrite nationale par Kouamé (2018) révèle *« plusieurs conflits fonciers dans les régions forestières : conflits entre Guéré et Baoulé à Fengolo (Ouest) en 1997 ; conflit entre Guéré et Baoulé à Gloubly (Ouest) en 1998 ; conflit entre Niaboua et Baoulé à Zoukougbeu (Centre-Ouest) en 1998 »*. L'éclatement des conflits fonciers dont le point culminant a été ce qui a été appelé la « guerre » entre Guéré et Baoulé à Fengolo, dans le département de Duékoué, a constitué un prétexte pour justifier la nécessité de l'élaboration d'une nouvelle loi sur le domaine foncier rural ivoirien (Boni, 2015). L'auteur ajoute que *« les députés ivoiriens de cette époque avaient senti la « délicatesse » de la question foncière, et mis en exergue la fonction essentielle de la loi, qui est de pacifier les rapports humains dans tous les milieux. Chaque délégation parlementaire avait produit un rapport »*. Mais, dès que

⁵ « Etranger » est pris ici dans le sens de « non-autochtone ».

votée à la quasi-unanimité des députés issus des trois grands partis (PDCI, le parti au pouvoir ; FPI et RDR), la loi n° 98 -750 du 23 décembre 1998 du code foncier rural fait l'objet d'assez de critiques dans la communauté de chercheurs.

Pour la plupart d'entre eux, cette loi, qualifiée d'« inquiétante » (Chauveau, 2006 ; Koné, 2006), a une grande responsabilité dans la récurrence des conflits entre les différentes communautés (Bredeloup et Zongo, 2016). Koné (2006) annonçait déjà que « la question foncière est une véritable bombe qui menace la cohésion sociale nationale. En l'état actuel, la loi sur le foncier rural en Côte d'Ivoire est préjudiciable aussi bien aux nationaux qu'aux migrants ». En outre, elle est considérée comme étant source de précarisation de la situation des étrangers, exclus de la propriété foncière (Chauveau, 2013 ; Bredeloup et Zongo, 2016 ; Koné, 2006 ; Babo et Droz, 2006). Chauveau et Colin (2012) avancent que la loi « *consacre l'exclusion des non-Ivoiriens de la propriété foncière, alors que 26 à 45 % des exploitants, selon les régions de la zone forestière, sont des non-nationaux qui ont accédé à la terre* ». Pourtant, rappelle Boni (2015), la préparation de la loi n'a exclu aucun acteur :

La préparation de cette loi avait inclus une procédure de recueil d'information auprès des « chefs traditionnels ». Cette procédure a été conviée à l'administration territoriale par le Parlement en répondant à un questionnaire sur les règles traditionnelles qui régissent les terres et sur leur point de vue concernant le contenu de la nouvelle loi. Puis des missions parlementaires d'information ont été envoyées dans toutes les régions du pays. Ces délégations avaient pour mission de s'imprégner des réalités du terrain et de recueillir les préoccupations des populations. Elles ont eu à entendre, écouter tous les acteurs de la vie rurale. Préfets, sous-préfets, paysans autochtones et allogènes, propriétaires terriens et chefs coutumiers ont donné leurs sentiments, leurs suggestions, leurs solutions. Instruits de toutes ces collaborations, les parlementaires ont adopté le code foncier rural qui désormais va permettre de régler les problèmes de la terre dans les villes, villages et campements.

Quoi qu'il en soit, la loi dans son application fait ressortir déjà des contraintes qui peuvent justifier les positions des uns et des autres, comme en révèlent les propos de Kouamé (2018) : *« Le diagnostic montre que les migrants, considérés comme des étrangers, ne sont pas fondés à revendiquer la propriété terrienne au nom de l'autochtonie. Dans ce « jeu » intercommunautaire pour la reconnaissance des droits coutumiers, seules les demandes des « gentils étrangers » sont validées par le Comité villageois de gestion foncière rurale (CVGFR) »*. En effet, sur le terrain, chaque acteur essaie d'interpréter la loi pour, sans doute, la faire tourner à son avantage. Ainsi, les différentes communautés adoptent la loi pour des raisons qui mettent en avant leurs intérêts propres.

Dans le camp des migrants de Duékoué, exprimé par un enquêteur burkinabè, le souhait d'immatriculer la terre s'explique par le fait que la loi est inattaquable : *« Je sais qu'on va nous délivrer des papiers signés à la justice qui nous serviront de preuves aussi bien pour nous que pour la génération future »*. Il est en fait récurrent que les contrats (verbaux) de vente de terre soient à la suite contestés dans les régions (Varlet, 2014). Le chef du quartier Central précise que *« la vente illicite des forêts et l'occupation illégale des terres par les allogènes consécutive aux crises pendant lesquelles on assiste à la fuite des guéré de leur campement sont les principales causes des affrontements à Duékoué »*. A contrario, l'adhésion des autochtones au processus d'immatriculation des terres se justifie par le fait que *« les étrangers ne pourront plus s'accaparer les terres »* de leurs villages. La lecture du code foncier rural se fait, en quelque sorte, selon les intérêts et les enjeux des concernés, et très souvent véhiculée par des citadins et cadres locaux. Dans cet esprit, chaque partie se prépare à tirer profit de la loi et ce, sur la base de la territorialité traduite, ici à Duékoué, par différentes formes de proximité convoquées dans le vécu intercommunautaire.

2- LES DIFFERENTES PROXIMITES CONVOQUEES PAR LES COMMUNAUTES COMME STRATEGIES D’AFFIRMATION TERRITORIALE ET DE CONTROLE FONCIER

Dans les démarches de protection du patrimoine foncier, les communautés de Duékoué, aussi bien autochtones que migrantes, ont initié diverses stratégies de défense territoriale. Les stratégies adoptées leur permettent de revendiquer leur droit et contrôler le foncier qu’elles exploitent. Elles s’articulent autour de différentes catégories de proximités convoquées, bien souvent au-delà de la proximité géographique apparemment plus visible et plus conditionnée.

2.1- De la proximité géographique recherchée à la proximité subie

Pour la pratique de l’agriculture, les autochtones guéré de Duékoué et des peuples migrants partagent depuis plusieurs décennies une même aire géographique, dans des rapports sociaux ponctués d’interactions de paix et de conflits selon les types de proximité géographique motivée. En effet, le disent Torre (2009), « loin de se réduire à une simple distance kilométrique ou à une relation entre personnes, la proximité géographique peut être recherchée ou subie par les acteurs économiques et sociaux ».

Sur l’aire géographique de Duékoué, cette cohabitation a été marquée au départ par une volonté manifeste de chaque camp de vouloir vivre avec l’autre, tous guidés par la satisfaction de la production agricole. Pour l’autochtone, la nécessité de vivre ensemble avec le migrant s’expliquait par le besoin en main-d’œuvre pour le développement de la cacao-culture quand ce dernier, dans la sollicitation de la terre, exprimait le désir de s’attacher à un autochtone, le détenteur de cette ressource fondamentale de production agricole. Dans ce jeu d’intérêt, la cohabitation s’est faite au départ dans le sens d’une *proximité géographique recherchée*, marquée par des liens peu conflictuels. En effet, le potentiel de Proximité Géographique a été mobilisé dans ce cas, et le département de Duékoué a été marqué jusqu’à la décennie

1990 par une cohésion sociale au sein des communautés. Autrement dit, les actions et les perceptions humaines ont donné une dimension plus moins positive de la proximité géographique, ainsi qu'en lui conférant une certaine utilité (Torre, 2009). Mais, la détérioration progressive des rapports interculturels à partir des années 1990 a conduit les acteurs vers l'activation de la **proximité géographique subie**, tous contraints de vivre ensemble sans plus jamais sentir le besoin d'accepter le voisin de village ou d'exploitation agricole.

Dans cette relation de voisinage, la question de la proximité géographique définie par Torre et Caron (2005) comme traduisant « la distance kilométrique entre deux entités (individus, organisations, villes...) », prend une valeur relative de sorte que les acteurs, dans leur antagonisme, sont passés du proche au lointain. Dès lors, la proximité géographique est mise à mal, comme en attestent les propos d'un allogène burkinabè :

Ils ont dit que l'État a demandé de faire le certificat et que ce sont les ivoiriens qui peuvent acquérir cela. Les tuteurs, il y a d'autres qui se sont levés pour dire que le gouvernement veut créer palabre entre eux et nous. Ils disaient pourquoi quelqu'un qui est venu de Bouaké peut avoir un titre foncier à Duékoué ici. Que ce n'est pas possible.

Cette illustration montre comment l'autre est désormais vu comme étant distant de soi, en dépit du fait qu'il soit sur la même aire géographique. Torre et Caron (2005) font savoir que « la proximité géographique apparaît centrale dans le cas de production des tensions et conflits d'usage et de voisinage, car elle s'impose aux acteurs, sans possibilité d'abolition, et se trouve à l'origine même de la relation conflictuelle ». Les auteurs parlent aussi d'un « **jugement** porté par les individus ou les groupes sur la nature de la distance géographique qui les sépare ». Les questions du proche et du lointain font dès lors appel à un jugement de valeur.

En banalisant ainsi le caractère géométrique de la distance, l'autochtone guéré perçoit son voisin baoulé comme étant loin de lui, en réussissant à le projeter à travers le rappel de son origine identitaire. **La proximité identitaire** est à la fois mobilisée. En effet, de par son identité en tant que non autochtone, le Baoulé ne peut prétendre selon la coutume, bénéficier du droit

de propriété. De par cette perception, les autochtones guéré expriment ainsi leur désaccord vis-à-vis de la loi qui autorise les ivoiriens non natifs à jouir autant que les autochtones de la propriété foncière. C'est aussi une marque de conflit entre la loi et la coutume. L'autochtone guéré essaie ici de placer la coutume au-dessus de la loi. Mais, pour ne pas courir tout de même le risque de la subir, les autochtones ont essayé d'activer la proximité relationnelle avec la communauté burkinabè et essayer de réduire les chances des allochtones baoulé de jouir de leur droit de propriété foncière, selon la loi.

2.2- La mobilisation de la proximité relationnelle par les autochtones

Le milieu rural ivoirien constitue l'espace social le plus soumis à l'analphabétisme (69,7%) contre 56% en milieu urbain (MICS⁶, 2006). Avec de telles proportions d'analphabètes dans le pays, la loi n° 98 -750 du 23 décembre 1998 du code foncier rural fait l'objet de diverses interprétations, et les analyses se font très souvent de façon partisane.

« J'ai constaté que les tuteurs préfèrent donner maintenant la terre aux Burkinabè. J'ai eu l'idée aussi qu'il se pourrait que nos tuteurs ne vont pas accepter qu'il y ait de titre foncier. Ils vont exiger une forte somme pour le rachat. Ils disent pourquoi ils nous ont donné des terres à bas prix et puis on dit que ces terres nous appartiennent. Ils vont exiger une forte somme que nous ne pourrions pas payer pour avoir le titre foncier. » Propos d'allochtone baoulé.

Ces propos illustrent la crainte des ivoiriens non-autochtones d'accéder à la propriété foncière comme le prescrit la loi. En outre, ils révèlent la mobilisation par les autochtones de la proximité relationnelle pour préserver leur terre, un acquis ancestral que ces derniers ne comptent pas perdre au nom de la loi, en contradiction avec les principes coutumiers. D'où le rappel dans le verbatim précédent de l'identité du Baoulé, né d'une région autre que celle de Duékoué ; il ne peut selon la coutume bénéficier d'un droit de propriété foncière. Ainsi, il arrive qu'une terre occupée par un ivoirien non-natif soit

⁶ Multiple Indicator Cluster Surveys

remise en vente à un Burkinabè, dans l'espoir pour l'autochtone que la terre lui revienne à la longue puisque l'allogène ne pourra jamais en devenir propriétaire⁷. Les Burkinabè ont répondu de leur côté à cet appel à la proximité relationnelle comme le fait savoir un autochtone guéré :

Il faut dire que depuis 2013, certains ont vu qu'il faut désormais collaborer avec les autochtones. Finalement, il faut se rattacher à son tuteur. Il y a d'autres qui se confient à leur tuteur. Ils sont revenus à la raison. Aujourd'hui, si tu as problème avec eux, ils sont en position de pardon.

L'année 2013 marque en effet la date de la nouvelle loi foncière n° 2013-655 du 13 septembre 2013 relative au délai accordé pour la constatation des droits coutumiers sur les terres du domaine coutumier et portant modification de l'article 6 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier. Cette loi a donc actionné cette relation nouée par ces deux acteurs *a priori* distants par la relation de proximité géographique convoquée par les autochtones. Mais cela n'a été en réalité que ce que Beuret (1999) a eu à appeler « de petits arrangements de circonstance », puisque la rupture ou l'inopportunité de cette proximité a été très vite constatée par les autochtones au lendemain de la crise post-électorale. En effet, durant la crise, certains Burkinabè se sont accaparés d'exploitations d'autochtones guéré généralement acquises par le biais de la proximité relationnelle entre allogènes et autochtones. Ces protagonistes étaient en fait liés par le contrat de métayage foncier, communément appelé « le planter-partager » qui autorise l'exploitation des terres autochtones par des Burkinabè contre un partage équitable de l'exploitation agricole. Ce sont dans la plupart des cas ces exploitations qui ont été occupées de force par les allogènes durant les premières années post-crise (Oura, 2016). Mais la rupture de cette proximité relationnelle s'est faite depuis que dans le contexte électoral de 2010, la proximité politique a été mobilisée dans la région mettant cette fois dans un

⁷ C'est en réalité une mauvaise interprétation. En effet, une fois une attestation établie à un étranger, il est régi à la terre par un bail emphytéotique ; l'autochtone ne peut prétendre en redevenir propriétaire.

même camp les Burkinabè et les Baoulé supposés être des pro-RHDP⁸, contre les autochtones acquis au parti du camp présidentiel, le LMP⁹.

2.3- La proximité politique dans le jeu des alliances et l'isolement de la minorité autochtone

L'analyse de ce type de proximité peut faire de Duékoué une sorte de « laboratoire » de l'atmosphère politique qui prévaut dans notre pays. En effet, le soutien politique se fait généralement selon l'appartenance ethnique de sorte qu'il s'est créé ici à Duékoué, une diversité de groupes répondant à la variété de partis politiques et sous-groupes ethniques. Ainsi, par le biais de la migration agricole, on retrouve avec les représentants des trois grands partis politiques que sont le PDCI, le FPI et le RDR. Les résultats du terrain montrent que les acteurs locaux se servent de cette configuration politique pour avoir un contrôle sur la terre :

*La question foncière reste l'épineux problème sans solution pour l'instant. Les gens en ont fait une récupération politique promettant de chasser les étrangers pour récupérer les terres. Les discours du genre "allez chez vous" étaient fréquents. Or là, ça s'adresse à tout le monde. Les politiciens vont donc jouer un rôle dans ce discours en étant les instigateurs. **Propos du chef de la communauté burkinabè***

Ce propos voit ainsi la pratique politique locale comme une source de l'attisement des conflits à Duékoué. En s'appuyant sur le foncier, l'objet de grande convoitise, les acteurs politiques ont touché le cœur des préoccupations actuelles des populations, sans nul doute avoir suffisamment pris la mesure de ce choix politique. Et en termes d'impact, les différentes communautés se sont rangées derrière chaque parti, en qui elles vouent une grande confiance, convaincues qu'il peut leur garantir la sécurité foncière à partir d'un meilleur positionnement politique et une bonne affirmation de soi

⁸ Le Rassemblement des Houphouëtistes pour la Démocratie et la Paix (abrégé en RHDP), représenté pour le deuxième tour des élections présidentielles par Alassane Ouattara, avec ses sympathisants nordiques constitués de malinké (Dioula et sénoufo) et Burkinabè. Il est soutenu par Bédié le président PDCI et ses sympathisants baoulé.

⁹ La Majorité Présidentielle (LMP), représentée lors des élections présidentielles par le président sortant Laurent Gbagbo, généralement soutenu par les populations de l'ouest ivoirien dont les Guéré.

dans la région et au-delà, la survie de leur identité. Ce qui laisse apparaître dès lors, les signes de la territorialité communautaire clairement enracinés dans chaque camp, devant l'impuissance des autorités administratives et même coutumières. De tels comportements trouvent leur explication dans le concept de la territorialité ainsi défini par Kourtessi-Philippakis (2011): « *La territorialité exprime la tentative par un individu ou un groupe d'affecter, d'influencer ou de contrôler d'autres personnes, phénomènes ou relations et d'imposer son contrôle sur une aire géographique, appelée territoire. ... Le territoire s'apprend, se défend, s'invente et se réinvente. Il est lieu d'enracinement, il est au cœur de l'identité.* »

Les interactions à l'œuvre entre les différents acteurs mettent donc en exergue un esprit de territorialité dû en fait à la transformation progressive du territoire administratif en un territoire identitaire et qu'il y a lieu de défendre pour un meilleur contrôle de la terre. Or, dans ce jeu d'alliances autour de la politique, les autochtones sont rendus vulnérables, puisqu'ils sont désormais mis en minorité dans les campagnes, dans une proportion de 30% (Oura, 2013). Mais, l'analyse de cette dimension de la confrontation intercommunautaire renvoie aussi à une autre forme de proximité qui a pris sens dans l'inégalité qui règne sur l'espace social de Duékoué.

2.4- L'inégalité de l'espace social et la rupture de la proximité d'intégration de la terre

La question de l'intégration représente la dernière forme de proximité qui participe à l'explication des conflits entre communautés à Duékoué. La terre a fait naître une proximité du fait d'un intérêt croisé des acteurs autour de cette principale ressource de production agricole. Pour le migrant, la terre que lui offrait le tuteur est source d'intégration socioéconomique dans la région, il devait vouer un respect à ce dernier pour en bénéficier davantage. Quant à l'autochtone, la force de travail qu'il recevait en retour de « son étranger » permet d'optimiser la production. La migration est donc devenue, comme le dit Schultz (2014), « une source de vitalité, d'innovation, de citoyenneté et de valeur économique ». C'est ainsi que les autochtones ont consenti à voir arriver les migrants dans leur région comme en atteste le bon

accueil qui leur a été réservé. Mais, si la migration a ainsi créé un environnement social plus qualitatif, il n'en reste pas moins que la proximité d'intégration de la terre a été à la suite rompue, une rupture due à une inégalité qui s'est produite dans l'espace social, de plus en plus mal vécue par les autochtones et exprimée par le président d'une ONG en ces termes:

Un jour j'étais avec des amis du ministère de l'agriculture et je leur ai dit que ma vision de la réconciliation à Duékoué est que ceux qui ont payé les parcelles ici ont payé trop si bien que, les vendeurs de terre même ont pratiquement tout vendu et se retrouvent maintenant sans terre. Quel est le sentiment humain qui l'anime quand il voit que l'acheteur prospère avec son bien qu'il lui a vendu (bis) ? C'est les sentiments de haine, de jalousie, d'hypocrisie ! Il n'est pas content quand il voit que tu as construit, tu mets tôle sur ta maison, tu payes moto alors que lui il dort sous papo (paillote). Il se dit que tu profites de sa terre mais il ne voit pas le travail que tu as fait pour lui.

Cette forme d'inégalité sociale se traduit aussi, au niveau de la ville, sous la forme d'une ségrégation spatiale constamment ressentie et mal supportée par les populations autochtones (Oura, 2015). L'apparition de phénomènes de ségrégation sociale et spatiale alors que les acteurs autochtones, les propriétaires originels de terre, n'arrivent plus à s'insérer socialement par le patrimoine foncier. Cette incapacité d'insertion des autochtones est source d'inactivation de la proximité d'intégration au point que la terre a fini par perdre son pouvoir fédérateur d'entant. D'où la rupture de la proximité d'intégration de la terre dans la région. Alors, l'expliquent Torre et Caron (2005), « faute de relations de proximité organisée, les interactions entre acteurs ne peuvent prendre une dimension coopérative et le processus conflictuel va s'enclencher ».

Voilà autant de facteurs qui ont donc contribué, à Duékoué, à la dégradation des rapports interculturels aux implications tout aussi diverses que dégradantes pour le développement local.

3- Les implications des proximités convoquées dans les conflits fonciers à Duékoué

La mobilisation des proximités par les communautés de Duékoué ont joué un rôle fondamental dans la détérioration des relations interculturelles à l'origine de nombre de dégâts matériels et de victimes dans la région.

3.1- La dégradation des rapports interculturels

Les proximités mobilisées par les communautés pour la défense de leur territoire a été l'un des facteurs déclencheurs et/ou amplificateurs des violences à Duékoué. En se servant en effet des proximités pour renforcer son positionnement social dans la région, chaque camp s'est construit un territoire propre, qu'il essaie de délimiter et protéger contre l'autre, supposé être à l'origine de son mal être. Cette construction de territoires communautaires tire sa source dans la méfiance et l'intolérance interethnique qui ont marqué le paysage agricole de cette région agricole depuis la fin des années 1990, traduites par la répétition des conflits. Progressivement, ces tensions autour de la terre rurale se sont transposées à la ville (Oura, 2015), aujourd'hui partagée en quartiers communautaires. Les propos de l'un des agents de la radio local illustrent cette situation :

Nous avons permis à ces peuples-là, qui étaient très retranchés, il faut savoir qu'ici à Duékoué, pendant certaines crises, les populations vivaient dans des quartiers opposés. Quand vous prenez le quartier Carrefour, c'est les Wê (Guéré), ils se sentent en sécurité là-bas, ils vivent ensemble là-bas. Les Malinkés¹⁰ sont à kokoma. On vous a certainement dit ça.

La rupture sociale a engendré un morcellement de la ville en territoires, conçus selon l'appartenance culturelle et les relations interethniques établies par le jeu de formation des proximités. La méfiance a fait naître un sentiment d'insécurité dans la ville. Le tissu social entre communautés ainsi fragilisé, les risques d'affrontements deviennent élevés, tout comme la proportion des dégâts matériels et des pertes en vie humaine.

¹⁰ Entendu ici, toutes les populations du nord ivoirien et des communautés maliennes et burkinabè.

3.2- Le bilan des crises foncières à Duékoué : de multiples dégâts matériels et de morts

Les crises foncières ont accompagné le développement agricole de Duékoué. Elles se caractérisent par une série d'affrontements interethniques depuis les années 1970, avec principalement l'un des premiers cas en 1972 dans le village de Guitrozon, rapporté ainsi par le secrétaire général de la chambre régionale des chefs traditionnels de Duékoué :

Le village de Guitrozon a été en 1972 le théâtre d'affrontements entre Guéré et Burkinabè. Un Burkinabè a en effet tué un Guéré lors d'un conflit sur une parcelle. Cet incident installe un environnement de méfiance entre ces deux communautés.

Ce premier conflit intercommunautaire a occasionné la mort d'un Burkinabè et instauré pour la première fois une atmosphère de méfiance. Il a été le facteur déclencheur de nombreuses autres tensions au cours de la décennie 1990 :

Les rancœurs emmagasinées à la suite des affrontements de 1972 ont suscité de nouveaux affrontements entre 1996 et 1997, opposant les Guéré aux Burkinabè. Des affrontements ont ensuite opposé au cours de la même période les Baoulé aux Guéré.

Propos du chef du quartier Artisanal

Des affrontements sporadiques se sont déroulés durant la période 2002-2010. Parmi tant d'autre, des affrontements ont opposé les Guéré aux Burkinabè en 2005 à Duékoué. Ils ont fait plus de 100 morts au niveau de la communauté guéré, selon le chef du village de Guitrozon.

Mais, la crise post-électorale de 2010-2011 constitue la plus marquante de l'histoire de la violence de Duékoué, eu égard aux dégâts occasionnés. Les 28 et 29 mars 2011, des centaines de personnes, essentiellement des jeunes guéré ont été tués au quartier Carrefour (Miran-Guyon & al, 2011). Ces affrontements de Duékoué ont fait un total de 800 morts (Kadet, 2015) avec des charniers découverts au sein de la ville (Oura, 2015). Les pertes sont également enregistrées au plan matériel ; assez de personnes se sont retrouvées sans abris suite à des incendies de maisons (photo 1), comme le fait savoir un jeune malinké, lors d'un focus-group : « *Les maisons des Guéré*

ont été incendiées ou pillées et les allogènes ont perdu des véhicules qui ont été soit saccagés ou brulés ».

Photo n°1 : Maison incendiée à Guitrozon lors des affrontements post-électoraux



Source : Nos enquêtes, janvier 2020

En plus des dégâts, cette crise a provoqué le déplacement de populations, abandonnant leurs plantations et domiciles. Ces derniers affrontements ont renforcé la vulnérabilité des communautés de Duékoué et empêché toute idée de cohésion sociale (Yebouet, 2011).

CONCLUSION

Cette communication de géographe rural, intervenue comme l'une des contributions des sciences sociales à un colloque organisé par les juristes, a essayé de se prononcer sur les causes profondes de la récurrence des conflits fonciers en Côte d'Ivoire et particulièrement à Duékoué. Il a été démontré que les conflits s'expliquent en effet par des stratégies d'acteurs traduites dans les campagnes sous la forme de la mobilisation de diverses proximités (spatiale et non spatiales) pour marquer ou contrôler le territoire et tirer le maximum profit de la terre. Ces jeux d'acteurs ont pris forme dans une atmosphère

sociale rendue davantage floue par les lois foncières de 1998 et de 2013 dont l'application reste difficile depuis leur adoption. Face aux tergiversations de l'Etat, les différents acteurs se sont lancés dans des interprétations de la loi, bien souvent dans le sens de la manipuler selon des intérêts qui leur sont propres. Ils font appel à des proximités non spatiales, au-delà donc de la proximité géographique de sorte que les différentes communautés présentent désormais l'image « de vivre ensemble sans être véritablement proches les uns les autres ». Cette situation nous invite donc à questionner la politique foncière ivoirienne sous sa dimension de la mise en œuvre des textes qui la régissent.

Cela revient à une analyse de la dichotomie entre **l'applicabilité et l'application** de la loi. En effet, dans sa mise en œuvre, nous avons été très souvent confrontés à une sorte d'amalgame entre ces deux concepts au point qu'il n'a point été nécessaire de rechercher à les associer plutôt qu'à verser dans l'erreur de s'appesantir sur son applicabilité que de suffisamment s'interroger sur son application. Malheureusement, il serait difficile de comprendre qu'il faut changer d'approche, tant nous sommes habitués à engager les débats sous le seul angle du « laboratoire » et non suffisamment sous celui du « terrain », pourtant plus outillé à mieux apprécier la dimension de son application.

Sans avoir eu la prétention de défendre la place du terrain dans les débats liés au projet d'immatriculation des terres rurales en vue de réduire les conflits, ce papier vient ainsi de mettre en exergue les contraintes de l'application de la loi dont son applicabilité est pourtant âprement défendue depuis sa première adoption en 1998.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Awadogo Abdoulaye, 1974, La stratégie de développement de l'agriculture en Côte d'Ivoire. *Bulletin de l'association de géographes Français*, vol. 51, n° 415, p. 87-103.
- Babo Alfred, 2010, Conflits fonciers, ethnicité politique et guerre en Côte d'Ivoire. *Alternatives Sud*, 2010, vol. 17, n° 2, p.95-118.

- Babo Alfred & Droz Yvan, 2006, Conflits fonciers: de l'ethnie à la nation: Rapports interethniques et ivoirité dans le Sud-Ouest de la Côte d'Ivoire, International Colloque "*Les frontières de la question foncière - At the frontier of land issues*", Montpellier, France, 2006.
- Boni Sosthène, 2015, Comprendre l'esprit de la loi n°8-750 du 23 décembre 1998 portant code foncier rural en Côte d'Ivoire, Consulté le 21 Mai 2017, sur <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01116550>
- Bredeloup Sylvie et Zongo Mahamadou, 2016, Les circulations migratoires burkinabè au fil du temps, *Repenser les migrations burkinabè*, sous la direction de Sylvie Bredeloup et Mahamadou Zongo, p. 11-36.
- Chauveau Jean-Pierre, Bosc Pierre-Marie, et Pescay Michel, 1998, Le plan foncier rural en Côte d'Ivoire, *Quelles politiques foncières en Afrique rurale*, p. 23-24
- Chauveau Jean-Pierre, Colin Jean Philippe, Bobo Samuel, 2012, Côte d'Ivoire : le foncier au cœur des enjeux de reconstructions, *Grain de Sel*, vol. 57, p.28-30.
- Chauveau Jean-Pierre et Bobo Koffi Samuel, 2005, Crise de la ruralité et relations entre autochtones et migrants sahéliens en Côte d'Ivoire forestière, *Outre-terre*, n° 2, p. 247-264.
- Chauveau Jean-Pierre et Colin Jean-Philippe, 2014, La question foncière à l'épreuve de la reconstruction en Côte d'Ivoire : promouvoir la propriété privée ou stabiliser la reconnaissance sociale des droits ?, *Montpellier : Pôle Foncier*, (6), 20 p. (Les Cahiers du Pôle Foncier ; 6).
- Chauveau Jean-Pierre, 2013, La question foncière à l'épreuve de la reconstruction en Côte d'Ivoire, Fabio Viti (dir) *La Côte d'Ivoire, d'une crise à l'autre*, Paris, L'Harmattan, p. 9-30.
- Chauveau Jean-pierre, 2000, Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire. *Politique africaine*, n° 2, p. 94-125.
- Kouassi N'goran François et N'drin N'goran François, 2016, Conflits fonciers intercommunautaires et fractures sociale dans les régions du Guémon et du Cavally à l'ouest de la Côte d'Ivoire, *European Scientific Journal*, vol. 12, n° 14.

- Aka Samouth George-Fabrice, 2014, Représentations sociales de faire la politique chez Jeunes de Duékoué et Abobo, Mémoire de master, Université Félix Houphouët-Boigny.
- International Crisis Group (ICG), 2014, Côte d'Ivoire : le Grand ouest, clé de la réconciliation, Rapport Afrique, n°212, 28/01/2014.
- Kadet Gahié Bertin, 2015, L'ouest forestier ivoirien : enjeux et problème d'une zone grise. *Les cahiers d'Outre-Mer*, Revue de géographie de Bordeaux, n° 271, p. 437-458.
- Kipré Pierre, 2006, Migrations et construction nationale en Afrique noire : le cas de la Côte d'Ivoire depuis le milieu du XXe siècle, *Outre-terre*, n° 4, p. 3131-332.
- Koné Mariatou, 2006, Foncier rural, citoyenneté et cohésion sociale en Côte d'Ivoire : la pratique du tutorat dans la sous-préfecture de Gboguhé, In *colloque international "Les frontières de la question foncière"*, Montpellier. 2006.
- Kouakou Jérôme ; Coulibaly Brahim ; Oura Kouadio Raphaël, Kra Amenan Pélégie Théoua, Doudou Dimi Théodore, 2017, When the land issue undermines the humanitarian social cohesion actions in the Guemon and Cavally regions in Côte d'Ivoire, Volume 4; Issue 3; pp. 26-31, www.allsubjectjournal.com
- Kouakou Marius Roland, 2015, Socio-histoire de la violence criminelle autour du foncier rural dans l'ouest ivoirien (cas de Fengolo S/P de Duékoué), Mémoire de master, Université Alassane Ouattara.
- Beuret Jean-Eudes, 1999, Petits arrangements entre acteurs... Les voies d'une gestion concertée de l'espace rural, *Natures, Sciences et Sociétés*, vol. 7, n°1, p. 21-30.
- Le Bris Emile (ed.), Le Roy E. (ed.), Leimdorfer François (ed.), Grégoire E. (collab.), 1982, *Enjeux fonciers en Afrique noire*. Paris : ORSTOM ; KARTHALA, 430 p.
- ODSEF (Observatoire démographique et statistique de l'espace francophone, 1992, Répartition spatiale de la population et migrations, www.odsef.fss.ulaval.ca

- Oura, Kouadio Raphaël, 2016, Conflits fonciers et vulnérabilités de l'agriculture familiale à Duékoué (Côte d'Ivoire), *Territoires d'Afrique* : 8, 71-76.
- Oura, Kouadio Raphaël, 2015, Lorsque la réconciliation des citadins de Duékoué fait appel à la question du foncier rural, *Les lignes de Bouaké-la-neuve*, Vol. 1 n°6, p. 159-178.
- Oura Kouadio Raphaël, 2013, « Interculturalité, mise en valeur agricole et organisation de l'espace en Côte d'Ivoire: le cas des migrants burkinabés et autochtones à Bonoua et Duékoué », Giovanni Carlo Bruno, Immacolata Caruso et Bruno Venditto (dir). *Human mobility: Migration from an European and African viewpoint*, 319-334.
- REPSI, 2006, Population et développement: défis et perspectives pour la Côte d'Ivoire, Rapport national sur l'Etat et le devenir de la population de la côte d'ivoire, 193 p.
- Schultz Maryline, 2013. Les représentations de la proximité d'un magasin par les distributeurs et les consommateurs : une contribution à la stratégie de l'enseigne, Psychologie, Université de Bourgogne, <http://www.u-bourgogne.fr/LEG/cermab>
- Torre André, 2009, Retour sur la notion de proximité géographique, Lavoisier | « Géographie, économie, société », Vol. 11, n° 1, p. 63-75.
- Torre André et Caron Armelle, 2005, Réflexions sur les dimensions négatives de la proximité : le cas des conflits d'usage et de voisinage, *Économie et institutions* [En ligne], 6-7 | mis en ligne le 31 janvier 2013, consulté le 06 mai 2019. URL : <http://journals.openedition.org/ei/952>.
- Vadoua Bamba, 2015, Le rôle du système bancaire de la Côte d'Ivoire dans l'économie sous-régionale, n°3, p. 33-40.
- Varlet Frédéric, 2014, Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le Foncier rural du PARFACI, *Abidjan: Rapport de CECAF international et GRAIN pour le ministère de l'Agriculture et l'Agence Française de Développement*, Ministère de l'agriculture.
- Youan Louis Gerson, Kouadio Kouakou Abraham et Gnamba-Yao Jean-Baptiste, 2019, L'extension de la cacao-culture et la dégradation de l'environnement forestier dans le Département de Duékoué, *Revue Espace Géographique et Société Marocaine*, 2019, p. 57-75.

- **Zongo** Mahamadou, 2016, La diaspora burkinabé en Côte d'Ivoire: entre vulnérabilité et quête d'appartenance, In Bredeloup S. et Zongo M. (dir.), *Repenser les mobilités burkinabè*, Paris, L'Harmattan, p. 175-198.

**FONCIER, DOMANIALITE ET EXORBITANCE DU
DROIT COMMUN**

DROIT DE RETRAIT ET DROIT DE PREEMPTION : A LA LISIÈRE DU FONCIER ET DU POLITIQUE

(Par Alexandre Deroche, Université de Tours, IRJI François Rabelais
(EA 7496))

Plus de deux siècles nous séparent maintenant de la Révolution française. Celle-ci a posé les bases du droit de la propriété moderne, et pourtant le contraste avec notre époque est de plus en plus flagrant.

En 1790, l'Assemblée nationale constituante abolit le retrait féodal et censuel, le retrait de bourgeoisie, le retrait lignager et le retrait de mi-denier, abolitions confirmées le 13 mai 1792¹.

Depuis 1945, le législateur n'a cessé d'inventer des droits de préemption et de préférence, lesquels forment une véritable litanie : droit de préemption du fermier rural (1945), droit de préemption de l'État dans les périmètres sensibles (1960), droit de préemption de l'État dans les Zones d'Aménagement Différé (ZAD, 1962), droit de préemption des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) sur les biens agricoles (1962), droit de préemption des communes dans les Zones d'Intervention Foncière (ZIF, 1975), droit de priorité du locataire en cas de division et vente de son immeuble (1975), droit de préemption du co-indivisaire (1976), droit de préemption du locataire sur son logement d'habitation (1982), droit de préemption urbain des communes (1985), droit de préemption des départements dans les espaces naturels sensibles (1985), droit de préemption des départements dans les espaces agricoles et naturels périurbains (2005), droit de préemption des communes sur les fonds et terrains commerciaux (2005), droit de préférence du voisin sur les terrains boisés (2010), droit de préemption du locataire commercial (2014) et droit de préemption de l'État et de la commune sur les terrains boisés (2014).

¹ Décret des 15-28 mars 1790 (art. 10) abolissant le retrait féodal et censuel, par lequel le seigneur d'un fief ou d'une censive pouvait l'acquérir par priorité en cas d'aliénation par le vassal ou le censitaire (Duvergier, t. 1, p. 115) ; Décret des 13-18 juin 1790 portant abolition du retrait de bourgeoisie, prérogative analogue bénéficiant aux bourgeois sur certains biens vendus dans leur ville (*ibid.*, p. 214) ; Décret des 19-23 juillet 1790 (art. 1^{er}) supprimant le retrait lignager et le retrait de mi-denier, qui bénéficiaient aux membres de la parenté lignagère afin de conserver un bien propre dans le lignage (*ibid.*) ; Décret du 13 mai 1792 portant que toute espèce de retrait est abolie (Duvergier, t. 4, p. 153).

Par cette « prolifération »², notre époque semble le miroir inversé de l'époque révolutionnaire, tant sont grandes les ressemblances entre les droits de retrait de l'Ancien Régime, abolis en 1790, et nos droits de préemption actuels.

Le droit de retrait désignait la faculté de se faire subroger à l'acheteur d'une chose. Aujourd'hui, le droit de préemption signifie le droit d'acquérir par préférence à l'acquéreur pressenti ou de se substituer à lui lors de la cession d'un bien. Malgré leurs différences³, le retrait et la préemption partagent un point commun essentiel : l'éviction de l'acquéreur pressenti ou choisi par le vendeur de la chose, qui diminue la liberté du propriétaire contractant d'aliéner son bien à qui il l'entend.

Notre droit des biens se rapprocherait-il donc de celui de l'Ancien Régime ? Pourtant, nos textes fondamentaux en matière de propriété foncière, hérités de la Révolution, n'ont pas bougé. L'article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen⁴, ainsi que l'article 544 du code civil⁵, font toujours partie du droit positif. De même que nos principes de la propriété, que sont :

- La séparation conceptuelle entre la souveraineté politique et la propriété foncière, laborieusement préparée sous l'Ancien Régime et radicalement imposée par la Révolution, séparation au terme de laquelle le pouvoir politique se contente d'exercer une souveraineté publique sur les personnes et les biens qui n'est pas de même nature que la propriété, laquelle a vocation à être détenue à titre privé par les individus en leur conférant un pouvoir de jouissance et de disposition des plus larges, que le souverain ne saurait contrarier que de façon exceptionnelle⁶.

² Jean-Philippe Meng, « La prolifération des droits de préemption publics », *Defrénois* 2018 n°11, p. 15 ; Charles Gijsbers, « La prolifération des droits de préemption privés », *ibid.*, p. 20.

³ Pas toujours nettes : le retrait est postérieur au contrat, tandis que la préemption pourrait lui être antérieure, mais cette différence ne s'observe pas clairement.

⁴ « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. »

⁵ « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. »

⁶ Sur l'histoire de cette séparation, voir l'ouvrage récent de Rafe Blaufarb, *L'invention de la propriété privée. Une autre histoire de la Révolution*, Ceyzérieu, Champ Vallon, 2019 [1^{re} éd. anglaise, 2016].

- Une propriété d'essence individualiste et exclusiviste, entendue comme le droit complet d'un individu sur sa chose, d'en décider seul l'affectation et d'exclure toute personne tierce de la maîtrise de la chose.
- La liberté de circulation des biens, dogme de la pensée libérale établi à la fin de l'Ancien Régime.

Or, la préemption, comme jadis le retrait, heurte ces principes. Tout en semblant moins exorbitante que l'expropriation – dans la mesure où elle n'intervient qu'en cas d'aliénation volontaire de la part du propriétaire, tandis que l'expropriation force le transfert – elle l'est peut-être davantage en réalité, car elle plane comme une menace dans toutes les aliénations qui entrent dans son champ d'application et oblige à une notification systématique des intentions d'aliéner pour permettre au préempteur éventuel d'exercer son droit. Elle fait donc du titulaire du droit de préemption un « intervenant » systématique de l'aliénation. De plus, elle impose au propriétaire qui entend céder son bien un autre cessionnaire que celui qu'il a choisi. Elle exprime ainsi une préférence collective de nature politique pour certains acquéreurs et pour une certaine affectation des biens. Elle entraîne enfin des effets en amont dans la formation du marché foncier : la menace de préemption peut décourager des acquéreurs éventuels, ce qui fera baisser les prix. Le jeu de la préemption est aussi avantageux pour le fisc : il dissuade de fixer un prix apparent trop bas (accompagné d'un dessous de table pour frauder les droits de mutation), car cela pourrait inciter le préempteur à user de son droit pour faire une bonne affaire...

La question de la préemption nous place donc à la lisière du foncier et du politique. N'assistons-nous pas à un retour à l'esprit de l'ancien droit, étranger à l'individualisme propriétaire, retour qui imposerait de revoir le rapport entre foncier et politique tel que nous l'avons reçu de la Révolution française ? Vaste question que la présente contribution n'aura pas la prétention de résoudre, mais si elle parvient à convaincre que la comparaison entre les anciens retraits et les droits de préemption contemporains offre un bon angle d'observation pour l'aborder, elle aura atteint son objectif. La distance chronologique interdit d'établir un rapport de filiation entre l'ancien retrait et la préemption actuelle, mais une étude analogique est possible et

pertinente. Elle permettrait de reprendre à nouveau frais l'approche historique du retrait et l'approche contemporaine de la préemption, qui ont toutes deux fait l'objet de nombreuses études, mais rarement comparées⁷. Nous nous contenterons d'en faire une (très) brève esquisse, en comparant les objectifs (I), puis les critiques et limitations apportées au retrait et à la préemption (II).

I- LES OBJECTIFS DES DROITS DE RETRAIT ET DE PREEMPTION

Rien n'est plus opposé en apparence que les objectifs de l'ancien droit et du droit actuel (A), mais cette apparence est trompeuse et lorsqu'on affine l'analyse, il est possible de rapprocher les objectifs de l'ancien retrait et de la préemption moderne (B).

⁷ Sur le retrait, les principales études sont anciennes, mais gardent leur intérêt. C'est le retrait lignager qui a le plus retenu l'attention des historiens du droit, à partir de l'étude toujours fondamentale de Louis Falletti, *Le retrait lignager en droit coutumier français*, thèse, Université de Paris, 1923. Ensuite sont venus s'ajouter : François Olivier-Martin, *Histoire de la coutume de la prévôté et vicomté de Paris*, Paris, Éd. Cujas, 1972, t. I, not. p. 345-376 ; A. Soubie, « Le retrait lignager dans la coutume de Bordeaux », *Revue juridique et économique du Sud-Ouest*, 1961, p. 3-80 et 433-452 ; Pierre-Clément Timbal, « Un cas de retrait lignager en Picardie au XIV^e siècle », *Mélanges Louis Falletti*, Paris, Dalloz, 1971, p. 529-532 ; Paul Ourliac, « Le retrait lignager dans le sud-ouest de la France », [1952], *Études d'histoire du droit médiéval*, Paris, Picard, 1979, p. 199-226 ; Jean Bastier, « Le retrait lignager dans la sénéchaussée de Toulouse au XVIII^e siècle », *Mélanges Roger Aubenas*, Montpellier, 1974, p. 25-32 ; Sophie Poirey, « Le retrait lignager dans le duché de Bourgogne (XVI^e-XVIII^e siècle) », *MSHDB*, vol. 54, 1997, p. 153-217. À notre connaissance, le retrait féodal n'a donné lieu à aucune étude spécifique approfondie. On trouvera néanmoins des éléments éclairants dans : F. Olivier-Martin, *op.cit.*, not. p. 316-321 et 360-366 ; Jean Bastier, *La féodalité au siècle des Lumières dans la région de Toulouse (1730-1790)*, Paris, Bibliothèque Nationale, 1975, p. 220-224 ; Josette Garnier, *Bourgeoisie et propriété immobilière en Forez aux XVII^e et XVIII^e siècles*, s.l., Centre d'études foréziennes, 1982, p. 216-218 ; Jean Gallet, *La seigneurie bretonne (1450-1680). L'exemple du Vannetais*, Paris, Publications de la Sorbonne, 1983, p. 240, 309-311 et 338-340 ; Gérard Aubin, *La seigneurie en Bordelais d'après la pratique notariale (1715-1789)*, Rouen, Publications de l'Université de Rouen n°149, s.d. Sur le retrait des meubles dans les villes médiévales, Francis Garrisson, « Meubles ne chéent en retrait », *RHD* 1957, p. 89-126 et p. 247-289. Quant aux droits de préemption, il est impossible de dresser une liste même abrégée des études et commentaires qui leur ont été consacrés depuis l'Après-guerre. On se contentera donc de mentionner la thèse fondamentale de Corinne Saint-Alary Houin, *Le droit de préemption*, Paris, LGDJ, 1979, ainsi que celle, plus récente, d'Arnaud Walravens, *Le droit de préemption*, thèse, Université Paris II, 2015. On peut compléter par deux articles des mêmes auteurs : Corinne Saint-Alary Houin, « Approche conceptuelle du droit de préemption », *JCP N* 2011 n°1260, et Arnaud Walravens, « De la nature unique des droits de préemption ? », ce dernier faisant partie d'un riche dossier d'articles consacrés aux droits de préemption par la revue *Deffrénois* en 2018 (n°11). On en soulignera particulièrement la synthèse signée par Hugues Périnet-Marquet, « Le droit de préemption au XXI^e siècle : propos conclusifs », *ibid.*, p. 49-53.

A- Des objectifs en apparence opposés

À première vue, le retrait et la préemption poursuivent des objectifs différents. Là où le retrait tendrait à rétablir une propriété originaire du retrayant⁸, la préemption aurait pour fin l'intérêt général défini par le politique.

Le retrait féodal ou censuel reconstituait par exemple le domaine du seigneur qui récupérait ainsi les fiefs ou censives qui dépendaient de sa seigneurie directe⁹. Le roi n'était pas en reste : pour certains auteurs, le retrait féodal qu'il exerçait serait la conséquence d'une seigneurie directe universelle sur les biens du royaume¹⁰. Quant au retrait lignager ou au retrait de bourgeoisie, ils manifesteraient la propriété originaire du groupe social – la parenté lignagère ou les bourgeois de la ville – dans une logique conforme à celle des « propriétés simultanées »¹¹ de l'ancien droit. Le retrait établissait donc un équilibre entre la propriété originaire et l'individualisation des biens. Mais en tout cas, il ne servirait que des intérêts personnels¹².

Quant à la préemption, les objectifs poursuivis sont nombreux et variables d'un droit à l'autre, mais dans tous les cas, l'intérêt général en forme l'élément commun : aménagement foncier rural et urbain, préservation de l'activité agricole et commerciale, lutte contre la spéculation foncière et la hausse excessive des prix ou lutte contre la fraude fiscale aux droits de mutation¹³. Même les droits de préemption exercés par les personnes privées, telles que les fermiers et locataires, ont un fondement politique et traduisent la volonté du législateur de favoriser l'attribution de la propriété à telle

⁸ L. Falletti, *Le retrait...*, *op.cit.*, p. 101-102 ; F. Olivier-Martin, *Histoire...*, *op.cit.*, p. 347.

⁹ F. Olivier-Martin, *Histoire...*, *op.cit.*, p. 363.

¹⁰ Fréminville, *Les vrais principes des fiefs, en forme de dictionnaire*, Paris, 1769, t. 2, V^o « Propriété du roi sur les fiefs ». En pratique, il arrivait que le roi cède son droit de retrait à des tiers, par exemple pour paralyser l'exercice de retraits concurrents (J. Bastier, *La féodalité...*, *op.cit.*, p. 223-224 ; J. Garnier, *Bourgeoisie...*, *op.cit.*, p. 217).

¹¹ Expression forgée par les tribunaux au XIX^e siècle pour qualifier les propriétés coutumières ayant survécu au code civil et reprise par Anne-Marie Patault dans son manuel *Introduction historique au droit des biens*, Paris, PUF, 1989, p. 244.

¹² C'est la conclusion de S. Poirey à propos du retrait lignager en Bourgogne (*op.cit.*, p. 214-217). Le lignager qui retirait avait le droit de revendre le bien ensuite et n'était pas tenu de le conserver lui-même dans la ligne, preuve du caractère plutôt individualiste de l'institution dans cette province (p. 202). Pour la même raison, le retrait lignager n'était pas opposable lorsque l'aliénation était faite par le roi ou poursuivait un intérêt public (bâtir une église, percer une rue...) (p. 214).

¹³ C. Saint-Alary Houin, *Le droit...*, *op.cit.*, p. 376-435 ; Daniel Labetoulle, « Remarques sur le droit de préemption », *Mélanges en l'honneur du Professeur Gustave Peiser*, Grenoble, PUG, 1995, p. 343.

catégorie de personnes dans l'intérêt général¹⁴. C'est ce qui justifie le caractère d'ordre public attaché à ces droits, auxquels les conventions ne peuvent déroger.

B- Des objectifs en réalité convergents

Au terme d'une analyse plus fine, il est possible de dépasser l'opposition et de remarquer une certaine convergence d'objectifs entre le retrait et la préemption.

D'un côté, l'idée d'intérêt général n'était pas totalement étrangère aux retraits. Elle dominait même complètement dans les quelques coutumes médiévales qui permettaient aux seigneurs et bourgeois de retirer certaines marchandises ou certains bestiaux, afin d'empêcher l'accaparement ou la sortie de denrées nécessaires à la subsistance locale¹⁵. À la fin de l'Ancien Régime, l'exercice du retrait féodal par le roi était souvent conditionné à l'utilité publique de l'opération¹⁶. Quant aux seigneurs ordinaires, bien des propriétaires ont usé du retrait féodal pour reconstituer de grands domaines jugés alors plus favorables à l'économie générale du royaume¹⁷. Même en matière de retrait lignager, Montesquieu faisait valoir que le principe de la monarchie étant l'honneur et que l'honneur étant enfant et père de la noblesse, les lois de la monarchie devaient soutenir la noblesse, et ainsi le retrait lignager dont la vocation était de rendre aux familles nobles les terres que la prodigalité d'un parent aurait aliénées¹⁸. À l'inverse, l'abolition des droits de retrait marquera la désacralisation des biens, réduits à leur seule vocation individuelle, par la Révolution française¹⁹.

D'un autre côté, on peut se demander si à partir d'un certain point, la préemption ne réintroduirait pas la logique d'un domaine éminent dans le

¹⁴ Ch. Gijsbers, « La prolifération... », *op.cit.*, p. 23.

¹⁵ F. Garrisson, « Meubles... », *op.cit.*, *passim*.

¹⁶ Voir article 90 de la coutume de Bordeaux (Arnaud de Ferron, *In consuetudines burdigalensium commentariorum*, Lyon, 1585, p. XXXV) ; Guéraud de Maynard, *Abrégé du recueil des arrêts notables de la cour de Parlement de Tolose*, Toulouse, 1657, p. 224 ; *Recueil des arrêts de monsieur le premier président de La Moignon*, 1702, p. 95

¹⁷ Par exemple dans les régions toulousaine et bordelaise au XVIII^e siècle (J. Bastier, *La féodalité...*, *op.cit.*, p. 222 ; G. Aubin, *La seigneurie...*, *op.cit.*, p. 123).

¹⁸ Montesquieu, *Esprit des lois*, V, 9. Ces idées se trouvaient déjà sous la plume de certains juristes aux XVI^e-XVII^e siècles, après une évolution des coutumes en ce sens (L. Falletti, *Le retrait...*, *op.cit.*, p. 162-163 ; S. Poirey, « Le retrait... », *op.cit.*, p. 210).

¹⁹ J. Bastier, « Le retrait lignager... », *op.cit.*, p. 31.

système de la propriété privée. Par exemple, le droit de préemption du locataire ou du fermier est sous-tendu par l'idée que la propriété a vocation à revenir à celui qui utilise ou exploite le bien. Au lendemain de la guerre, le droit de préemption constitua un argument de poids sous la plume de ceux qui estimaient que le statut du fermage avait rétabli une forme de domaine divisé dans le droit des biens français²⁰. De façon générale, plus les motifs autorisant la préemption seront larges voire indéfinis – et telle est la tendance actuelle²¹ –, plus la logique de l'intérêt général risquera de céder la place à celle d'une propriété latente ou éminente de l'autorité publique sur les biens qui en font l'objet. Il en va de même lorsque le bien est sujet à plusieurs droits de préemption concurrents²², situation révélatrice d'une certaine emprise collective sur la propriété foncière, qui relativise l'exclusivité et la liberté du propriétaire individuel.

Retrait et préemption, ancien droit et droit actuel, ne sont donc pas sans ressemblances, constat que l'on peut faire également à propos des critiques et des limitations apportées à ces deux prérogatives.

II- LES CRITIQUES ET LES LIMITES APPORTEES AUX DROITS DE RETRAIT ET DE PREEMPTION

Le retrait et la préemption essuient des critiques similaires (A), auxquelles répondent des freins et des garanties d'une portée toutefois plus inégale entre les deux (B).

A- Des critiques similaires

Remarquable est la similitude des critiques formulées jadis à l'encontre des retraits et aujourd'hui contre les droits de préemption.

Longtemps après les commentateurs médiévaux du droit romain qui voyaient dans le retrait un « droit haineux » car étranger au vénérable droit écrit²³, le premier président du parlement de Paris, Lamoignon, faisait une synthèse des critiques sous le règne de Louis XIV. À propos du retrait

²⁰ Alexandre Deroche, « Quand la doctrine accueillait le statut du fermage... », *Revue d'Histoire des Facultés de Droit et de la Culture Juridique*, 2016, n° 36, p. 667.

²¹ J.-Ph. Meng, « La prolifération... », *op.cit.*, p. 18 ; Etienne Fatôme, « Le contrôle de la motivation des décisions de préemption », *Defrénois* 2018 n°11, p. 32-35 ; H. Périnet-Marquet, « Le droit... », *op.cit.*, p. 52.

²² Voir Maxime Julienne, « Les conflits entre droits de préemption », *Defrénois* 2018 n°11, p. 36-39.

²³ L. Falletti, *Le retrait...*, *op.cit.*, p. 157.

lignager, il se plaignait déjà d'une atteinte à la « liberté du commerce des héritages », portant préjudice au vendeur qui avait de la peine à trouver des acheteurs. Il dénonçait des formalités embarrassantes pour toutes les parties, sources de procès sans nombre : « il n'y a point de matière qui produise tant de procès » dans lesquels les parties se consomment en frais et en temps. Le tout se soldait par une insécurité pesant sur les transactions, incommodité notable pour l'acquéreur qui avançait l'argent quand il fallait abandonner l'héritage²⁴. Ces critiques ne cesseront de s'amplifier à la fin du XVIII^e siècle, particulièrement sous la plume des physiocrates et des libéraux²⁵.

Ce sont des reproches quasiment identiques que l'on trouve prononcés à l'endroit des droits de préemption, tant dans le rapport du Conseil d'État de 2008²⁶ que dans la doctrine dont les titres sont éloquentes : « Le droit de propriété au point de non-retour ? »²⁷, « Les dérapages mal contrôlés du droit de préemption urbain »²⁸, « Des garanties menacées ? »²⁹, « Les excès du droit de préemption »³⁰ ou « La SAFER agitateur de (mauvaises) idées depuis 1960 »³¹.

Ces critiques ont suscité la mise en place de freins et de garanties analogues, qui sont toutefois plus importants actuellement qu'ils ne l'étaient dans l'ancien droit.

B- Des freins et des garanties d'une portée inégale

²⁴ Lamoignon, *Arrestez de M^r le P.P. de L.*, Paris, 1702, p. 113.

²⁵ L. Falletti, *Le retrait...*, *op.cit.*, p. 491 et suiv. ; J. Bastier, « Le retrait lignager... », *op.cit.*, p. 31.

²⁶ Conseil d'État (Section du rapport et des études), *Le droit de préemption*, Paris, La Documentation française, 2008.

²⁷ Pierre Carrias, *D.* 1985, chron. 293.

²⁸ Antoine Givaudan, *JCP N* 1986.I.339.

²⁹ Catherine Chavelet, *Études foncières* 1991 n°50, p. 153.

³⁰ Jacqueline Morand-Deville, *Droit et patrimoine*, mai 1993, p. 44.

³¹ Samuel Crevel, *Revue de droit rural*, avril 2010, comm. 45. On pourrait encore citer : Hugues Périnet-Marquet, « La propriété à l'épreuve de la décentralisation » (*D.* 1986, chron. 127), Sylvain Pérignon, « Pathologie du droit de préemption urbain » (*Defrénois* 1991, p. 342), Daniel Chausse, « Les difficultés propres au droit de préemption » (*Actualité Juridique de la Propriété Immobilière [AJPI]* 1992, p. 440), Georges Liet-Veaux, « Droit de préemption ou boulimie foncière » (*AJPI* 1993, p. 78), Petit, « Droit de préemption urbain : attention, procédure complexe » (*Gazette des Communes*, 25 mars 1996), François Collart-Dutilleul, « Simplification du droit : supprimons certains droits de préemption » (*JCP Adm.*, 2003 n°1934), Jean-François Montredon, « Le notaire à l'épreuve de l'exercice illégal du droit de préemption urbain » (*JCP N*, 2011 n°1261).

Nous ne reviendrons pas sur la question de la motivation, évoquée en première partie, qui constitue la première limitation. D'autres existent encore. Une comparaison rapide laisse voir des analogies et des différences entre le retrait et la préemption.

Tout d'abord, des exceptions permettent de sortir certaines aliénations du champ d'application des deux prérogatives, allant dans le sens d'une préservation des cessions intrafamiliales. Ainsi, en cas de concurrence entre les deux sur un même bien, la plupart des coutumes faisaient primer le retrait lignager, exercé par un membre de la famille du cédant, sur le retrait féodal exercé par le seigneur³². De même, aujourd'hui, la plupart des droits de préemption ne peuvent pas être exercées contre les cessions familiales jusqu'à un certain degré ni contre les cessions à titre gratuit, qui ont, en pratique, un caractère souvent familial³³.

Lorsque l'aliénation ne peut échapper au droit de retrait ou de préemption, il est important de connaître le titulaire du droit. Celui-ci est facile à identifier dans les droits de préemption contemporains, sous réserve des cas de concurrence entre plusieurs droits réglés par une hiérarchie parfois complexe à mettre en œuvre, qui exprime une préférence politique dans l'affectation des biens³⁴. S'agissant des retraits, la situation était autrement plus embrouillée. Le retrait lignager était généralement attribué à plusieurs membres du lignage, parfois éloignés et pas toujours connus du cédant et *a fortiori* de l'acquéreur³⁵. En matière de retrait féodal, c'était en théorie plus simple, mais ce serait oublier le droit, fréquemment exercé, de la part du seigneur de céder sa faculté de retrait à un tiers³⁶. Les acquéreurs n'étaient donc pas à l'abri d'un retrainant « sorti du bois » qu'ils n'avaient pu anticiper.

Une autre garantie réside dans le délai dans lequel est enfermée la faculté de retirer ou de préempter : strict et bref dans les préemptions contemporaines, même si la question divise toujours la doctrine de savoir si la préemption est un droit précontractuel d'acquisition ou un droit postérieur

³² L. Falletti, *Le retrait...*, *op.cit.*, p. 343-347 ; F. Olivier-Martin, *Histoire...*, *op.cit.*, p. 318.

³³ Malgré une tendance récente à remettre en cause l'exception des cessions à titre gratuit, par exemple dans le domaine de la SAFER depuis la loi n°2015-990 du 6 août 2015 (codifiée à l'article L. 143-16 du code rural).

³⁴ C. Saint-Alary Houin, *Le droit...*, *op.cit.*, p. 390 ; M. Julienne, « Les conflits... », *op.cit.*

³⁵ L. Falletti, *Le retrait...*, *op.cit.*, p. 258-261.

³⁶ G. Aubin, *La seigneurie...*, *op.cit.*, p. 123.

à la formation du contrat, et dans ce dernier cas, s'il opère une simple substitution de contractants ou fait naître un nouveau contrat modifié³⁷. Cette absence de clarté s'explique en fait par la brièveté du délai, qui impose d'exercer la préemption au tout début de la vie du contrat. Dans les anciens retraits, malgré une tendance des coutumes à prescrire un délai d'un an, ce dernier pouvait être beaucoup plus étendu, encore que variable d'une coutume à l'autre³⁸. L'ancien droit coutumier n'ignorait pas l'opposition entre formation d'un nouveau contrat (droit parisien) et simple substitution de contractants (droit toulousain)³⁹. Quoiqu'il en soit, lorsque le retrait pouvait être exercé plusieurs années après la conclusion du contrat, on comprend l'insécurité majeure qu'il laissait planer sur l'acquéreur du bien et les tiers⁴⁰.

Enfin, la dernière garantie, susceptible de réfréner bien des ardeurs, est l'obligation pour le retrayant ou le titulaire du droit de préemption de payer le prix déterminé par les cocontractants. Sur ce point, l'ancien droit et le droit actuel se rejoignent. L'ancien droit insistait lourdement sur ce désintéressement, qui devait être rapide : c'était la principale protection contre les retraits abusifs⁴¹. C'est encore le cas de nos jours : l'acquittement du prix convenu est une obligation découlant de la préemption, malgré une contestation judiciaire parfois possible du prix⁴². C'est même cette obligation qui explique la relative rareté des préemptions en pratique⁴³.

Les analogies entre retrait et préemption démontrent donc les comparaisons fructueuses qui pourraient être faites entre l'ancien droit des biens et le droit actuel. Ces comparaisons peuvent servir à mettre en valeur les écarts grandissants qui s'établissent entre les principes inchangés du droit de propriété moderne, posés sous la Révolution française, et les évolutions du droit positif. En arrière-plan, c'est la démarcation entre souveraineté publique et propriété privée, systématisée par cette même Révolution, et donc la

³⁷ Sur ces questions, voir A. Walravens, « De la nature... », *op.cit.*, 40-41.

³⁸ L. Falletti, *Le retrait...*, *op.cit.*, p. 357 ; P. Ourliac, « Le retrait... », *op.cit.*, p. 218.

³⁹ D'après J. Bastier, « Le retrait lignager... », *op.cit.*, p. 31.

⁴⁰ J. Bastier, *La féodalité...*, *op.cit.*, p. 222 ; même auteur, « Le retrait lignager... », *op.cit.*, p. 31 ; G. Aubin, *La seigneurie...*, *op.cit.*, p. 345 et 378.

⁴¹ F. Olivier-Martin, *Histoire...*, *op.cit.*, p. 359 ; A. Soubie, « Le retrait... », *op.cit.*, p. 25 ; J. Garnier, *Bourgeoisie...*, *op.cit.*, p. 218.

⁴² La SAFER par exemple (art. L. 143-10 du code rural).

⁴³ H. Périnet-Marquet, « Le droit... », *op.cit.*, p. 53.

relation entre le politique et le foncier qui seraient susceptibles d'être rediscutées.

LA LOI RELATIVE AU DOMAINE NATIONAL ET L'INVERSION SOCIALE. L'EXEMPLE DU SENEGAL

(Par Samba Thiam, Université Cheikh Anta Diop de Dakar, Sénégal)

S'il est un domaine dans lequel l'autorité coloniale a rencontré une résistance forte de la coutume africaine, que le législateur indépendant a eu du mal à maîtriser, c'est bien la terre.

C'est pourquoi en début janvier 2005, « **Le droit de la terre** » constituait au Sénégal le thème de l'audience solennelle de rentrée des Cours et tribunaux, introduit par le discours d'usage du Juge Dieynaba Hanne.

En 1971 l'UNESCO publiait une étude faite sur le droit de la terre en Afrique (au Sud du Sahara) par l'Association internationale des sciences juridiques¹.

Ces études montrent l'importance et la problématique des rapports de l'homme à la terre, faisant l'objet du droit foncier africain.

Le terme « foncier » est à distinguer du terme « propriété », surtout en Afrique.

A l'instar de Caroline Plançon, nous pensons, en effet, qu'on parle de foncier, lorsqu'on parle d'accès et de droit à la terre sur le continent africain².

Or, le terme propriété (article 544 du Code civil français), la « *dominium ex jure quiritium* », n'est pas adapté aux pratiques coutumières africaines. D'ailleurs, précise Caroline Plançon, l'intention politique du XVIIIème siècle français d'instaurer un lien absolu entre propriété et terre ne s'est jamais concrétisée juridiquement³.

Effectivement, le foncier est considéré comme la projection au sol des relations de pouvoir d'autorité. L'accès à la terre s'analyse comme un rapport de classes sociales entre les acteurs sociaux, dit l'auteur de l'histoire d'une aliénation culturelle et juridique au Fouta-Toro⁴, ce dernier expose les

¹ Le droit de la terre en Afrique (au Sud du Sahara), études préparées à la requête de l'Unesco par l'Association internationale des sciences juridiques, Paris, Editions G. P. Maisonneuve et Larose, 1971.

² Caroline Plançon, Droit foncier et développement : les enjeux de la notion de propriété étude de cas au Sénégal, <https://www.cairn-info/revue-tiers-monde-2009-4-page837.htm> (consulté le 26 novembre 2019).

³ Caroline Plançon, *ibid.*

⁴ Ibra Ciré NDIAYE, *Temporalités et mémoire collective au Fouta-Toro. Histoire d'une aliénation culturelle et juridique*, L'Harmattan Sénégal, 2019, p. 209. Il cite IOULIANOV, V -I, « La Grande initiative » dans *Culture et Révolution culturelle*, Moscou, Editions de Moscou, 1969, p. 91.

systèmes fonciers des Satigui et Almami d'inégalité, qui ne reflétaient pas l'égalité et la dignité des personnes⁵.

Mais aussi, la terre est une valeur commune, une création de Dieu ou des dieux⁶, appartenant aux vivants non seulement, mais aussi aux enfants à naître, aux morts et aux esprits qui veillent sur la communauté⁷. En effet, la terre est l'expression la plus manifeste de la force de la tradition africaine. Elle est conçue comme le bien de la communauté, un bien inaliénable, ne pouvant faire l'objet d'une appropriation individuelle, même le chef ne peut en disposer, la souveraineté n'implique pas le droit de gérer la terre. Elle est au service de la communauté. Celle-ci doit en user pour sa subsistance. Son économie se présente sous le signe d'une économie circulaire, c'est-à-dire une économie sociale et solidaire, parce que le capital fait l'objet de partage, de troc, de soudure, et servant d'hospitalité.

Dans ces conditions, le chef de la famille gère la terre, en assure la succession. La femme a droit à l'utilisation d'un lapin de terre, et par ce biais, contribue aux charges du ménage, tout en préservant la vitalité de la terre.

Evidemment, dans les sociétés traditionnelles, les individus sont soumis à l'autorité du groupe et au respect des coutumes ancestrales dans tous les domaines dont la gestion de la terre. Ainsi, pour comprendre le droit africain de la terre, il faut mettre en évidence la prééminence de la communauté.

Néanmoins, au nom d'une économie de développement et monétaire, et sous prétexte d'une possible garantie hypothécaire, l'Administration coloniale engage la procédure d'immatriculation (le système Thorens australien), cette procédure ayant échoué, celle de la constatation des droits fonciers s'en suivra, sans aucune possibilité de transformer le statut traditionnel de la terre, dans la mesure où les africains ne l'ont pas suivie.

Quand bien même, « *pas de politique de crédit sans un régime foncier qui favorise la mobilisation du crédit de la terre*. Guy Kouassigan ajoute que cette mobilisation qui suppose la libre circulation des biens immobiliers, est

⁵ Ibra Ciré NDIAYE, *ibid.*, p. 210. Il nous rappelle que dans le régime féodal, la terre était concédée par un suzerain soit à un noble par un contrat de fief, soit à un roturier par un contrat censive (page 2012).

⁶ C'est dire que s'approprier de la terre, c'est commettre un acte réservé à la seule divinité, cf les études faites sur le droit de la terre en Afrique au Sud du Sahara, *op. cit.*

⁷ Kéba MBAYE, « voie africaine du socialisme et propriété », in : *Ethiopiennes* n° 1 revue socialiste de culture négro_africaine, janvier 1975, p. 216.

gênée par le principe de l'inaliénabilité des terres »⁸. Le paysan sénégalais ne peut pas, alors, tirer crédit de la terre parce que la terre est inaliénable⁹.

De plus, ce que l'Administration coloniale appelait terres vacantes et sans maîtres était loin de correspondre à la réalité, à savoir l'alternance de l'exploitation¹⁰ ou le domaine réservé au génie africain¹¹. Il en est de même du domaine éminent, en vertu duquel toutes les terres dépourvus d'un titre constatant la propriété ou la jouissance étaient présumées faire partie du domaine privé de l'Etat.

D'ailleurs, la jurisprudence coloniale qui se permettait de nier, en se situant dans la conception occidentale de la personnalité morale, la personnalité africaine de la communauté ou de la collectivité, communauté ou collectivité, peu importe, finissait par reconnaître la personnalité juridique de la famille ou du groupe de familles¹², et de ce fait, la tenue coutumière de la terre.

C'est pourquoi, après l'indépendance, des pays africains, comme le Sénégal de Léopold Sédar Senghor, et la Côte d'Ivoire de feu Félix Houphouët-Boigny, ont, pour protéger la tenue paysanne de la terre, introduit la théorie du domaine national.

D'après Ibra Ciré Ndiaye, la loi sur le domaine national naîtra du système foncier de réattribution mis en place au Fouta au XVIII^e siècle, un système de partage faisant suite à une opération militaire « Sinka Boli », dirigée par Lam-Toro Samba Umahani¹³.

Effectivement, influencés par leur négritude et leur socialisme démocratique africain, et ce, en considération de leur culture, donc de la conception africaine de la terre, les premiers dirigeants africanistes ont voulu que la terre appartienne à la Nation, c'est-à-dire qu'elle appartient ni à l'Etat, ni à personne, mais à un être fictivement collectif, mais qui nous réunit autour

⁸ KOUASSIGAN (G.A.), « La nature juridique des droits fonciers coutumiers », in : Encyclopédie juridique de l'Afrique, Tome 5, 1982, p. 49.

⁹ Nous conseillons de lire notre thèse sur les indigènes paysans entre grandes maisons de commerce et Administration coloniale, soutenue à Montpellier I le 12 novembre 2001, publiée dans presses universitaires d'AIX-MARSEILLE III.

¹⁰ C'est-à-dire qu'on laissait la terre se reposer et on cultivait ailleurs. C'est le cas, en tout cas, dans la région du Fouta (Sénégal).

¹¹ Au Sénégal, et chez les toucouleurs du Fouta, on dit « *reme maya* », tu cultives la terre, tu meurs.

¹² Ainsi de la collectivité léboue à Dakar.

¹³ Ibra Ciré NDIAYE, op. cit., p. 209.

d'une appartenance commune à une histoire, laquelle nous conduit au commun vouloir de vivre ensemble.

C'est pourquoi la terre est affectée aux attachés du terroir pour y habiter et l'exploiter pour la mettre en valeur dans le sens de garantir la sécurité individuelle et la poursuite du bonheur.

Et, dans ce cas, il fallait confier la gestion de la terre à des communautés rurales, précisément au Conseil rural, dont il revenait de désaffecter la terre en cas de non mise en valeur.

Là réside l'exemple du Sénégal, à travers la loi 64-46 du 17 juin 1964¹⁴ instituant un domaine national, constitué de plein droit des terres non classées dans le domaine public, non immatriculées et dont la propriété n'a pas été transcrite à la conservation des hypothèques à la date d'entrée en vigueur de la présente loi (article 1^{er})¹⁵.

Cela dit, les terres du domaine national représentent, en effet, la majorité des terres (95 %), le petit pourcentage revenant au domaine public et au domaine privé de l'Etat.

Pour préserver l'ordre de gestion de la terre dans l'intérêt principalement des agriculteurs et des éleveurs, attachés à leurs terres de culture, de jachère et de pâturage, le décret 64- 573 du 30 juillet 1964 fixant les conditions d'application de la loi relative au domaine national vient interdire la vente des terres du domaine national.

De son côté, le code pénal sénégalais réprime dans son article 423 l'occupation illégale d'un terrain¹⁶.

Comme à l'époque coloniale, les africains, les paysans, les villageois, les membres de la communauté, qui bénéficiaient du droit traditionnel de l'occupation, ne se sentent pas concernés et, donc, ne demandent pas l'affectation pour occuper la terre ancestrale.

¹⁴ Journal officiel de la République du Sénégal du 11 juillet 1964, p. 905, modifiée par la loi 72-02 du 1^{er} février 1972 relative à l'organisation territoriale, et la loi 72-25 du 19 avril 1972 relative aux communautés rurales. Aussi, il y a lieu de citer la loi 76-66 du 2 juillet 1976 portant code du domaine de l'Etat et la loi 76-67 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

¹⁵ Pour plus de détail, voir Ibra Ciré NDIAYE, op. cit., p. 214.

¹⁶ « *Quiconque aura cultivé ou occupé d'une manière quelconque un terrain dont autrui pouvait disposer, soit en vertu d'un titre foncier, soit en vertu d'une décision administrative ou judiciaire, sera puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende qui ne saurait être inférieure à 50 000 francs* ».

Justement cet ordre social africain traditionnel s'inverse au profit du nouveau capitalisme des spéculateurs fonciers, ce que nous considérons comme étant le désordre.

Dès lors, notre réflexion consiste à étudier l'envers de l'application de la loi sur le domaine national et son impact dans l'organisation de la vie africaine, en créant deux catégories de populations, des capitalistes, une nouvelle classe des terriens, très riches, et des pauvres dépourvus de leurs terres, qui vivent avec l'espoir, demeurant nonobstant, la proie de la soi-disant démocratie participative.

Une étude sur la justice sociale indique qu'entre 1980 et 2016, les 1 % les plus riches ont absorbé 27 % de la croissance du revenu mondial pendant que les 50 % les plus pauvres n'ont bénéficié que de 12 % de cette croissance mondiale, ce qui confirme l'accroissement des inégalités¹⁷.

Ainsi, nous nous demandons, **comment sommes-nous passés, dans la mise en œuvre des dispositions de la loi sur le domaine national, de l'ordre au désordre ? Par conséquent, le retour à l'ordre traditionnel de la maîtrise de la terre est-il envisageable ?**

Cette interrogation relativement à l'ordre, et sa résultante inhérente au désordre, est d'autant plus opportune que, de nos jours, en Afrique, il n'y a pas de pays, qui ne connaissent pas de conflits fonciers, qui créent, de façon durable, un trouble public.

Au Sénégal, par exemple, les peuls du nord du Sénégal réclament leurs terres et dénoncent l'installation des sociétés capitalistes étrangères. Les diolas veulent reprendre la terre rizière, ce qu'il ne faudra, à aucun moment, confondre avec la rébellion. Les lébous se précipitent de partager le patrimoine foncier et le revendent en de petites parcelles de moins de 150 m² pour anticiper sur l'accaparement étatique basé sur les nouveaux projets d'émergence, bizarrement au nom du développement économique et social africain.

Par ailleurs, la crise européenne et l'impasse économique mondial amènent les investisseurs à changer de trajectoire, et la bousculade s'impose vers l'Afrique pour se substituer au petit commerçant du quartier, non

¹⁷ Bernard THIBAUT, « La justice sociale, fondement de la paix », in : Actes 3 du séminaire de la Fondation Gabriel Péri, « Construire la paix, déconstruire et prévenir la guerre », janvier 2019, p. 149.

seulement, mais également et surtout pour acquérir les terres propices à l'exploitation des ressources naturelles, si bien que le pétrole, le gaz et les mines jaillissent et sortent merveilleusement de terre.

Hélas, les hôtels ont déjà occupé les bordures de mer, plus de 50 mètres de pas géométriques, la vue sur la mer étant une exception sinon touristique, du moins une vitrine mythique des nouveaux riches, pour ne pas nommer le blanchiment de la corruption africaine.

Pour toutes ces raisons, le droit foncier s'actualise, ainsi les organisateurs de ce colloque bouakéen ont eu raison de l'utiliser pour reposer les véritables problèmes de paix, de croissance et de justice en Afrique.

Pour notre part, nous proposons d'indiquer que le retour à l'ordre traditionnel africain n'est pas envisageable, sauf à oser une révolution paysanne, tant que durent **la pratique de vente des peines et soins (I)** et **la confusion entre la fonction de chef d'Etat et celle du Lamane, chef de la terre (II)**.

I- LA PRATIQUE DE VENTE DES PEINES ET SOINS.

La pratique des peines et soins commence par **une affectation détournée des terres du domaine national (A)**, et entraîne **un envers du droit du domaine national (B)**.

A- Une affectation détournée des terres du domaine national.

Aux termes de l'article 8 de la loi 64-46, modifiée en 1972, les terres du domaine national, précisément les terres de la zone des terroirs, sont affectées aux membres de la communauté qui assurent leur mise en valeur.

Etant considéré que les terres du domaine national sont classées, d'après l'article 4, en zones urbaines (communes), zones classées (forestières), zones des terroirs (pour y habiter, la culture et l'élevage) et zones pionnières, constituées des autres terres.

Il résulte de ce qui précède que toute personne qui souhaite un terrain pour y habiter ou mettre en valeur, doit s'adresser au Conseil rural, devenu actuellement Conseil municipal.

Normalement la requérante devrait justifier un attachement à la localité. Il faut donc un lien de rattachement au milieu.

Mais les concernés, les habitants ne viennent pas, ne connaissent pas l'écrit, l'écrit ne correspondant pas à leur culture. De ce point de vue, DEBENE et CAVERIVIERE ont précisé qu'il ne voit pas ce que pourrait lui apporter de plus un titre foncier ou un permis d'occuper, puisqu'il se croit, en fait, propriétaire¹⁸.

Seulement, ils occupent le terrain en raison du feu ou de la hache. Même dans les zones urbaines, ce sont les premiers occupants, et de petit à petit, le village se constitue.

Durant la période coloniale, la ville arrivait, en se modernisant un peu. Ainsi, au moment de l'installation de l'Etat, l'impératif de la maîtrise de la terre devient un enjeu considérable. Kéba MBAYE a souligné que la colonisation, l'introduction de la monnaie, a dénaturé le droit africain en permettant la dissimulation des biens collectifs inaliénables par leur transformation en argent¹⁹.

Malheureusement, les fonctionnaires, les étrangers qui comprenaient les dispositions de la loi, en ont profité pour se faire attribuer des terrains, pas pour y habiter, ni pour les mettre en valeur. Egalement la situation de la fonction publique a été dénoncée en ces termes par CAVERIVIERE et DEBENE : « *Pour accroître ses revenus c'est elle qui tentera de compléter son activité par la possession d'un jardin ou par l'acquisition d'une villa relouée à l'Etat pour qu'il y loge ses services ou les coopérants* ». ²⁰

Aussi, l'expert foncier, Ibra Ciré NDIAYE martèle en considérant que les dignitaires locaux, les religieux influents, les agents de l'Administration publique –censés faire appliquer la loi-, les politiques se sont constitué injustement des patrimoines fonciers pendant que d'autres vivent le stress quotidien de risque de devenir des sans-domiciles ou des paysans sans terre²¹. Et il confirme que ce n'était pas l'objectif de la loi sur le domaine national²².

¹⁸ M. CAVERIVIERE et Marc DEBENE, « Foncier des villes, foncier des champs (Rupture et continuité du système foncier sénégalais, in Revue internationale de droit comparé, vol.41, n° 41, n° 3, juillet – septembre 1989.

¹⁹ ¹⁹ Kéba MBAYE, « voie africaine du socialisme et propriété », in : Ethiopiques n° 1 revue socialiste de culture negro africaine, janvier 1975, p. 216.

²⁰ M. CAVERIVIERE et DEBENE, op. cit.

²¹ Ibra Ciré NDIAYE, op. cit., p. 210.

²² Ibra Ciré NDIAYE, ibid.

Effectivement l'affaire Tahibou NDIAYE, qui fut directeur du cadastre, peut constituer une illustration du détournement de la loi relative au domaine national²³.

Par ailleurs, la pratique des délégations dont les décisions sont contresignées par des autorités déconcentrées, sous-préfets ou préfets, en attendant l'installation des municipalités, vient aggraver la situation.

En outre, le lotissement est toujours l'occasion d'attribuer des terres à des fonctionnaires de l'Etat et à des dignitaires locaux, notamment.

De leur côté, les conseillers municipaux, y compris, le magistrat local, se font réserver des terrains qui seront revendus par des courtiers et enregistrés directement avec les noms des acquéreurs.

La preuve que les terrains ne sont pas souvent acquis de façon régulière, eu égard à la tradition africaine, voire même au droit moderne, résulte des constructions précipitées sans autorisation de construction, donc en violation manifeste du droit de la construction et de l'urbanisme.

Le désordre est également visible à travers le constat de l'absence de routes dans les cités et quartiers, d'espaces d'épanouissement humain, a fortiori aires de jeux pour les jeunes.

A l'affectation des terres du domaine national à des personnes qui n'ont aucun rattachement avec le terroir s'ajoute un envers du droit du domaine national.

²³ Voir également l'affaire Longin COLY, délégué du quartier de Bignona-Manguiline contre l'arrêté du préfet, arrêt n° 68 – DB du 13 avril 1968, cité par Ibra Ciré NDIAYE, op. cit., p. 2016.

B- Un envers du droit du domaine national.

Il y a envers parce le décret n° 64-573 du 30 juillet 1964 interdit la vente des terres du domaine national, en indiquant dans son article 19 que l'affectation ne peut faire l'objet d'aucune transaction, et que l'attributaire ne bénéficie qu'un droit d'usage.

Toutefois, l'acte établi montre que ce n'est pas le terrain qui est vendu, mais les peines et soins. D'où acte de vente ou de cession des peines et soins.

Dans ces conditions, et le juge l'admet, la nullité de l'acte ne peut être invoquée pour violation de la loi, ni l'infraction invoquée pur défaut de base légale.

Or, comment est-il envisageable de vendre une peine, un soin, en réalité les quelques briques et les arbres plantés, sans avoir cédé le terrain-lui-même ?

Etant considéré que l'affectataire, le plus souvent, ne construit pas pour y habiter, mais en constitue un moyen d'épargne, car le prix du m² évoluant très rapidement, il suffit d'attendre quelques années pour revendre le terrain à un prix excessivement élevé.

Rares sont les agents de l'Etat qui en font des champs, à côté des poulaillers, et à l'âge de la retraite, l'exploitation se poursuit et va constituer une grande source de revenus, venant se substituer au salaire de base.

C'est de la même manière que des immeubles construits par appartements, sont mis en location pour enrichir leurs propriétaires. Effectivement, nous verrons plus loin que les terrains attribués par la mairie passent en baux, voire en titres fonciers.

Par ailleurs, d'autres pratiques contractuelles de contournements de la loi sur le domaine national ont été évoqués par Caroline Plançon et le professeur Samba TRAORE. Il en est ainsi, par exemple, des contrats de prêt, tournant, des terres pour une durée de moins de deux ans, relevée par Samba Traoré. Ce dernier a expliqué que « le droit d'usage étant personnel, l'interdiction des contrats de mise en valeur [*officiels et hors de la procédure du Conseil rural*] est contournée par la pratique des prêts tournant qui permet au véritable détenteur de la parcelle de repousser le délai de mise en valeur [*par ses propres soins*] et de justifier d'une bonne gestion auprès des autorités.[...] Ces nouvelles pratiques de prêts consistent, afin de contourner

le délai presque uniforme de deux ans pour la mise en valeur, à céder des terres et à les prendre au bout d'un an, en prêtant une autre parcelle. Elles ont pour effet d'éviter que le bénéficiaire ne se prévale d'une occupation de deux ans qui lui ouvre le droit de demander une régularisation au conseil rural »²⁴.

Faut-il ajouter que l'érection des terres en zones pionnières est aussi un véritablement de procédure de la loi relative au domaine nationale, puisque, comme l'a démontré notre regrettée juge Dieynaba Hanne lors de son discours d'usage, l'Etat se réserve au gré des circonstances, le droit de qualifier telles ou telles terres de zones pionnières²⁵.

Justement, la mise en œuvre détournée de la loi sur le domaine national s'accroît avec la confusion entre fonction de chef d'Etat et celle de chef de terre.

II- LA CONFUSION DE LA FONCTION DE CHEF D'ETAT ET CELLE DE CHEF DE TERRE.

La détention du domaine national, concrètement de la terre, comme cela résulte de la loi 64-46 du 17 juin 1964 crée une grande confusion entre la fonction de chef d'Etat et celle de terre.

La confusion se traduit par **la cession des terres par le Président de la République (A) et le passage du permis d'occuper au titre foncier (B).**

A- La cession des terres par le Président de la République.

Le Président de la République est gardien de la constitution, cette dernière lui donne le droit de nommer les emplois civils et militaires.

Nonobstant, il n'est nullement écrit que le Président de la République puisse donner des terres. C'est ainsi que le Président qui attribue des terres, viole manifestement la constitution, en ne permettant pas à tous les citoyens, à tous les habitants d'accéder de la même façon à la terre, comme le préconise

²⁴ Samba TRAORE, « Les législations et les pratiques locales en matières de foncier et de gestion des ressources naturelles au Sénégal », in : Développement rural au Sahel, TERSIGUEL P., BECKER C. (dir.), Khartala, 1997, p. 98.

²⁵ En réalité, elle a cité le professeur Abdel Kader BOYE, ancien Recteur de l'Université Cheikh Anta Diop.

la constitution du 22 janvier 2001 (articles 1^{er} et 8), ainsi que la déclaration universelle des droits de l'homme (articles 7 et 17), ainsi que la charte africaine des droits de l'homme et des peuples (articles 3 et 24).

Hélas, cette attribution des terres du domaine national qui approche l'inverse et crée des inégalités, est une manifestation de la patrimonialisation ou personnalisation du pouvoir²⁶ qui débouche sur une confusion totale entre la fonction de souverain et celle du maître de la terre, alors que traditionnellement le chef indigène ne peut transmettre que les terres qu'il utilise.

Voici, comme le passage du Lévitique (XXV, 23), une belle illustration de l'inaliénabilité de la tenure coutumière chez les indigènes sérères rapportée par Pierre Daresté en 1895²⁷ :

« Le Bour Sine, chef des provinces sérères, déclarait que la presque totalité du sol appartenait à des familles sérères et que sa situation de souverain ne lui permettait pas plus d'en disposer, qu'elle ne lui permettait de disposer celle de sa propre famille, même celle dont il avait la jouissance. Si nos pères ne nous avaient pas conservé la terre du Sine, nous n'aurions pas les moyens de faire nos cultures et nous aurions dû abandonner notre pays, nous devons la transmettre à nos enfants (...) ».

L'importance de la coutume, l'absence d'appropriation privée de la terre et les limitations des droits de l'individu, notamment, sont autant d'éléments caractérisant le système foncier africain, qui semble se rapprocher du droit des sociétés germaniques ou celui des sociétés médiévales²⁸.

²⁶ En effet, la confusion entre chef de l'Etat et le chef de parti annihile l'Etat de droit et la vie démocratique. C'est pourquoi nous avons souhaité une séparation nette entre la fonction de Président de la République et celle de chef de parti, cf notre article « L'Etat de droit et la laïcité : la situation paradoxale de l'Etat du Sénégal », in : Actes de colloques n° 43 des 11 et 12 avril 2019, Presses de l'Université Toulouse I Capitole.

²⁷ DARESTE (P.), Daresté 1908, 2, 13.

²⁸ DURAND (B.), *ibid.* p. 373 ; HAMELIN (M.), *op. cit.*, p. 2 ; LABOURET (H.), *L'Afrique pré-coloniale*, Paris, PUF, 1959, p. 19, cité par KOUSSIGAN, *Objet et évolution des droits fonciers coutumiers...* *op. cit.*, p. 31. Pour les indigènes congolais, voir la Cour de Cassation, 16 avril 1902, Daresté 1902, 3, p. 162.

Mais, si dans les sociétés européennes, les rapports féodaux sont basés sur des concessions foncières, en Afrique les rapports de dépendance sont essentiellement personnels.

En tout cas, il n'y a pas de confusion entre la souveraineté et la propriété, dit KOUSSIGAN²⁹. La terre n'appartient donc pas aux chefs.

C'est, effectivement, l'esprit de la loi relative au domaine national, ce patrimoine commun, que rappelait le professeur Samba TRAORE dans son étude sur la plus ancienne réforme d'Afrique francophone³⁰.

Il est vrai que les terres du domaine national peuvent être immatriculées au nom de l'Etat (article 3), mais aussi l'Etat doit assurer une bonne utilisation des terres et leur mise en valeur rationnelle, et ce, conformément aux plans de développement et aux programmes d'aménagement.

Également, la loi 2011-07 du 30 mars 2011³¹ portant régime de la propriété foncière indique dans son article 4 que seul l'Etat peut requérir l'immatriculation à son nom des immeubles aux livres fonciers. Toutefois, une nouveauté a été introduite par la loi de 2011, lorsqu'elle permet au créancier du débiteur remplissant les conditions fixées par l'article 3 al 2 de la loi 64-46 du 17 juin 1964³² de requérir l'immatriculation, à condition que le tribunal ait ordonné l'accomplissement de cette formalité préalablement à la mise en adjudication.

Cependant, comme l'a bien dit Pierre CALAME³³, « *Dans la construction d'une paix durable, réunir les conditions d'une gouvernance légitime constitue une étape essentielle* ».

²⁹ KOUASSIGAN, *ibid.* p. 32 ; du même auteur *L'homme et la terre*, Paris, Berger-Levrault, 1966, p. 161 et s. Voir dans le même sens Emile BECQUE, *Le principe du respect de la propriété indigène*, note sous Tribunal de paix à compétence étendue de Libreville, 2 juin 1945, *Penant* 1949, 1, p. 94.

³⁰ Samba TRAORE, « La plus ancienne réforme d'Afrique francophone doit s'adapter aux nouveaux enjeux », dans *la mobilisation de la terre dans les stratégies de développement rural en Afrique francophone*, Paris, APREFA-LAJP (dir. Etienne LE ROY), Paris, 1992, pp. 246-261. Voir également Ibra Ciré NDIAYE, *op. cit.*, p. 217.

³¹ *Journal officiel de la République du Sénégal* n° 6607 du 13 août 2011. C'est le décret du 26 juillet 1932 qui avait instauré le système d'immatriculation des terres et des livres fonciers, en abrogeant le décret du 24 juillet 1906, qui, lui-même, a remplacé le décret du 20 juillet 1900.

³² C'est-à-dire le cas des occupants qui, au moment de l'entrée en vigueur de la loi relative au domaine national, ont réalisé des constructions, installations ou aménagements constituant une mise en valeur à caractère permanent.

³³ Pierre CALAME, « L'art de la paix et la gouvernance », in : *Un art de la paix pour la Colombie*, Ecole de la paix, Bogota 2017, p. 66. Pierre CALAME magnifie l'importance du droit social et du syndicalisme au sein de la société. Et nous estimons que ce qu'il dit est valable pour tous les autres domaines de la vie en société, également en matière foncière.

De même, Bernard THIBAULT rappelait la base d'une justice sociale, « *la pauvreté où qu'elle existe représente une menace pour la prospérité de tous* »³⁴. Par conséquent, il faut s'occuper de toutes les zones où elle sévit.

C'est pourquoi les pères du socialisme africain, Président Léopold Sédar SENGHOR, comme Houphouët BOIGNY, ont souhaité mettre en pratique une théorie du domaine national³⁵. C'est une véritable nationalisation de 90 % des terres du territoire national, consistant à abolir les privilèges des chefs de terre³⁶.

Ainsi, par exemple, Président SENGHOR interdisait de construire à Ngor, malheureusement -ou heureusement pour les tenants de l'urbanisme- ces dernières années l'île a été partagée par les nouveaux riches et les étrangers.

En bref, Marc DEBENE a bien résumé le système foncier sénégalais, en magnifiant l'enjeu d'un affrontement de deux rêves.

« Au grand rêve senhorien de rupture avec la propriété bourgeoise et de gestion communautaire des sols s'opposent en effet les rêves des habitants qui croient être propriétaires des terres. L'Etat, en théorie maître du sol mais en pratique velléitaire et clientéliste, n'a pas encore pu assurer le succès d'un rêve sur l'autre »³⁷.

Néanmoins, et en particulier, s'agissant des personnes physiques, des individus, une fois que le terrain est attribué, elles vont se précipiter de transformer le statut du terrain, du permis d'occuper (acte administratif d'occupation) au titre foncier (propriété foncière).

B- Le passage du permis d'occuper au titre foncier.

³⁴ Bernard THIBAULT, op. cit., p. 148.

³⁵ Pour bien appréhender le socialisme africain et la lutte des classes, nous conseillons de lire Kéba MBAYE, « voie africaine du socialisme et propriété », in : Ethiopiques n° 1 revue socialiste de culture négro-africaine, janvier 1975, p. 216. L'auteur distingue, en même temps, la propriété familiale villageoise ou provinciale et la propriété individuelle (tout ce qui provenait directement du travail physique ou intellectuel).

³⁶ Kéba MBAYE, « voie africaine du socialisme et propriété », op. cit.

³⁷ Marc DEBENE, Un seul droit pour deux rêves, in : Revue internationale de droit comparé, vol 38, n° 1, janvier-mars 1986, p. 77.

De nos jours, les terres du domaine national sont presque devenues une partie résiduelle, puisque ces terres qui ont été affectées pour occupation, habitation ou exploitation, ou simplement pour sa mise en valeur, sont passées du permis d'occuper au bail, puis au titre foncier. Voilà d'où le désordre social et l'envers de la loi sur le domaine national.

Par ailleurs, l'administration domaniale n'applique pas la loi relative au domaine national, et au contraire, elle devient complice de la régularisation des dossiers des acquéreurs des terres du domaine national.

Alors que seuls ceux qui occupaient le domaine national à la date d'entrée en vigueur de la loi de 1964, eussent été autorisés à requérir l'immatriculation, parce qu'ils avaient réalisé des constructions, installations ou aménagements (article 3 de la loi de 1964).

Voilà qui envenime les conflits fonciers, et le désordre qui caractérise la gestion de la terre en Afrique risque de constituer des tensions susceptibles de rejoindre les capacités destructrices à l'image du terrorisme.

Tout cela est le fait de la politique. Comme Satan chez les musulmans, la politique, au lieu de constituer une vision d'une société meilleure, juste et équitable, crée le désordre en Afrique dans la mesure où elle permet de récompenser les militants qui ont aidé à acquérir le pouvoir, par une proposition de poste ou acquisition d'un terrain.

Bien évidemment, la politique, outre le peu de réalisations positives, tend beaucoup plus à la spéculation foncière et à une utilisation abusive du trésor public, pour ne pas dire à la corruption.

Cela est d'autant plus que sous Abdou DIOUF, face à la difficulté de poursuivre sur la base du détournement de deniers publics, a créé le délit d'enrichissement illicite³⁸, afin de pouvoir interpellier les fonctionnaires et agents de l'Etat, y compris les associations et institution ayant bénéficié des fonds publics, qui ont une fortune que ne peut justifier le salaire perçu en plusieurs années. Précisément, l'infraction est constituée lorsqu'après mise en demeure, la personne se trouve dans l'impossibilité de justifier de l'origine licite des ressources qui lui permettent d'être en possession d'un patrimoine ou de mener un train de vie sans rapport avec ses revenus légaux.

³⁸ Loi 1981-53 du 10 juillet 1951 ayant introduit l'article 163 bis dans le code pénal sénégalais.

Bien sûr qu'avec une évolution considérable de la démocratie, une conquête fabuleuse de la liberté de la presse, les peuples africains se dressent contre ces abus et se font une force incontestable tendant à limiter, dans une durée relativement courte, l'envers du pouvoir politique et la patrimonialisation.

Il convient, alors, d'appréhender cette réalité pour ce qu'elle est, une inversion sociale causée par une application délibérément détournée d'une loi relative au domaine national.

En **conclusion**, la loi sur le domaine national qui voulait un équilibre entre respect des traditions et développement économique et social, a été faussée dans son esprit et son application au Sénégal par une vente des peines et soins validée par la jurisprudence sénégalaise, et qui se perpétue dans le cadre d'une certaine patrimonialisation du pouvoir au sein de l'appareil étatique.

Alors que le système foncier traditionnel repose sur une interdiction de la vente des terres, comme la loi sur le domaine national, la gouvernance moderne conduit à une inversion qui permet la spéculation foncière à outrance.

Le retour à l'ordre traditionnel n'est pas envisageable. Il convient cependant de trouver un équilibre entre l'ordre et le désordre, en reconnaissant la tenure coutumière de la terre et en maîtrisant les politiques de développement économique et social.

De ce fait, Ibra Ciré NDIAYE propose une sécurisation des créanciers par l'élaboration d'un droit d'usufruit limité aux fins de recouvrer les impayés et rendre le droit de droit de mise en valeur aux titulaires exclusifs³⁹.

Caroline Plançon pense que, pour refaire circuler les droits d'accès à la terre dans le cadre d'un projet de société respectueux des différents groupes sénégalais, la réforme foncière nécessite l'assentiment des acteurs du monde rural. Cet auteur a reconnu, comme tous, que le droit ne se limite pas au droit tel qu'il est appliqué, mais à l'ensemble des pratiques juridiques, y compris issues des droits traditionnels, surtout quand ces droits s'expriment dans les

³⁹ Ibra Ciré NDIAYE, op. cit., p. 218.

langues locales, par exemple, en wolof ou en peul, pour le contexte sénégalais⁴⁰.

De côté, nous estimons qu'il suffit de mener des enquêtes de terrain, d'identifier les occupants coutumiers des terres, et, d'office, leur affecter les terres occupées, bien entendu, tout en effectuant le partage, c'est-à-dire, en permettant à d'autres habitants d'accéder également aux terres. Et ceci est envisageable sans compromettre la possibilité de leur délivrer des titres permettant l'accès au crédit bancaire⁴¹.

Il est absolument nécessaire de déterminer le statut de la terre en respectant les coutumes africaines, si l'on veut atteindre l'équilibre entre la tradition et la modernité, et à cet effet, préserver la paix, assurer la justice et rendre possible la croissance.

L'essentiel, c'est « (...) *d'épargner aux pays sous-développés la phase d'intermédiaire de l'abus de droit au détriment de l'intérêt général, tout en protégeant les investissements faits dans l'exploitation rurale de façon à stimuler le développement de l'agriculture* »⁴².

Que dire des fonds politiques mis à la disposition des chefs d'Etats africains ? De nos jours, peuvent-ils être conçus de la même manière qu'à l'époque de leur mise en place ?

⁴⁰ Caroline Plançon, Droit foncier et développement : les enjeux de la notion de propriété étude de cas au Sénégal, <https://www.cairn-info/revue-tiers-monde-2009-4-page837.htm> (consulté le 26 novembre 2019).

⁴¹ En ce qui concerne l'impossible garantie hypothécaire, nous proposons de lire notre thèse sur les indigènes paysans entre grandes maisons de commerce et administration coloniale. Pratiques et institutions de crédit de 1840 à 1940, Montpellier 1, le 12 novembre 2001, thèse publiée par les presses universitaires d'Aix-Marseille III.

⁴² René GENARME, « Le droit de la terre et le développement économique dans l'Afrique au Sud du Sahara », in : Le droit de la terre en Afrique (au Sud du Sahara), études préparées à la requête de l'Unesco par l'Association internationale des sciences juridiques, Paris, Editions G. P. Maisonneuve et Larose, 1971, p. 23.

FONCIER, NATIONALITE ET TERRE NATALE

LA TERRE NATALE ET LES LUTTES POLITIQUES AU CAMEROUN : LE VIVRE ENSEMBLE À L'ÉPREUVE DE LA POLITIQUE D'AFFECTION

(Par Mathurin NNA, Université de Ngaoundéré- Cameroun)

L'un des locus de l'invention de la démocratie dans la Grèce antique a bien été la question foncière inscrite au cœur de l'agenda politique du grand réformateur Solon. Les troubles socio-politiques qui ébranlaient la cité athénienne trouvaient l'un de leurs germes dans la crise agraire. C'est encore sur la question foncière que l'Etat westphalien est institutionnalisé au sortir de la Guerre de Trente Ans en Europe occidentale. Son entreprise de domination est fondée sur le contrôle de frontières biens délimitées, d'où sa qualification "d'Etat territorial". Il apparaît ainsi bien que la terre et ses corollaires que sont le territoire ou même le terroir sont au cœur de l'activité politique perçue comme lutte pour l'accès au pouvoir, son exercice et sa conservation.

Support matériel à partir duquel l'Etat exerce sa domination sur les hommes, le territoire est le cadre dans lequel s'exerce un pouvoir singulier qui revendique sa souveraineté. Le terroir quant à lui peut être appréhendé comme une portion du territoire national étroitement associée à un groupe humain distinct d'autres, ce groupe pouvant être une ethnie ou toute autre communauté humaine réputée homogène et fondée sur la conviction de partager une même origine, une même culture et une même langue.

Si le territoire national est fortement attaché à l'Etat, au Cameroun, la terre natale est fortement attachée à cette idée d'appartenance à un terroir associé très étroitement quant à lui à une communauté infra-étatique. De ce fait, l'Etat unitaire manifeste la volonté de construction d'une nation objectivée par agrégation d'une constellation d'ethnies. L'examen du rapport entre territoire national et terroir ethnique, entre nation et ethnies en devient très stimulant. Le processus d'intégration nationale repose alors sur un socle fragile de luttes entre diverses communautés qui revendiquant des droits précis sur des portions de territoires considérées comme leurs terres natales.

Autant l'Etat projette sa domination à partir de son territoire, autant la constellation d'ethnies agrégées en nation au Cameroun procèdent à une

manipulation de sens et un investissement politique de leurs terroirs respectifs, c'est-à-dire leurs terres natales, pour obtenir de l'Etat leur prise en compte dans le jeu politique. La double interrogation que l'on formule face à cette structure de situation est la suivante : comment les ethnies et l'Etat appréhendent et investissent-ils la terre natale dans le champ politique ? Quelle est l'incidence de ces modes d'investissement de la terre natale sur le "Vivre-ensemble" considéré comme la traduction concrète de l'intégration et de la cohésion sociale au Cameroun ? Par ces questions, nous nous intéressons, non au droit de propriété de la terre, mais aux droits connexes que la revendication de cette propriété peut induire, notamment les droits politiques.

L'observation des faits donne à penser qu'il existe une tension entre le territoire national et les micro-terroirs ethniques au Cameroun. Le jeu à somme positive auquel se livrent l'Etat et les communautés infra-étatiques constitue alors la terre natale en ressource de la quête hégémonique ethno-locale (I). Cette quête hégémonique reste cependant pondérée par les pouvoirs publics soucieux de préserver le Vivre-ensemble dans un Etat dont le destin est commun (II).

I- LA TERRE NATALE, UNE RESSOURCE DE QUÊTE HÉGÉMONIQUE ETHNO-LOCALE AU CAMEROUN

Les groupes ethniques se servent souvent de leurs liens privilégiés à leur terroir pour être reconnus comme collectivités distinctes des autres existantes non seulement sur le territoire national, mais dans l'espace géographique qu'ils pensent et revendiquent comme leur foyer naturel par leur naissance. La terre natale apparaît dans cette perspective comme un critère d'identité sociale et une ressource de subjectivation pour les entrepreneurs communautaristes (A) l'un des effets les plus importants étant la production d'une élite labélisée par des appartenances territoriales (B).

A- La subjectivation politique des communautés ethniques sur la base du terroir

Au Cameroun, le territoire fait partie des éléments les plus importants de l'identification des citoyens. L'acte de naissance et la carte nationale d'identité accordent une place importante à la détermination du lieu de naissance comme élément de la preuve matérielle de la naissance. Pour cette raison, le fait d'être installés sur un terroir considéré comme étant leur "terre natale" fonde le lien privilégié qui fournit aux citoyens la base d'une projection politique fondée sur un durcissement de la figure de "l'étranger-proche" (1) et consécration de ce fait l'autochtonie (2).

1- Le durcissement de la figure de l' "Etranger-proche"¹

Certes, dans les villes et villages du Cameroun, il est loisible d'observer un certain voisinage pacifique aussi bien dans les espaces marchands que dans les espaces de loisir et les quartiers d'habitation. Mais cette coexistence pacifique s'avère limitée dès qu'il est question de la gestion des affaires publiques et d'allocation des biens, c'est-à-dire de la politique.

Ainsi que le relève un analyste de la vie sociopolitique camerounaise, les phénomènes migratoires, et l'intensification relativement récente des métissages ethniques², ont abouti à une intégration ethnique toute relative, malgré les contacts quotidiens entre les différentes composantes sociologiques de la nation³. Cette dernière apparaît alors comme une simple juxtaposition d'entités et d'identités ethniques qui se côtoient, mais se méconnaissent, se repliant souvent sur elles-mêmes et s'appréhendant mutuellement sous la figure de "l'Etranger-proche". La frontière entre le

¹ Cet oxymore popularisé au détour des années 1990 par le ministre russe des Affaires étrangères désigne les nouveaux Etats indépendants issus de l'implosion de l'Union des Républiques Soviétiques et Socialistes (URSS) au centre de laquelle se trouvait la Russie. Rêvant de se reconstruire en grand empire, la Russie entretient des relations faites de méfiances avec ces nouveaux Etats voisins qui, selon leur positionnement idéologique vis-à-vis de la Russie considérée comme Grand frère ou rival, à la fois constituent et parasitent sa sphère d'influence géopolitique. Rapporté à notre réflexion, cet oxymore suggère fortement que la cohabitation entre les groupes ethno-régionaux dans les divers terroirs, qui constituent le territoire national du Cameroun, empreinte d'autant de tolérance forcée. Pour en savoir plus sur la notion d'Etranger-proche, lire L. Chamotin, « Géopolitique de l' "Etranger proche" », www.diploweb.com.

² C'est nous qui le soulignons au regard de l'évolution contemporaine de la société camerounaise caractérisée par un certain accroissement de mariage interethniques.

³ I. Mouiche, « Mutations sociopolitiques et Replis identitaires en Afrique : le cas du Cameroun », dans *Afr.J.polit.Sci*, vol. 1, n° 2, 1996.

durcissement de la coupure entre le “Nous” et le “Eux” est si minime que les heurts aussi bien symboliques que physiques, fondés sur l’articulation entre l’identité nationale et le terroir ethnique, en deviennent possibles.

Le registre symbolique est le premier lieu de durcissement de la figure de l’étranger-proche et du travail social de déclassement dont elle fait l’objet sur un terroir donné. Les luttes symboliques de réassignation de sens et de réappropriation ethnique des espaces dans les principales villes comme Douala et Yaoundé sont édifiantes à cet égard. En effet, les stratégies de dénomination et de réappropriation aussi bien des espaces, des rues et des quartiers, dans la ville de Douala par exemple suggèrent fortement une relecture du rapport à l’altérité entre les ethnies⁴. Dans cet ordre d’idées, La dénomination des quartiers participe de ces luttes hégémoniques mettant en opposition d’un côté les autochtones et allochtones et de l’autre ces derniers entre eux.

Naguère peuplé en majorité de Betis⁵, le Kassalafam est désormais essentiellement habité par les Bamilékés. Afin de marquer leur réappropriation identitaire ethno régionale du terroir les populations Bamilékés l’appellent “Ngonsoa”, c’est-à-dire “Monde Nouveau”, cherchant à faire oublier l’ancienne appellation connue et pratiquée par l’Administration et les autres communautés ethniques. Au quartier Nyalla, en majorité peuplé des ressortissants Beti, les autochtones marquent leur volonté de ne pas se faire déposséder de leur terroir. Aussi marquent-ils leur espace par des pancartes indiquant « Bienvenue dans le canton Bakoko ». Comme le met en évidence Amougou Mbarga, lorsqu’il analyse la bataille de transformation urbaine de Douala de la volonté des communautés ethniques d’imprimer leur marque sur les lieux les entourant. A Yaoundé également, on pourrait relever que la dénomination du quartier Biyem Assi⁶ traduit aussi les remords et le mauvais état d’esprit des populations autochtones obligés de

⁴ A.-B, Amougou Mbarga, « A travers la dénominations des rues et des quartiers de la ville de Douala. La quotidienneté comme univers de sens », dans *Anthropologie et Sociétés*, Volume 37, n°1, 2013.

⁵ “Kassalafam” est une déformation du terme “*Kassava Farm*”, champ de manioc en langue anglaise. Au début du 20^{ème} Siècle, les Betis qui arrivaient à Douala auraient utilisé cet espace pour en faire des plantations de manioc.

⁶ Cette dénomination est issue d’une déformation progressive de *Biyeyem assi* qui pourrait vouloir signifier le lieu du rêve. Ce mauvais rêve étant consécutif à l’expropriation.

s'installer dans cette localité suite à diverses expropriations qui les ont bouté en dehors de leur terre ancestrale

Ces luttes symboliques de réappropriation des espaces sont la suite logique de celles symboliques initiées par les entrepreneurs de l'hégémonie ethno-régionale comme rente politique. Le clivage entre populations des hautes terres de l'Ouest Cameroun et celles du Littoral, du Sud et du Centre est l'un des marqueurs contemporains de la fracture sociale et des luttes politiques par identités ethno-régionales interposées. C'est aussi le terreau d'affrontements souvent violents dans l'entreprise d'investissement des terroirs comme capital politique.

Les Bamilékés constituent la majorité des populations des deux principales villes du Littoral que sont Nkongsamba et Douala. Ils y tiennent les principaux commerces et participent à la vie politique locale. Mais en 1996, à la suite des élections municipales, les populations autochtones ont manifesté pour le retour « *chez eux* » de ces « *envahisseurs* », l'exprimant ainsi sur les banderoles brandies par des cortèges⁷. En fait, les populations Sawa, notamment Douala, contestaient ainsi l'accès et l'installation de certains bamilékés aux postes de maires dans différents arrondissements de la ville de Douala, consécutivement aux bons résultats obtenus par le Social Democratic Front (SDF)⁸ dans la capitale régionale du Cameroun. Les autochtones dénonçaient la marginalisation dont ils sont victimes et qui les place en situation de minorité sur leurs propres terres⁹.

Il apparaît que les constructions identitaires et territoriales qui sont à l'œuvre au Cameroun procèdent alors par exclusion de plus en plus large de l'« Autre », cet « Etranger-proche » contre lequel on doit défendre ses droits et intérêts exclusifs sur son territoire auquel on est rattaché par un lien privilégié : l'autochtonie.

⁷ M, Paupert « Conflits fonciers et compétition ethnique au Cameroun. L'autochtonie ou le mérite aux fondements de la justice spatiale », dans B.Bret, Ph, Gervais-Lambony et al., *Justices et injustices spatiales*, Presses universitaires de Paris Nanterre, 2010.

⁸ Cette formation politique est alors le principal parti d'opposition au Cameroun.

⁹ Une très importante élite, en l'occurrence le ministre DOUALA MOUTOME s'exprimait en ces termes : « Napoléon premier doit rester maître chez lui ».

2- Le sacre significativement orienté de l'autochtonie

Face à la stigmatisation de l'étranger-proche dont l'une des prétentions mal venues serait l'accession aux charges publiques locales et aux ressources matérielles liées au terroir, l'une des solutions semble avoir été la consécration de l'autochtonie dans le dispositif normatif et institutionnel du Cameroun.

Dans son sens courant, la notion d'autochtone désigne une personne native du lieu ou de la région d'installation¹⁰. C'est en considération de ce lien de naissance que la conception camerounaise de l'autochtonie établit le lien entre le fait d'être autochtone d'une localité et l'établissement de droits spécifiques en relation avec l'antériorité de l'occupation d'un territoire réputé être – devenu – le sien¹¹. C'est dans cette perspective qu'il convient de comprendre et d'interpréter l'autochtonie consacrée par le pacte concordataire qu'est la loi fondamentale de la République du Cameroun.

Le constituant camerounais De 1996 consacrait l'autochtonie dans les termes suivants : « L'Etat camerounais assure la protection des minorités et préserve les droits des populations autochtones conformément à la loi ».

A travers cette disposition, le constituant camerounais légitime les droits spécifiques des populations qui se disent autochtones en référence du lien privilégié découlant de leur antériorité sur la portion du territoire national considéré comme leur terroir. La terre natale en devient du coup un capital de transaction pour les populations réputées autochtones, dès lors qu'on est conscient de l'imbrication entre la fabrication ethno-régionale du vote et de la logique du don et contre-don popularisée dans la politique camerounaise à travers le dicton '*politics na njangui*'. Ainsi, conscient de ce que la prise en compte ou non des désirs des populations revendiquant un lien privilégié à la terre natale peut influencer sur l'accès et la conservation du pouvoir, le constituant camerounais de 1996 a donc consacré de manière très orientée l'autochtonie. Les populations se revendiquant de l'autochtonie, quant à

¹⁰ Haut-Commissariat des Nations Unies aux Droits de l'Homme, Fiche d'information n°9, *Les droits des peuples autochtones*, www.unhcr.ch/french/htm/menu6, consulté le 8 novembre 2019 à 17 h 45 mn.

¹¹ J.-F. Bayard et P. Geschiere (dir.), « J'étais là avant. Problématiques politiques de l'autochtonie », dans *Critiques internationales*, 2001, n°10.

elles, sont toutes aussi conscientes de la rente politique que peut leur procurer leur état dès lors qu'elles assurent la prépondérance politique d'un acteur.

Il n'est pas dès lors excessif de penser que l'autochtonie au Cameroun semble extraite de sa matrice culturelle pour être constituée en ressource de transaction susceptible de générer des dividendes politiques pour les entrepreneurs d'identités communautaristes relativisant le vivre-ensemble. Cette réalité explique profondément les nombreuses batailles hégémoniques qui sont observées lors des élections locales à propos de la représentation politique des autochtones. Le bricolage institutionnel d'élites locales est l'une des dividendes les plus significatives de cet investissement politique de l'autochtonie dans la quête hégémonique locale dans le jeu politique camerounais.

B- Le bricolage institutionnel d'élites politico-administratives ethno-locales

L'observation de la disparité des niveaux de développement entre les diverses régions administratives du Cameroun a souvent été le terreau des revendications ethno-communautaires de rééquilibrage de l'échiquier politico-administratif. Dans ce sens, le pouvoir d'Etat est qualifié de «mangeoire » dans l'opinion publique. Le philosophe Hubert MONO NDJANA développe avec pertinence cette idée lorsqu'il qualifie le multipartisme camerounais de « ma-partisme », en soulignant ainsi la défense des intérêts ethniques par les partis politiques et leur propension à revendiquer chacun sa part du «gâteau national». C'est en droite ligne de cet investissement politique de l'articulation entre l'identité ethnique et le terroir que se justifie en grande partie l'instrumentation contemporaine de l'équilibre régional aussi bien à l'entrée des Ecoles que dans l'insertion (1) et la promotion dans l'appareil politico-administratif (2).

1- L'équilibre régional dans les Grandes Ecoles

Depuis les premières années de l'indépendance, certains instruments politico-juridiques mettent l'accent sur une articulation de la méritocratie académique à la méritocratie régionale à l'accès aux grandes écoles camerounaises. Il s'en suit que chaque région, et donc implicitement chaque groupe ethnique matérialisé par un territoire propre, souhaite être représentée

dans les divers concours administratifs organisés par la Fonction publique. La prise en compte de cette attente par l'Etat permet une régulation consensuelle et équitable des diversités culturelle, linguistique et ethnique du Cameroun¹². Elle a permis le développement d'une politique dite de l'équilibre régional caractérisée par la volonté de réaliser un développement intégré de l'ensemble du pays. En fait, l'inégalité de répartition des ressources de développement et la difficulté d'accès équitable à l'éducation sont à la base de l'adoption de cette politique qui demeure en vigueur.

La production d'une élite propre à chaque région trouve son fondement juridique dans le décret présidentiel n°75/496 du 03 juillet 1975 prévoyant la répartition du nombre de places pour les concours en tenant compte de la « région d'origine », donc du terroir, des parents du candidat. Cette orientation est confortée par le décret n°82/407 du 07 décembre 1982 et le décret n° 2000/696/PM du 13 septembre 2000 fixant le régime des concours administratifs au Cameroun. En stricte cohérence avec notre perspective d'analyse, l'on voudrait relever que le fondement même de cette politique de régulation politique de la diversité est le lien du candidat à un terroir précis, celui de ses parents; ce que les décideurs politiques entendent précisément par « région d'origine des parents du candidat ». La productivité politique de cette orientation semble s'attester de sa reconduction trans-générationnelle et au-delà des régimes qui se sont succédé à la tête de l'Etat. Les quotas de répartition alors institutionnalisés sont les suivants :

Tableau n°1 : répartition des quotas par régions pour les concours administratifs

Régions	Centre	Sud	Adamaoua	Extrême-Nord	Nord	Est	Littoral	Nord-Ouest	Ouest	Sud-Ouest
Quotas	15 %	4 %	5 %	18 %	7 %	4 %	12 %	12 %	13 %	8 %

Source : décret n°2000 /696/PM du 13 septembre 2000 fixant les quotas de places réservées lors des concours administratifs aux candidats de chaque province.

L'éloge de l'équilibre régional comme technologie politique de régulation de la diversité est en effet fait par une frange de la doctrine

¹² A, Ado, « Equilibre régional au Cameroun : pertinence et enjeux », dans *L'Éil du Sahel*, 14 mars 2015.

camerounaise. L'une des figures importantes de la doctrine publiciste camerounaise contemporaine crédite en fait l'équilibre régional d'un fort coefficient de pacification¹³. Cette technologique est présentée comme un facteur de paix, car la méconnaissance des identités et du multiculturalisme est une voie ouverte à la constitution de partis ethniques, religieux ou linguistiques. La technologie politique qu'est l'équilibre régional semble tellement lestée de vertus à telle enseigne qu'elle fait dire à un observateur averti de la vie politique et institutionnelle camerounaise qu'elle est "le nerf d'acier de la composition des gouvernements au Cameroun"¹⁴. D'où sa prégnance dans l'appareil politico-administratif.

2- L'équilibre régional dans l'appareil politico-administratif local

La politique d'équilibre régional appliquée dans l'accès aux grandes écoles trouve son prolongement au sein de l'appareil politico-administratif du Cameroun, ce pays s'inspirant du reste d'autres aussi bien en occident qu'en Afrique dans cette activité tactique des dysfonctionnements qui peuvent affecter les sociétés multi ethniques¹⁵. C'est dans ce sens que l'on peut a priori lire l'arrêté du Ministre de la Fonction publique daté de 1992 tenant compte du poids démographique des différentes régions dans le travail politique de production des élites politico-administratives locales.

Si l'on suit Hélène Laure Menthong analysant le vote au Cameroun, le discours sur l'autochtonie consacre le principe selon lequel « Charbonnier est maître chez lui »¹⁶. On est alors préparé à comprendre qu'au terme de l'alchimie de conversion du lien privilégié entre ethnie et terroir par les entrepreneurs d'identités ethniques, les Délégués du Gouvernement nommés

¹³J, Mouangue Kobila, « Eloge de l'équilibre régional », dans *La Grande palabre*, 28 Mars 2015.

¹⁴L, Sindjoun, *L'Etat ailleurs. Entre noyau dur et case vide*, Paris, AUF/Economica, coll. « La vie du droit en Afrique », 2002.

¹⁵Dans cet ordre d'idée, en occident, la France recourt à la discrimination positive pour permettre à certains français issus des milieux défavorisés d'émerger ; les Etats-Unis, à travers l'Affirmative Action, essaient de permettre aux noirs d'accéder aux meilleures universités américaines. En Afrique, le Mali, le Burkina-Faso et surtout le Rwanda, présenté depuis quelques temps comme un exemple de management réussi, pratiquent la politique de quotas pour permettre à leurs citoyens de toutes les régions d'avoir accès aux emplois publics.

¹⁶H.-L, Menthong « Vote communautaire au Cameroun : un vote de cœur, de sang et de raison », www.politique-africaine.com, consulté le 9 novembre 2019 à 15 h 25 mn.

auprès des communautés urbaines et les maires des villes qui les ont remplacés au terme des dernières élections municipales se recrutent parmi les autochtones du territoire concerné¹⁷. Cette orientation se nourrit de la volonté de rééquilibrer l'accès aux charges politiques locales dans un contexte où lors des élections municipales de 1996, quatre mairies sur cinq de la ville de Douala se retrouvent avec à la tête de leurs exécutifs des maires allogènes, c'est à dire des "étrangers-proches". Le rééquilibrage dans l'accès aux charges publiques locales résulte alors précisément dans ce contexte d'un travail de mobilisation et de revendication d'entrepreneurs d'identités et de subjectivation politique ethnique. A titre d'exemple, la construction du "Grand *Sawa*" regroupant des élites sociopolitiques franco-anglophones¹⁸ se donne pour enjeu d'obtenir la prise en compte de la minorité autochtone *Sawa* dans l'exercice des rôles d'autorité afin de lutter contre « l'hégémonie, acte planifié par les allogènes (qui viennent du Nord-Ouest pour envahir le Sud-Ouest, et de l'Ouest pour envahir le littoral) pour dominer et marginaliser les autochtones ».

Il apparaît que le terroir, terre natale, est une ressource qu'investissent les entrepreneurs d'identités ethno-régionales pour obtenir la subjectivation politique de leur groupes d'appartenance respectifs par un accès aux postes de commande en vue de l'allocation des biens rares¹⁹. Seulement, cet usage instrumental du terroir ethnique au sein du territoire de l'Etat est une véritable hypothèque sur le vivre-ensemble dans un Cameroun en quête de construction et de consolidation de son identité et de son intégration nationales. Cette affirmation trouve tout son sens particulièrement lorsqu'on considère que les mots et expressions tels que « autochtones », « minorités ethniques », « composantes sociologiques » que l'on rencontre dans le Droit Positif ne s'enferment pas aisément dans des définitions précises. Une explication peut être donnée au regard des diverses migrations et tous les brassages de la

¹⁷ Ce sont les communautés urbaines de Bafoussam, Ebolowa, Edéa, Garoua, Kumba, Limbé et Maroua.

¹⁸ Il s'agit en l'occurrence des ministres Douala Moutome, Toko Magan, Mbella Mbappe, Inoni Ephraïm entre et autres.

¹⁹ Dans cet esprit, des communautés ethniques choisissent de s'exprimer à travers des memoranda adressés au Chef de l'Etat et aux autorités publiques pour revendiquer l'accès aux postes de nomination, une plus juste représentation politique ou administrative et parfois un bénéfice égal de la redistribution des ressources publiques

population qui ne permettent plus une détermination objective des premiers occupants de nos villes et campagnes.

II- LA PONDÉRATION RÉGALIENNE DE LA QUÊTE HÉGÉMONIQUE LOCALE AU PROFIT DU VIVRE-ENSEMBLE

En tant que nouvelle préoccupation gouvernementale, le “Vivre-Ensemble” apparaît comme l’épine dorsale de l’objectivation sociale, de l’intégration de la nation camerounaise. C’est précisément ce qui transparait de l’acception qu’en donne le Premier Ministre, Chef du Gouvernement Camerounais lorsqu’il y déclare : « l’ingrédient sans lequel la Nation est une idée virtuelle (...) il va contre toute tentation hégémonique identitaire. Pourtant, si l’obligation de prendre en compte toutes les composantes sociologiques des circonscriptions électorales est une fois d’institutionnalisation du vivre-ensemble (A) l’évaluation de son appropriation sociale révèle que l’intégration nationale et la cohésion sociale au Cameroun demeurent une quête permanente (B).

A- L’obligation de représentativité sociologique dans les compétitions électorales locales

Une analyse des différents codes qui organisent les élections locales au Cameroun fait remarquer que la loi camerounaise prescrit la prise en compte des différentes composantes sociologiques chaque circonscription électorale dans la confection des listes de candidats. Cette représentation sociologique qui est au cœur de la pondération régaliennne de la quête hégémonique ethno-régionale et de la consolidation de la cohésion nationale s’observe aussi bien au niveau de la représentation nationale (1) qu’au niveau de la représentation locale (2).

2- La production de la représentativité sociologique à l’Assemblée nationale

La Représentation nationale institutionnalisée qu’est l’Assemblée nationale du Cameroun est la matrice institutionnelle du Vivre-Ensemble dans ce pays. Si cette auguste chambre est bien constituée de représentants issus de toute les régions du pays, il est loisible de prendre acte de ce qu’en

droite ligne de l'esprit de la "représentation nationale" il n'y a pas toujours une congruence entre l'origine ethno-régionale des députés et les circonscriptions dont ils sont détenteurs de mandats électifs. Qu'il suffise de s'intéresser à deux régions souvent au cœur des polémiques autochtones/allogènes pour prendre la mesure de cet état des choses.

Les régions du Littoral et du Centre sont souvent traversées par des entreprises identitaires menées par les revendications des autochtones face à l'envahissement, réel ou supposé, dont ils font l'objet de la part de ceux qui sont venus d'ailleurs, notamment les allogènes. Pourtant, une observation attentive permet de mettre en lumière le travail étatique de fabrication de la cohésion sociale. L'intégration nationale qui doit trouver sa forme achevée dans le Vivre-ensemble pourrait s'apprécier par le sentiment qu'éprouvent les Camerounais de se sentir chez eux partout où ils se trouvent. En témoigne la présence à l'Assemblée nationale de députés originaires d'ailleurs au Cameroun, mais ayant leur base électorale dans la région du Littoral ou celle du Centre. C'est notamment le cas de Joseph Owona Kono, député du Wouri, et de Paul Eric Djomgoué, député du Mfoundi dans le cadre de la législature qui s'est achevée en 2020.

Paul Eric Djomgoué est originaire de la région de l'Ouest-Cameroun, mais est député du Mfoundi au cœur de la Région du centre. Il s'agit d'un fait remarquable si l'on tient compte de ce que, bien que le département du Mfoundi soit le siège territorial de toutes les institutions politico-administratives nationales, il n'est pas moins une terre natale pour certaines populations²⁰.

Joseph Owona Kono est originaire de la Région du Centre, mais il est député du Wouri II à l'Assemblée nationale camerounaise. Conformément à l'esprit de la représentation nationale, ce député originaire n'a pas fait le choix de représenter sa région d'origine, mais celui de s'engager politiquement pour le bien-être de ses concitoyens de Douala, sans discrimination aucune. En témoigne son œuvre sociale. A titre d'exemple, le 29 mars 2019, le Député Joseph Owona Kono à travers son Association Solidarité Active (ASA) engage la rénovation de l'hôpital de district de Douala II^{ième} à New-Bell. La

²⁰ S'y trouvent notamment : la Présidence de la République, L'Assemblée Nationale et le Cour Suprême, pour autant qu'on veuille s'en tenir à cette trilogie incarnant les sommets de l'Etat en théorie constitutionnelle et administrative.

cérémonie de rétrocession a été présidée le 23 mars 2019 par l'Inspecteur Général des services du Gouverneur de la Région du Littoral. Grâce à l'action de ce Député, cet établissement sanitaire de 4^{ème} catégorie de la ville de Douala a connu une réfection complète de son service de médecine interne, des toilettes, acquis trente lits d'hospitalisation, un fauteuil pour les soins dentaires, un climatiseur et des ventilateurs entre et autres. Cette intégration et cet engagement politiques réussis d'un allogène en dehors de sa région d'origine, c'est-à-dire en "terroir étranger" en quelque sorte s'observent aussi dans la région du Centre.

Paul Eric Djomgoué est originaire de la ville de Nkongsamba, département du Mounjo, dans la région du Littoral. En dépit de cette origine, cet homme politique est le député du département du Mfoundi dans la région du centre. Il est donc élu à l'Assemblée nationale pour le compte d'une région et d'un département d'avec lesquels il n'a aucun lien privilégié en termes d'autochtone. Ce contraste entre origine ethno-régionale et base électorale n'a pourtant aucune incidence négative sur l'engagement citoyen de cet élu comme en atteste son déploiement sur le terrain. Le 07 septembre 2019, le député Paul Eric Djomgoué procédait à la clôture de la session annuelle du programme "vacances utiles" qu'il avait initié depuis 2011 en vue de pouvoir à la formation complémentaire des jeunes camerounais. En effet, depuis huit (08) ans, plus de 6.000 jeunes camerounais ont déjà, grâce à cet élu, bénéficié de multiples formations²¹. Pour la session s'étalant du 15 juillet au 17 août 2019, les jeunes ont été formés : aux règles de bienséance, à la projection cinématographique, au bricolage, à la lecture, à l'éthique entre et autres. Rationalisant son entreprise, Paul Eric Djomgoué déclare lors de la cérémonie de remis des bourses aux cinquante (50) bénéficiaires méritants de la session 2019, le "député allogène" du Mfoundi déclare que : « *l'accent a été mis cette année sur le Vivre-ensemble à travers l'appropriation du concept de paix et des valeurs éthiques telles que la solidarité, la tolérance, la bienséance, le respect d'autrui et de la chose publique* »²².

Ces deux trajectoires témoignent assez éloquemment d'une certaine appropriation du vivre ensemble par les camerounais, signalant aussi par là

²¹ www.lavoixdesdecideurs.biz, consulté le 17 novembre 2019 à 14 h 44 mn.

²² www.lavoixdesdecideurs.biz, consulté le 17 novembre 2019 à 14 h 44 mn.

même une certaine relativisation de l'investissement politique des terroirs ethno-régionaux dont la politique d'affection est le principal ressort psychosocial. Cette tendance qui s'observe aussi au niveau local est suffisamment facilitée par le Droit électoral qui facilite la participation politique des Camerounais sur l'étendue du territoire national.

2- La production de la représentativité sociologique au sein des Conseils municipaux

L'échelle municipale est le niveau où se fait le plus ressentir la politique d'affection fondée sur l'instrumentalisation du lien à la terre natale. Néanmoins un travail de socialisation au vivre ensemble y est à l'œuvre, avec pour résultat l'élection d'allogènes au sein des "conseils municipaux autochtones" et même à la tête des "Exécutifs communaux autochtones" à travers le Cameroun. Certaines municipalités Douala, ville frondeuse s'il en est au Cameroun, témoignent de cet état des choses auquel conduit l'exigence de représentation sociologique sur les listes électorales. L'examen de la composition du conseil municipal de la commune de Douala 5^{ième}, des cas des mairies de Douala II^{ième} et III^{ième} est édifiant à cet égard.

La Mairie de Douala V^{ième} est parmi l'une des plus dynamiques de la ville de Douala et inscrite au cœur de multiples controverses lors des élections municipales de 2007. Alors dirigée par une élue allogène, Françoise Foning, la mairie de Douala V^{ième} présentait au milieu des années 2000 un conseil municipal composé de ressortissants de plusieurs autres régions. Ce dont atteste la présence au sein de cette instance délibérative de conseillers municipaux allogènes tel que le montre le tableau suivant :

Tableau n° 2 : Echantillon des Conseillers Municipaux de Douala 5^{ième} en 2013

	Conseillers allogènes		Conseillers autochtones
1	M. Azombo Memong Denis		
2	M. Bakam Noumsi Marquise		
3	M. Boamina Jacques		
4	M. Djeuga Rémy		
5	M. Dongmo Claude	1	Mme Doumbe épouse Bikoko Ursule
6	M. Eteme Tsala François	2	Mme Ele Clémentine
7	Mme Ezadjomo épouse Evouna Agnes	3	M. Elimby Lobe Abel
8	M. Fokam Toche	4	M. Mandombe Moussima Emmanuel
9	M. Fombo Gaffe François	5	M. Manga Ngangue Samuel
10	M. Guimezap Paul		
11	M. Kmaga André		
12	Mme Kiken Hélène		
13	M. Kom		

Source : compilation de l'auteur

L'analyse de cet échantillon des conseillers municipaux de Douala 5^{ième} montre le vivre-ensemble, à travers la prise en compte des composantes sociologiques de ce terroir, connaît une actualisation dans la ville de Douala. Il est loisible de relever pour le souligner cet échantillon de dix-huit (18) conseillers municipaux, seulement cinq (05) d'entre eux sont autochtones, tandis que treize (13) sont allogènes. Cette insertion réussie des allogènes en politique locale dans la ville de Douala s'observe aussi bien à Douala 2^{ième} qu'à Douala 3^{ième}.

À côté de la mairie de Douala 2^{ième} dirigée depuis 2006 par Denise Fampou, une ressortissante de l'Ouest Cameroun, on s'appesantira sur celle de Douala 3^{ième}. La mairie de Douala 3^{ième} est dirigée de 2002 à 2013 par un allogène, ressortissant du Grand Nord Cameroun. En effet, originaire de la ville de Garoua, Oumarou Fadil est élu maire de la commune de Douala 3^{ième} en 2002, devenant au passage le plus jeune maire du Cameroun. Cette jeunesse constitue un atout que révèle le dynamisme dont fait preuve le jeune maire allogène engagé dans la recherche des solutions aux problèmes de ses administrés²³. L'un des résultats est par exemple l'acquisition, suite à un

²³ www.leseptentrion.net, consulté le 19 novembre 2019 à 18 h 40 mn.

partenariat avec un groupe d'écoles américaines, de six-cent (600) ordinateurs par la mairie de Douala 3^{ème} au profit des établissements scolaires de sa circonscription communale. Ce qui témoigne une fois de plus d'une intégration réussie des allogènes en politique sur un terroir politique étranger. Le fait marquant dans ce cas est que l'allogène dont il est question ici doit son ascension en politique locale dans un terroir avec lequel il n'a aucune attache affective au parrainage d'une figure notable de l'autochtonie dans la ville de Douala, Pokossy Ndoumbè²⁴ ; ce dernier ayant été Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté urbaine de Douala.

B- L'évaluation de la trajectoire sociale du vivre ensemble

La cohésion nationale recherchée au Cameroun à travers divers mécanismes connaît une trajectoire sociale qu'il convient d'évaluer. Si elle est bien proclamée et consacrée dans différents documents de politique, il est toujours intéressant et surtout nécessaire de prendre la mesure de l'écart entre l'idéal recherché et la réappropriation sociale concrète qui en est faite. Si le vivre ensemble est proclamé et semble garanti au plan institutionnelle (1) sa réappropriation sociale reste à largement à faire dans un Cameroun fortement travaillé par le repli identitaire, et donc la politique d'affection, qui relativise le vivre-ensemble qui est la traduction concrète de l'intégration et de la cohésion nationale (2).

1- La garantie institutionnelle du vivre-ensemble : entre décision exécutoire et décision judiciaire

Il s'observe depuis les années 2000 une consécration jurisprudentielle de la sanction du non-respect de la composition sociologique de la circonscription électorale. En effet, la décision, dite par la Cour Suprême que, le SDF ne pouvait valablement prendre part aux élections municipales du 13 juin 2004 avec la liste dont la disqualification a été prononcée par la Commission communale de supervision, maque la ratification et la consolidation de la pratique des autorités administratives et des Commissions mixtes électorales qui rejettent systématiquement les listes de candidats qui

²⁴ www.leseptentrion.net, consulté le 19 novembre 2019 à 18 h 40 mn.

ne respectent pas la composition sociologique des circonscriptions électorales.

La protection juridictionnelle du vivre-ensemble se donne à voir dans une attitude du juge électoral camerounais qui semble constante sur la question du respect de la composition sociologique des listes électorales. Dans le jugement *Ngoh Ajong Dogbima (Candidate CPDM) List Bali and The State of Cameroon (MINATD)*, le juge électoral camerounais montre sa détermination à protéger la cohésion nationale. En fait, il confirme la disqualification de la liste du SDF pour les élections municipales dans la localité de Bali. Il avance un motif clair dans les termes suivants :

Bali Sub-Division is made up of three principal ethnic groups and the Fulani minority. The three principal groups are: Bali Nyonga, Bamilikes (Bawock), Widikums. From the presentation of the thirty-five candidates making up the SDF list, it is observed that the list has not respected the sociological configuration as the Bamilikes (Bawocks) are completely absent from the SDF list.

Il est loisible de relever pour le souligne que cette sanction juridictionnelle de la non prise en compte des bamilékés dans la liste du SDF dans la localité de Bali, hors de leur terroir, marque cette détermination des acteurs institutionnels à consolider la cohésion nationale face aux menées hégémoniques ethno-régionales observables dans un Cameroun où les élections municipales déploient une symbolique territoriale à forte résonance identitaire²⁵.

2- Le visage identitaire des memoranda, résilience de la politique d'affection

En dépit des efforts faits par les pouvoirs publics dans le sens de la consolidation de la cohésion nationale, il subsiste des pratiques de résistance qui relativisent ces efforts. C'est très précisément le cas des memoranda tels

²⁵J, Mouangue Kobila, « Droit de la participation politique des minorités et des populations autochtones. L'application de l'exigence constitutionnelle. L'application de l'exigence constitutionnelle de la prise en compte des composantes sociologiques de la circonscription dans la constitution des listes de candidats aux élections au Cameroun », dans *Revue française de Droit constitutionnelle*, n°75, 3/2008.

qu'instrumentés au Cameroun par les entrepreneurs d'identités ethno-régionales.

L'acception routinière que proposent certains membres de la société savante camerounaise donne immédiatement à voir l'orientation essentiellement identitaire et instrumentale du mémorandum. Aussi bien Albert Mandjack qu'Assana Assana semblent apporter une caution sans réserve à une telle orientation. Ces deux auteurs voient dans le mémorandum : « *le fait pour les ressortissants d'une région qui se réunissent et adressent au Chef de l'Etat les réclamations pour leurs contrées, en termes d'investissements, d'infrastructures, d'université, de postes dans l'Administration publique...* »²⁶. Deux illustrations donnent la pleine mesure de cette résilience de la politique d'affection qui semble ralentir le processus de consolidation de la cohésion national au Cameroun.

Le premier cas est fourni par les ressortissants de la Région de l'Adamaoua qui semblent avoir érigé l'émission des memoranda en mode d'expression privilégié de leurs visions et de leurs besoins depuis 1991. Mais qu'il suffise de s'intéresser à deux émissions récentes, notamment 2013 et 2018, pour attester du fait. En effet, d'une part, par un memorandum daté du 30 avril 2013, le Cercle de Réflexion des Elites de l'Adamaoua (CREA) adressait au Chef de l'Etat un memorandum pour porter à l'attention de ce dernier la marginalisation dont pâtirait leur terre natale qu'est la région de l'Adamaoua. Procédant à une sorte arithmétique élitaire, les membres du CREA interpellent le Président de la république sur le fait que leur région. Ils lui font remarquer que sur une population de 1.01.627 ressortissants n'occupent qu'une place marginale dans le gouvernement du 9 novembre 2011 réaménagé en septembre 2015. Les membres du CREA relèvent que : sur 70 ministres, l'Adamaoua n'en compte 3 placés en dernier dans l'ordre protocolaire²⁷ ; sur 97 Directeurs généraux d'entreprises publiques, un (01)

²⁶A. Mandjack, « Le triangle équilatéral du Cameroun. L'hypothèse du pouvoir confisqué de Roger Gabriel Nlep », dans *Revue camerounaise de Droit et de Science politique/Cameroon Review of Law and Political Science*, 5^{ième} année, n°3, mars 2011 ; Assana Assana, « Memoranda et démocratisation dans l'Adamaoua (Cameroun) : mutation des modes de participation politique ou entreprise d'instrumentalisation ? », dans *Droit et cultures*, 68/2014.

²⁷ Il s'agit notamment de :

- Monsieur ABBA SADOU, Ministre délégué à la Présidence, Chargé des Marchés publics ;
- Monsieur NANA Aboubakar Djallo, Ministre délégué auprès du Ministre de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable ;

seul est de l'Adamaoua²⁸ ; sur 30.000 employés des sociétés à capitaux publics, l'Adamaoua n'en compterait que 198 dont seulement 09 cadres; sur 96 postes à l'Assemblée Nationale, seulement un (01) fils de l'Adamaoua est Vice-Président. D'autre part, le 14 novembre 2018, le CREA revient à la charge auprès du Président de la République pour lui rappeler le peu de cas fait de la Région de l'Adamaoua. Dans ce memoranda, l'élite de l'Adamaoua rappelle au Chef de l'Etat leur état de sous-représentation dans la vie institutionnelle nationale. Ils indiquent notamment que cette sous-représentation s'indique par :

- 03 membres du Gouvernement sur 60 ;
- Au ressortissant de l'Adamaoua n'est responsable à la Présidence de la République ;
- 02 Secrétaires Généraux de Ministère sur 37 ;
- 01 seul Général des Armées sur 37 ;
- 04 Commissaires divisionnaires sur 100 ;
- 0,5 % des ressortissants de l'Adamaoua admis aux Grandes Ecoles (ENAM, EMIA, IRIC, FSMB...) ;
- 02 Directeurs d'Administration centrale sur 700.

Une telle dynamique de revendication à travers les memoranda n'est pas l'apanage de la région de l'Adamaoua, même si cette dernière région y recourt de manière récurrente²⁹.

Le second cas de fracture de la cohésion nationale au Cameroun à travers l'investissement politique des terroirs est fourni par la Région de l'Est Cameroun dans le cadre d'un memoranda relativement récent.

La création de l'Ecole Normale Supérieur de Bertoua, sous la tutelle de l'Université de Ngaoundéré, est l'élément déclencheur du memorandum des autochtones de la Région de l'Est en direction du Chef de l'Etat. Ces autochtones écrivent notamment :

Nous, élèves et étudiants, filles et fils, hommes et femmes originaires de différentes localités des quatre départements qui forment la vaste, riche et enclavée région de l'Est (...) adressons solennellement au Président de la

- Madame KOULSOUMI Alhadji épouse Boukar, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre des Forêts et de la Faune.

²⁸ Monsieur Denis KOULAGNA KOUTOU, Directeur Général de la SODEPA.

²⁹ ABBO HAMADJOLDE,

République (...) un memorandum dont la teneur suit : considérant que certains enseignants, originaires d'autres régions, affectés dans la Région de l'Est désertent parfois leur lieu de travail après avoir pris fonction (...) considérant que Bertoua, le chef-lieu de la Région de l'Est, est distant de 339 kilomètres de Yaoundé capitale de notre pays et distant de 515 kilomètre de Ngaoundéré, chef-lieu de la Région de l'Adamaoua siège de l'Université mère de l'ENS récemment créée à Bertoua (...) considérant la jurisprudence de l'Ecole Normale Supérieure Normale de Maroua en 2009, que les camerounais originaires des régions de l'Adamaoua, du Nord et de l'Extrême-Nord avaient été sur simple étude de dossier admis à l'ENS et que les Régions de l'Adamaoua, du Nord et de l'Extrême-Nord sont classées dans la même catégorie que la région de l'Est concernant la sous scolarisation (...) demandons solennellement au Président de la république la création d'une université à part entière dans la Région de l'Est à Bertoua, en regroupant toutes les facultés et grandes écoles favorables à l'épanouissement intellectuel de la jeunesse (...) de l'Est Cameroun...prions le Président de la République de recruter sous simple étude de dossier chaque postulant de la Région de l'Est, d'octroyer 80 % de places disponibles des deux concours au ressortissants de la Région de l'Est...

De ce qui précède, qu'il s'agisse de l'Adamaoua ou de l'Est, on est dans une structure de situation où l'autochtonie alimente la politique d'affection, ralentissant ainsi les efforts de cohésion et d'intégration nationale dont le Vivre – ensemble est envisagé comme la manifestation ultime. L'on voit bien que les ethnies s'autorisent de leurs liens privilégiés à terroirs respectifs pour constituer lesdits terroirs en capital de transaction. Est assez significatif à cet égard de prendre acte de ce que le CREA fait savoir au Chef de l'Etat que leur terre natale appelée 'château d'eau du Cameroun' contribue grandement au développement économique du pays grâce à ses ressources agropastorales et au dynamisme de ses hommes d'affaires qui se distinguent particulièrement dans le transport, le commerce et l'industrie. Le sous-entendu transactionnel est explicité lorsque les membres du CREA, au lendemain de l'élection présidentielle, souligne que l'Adamaoua a choisi à 79,77 % le Président de la République, et qu'il est temps de faire place aux réalisations concrètes qui détermineront à court terme l'avenir politique de la

Région avec les législations municipales, législatives et régionales à venir. L'on convient que le message est clair : la fidélité et l'octroi des suffrages au Chef de l'Etat seront proportionnels à la disposition de ce dernier à prendre compte la promotion des fils de ce terroir producteur de suffrages victorieux.

RÉFÉRENCES

- ADO, A, « Equilibre régional au Cameroun : pertinence et enjeux », dans *L'Œil du Sahel*, 14 mars 2015.
- AMOUGOU MBARGA, A.-B, « A travers la dénominations des rues et des quartiers de la ville de Douala. La quotidienneté comme univers de sens », dans *Anthropologie et Sociétés*, Volume 37, n°1, 2013.
- ASSANA ASSANA, « Memoranda et démocratisation dans l'Adamaoua (Cameroun) : mutation des modes de participation politique ou entreprise d'instrumentalisation ? », dans *Droit et cultures*, 68/2014.
- BAYARD J.-F, et GESCHIER, P, (dir.), « J'étais là avant. Problématiques politiques de l'autochtonie », dans *Critiques internationales*, 2001, n°10.
- CHAMOTIN, L, « Géopolitique de l'"Etranger proche" », www.diploweb.com
- Haut-Commissariat des Nations Unies aux Droits de l'Homme, Fiche d'information n°9, *Les droits des peuples autochtones*, www.unhchr.ch/french/htm/menu6.
- MANDJACK, A, « Le triangle équilatéral du Cameroun. L'hypothèse du pouvoir confisqué de Roger Gabriel Nlep », dans *Revue camerounaise de Droit et de Science politique/Cameroon Review of Law and Political Science*, 5^{ième} année, n°3, mars 2011.
- MENTHONG, H.-L, « Vote communautaire au Cameroun : un vote de cœur, de sang et de raison », www.politique-africaine.com
- MOUANGUE KOBILA, J, « Droit de la participation politique des minorités et des populations autochtones. L'application de l'exigence constitutionnelle. L'application de l'exigence constitutionnelle de la prise en compte des composantes sociologiques de la circonscription dans la constitution des listes de candidats aux élections au Cameroun », dans *Revue française de Droit constitutionnelle*, n°75, 3/2008.

- MOUANGUE KOBILA, J, « Eloge de l'équilibre régional », dans *La Grande palabre*, 28 Mars 2015.
- MOUCHE, I, « Mutations sociopolitiques et Replis identitaires en Afrique : le cas du Cameroun », dans *Afr.J.polit.Sci*, vol. 1, n° 2, 1996.
- PAUPERT, M, « Conflits fonciers et compétition ethnique au Cameroun. L'autochtonie ou le mérite aux fondements de la justice spatiale », dans BRET, B, GERVAIS-LAMBONY, Ph et al., *Justices et injustices spatiales*, Presses universitaires de Paris Nanterre, 2010.
- SINDJOUN, L, *L'Etat ailleurs. Entre noyau dur et case vide*, Paris, AUF/Economica, coll. « La vie du droit en Afrique », 2002.

POUVOIR POLITIQUE ET SECURISATION FONCIERE EN COTE D'IVOIRE

(TRA BI ZAE Fidèle, enseignant-chercheur à l'université Jean L. GUEDE de Daloa, Côte d'Ivoire)

Le ministre de l'agriculture et du développement rural, KOBENAN KOUASSI Adjoumani, lors de sa visite à l'agence foncière rurale (AFOR) en novembre 2019 disait ceci : *« la très sensible question du foncier rural, citée avec récurrence comme l'une des causes des différentes crises qui ont déchiré le tissu social en Côte d'Ivoire depuis au moins deux décennies, mérite d'être adressée avec beaucoup plus de rigueur et de diligence »*. On le constate nettement à travers cette assertion du ministre que la question foncière est une préoccupation pour le pouvoir politique ivoirien car la terre a été de tout temps un sujet conflictuel. Elle va demeurer le nœud gordien des crises si le pouvoir politique ne traite pas la question de manière profonde et efficace.

Selon le ministre en charge de l'agriculture, le foncier rural doit être traité avec rigueur et diligence pour juguler les crises éventuelles qui pourraient survenir ; et cela nous le pensons, passe inéluctablement par le processus de sécurisation foncière. Le pouvoir politique doit à cet effet parvenir à une sécurisation foncière efficace pour éviter les crises dans le domaine foncier, et partant en Côte d'Ivoire ; d'où notre intérêt à analyser : le pouvoir politique et sécurisation foncière en Côte d'Ivoire.

Dans une approche sémantique voire définitionnelle du thème, on pourrait définir d'emblée la notion de « pouvoir politique ». Le pouvoir dérive du verbe « pouvoir » qui signifie « avoir la capacité » ou « avoir la possibilité de faire, de percevoir ». Il est synonyme de puissance, de possibilité. C'est la disposition d'un sujet qui le rend capable de quelque effet.¹ Le pouvoir au sens institutionnel est le résultat d'une capacité légale à exercer une compétence, à prendre une décision exécutoire. Dans ce cadre, on s'intéresse aux fonctions du pouvoir (pouvoir législatif, pouvoir exécutif, pouvoir judiciaire) et aux organes détenteurs du pouvoir (parlement, gouvernement, tribunaux). Dans le langage courant, le mot pouvoir désigne

¹ Henri BENAC, *dictionnaire des synonymes*, librairie Hachette, Paris 6, P.725

le gouvernement ou la majorité en place. En ce sens, on distingue le pouvoir de l'opposition.²

Ainsi, le pouvoir politique est l'organe institutionnel qui permet de régir la population au sein territoire bien déterminé. Il est synonyme de pouvoir étatique.

En substance, le pouvoir politique est l'ensemble des institutions ayant pour but de maintenir l'ordre social sur un territoire donné entre des personnes ou des groupements appelés à entrer en relation pour des raisons d'intérêt commun.

La sécurisation foncière est l'ensemble des processus ; actions, et mesures de toute nature, visant à permettre à l'utilisateur et au détenteur de terres rurales de mener efficacement leurs activités productives, en les protégeant contre toute contestation ou trouble de jouissance.³ Après cette étude définitoire, il importe de retenir substantiellement que le pouvoir politique voire l'Etat a pour devoir d'assurer la sécurisation du foncier en côte d'Ivoire afin d'éviter les éventuelles crises. Ainsi, quelle est la responsabilité du pouvoir politique pour une sécurisation foncière efficace et viable en Côte d'Ivoire ?

La question de la sécurisation foncière par le pouvoir politique est cruciale et pratique. Elle demeure une préoccupation pratique car de la sécurité juridique des terres dépendent la paix sociale ainsi que le développement économique. La sécurisation foncière constitue ainsi un défi indéniable pour le pouvoir politique relativement à la sauvegarde de la paix et de la cohésion sociale et partant de la vivacité de l'économie ivoirienne car le succès du pays repose sur l'agriculture. Dans cette perspective, il y a également de nombreux écrits sur le foncier ivoirien (articles, thèses, des mémoires...), des colloques, des débats, sont organisés sur le droit foncier ivoirien, en témoigne le colloque organisé par le Centre Africain d'Histoire du Droit, des Institutions et des Idées Politiques (CAHDIIP) intitulé pouvoir politique et foncier.

² Alain BEITOINE, Christine DOLLO, Jacques GERVASONI, Emmanuel LE MASSON, Christophe RODRIGUES, *sciences sociales*, collection aide-mémoire, 3^e édition, éditions DALLOZ, Paris, 2002, P.56

³ Ministère de l'agriculture et du développement rural (Direction du foncier rural), *déclaration de politique foncière rurale de la Côte d'Ivoire*, juin 2017, Abidjan, P.2

Ainsi, pour une sécurisation foncière efficace et viable, le pouvoir politique doit prendre en compte de manière concrète les appréhensions et les préoccupations des populations, il devrait aussi et surtout s'appuyer sur des instruments juridiques et institutionnels qui accompagne le processus de sécurisation (I). Il doit également suivre et mettre en application de manière les textes juridiques élaborés dans le cadre de la sécurisation foncière (II).

I- LE POUVOIR POLITIQUE, GARANT DE LA SECURISATION JURIDIQUE FONCIERE

Le pouvoir politique, en tant que garant de la sécurisation juridique foncière a élaboré un cadre normatif de référence (A) puis un cadre normatif subsidiaire (B).

A- L'institution d'un cadre normatif de référence

Avant la colonisation, la terre était régulée par la tradition voire la coutume. Selon cette coutume, la terre est l'apanage exclusive des ancêtres, des divinités et qui la confiait au premier occupant. Ainsi, les humains n'avaient que l'usus et le fructus, la terre était donc inaliénable. Il s'appliquait donc le principe de l'exo-intransmissibilité. Sous l'ère colonial, le colonisateur va s'accaparer des terres et s'en proclamer ainsi le propriétaire. Cela se justifiait par la théorie de la succession d'Etats.

On soutenait que la France s'était substitué aux chefs indigènes et, en conséquence, avait hérité de tous leurs droits, notamment du droit de propriété sur les terres conquises pendant les guerres coloniales.⁴ Après l'indépendance, Le discours tenu par le président Houphouët en 1963 précise que, dans l'intérêt du pays, « *le Gouvernement et le Parti-Etat décident de reconnaître à tout citoyen ivoirien d'origine ou d'adoption, qui met une parcelle de terre en valeur quelle qu'en soit l'étendue, le droit de jouissance à titre définitif et transmissible à ses héritiers* ».⁵

⁴ Séraphin NENE BI BOTI, Jean-Paul COFFI, Aline AKA LAMARCHE, Chelom Niho GAGO, *le droit foncier ivoirien*, CNDJ, Abidjan, juin 2016, P.40.

⁵ Maxime TANO ASSI, *Conflits fonciers et stratégies de sécurisation foncière au Sud-ouest ivoirien* (Land conflicts and strategies for land securing in Southwestern Ivory Coast). In: Bulletin de l'Association de géographes français, 89e année, 2012-3. Terres et tensions en Afrique. pp. 486-498, P.489

De 1963 jusqu'à 1998, il y a eu un chevauchement des mesures législatives et réglementaires dans une tentative de sécurisation foncière. Les écueils d'application de ces mesures voire de leurs échecs, eu égard aux récurrents conflits fonciers, va aboutir à l'adoption d'une norme référentielle en matière de sécurisation de la terre en Côte d'Ivoire, il s'agit en l'occurrence de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 modifiée en 2004, puis en 2014 portant code foncier rural en Côte d'Ivoire. Cette loi a été votée à l'unanimité, le 18 décembre 1998. Elle a été promulguée le 23 décembre 1998 et publiée au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire, le 14 janvier 1999. Elle a fait l'objet d'un amendement en son article 26 qui a été promulgué le 14 août 2004.

Le cadre juridique est constitué par la Constitution ivoirienne, mais aussi par la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, modifiée par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004 portant amendement de la loi de 1998 et n° 2013-655 du 13 septembre 2013 relative au délai accordé pour la constatation des droits coutumiers sur les terres du domaine coutumier et portant modification de l'article 6 de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural.⁶ Ainsi la norme suprême ivoirienne consacre en son article 12 que « *seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes peuvent accéder à la propriété foncière rurale. Les droits acquis sont garantis* ». La constitution de 2016 fait référence même à loi de loi de 1998 en disposant dans l'alinéa 2 de du même article que : « *la loi détermine la composition du domaine foncier rural ainsi que les règles relatives à la propriété, à la concession et à la transmission des terres du domaine foncier rural* ».

On en déduit que la loi de 1998 relative au domaine foncier rural, est la loi référentielle principale de sécurisation foncière. L'article 1 de la loi de 1998 dispose que : « *Le Domaine Foncier Rural est constitué par l'ensemble des terres mises en valeur ou non et quelle que soit la nature de la mise en valeur. Il constitue un patrimoine national auquel toute personne physique ou morale peut accéder. Toutefois, seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à en être propriétaires* ».

⁶ Ministère de l'agriculture et du développement rural (Direction du foncier rural), op.cit, P.3

Cet article met en exergue la consistance du domaine foncier rural. Mais à côté de ce cadre juridique général du domaine foncier rural dessiné par l'article 1 de la loi susvisée, l'article 2 s'emploie à préciser sa composition. Il donne à voir que le domaine foncier est composé de terres à statuts divers. Mais surtout il le définit par exclusion, par ce qu'il ne peut être ; le domaine foncier rural est à la fois :

Hors du domaine public ; Hors des périmètres urbains ; hors des zones d'aménagement différé officiellement constituées ; hors du domaine forestier classé⁷. On constate également que l'article consacre la nationalité ivoirienne du foncier rural et par voie de conséquence de manière exclusive peuvent en devenir propriétaires les personnes physiques, les personnes morales ivoiriennes ainsi que les personnes publiques ivoiriennes et l'Etat ivoirien. Il en dénie ainsi la propriété aux étrangers. Cette loi de 98 sécurise ainsi la propriété du foncier rural aux personnes ayant la nationalité ivoirienne. Elle clarifie donc les modes d'acquisition à titre définitif des terres en Côte d'Ivoire.

La loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural est l'instrument juridique de la politique foncière rurale de la Côte d'Ivoire. Elle est un cadre précis pour le règlement et la prévention des conflits fonciers. Elle vise à :

- clarifier les droits fonciers ruraux ;
- sécuriser les investissements dans le domaine foncier rural ;
- instaurer la sécurité de la propriété foncière rurale ;
- stabiliser et moderniser les exploitations ;
- encourager l'accès au droit moderne plus sécurisant ;
- donner une valeur marchande au bien foncier rural.

Elle comporte comme principale innovation, l'instauration du certificat foncier qui constitue la preuve de la reconnaissance et la formalisation des droits fonciers coutumiers.⁸

La loi fait en effet de la coutume autochtone, une source réelle du droit, celle qui fonde en premier lieu, les droits sur la terre, avant que ceux-ci soient

⁷ Pierre-Claver KOBO, Assemien FIAN, *étude relative à l'implication de la définition du domaine foncier rural sur les autres domaines fonciers et au statut de l'arbre*, « étude pour le ministère de l'agriculture », rapport définitif, ministère de l'agriculture, fonds européen de développement, août 2009, P.2

⁸ Ministère de l'agriculture et du développement rural (Direction du foncier rural), op.cit, P.3

consacrés par le certificat foncier puis par l'immatriculation. Elle dispose aussi dans son article premier que l'État, les personnes physiques ivoiriennes et les collectivités territoriales, sont les seules personnes en droit d'être propriétaires de la terre. Il paraît évident que le législateur essaie à travers cette série d'articles, d'apaiser les autochtones ruraux qui réclament à force cris la terre de leurs ancêtres, cédée volontairement ou sur instigation de l'État, aux agriculteurs étrangers.⁹

La loi de 1998 vise en définitive à délivrer des certificats fonciers aux détenteurs de droits fonciers ruraux coutumiers. Par la suite, il est délivré aux bénéficiaires des certificats fonciers des titres fonciers. Des baux emphytéotiques sont octroyés aux détenteurs de certificats fonciers non admis à l'obtention du titre foncier.

On retient finalement que le titre foncier demeure selon la loi de 1998 le seul document administratif qui sécurise le droit de propriété foncière.

B- L'INSTITUTION D'UN CADRE NORMATIF SUBSIDIAIRE

Dans la perspective d'une sécurisation efficiente, le pouvoir politique a élaboré un cadre normatif subsidiaire qui vient donc en appoint au cadre normatif référentiel. La loi référentielle de 1998 va ainsi interagir avec un ensemble de textes juridiques ayant des implications dans la gestion du domaine foncier rural. Il s'agit entre autres de la loi n° 2015-537 du 20 juillet 2015 d'Orientation Agricole de Côte d'Ivoire. Elle définit la politique de développement agricole de l'Etat en général et les grandes orientations de la politique foncière en particulier. Celle-ci vise notamment la sécurisation des droits des détenteurs coutumiers, la valorisation de la ressource foncière, l'accès équitable des hommes et des femmes à ladite ressource et sa gestion durable.¹⁰

Il y a les directives et les conventions régionales et internationales. Elles constituent des déclarations formelles de principes qui ont pour but d'uniformiser les normes applicables à la gestion des ressources naturelles,

⁹ Aline AKA LAMARCHE, *Analyse de la nouvelle loi de 1998 au regard de la réalité foncière et de la crise socio-politique en Côte d'Ivoire*, bulletin de liaison du LAJP, n° 26, septembre 2001, pp 130-143, P.135,

¹⁰ Ministère de l'agriculture et du développement rural (Direction du foncier rural), op.cit, P.3

notamment foncières pour assurer leur durabilité. Il s'agit notamment de la politique agricole de la CEDEAO et de l'UEMOA.¹¹

Hormis ces normes régionales et internationales dans le cadre du processus de sécurisation foncière, il existe la loi n°61-415 du 14 décembre 1961 portant Code de la nationalité ivoirienne modifiée en 1972, 2004 et 2013. Ainsi, pour être propriétaire de la terre en Côte d'Ivoire, il faut nécessairement avoir la nationalité ivoirienne. L'accès à la propriété de la terre rurale est donc inextricablement lié à la nationalité ivoirienne.

Il y a également la loi n° 64-379 du 7 octobre 1964 relative aux successions. La transmission du patrimoine foncier est régie en droit par la loi n° 64-379 du 7 octobre 1964 relative aux successions.

Concernant la loi n°64-0380 du 07 octobre 1964, relative aux donations entre vifs et aux testaments, la donation qui a pour objet le patrimoine foncier, s'opère légalement conformément aux dispositions de la loi n° 64-0380 du 07 octobre 1964, relative aux donations, entre vifs et aux testaments.¹² Le Code pénal intervient également dans le processus de sécurisation foncière car c'est un faisceau de dispositions répressives tendant à sanctionner tous les actes pouvant perturber l'ordre public et visant de ce fait à instaurer à maintenir l'ordre public et partant la paix social. Ainsi, le règlement de certains conflits fonciers exige le recours à des mesures d'ordre public notamment à l'application du Code pénal. En effet, certaines contestations peuvent dégénérer en des délits, des crimes qui sont passibles de sanctions répressives. De même des transactions foncières frauduleuses peuvent nécessiter des poursuites judiciaires.

Il y a en outre comme norme subsidiaire de sécurisation foncière, la loi n° 2014-427 du 14 juillet 2014 portant Code forestier.

Le nouveau code forestier lie désormais la propriété de la forêt et la propriété foncière. En effet, les articles 19 ; 36 ; 37 et 40 accordent la propriété des forêts aux titulaires de titres de propriété foncière selon la nature des forêts et le type d'actes détenus. La loi n°2014-138 du 24 mars 2014 portant code minier Le code minier prévoit, en son article 127, que l'occupation des terrains nécessaires à l'activité de prospection, de recherche ou d'exploitation de

¹¹ Idem, P. 3

¹² Idem, P.4

substances minérales donne droit à une juste indemnité au profit de l'occupant et de l'occupant légitime du sol. L'occupant du sol étant la personne physique ou morale qui a mis en valeur une parcelle du sol et l'occupant légitime du sol, celle qui a obtenu auprès de l'Administration, l'autorisation d'occuper une parcelle du sol ou celui qui, par usage depuis des générations, occupe une parcelle du sol.¹³

La loi n° 96-766 du 3 octobre 1996 portant Code de l'Environnement Les articles 10 et 11 de ce Code prévoient que l'usage du sol et du sous-sol doit être fait en respectant les intérêts collectifs attachés à leur préservation. A ce titre, le droit de propriété doit être exercé sans qu'il nuise à l'intérêt général. Les statuts du sol doivent établir les droits et obligations du titulaire vis-à-vis d'une protection du sol. Les sols doivent être affectés à des usages conformes à leur vocation. L'article 12 soumet à une autorisation préalable la réalisation de tout projet d'aménagement et d'affectation du sol à des fins agricoles, industrielles ou urbaines, tout projet de recherche ou d'exploitation des matières premières du sous-sol.¹⁴

II- LE POUVOIR POLITIQUE, GARANT DU SUIVI ET DE L'APPLICATION DES TEXTES JURIDIQUES DE SECURISATION FONCIERE

Le pouvoir politique est le garant du suivi et de l'application effective des textes juridiques relativement à la sécurisation foncière. Cette garantie s'aperçoit à travers la mise en place d'un cadre institutionnel adéquat. En outre, toute œuvre ne reflétant pas la perfection, il serait judicieux de faire des propositions de solutions afin de corriger les faiblesses voire les insuffisances du texte référentiel et des textes connexes en matière de sécurisation foncière.

¹³ Ministère de l'agriculture et du développement rural (Direction du foncier rural), op.cit, P.3-5-6

¹⁴ Idem, P.5

A- La mise en place d'un cadre institutionnel par le pouvoir politique

Le pouvoir politique ivoirien, assumant sa fonction de garant du suivi et de l'application des textes référentiels et subsidiaires en matière de sécurisation foncière, a mis en place un cadre institutionnel. Ce cadre institutionnel fait intervenir plusieurs institutions gouvernementales à titre principal notamment le ministère en charge de l'agriculture, le ministère en charge de l'Administration du territoire et le ministère en charge du budget.

Au niveau du ministère en charge de l'agriculture, il a été institué par décret n° 2016-590 du 3 août 2016 portant création, attributions, organisation et fonctionnement de l'Agence Foncière Rurale (AFOR). L'AFOR est placée sous la tutelle technique du ministre en charge de l'agriculture et sous la tutelle financière du ministre chargé du portefeuille de l'Etat. Selon l'article 5 de ce décret, L'AFOR a pour mission de mettre en œuvre la loi N° 98-750 du 23 Décembre 1998 relative au domaine foncier rural, telle que modifiée par les lois N°2004-412 du 14 Août 2004 et N° 2013-655 du 13 Septembre 2013, et tous les textes corrélés. Cette mission s'exécutera à travers les principaux axes suivants : la Délimitation des Territoires de Villages ; la Certification Foncière ; la contractualisation entre les propriétaires terriens et les exploitants non propriétaires ; la consolidation des droits des concessionnaires de terres du domaine foncier rural.

Ses attributions sont les suivantes conformément à l'article du décret l'instituant :

L'AFOR est chargée :

- d'exécuter les actions de sécurisation du foncier rural, notamment par la conclusion de conventions ;
- de mobiliser les ressources pour la mise en œuvre des actions de sécurisation du domaine foncier rural ;
- de conseiller les pouvoirs publics sur toutes les questions liées à la gestion du domaine foncier rural ;
- de prendre ou de proposer toute mesure tendant à faciliter la mise en œuvre de la loi de décembre 1998 ;

- de recenser et de sécuriser le patrimoine foncier rural de l'Etat de Côte d'Ivoire ;
- de requérir l'immatriculation des terres rurales ;
- de préparer les baux emphytéotiques à la signature du Ministre chargé de l'Agriculture et du Développement Rural et d'en assurer la gestion ;
- de préparer, à la signature de l'autorité administrative compétente, les certificats fonciers ;
- de mener des actions d'information et de sensibilisation des populations ;
- de contribuer au règlement des conflits fonciers ;
- de former les acteurs de la mise en œuvre de la loi de 1998 relative au domaine foncier rural ;
- de mettre en place le dispositif opérationnel d'application de la loi ;
- de programmer, de coordonner, d'animer et d'assurer le suivi de toutes les actions tendant à la sécurisation des terres rurales ;
- de promouvoir la formalisation de la contractualisation des rapports entre propriétaires et exploitants non propriétaires de terres rurales ;
- de réaliser les enquêtes officielles ;
- de mettre en place un système d'informations foncières rurales et d'en assurer la gestion ;
- d'assurer la conservation et la documentation des données foncières littérales et cartographiques du domaine foncier rural et de mettre régulièrement à jour ces données ;
- de contribuer à l'exécution d'études et de recherches pour la gestion durable des ressources foncières ;
- d'assurer la veille du marché foncier.

Relativement au ministère en charge de l'Administration du territoire, les préfets de départements sont en charge notamment de signer les certificats fonciers validés par les comités de gestion foncière (CGFR) et les sous-préfets de présider les CGFR, de désigner les commissaires-enquêteurs et d'ouvrir les enquêtes officielles.

Dans le cadre de la délimitation des territoires des villages, les préfets proposent pour le département la liste des sous-préfectures programmées pour la délimitation des territoires des villages et les sous-préfets dressent la liste de tous les villages de la sous-préfecture programmées pour être délimités et

convoquent la séance publique du recueil de l'historique de la commission du territoire du village à délimiter.¹⁵ Le Ministère en charge du budget procède à l'immatriculation des terres à travers la direction du domaine de la conservation foncière de l'enregistrement et du timbre, en collaboration avec la direction du cadastre.

A titre secondaire, les autres ministères concernés ; il s'agit des ministères en charge des eaux et forêts, de l'urbanisme, des infrastructures économiques et de l'environnement. Ils participent à la sécurisation foncière en tant que membres des comités de gestion foncière rurale au niveau sous-préfectoral. Au niveau secondaire également, il existe les organes locaux de gestion foncière : les comités de gestion foncière rurale (CGFR) et les comités villageois de gestion foncière rurale (CVGFR). Ils sont chargés d'assurer la participation des populations rurales aux opérations de sécurisation foncière rurale. Les enquêtes foncières pour la délimitation des parcelles et des territoires des villages sont respectivement approuvées et validées par les CVGFR et les CGFR. Ils participent en outre au règlement des litiges fonciers.¹⁶

En outre, au second niveau, il y a les opérateurs techniques qui sont les opérateurs techniques agréés (géomètres inscrits au tableau de l'ordre réalisent les constats et les plans à la demande des bénéficiaires et le Bureau national d'études techniques et de développement (BNETD) qui est en charge du contrôle technique des limites des territoires des villages et de la réalisation des travaux de géodésie¹⁷. Comme on peut le remarquer, ce cadre institutionnel mis en place œuvre dans la théorie et dans la pratique pour une sécurisation foncière efficiente en Côte d'Ivoire. Cependant, force est de constater la résurgence constante des écueils quant à l'application de la loi référentielle de 98 et des lois subsidiaires dans la pratique. Ainsi comme toute œuvre humaine la loi peut connaître des insuffisances relativement à son efficacité pratique. La solution n'est pas de l'abroger mais plutôt de

¹⁵ Ministère de l'agriculture et du développement rural (Direction du foncier rural), *déclaration de politique foncière rurale de la Côte d'Ivoire*, juin 2017, Abidjan, P.7

¹⁶ Ministère de l'agriculture et du développement rural (Direction du foncier rural), *déclaration de politique foncière rurale de la Côte d'Ivoire*, juin 2017, Abidjan, P.7

¹⁷ Ibidem

l'améliorer au fur et à mesure pour une sécurisation foncière dénuée de tout germe de conflit.

B- Les solutions pour une sécurisation foncière efficiente

Comme toute œuvre humaine, la loi référentielle en matière foncière comporte des faiblesses qu'il faut améliorer. La loi de 98 relative au domaine foncier rural et les règlements complémentaires à cette loi ont donc besoin d'être peaufiné tout en tenant compte des réalités rurales. Il faut donc apporter des amendements à la loi référentielle en prenant en compte les préoccupations des populations rurales.

Selon l'article 4 nouveau de la loi n° 2019-868 du 14 octobre 2019 modifiant la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural telle que modifiée par les lois n°2004-412 du 14 août 2004 et n° 2013-655 du 13 septembre 2013 : « la propriété d'une terre du domaine foncier rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au registre foncier ouvert à cet effet par l'administration. Dans le domaine foncier rural coutumier, les droits sont constatés par le certificat foncier...

La procédure d'immatriculation des terres objet de certificats fonciers est définie par décret. » Au regard de cette disposition modificative de la loi de 98. On remarque la constante de la propriété d'une terre du domaine foncier rural par la procédure de l'immatriculation et partant l'obtention d'un certificat foncier, gage d'une sécurité juridique foncière. En effet, les certificats fonciers constatent la propriété de terres établie sur la base de coutumes conformes à la tradition, avant d'être transformés après immatriculation en titre définitifs. Cela est censé permettre un passage en douceur vers le droit étatique par une articulation droit coutumier/droit étatique dans le cadre d'un dispositif légal.¹⁸

Cependant force est de constater que la procédure légale d'immatriculation est longue et coûteuse, le coût élevé des démarches et surtout la lenteur administrative. Nous pensons qu'il faut donc tenir compte des réalités des populations rurales en réduisant le coût financier relativement à l'immatriculation foncière et en accélérant les démarches administratives.

¹⁸ Aline Aka Lamarche, « L'accès à la terre en Côte d'Ivoire : diversité et variabilité des pluralismes », *La Revue des droits de l'homme* [En ligne], 16 | 2019, mis en ligne le 31 mai 2019, consulté le 08 juillet 2020. URL : <http://journals.openedition.org/revdh/7150> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/revdh.7150>

Le pouvoir politique pourrait donc réduire les coûts d'immatriculation en supportant certaines charges y afférentes afin que les ventes de terrain en milieu rurales soient davantage sécurisées. L'idée de proposer à l'État de prendre en charge la certification des parcelles individuelles n'est pas nouvelle. Se faisant l'écho d'une préoccupation largement partagée par les populations, la chambre des rois et des chefs traditionnels de Côte d'Ivoire, en a fait la suggestion au Chef de l'Etat au cours des échanges qu'elle a eu avec celui-ci en décembre 2015. Une telle proposition ne paraît dénuée de tout fondement tant il existe de nombreuses raisons qui militent dans ce sens.¹⁹

La sécurisation foncière devrait être appréciée comme un bien publique et non pas seulement comme des services au profit des populations. En effet, si ces dernières ont besoin de sécuriser leurs terres, il reste que l'État ait la maîtrise de la gestion foncière. En prenant en charge la certification foncière, l'Etat ne sera plus obligé de faire des choix en tenant compte des options retenues par les projets d'appui à la sécurisation foncière. De cette manière, il pourra procéder, à terme, à la couverture totale du territoire.²⁰

En sus, le pouvoir politique pourrait conclure des partenariats avec des organismes internationaux à l'effet de financer le processus de sécurisation foncière rurale. Cela permettrait de juguler, nous le pensons les différents conflits récurrents dans le domaine rural. La population rurale étant en majorité analphabète, il faut à cet égard faire des campagnes d'explication de la loi référentielle dans le domaine foncier rural afin d'inciter les populations à adhérer au processus de sécurisation foncière. La nouvelle approche de sensibilisation vise essentiellement la clarification des droits fonciers ruraux. Celle-ci passe par l'information, la sensibilisation, la formation, la campagne avec les radios de proximité et la création de registre foncier rural. La sensibilisation de proximité demande la contribution de la chefferie traditionnelle en raison de sa parfaite connaissance des questions foncières et réalités locales ainsi que de sa proximité naturelle avec les populations.²¹

¹⁹ Théodore DAGROU, *argumentaire pour une certification foncière généralisée en Côte d'Ivoire, rapport d'étude*, commandé par le conseil économique, social, environnemental et culturel, 2018, p 39.

²⁰ Ibidem

²¹ Idem, p 47

Ainsi nous approuvons les suggestions suivantes faites dans la déclaration de politique foncière de la Côte d'Ivoire : « Préciser que le certificat foncier est un acte administratif transitoire constatant l'existence de droits coutumiers, une première étape avant l'immatriculation des terres rurales ; fixer à 10 ans, le délai imparti aux titulaires de certificats fonciers pour l'immatriculation de leurs biens fonciers ; réduire la période de publicité à un mois dans le cadre de la procédure de délivrance du certificat foncier ; combiner les procédures de certification et d'immatriculation »²². En outre, selon ce document du ministère de l'agriculture il faut améliorer le cadre institutionnel notamment par la création des organes locaux de gestion foncière rurale, rendre opérationnelle ces organes locaux en mettant à leur disposition les moyens adéquats.

CONCLUSION

En définitive, la problématique de la sécurisation foncière rurale demeure le nœud gordien des conflits fonciers en zone rurale. La terre, dans la conception négro africaine est sacrée mais elle est également une source indéniable de richesse qui se transmet de génération en génération. Au niveau étatique, la terre est un agrégat économique car la prospérité de la Côte d'Ivoire repose essentiellement sur l'agriculture, autrement dit la terre. Le pouvoir politique doit à cet effet mettre tout en œuvre pour sécuriser le domaine foncier rural, gage de la productivité du café, cacao. Les autorités politiques doivent davantage peaufiner la loi référentielle de telle sorte à la rendre plus pratique en milieu rural. Cependant, force est de reconnaître que la sécurisation foncière n'est pas seulement l'apanage du pouvoir politique mais de toute la population ivoirienne. A cet effet, il faut impliquer largement la population par une large sensibilisation sur la loi référentielle et des lois connexes en matière foncière et par leur participation dans les différents organes du processus de sécurisation.

BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE

²² Ministère de l'agriculture et du développement rural (Direction du foncier rural), *déclaration de politique foncière rurale de la Côte d'Ivoire*, juin 2017, Abidjan, P.7

- AKA, Aline Lamarche, « *L'accès à la terre en Côte d'Ivoire : diversité et variabilité des pluralismes* », *La Revue des droits de l'homme* [En ligne], 16 | 2019, mis en ligne le 31 mai 2019, consulté le 08 juillet, 26 p
- AKA, Aline Lamache, *Analyse de la nouvelle loi de 1998 au regard de la réalité foncière et de la crise socio-politique en Côte d'Ivoire*, bulletin de liaison du LAJP, n° 26, septembre 2001, pp 130-143.
- BEITOINE, Alain ; DOLLO, Christine ; GERVASONI, Jacques ; LE MASSON, Emmanuel ; Christophe RODRIGUES, *sciences sociales*, collection aide-mémoire, 3^e édition, éditions DALLOZ, Paris, 2002, 412 p.
- BENAC, Henri, *dictionnaire des synonymes*, librairie Hachette, Paris 6, 1026 p
- DAGROU, Théodore *argumentaire pour une certification foncière généralisée en Côte d'Ivoire, rapport d'étude*, commandé par le conseil économique, social, environnemental et culturel, 2018, 67p.
- Ministère de l'agriculture et du développement rural (Direction du foncier rural), *déclaration de politique foncière rurale de la Côte d'Ivoire*, juin 2017, Abidjan, 31 p.
- TANO ASSI, Maxime, *Conflits fonciers et stratégies de sécurisation foncière au Sud-ouest ivoirien* (Land conflicts and strategies for land securing in Southwestern Ivory Coast). In: Bulletin de l'Association de géographes français, 89^e année, 2012-3. Terres et tensions en Afrique. pp. 486-498.

FONCIER, POLITIQUE ET RURALITE

LE VILLAGE, UNE ENTITE SOCIOLOGIQUE A COMPETENCES FONCIERES A L'AUNE DU CODE FONCIER RURAL¹ EN COTE D'IVOIRE.

(Par Zana Madou COULIBALY, Université Alassane OUATTARA de Bouaké (Côte d'Ivoire), Centre Africain d'Histoire du Droit, des Institutions et des Idées Politiques (CAHDIIP))

RESUME

Le village est une entité sans personnalité dont l'existence résulte d'un fait qui relève de l'observation et capable d'exercer des compétences foncières. Cependant, la loi lui impose certaines conditions qui exigent que la nature de l'espace soit un bien du domaine foncier rural coutumier et que cet espace fasse l'objet d'une occupation paisible et continue. L'exercice des prérogatives foncières du village vise à régulariser les droits traditionnels de sorte à permettre que les terres les plus importantes du domaine foncier rural puissent accéder au droit moderne. L'Etat passe alors par l'encadrement juridique des compétences sous forme de devoirs divers. Cependant, les résultats sont encore timides du fait du poids des traditions. En effet, les populations voient en l'attitude de l'Etat un continuateur de la vie des temps coloniaux faisant resurgir les entraves aux traditions et la spoliation des terres.

Mots clés : village, foncier, compétences, droits, coutumier, rural

SUMMARY

The village is an entity without personality, the existence of which results from a fact that comes under observation and capable of exercising land power. However, the law which imposes certain conditions which require that the nature of the space be a property of the customary rural land domain and that this space be the object of peaceful and continuous occupation. The of village land prerogatives aims to regularize traditional

¹ Loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 portant Code foncier rural de la République de Côte d'Ivoire, JORCI du 14 janvier 1999.

rights so that the most important land in rural land can access modern law. The state then passes through the legal framework of competences in the form of various duties. However, the results are still timid due to the weight of traditions. Indeed, the population see in the attitude of the state a continuator of the life of the colonial times making resurface the obstacles to the traditions and the solution of the grounds.

Key words: village, land, competences, rights, customary, rural

INTRODUCTION

« *Le droit foncier coutumier trouvé sur place est considéré comme préjudiciable à une mise en valeur rationnelle des terres, voire même comme un obstacle au développement* »². Le disant, l'Administration coloniale pointait du doigt les droits fonciers traditionnels du village. C'est l'argument de ce que le rapport avec la terre de l'africain, en général, et de l'indigène, en particulier, n'est pas à la faveur du développement. Dans le fond, la métropole française devrait donner une légitimité à une emprise matérielle sur le foncier. Cette matérialisation a dû se faire par trois techniques juridiques dont la théorie du domaine imminent de l'Etat, les notions ambivalentes de terres vacantes et sans maître et le classement au domaine de l'Etat des terres non mises en valeur depuis plus de dix ans. Il en résulte que l'Etat colonial est parvenu à « *procurer des terres aux colons et du même coup asseoir la propriété privée, substituée à la propriété collective coutumière* »³.

Sous « *Les soleils des indépendances* »⁴, l'Etat de Côte d'Ivoire reprend en main la théorie coloniale des domaines en battant en brèche les droits fonciers coutumiers et en les érigeant au rang de « *simples faits sociaux* » car « *les droits fonciers coutumiers sont abolis par le gouvernement* »⁵. A cet héritage colonial, l'administration va instituer que « *la terre appartient à celui qui la met en valeur* »⁶. Cet aphorisme, loin d'être un principe juridique, a

² YAO-N'DRE, 1986, p. 60.

³ DEGNY-SEGUI, 1985, p. 3.

⁴ Titre de roman d'A. KOUROUMA, 1970. Le titre à la première page de couverture est une transcription figurée du malinké en français pour signifier les moments ou les périodes des indépendances.

⁵ YAO-N'DRE, 1986, p. 65.

⁶ Ce slogan est une philosophie politique de Feu le Président Félix Houphouët Boigny lancée en 1963. In BONI, 2015, p. 233

prévalu de l'indépendance jusqu'aux années 1990. Il a permis de pratiquer une agriculture intensive qui constitue l'une des bases de l'économie du pays. Sa mise en œuvre est liée à l'exploitation des terres totalement cultivables grâce à son relief, au climat et à un réseau hydrographique dense dans le tissu social ivoirien. C'est à la faveur de cette agriculture que le pays, dans le cadre du Conseil de l'Entente⁷, a bénéficié d'une très forte migration d'ouvriers agricoles venant de pays voisins. En plus donc de sa population jeune et en majorité agricole, la Côte d'Ivoire est peuplée de beaucoup d'agriculteurs immigrés.

L'immigration a mis un poids considérable, une pression inattendue sur la terre de manière à faire d'elle non seulement un espace disputé mais aussi un espace rare. Un autre pan concerne la question de la gestion de la dévolution successorale des terres qui se traduit par la rencontre du droit moderne et du droit traditionnel. On assiste alors à une confusion totale des textes⁸ sur la scène foncière, à des blocages juridiques et à des conflits⁹.

Dans l'optique d'apporter des réponses apodictiques aux problèmes qui gangrènent la scène foncière, le législateur ivoirien a adopté la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998¹⁰. L'enjeu de l'applicabilité de cette loi est d'apporter la sécurité dans l'espace foncier rural. La mise en œuvre de la politique agricole du pays est tributaire de ce Code foncier de souveraineté nationale.

Cette loi foncière traite des problèmes posés à l'Etat et aux particuliers en ce qui concerne les immeubles bâtis mais surtout non bâtis dans le domaine situé à l'extérieur d'un plan d'urbanisme régulièrement approuvé. Les problèmes dont il s'agit touchent à la valeur politique, économique¹¹ et

⁷ Le Conseil de l'Entente est une organisation internationale gouvernementale. Il a été créé en 1959 en tant qu'institution de coopération politique et économique. Il est composé de cinq Etats membres dont : le Benin, le Burkina Faso, la Côte d'Ivoire, le Niger et le Togo. Le territoire des cinq Etats membres couvre une superficie d'environ 2,034 millions de kilomètres carrés avec une population d'environ 32,8 millions d'habitants. In YAO-N'DRE et SCHRAEPLER, 1999, p. 83 à 84.

⁸ On peut faire référence au régime foncier du *Code civil*, le régime foncier colonial, le régime foncier traditionnel. En l'absence de textes spécifiques sur la matière, cet ensemble de textes constituait le code foncier de la Côte d'Ivoire.

⁹ On peut lire qu'« à Marcoussis, toutes les questions ont été abordées y compris les problèmes politiques et juridiques responsables de la fracture sociale que le pays connaît depuis au moins trois ans. Il s'agit pour l'essentiel (...) du problème foncier ». ZORO BI, 2004, p. 202.

¹⁰ Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire du 14 janvier 1999.

¹¹ Sur cette question de la valeur économique et politique de la terre, on peut se référer à LEY, 1972. En effet, à la première page dévolue à l'avertissement, l'auteur explique que la réglementation domaniale et foncière peut devenir

religieuse¹² de la terre. Une telle variété de sa valeur a le mérite de la transformer en une parcelle à prendre ou à défendre. Puis, depuis la consécration des techniques d'organisation administrative débouchant sur la décentralisation, il convient de dire qu'à côté de l'Etat, d'autres entités sont invitées à jouer un rôle foncier de plus en plus important. Il s'agit, par exemple, d'une entité comme « *le village, une entité sociologique à compétence foncière à l'aune du code foncier rural en Côte d'Ivoire* ».

Toutefois, avant de poursuivre le traitement de la situation, il convient de définir les termes clés du sujet pour lui donner une meilleure lisibilité. En effet, dans le cadre juridique ivoirien actuelle, « *le village est la circonscription administrative de base du territoire national* »¹³. Mais cette loi, si elle ne définit pas le village, en revanche, elle le qualifie en donnant le rang qu'il occupe dans la hiérarchie des entités déconcentrées. Il en résulte que la loi n'éclaire pas sur les conditions d'existence du village. Alors une telle définition ouvre la possibilité de considérer que l'administration territoriale déconcentrée commence par le village. C'est pourquoi nous considérons le village comme étant, pour l'heure, une circonscription administrative purement sociologique dépourvue de personnalité juridique¹⁴.

En vertu de la tradition, la plupart des villages, en Côte d'Ivoire, se caractérise par l'existence de trois éléments constitutifs : le cimetière, le panthéon et le bois ou l'espace sacré¹⁵. Le cimetière qui a pour rôle de rassembler les habitants des morts, le panthéon qui est une case aux morts où vivent les esprits des morts, et le bois sacré qui constitue le siège de l'initiation à l'éducation des hommes.

Cependant, si nous convenons avec ces éléments constitutifs, il faut constater le défaut de la mention du terroir des habitants et du chef qui sont même des éléments fondamentaux. Le caractère fondamental de ces éléments

un instrument efficace de développement économique par l'accélération de ses procédures, la suppression des cloisons trop étanches entre le Droit public et le Droit privé et le recours à des réformes purement administratives (...).

¹² Le chef de village a conclu un traité d'alliance avec les dieux du sol, donnant ainsi une valeur religieuse au lien qui unissent l'homme avec la terre. In COULIBALY, 1978 p. 107.

¹³ Article 35 de la Loi n° 2003-208 du 7 juillet 2003, portant transfert et répartition de compétences de l'Etat aux collectivités territoriales, JORCI, 18 aout 2003, p. 36.

¹⁴ On peut se référer à l'article 2 de la loi n° 2003-208 du 7 juillet 2003, portant transfert et répartition de compétences de l'Etat aux collectivités territoriales, *Ibidem*.

¹⁵ KOUAKOU M'BRA, 2011, p. 140.

impose une redéfinition du village du point de vue sociologique. Le village désignerait une collectivité humaine résultant de la fixation, par un sacrifice rituel, sur un terroir et sous l'autorité d'un chef. Dans cette approche définitionnelle se dissimulent les caractères dont le cimetière, l'espace sacré et le panthéon. Voilà pourquoi le processus d'occuper et de s'installer sur une terre est lié à un sacrifice rituel dit sacrifice de fondation conclu par le premier occupant avec les esprits qui l'habitent. De la sorte, « *la terre [du village] est une sorte d'être vivant, une matière animée, habitée par un souffle divin que faute de mieux, l'on appelle génie. La terre est une divinité* »¹⁶. Ce sacrifice crée, alors à leur profit, une situation privilégiée sur les autres membres de la communauté. La terre sera occupée pour être cultivée au nom de ce pacte et pour fournir aux villageois leur alimentation. Par ricochet, chaque village, chaque famille, a ses terres¹⁷. Les rôles fonciers sont fonctions de la qualité du responsable.

Les compétences, du latin « *competentia* » sont « *les aptitudes reconnues légalement à une autorité publique de faire dans des conditions déterminées* »¹⁸. Le mot rime avec « *autorité* », « *pouvoir* », « *qualité* »¹⁹. Rattachés au foncier, les compétences sont les pouvoirs sur la terre que la loi portant Code Foncier Rural reconnaît à un village dans le domaine rural. C'est donc l'aptitude pour le village, à avoir des droits de nature foncière, à les exercer, à décider ou du moins à agir en matière foncière rurale en vertu de son statut ou sa fonction. Dans certains villages, le pouvoir foncier appartient au chef de terre et dans d'autres au chef de village. Dans certains autres, le monopole foncier est dévolu à une seule personne qui se trouve être, à la fois, chef de terres et chef de village. Pourtant, historiquement et conformément à la tradition négro africaine, les villages sont des entités à la tête desquelles sont placés des chefs chargés de la répartition et de la gestion des terres entre les familles qui les composent. Le fondement de la gestion est que c'est la terre qui légitime le pouvoir politique du chef de village à cause du traité d'alliance qu'il a conclu avec les esprits qui l'abritent. Comme on peut le constater, le pouvoir politique est acquis par le lien que le chef a avec la terre.

¹⁶ KOUAKOU M'BRA, *Ibid*, p. 119.

¹⁷ S. BONI, *Id*, p. 7.

¹⁸ REY, *Le Grand Robert de la langue française*, version électronique.

¹⁹ REY, *Ibid*.

C'est cette légitimité que l'Etat semble reconduire en procédant par la nomination du chef de village²⁰ et en l'érigeant au rang de premier responsable de l'Etat au sein du village²¹.

Au regard de la définition des termes, le sujet peut être reformulé de sorte à considérer le village comme titulaire de droits fonciers débouchant sur des pouvoirs qui le mettent en position d'assumer des responsabilités.

Théoriquement, l'étude permet l'application de la loi aux terres du village en lui ouvrant l'accès au droit moderne. On comprend, à ce niveau, que jusque-là, les droits fonciers traditionnels, invités à la dévaluation, résistent au temps. La tâche est d'autant plus difficile si l'Etat doit se substituer au village dans l'attribution des parcelles foncières.

Dans la pratique, la reconnaissance des droits fonciers coutumiers ne sont plus de simples droits d'usage sur le sol, mais des droits à part entière constatés et formalisés²². Elle consacre également la volonté de l'Etat de décentraliser la gestion foncière, de la transférer à des comités de gestion²³. Aussi et par-dessus tout, la loi doit parvenir à réduire ou à mettre un terme aux conflits fonciers puisque le village est cité dans la plupart des conflits liés au foncier²⁴.

Le village, aujourd'hui, en tant qu'une entité de la déconcentration administrative, bénéficie d'attributions décentralisées en matière foncière. L'Etat se proclame propriétaire du domaine en conférant la gestion au village. Cela s'apparente à une façon de contester les pouvoirs fonciers du village antérieurs à la loi de 1998 sur le domaine foncier rural. De même, le poids

²⁰ L'arrêté n° 3206/BP du 10 octobre 1934 portant constitution de l'administration indigène, renforcé par la loi n° 61-84 du 10 avril 1961, relative au fonctionnement des départements et des sous-préfectures, déterminent le mode de nomination et les pouvoirs du chef dans l'administration.

²¹ « *Le village est administré par un chef de village assisté d'un Conseil de Notable* ». Article 35 alinéa 2 de la loi n° 2003-208 du 7 juillet 2003, *op. cit.*

²² Décret n° 99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au domaine foncier rural coutumier de la loi n° 98 - 750 du 23 décembre 1998 portant *Code foncier rural*. Ce décret permet aux terres du domaine foncier rural coutumier d'accéder au statut de droit moderne.

²³ Au niveau de l'espace villageois, on parlera du Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR) et à l'échelle de la sous-préfecture, il va s'agir du Comité Sous-préfectoral de Gestion Foncière Rurale (CSPGFR). Voir décret n° 2019-264 du 27 mars 2019 portant organisation et attributions des Comités sous-préfectoraux de Gestion foncière rurale et des Comités villageois de Gestion de Gestion foncière rurale, JORCI du 23 mai 2019, pp. 512 et suiv.

²⁴ En témoignage, « *les reproches adressées au Peul par le collectif villageois concernaient, outre les grignotages de forêt, son manque de reconnaissance (entendons par là égoïsme foncier) à l'égard de la communauté villageoise qui l'avait accueilli* ». In AKA LAMARCHE et al., 2002.

du droit traditionnel est un phénomène pendant sur la scène foncière en milieu rural. Même si la loi consacre les droits traditionnels, la prise en compte semble insuffisante. Enfin, d'une indépendance de gestion, le village passe à une subordination juridique considérant l'Etat comme la clé de voûte de l'espace foncier. Cela a pour conséquence de bouleverser les droits de propriété. Devant cette description matérielle des faits, quelles sont les compétences foncières reconnues au village à travers la loi portant Code foncier rural ?

Si le village est détenteur de droits fonciers, ses prérogatives foncières en sont désormais réduites par l'Etat à travers la loi portant code foncier rural. Alors on assiste à une sorte de personnification du village. Son rôle de distributeur foncier se trouve désormais entre les mains de l'Etat.

A travers cette étude, nous n'aurons pas la prétention d'exposer tout le dispositif qui régit la tenure foncière en termes de droits moderne et coutumier. Cette étude se borne à expliciter l'encadrement juridique des compétences foncières du village et de les confronter à la lecture de la sociologie du village.

Ainsi, la détermination des pouvoirs fonciers du village (I) révèle les devoirs fonciers du village (II) sur la base de la loi portant Code foncier rural de la République de Côte d'Ivoire.

I- LA DETERMINATION DES POUVOIRS FONCIERS DU VILLAGE

Avant l'intervention de la loi portant Code foncier rural, le village détenait des prérogatives foncières très importantes. L'importance de ces pouvoirs fonciers est due au fait que la plupart des terres rurales, en Côte d'Ivoire, sont d'essence coutumière. Le poids de la tradition, considérée comme préjudiciable au développement, motive le gouvernement de la République de Côte d'Ivoire à prendre une loi de manière à conformer la coutume aux exigences du modernisme. Cependant, dans la mise en œuvre de cette politique, le village se trouve lui-même assujéti à des conditions au regard desquelles la loi lui reconnaît des pouvoirs fonciers (A). C'est à la suite de ces conditions que la loi consacre des implications au profit du village (B).

A- Les conditions de la reconnaissance de pouvoirs fonciers au village

Pour que des pouvoirs fonciers soient reconnus de façon légale au village, la loi portant Code foncier rural de la République de Côte d'Ivoire pose des conditions. Ces conditions, au nombre de deux, sont non cumulatives et ont un lien avec la nature de l'occupation de la terre. Le Code foncier rural dispose que l'occupation soit, soit paisible ou soit continue. Il faut donc retenir qu'une seule condition suffit pour donner l'argument juridique de l'exercice des droits fonciers.

Alors, sur sa réserve foncière, le droit ouvre la possibilité pour le village d'exercer des droits fonciers. Ainsi, au terme de l'article 3 de la loi portant Code foncier rural, on peut lire :

« Le domaine foncier rural coutumier est constitué par l'ensemble des terres sur lesquelles s'exercent :

- des droits coutumiers conformes aux traditions,*
- des droits coutumiers cédés à des tiers ».*

L'esprit de ce texte donne de comprendre que le village détient des prérogatives foncières liées à la coutume en l'absence même de toute décision secrétée par l'administration puissance publique pour donner légalité à l'existence de ce droit.

Toutefois, le qualitatif paisible n'est pas défini par la loi. Mais au terme de l'arrêté définissant le formulaire de constat de l'existence continue et paisible des droits coutumiers, on peut lire ceci :

« (...) *aucun litige n'a été relevé et qu'en conséquence les droits sont exercés de façon paisible* (...) »²⁵.

L'arrêté assimile donc le défaut de litige au caractère paisible de l'occupation de la parcelle foncière. On peut, tout de même, penser que dès lors qu'un acte d'un tiers ne remet pas en cause la légitimité coutumière de la parcelle foncière, l'occupation pourra être qualifiée de paisible.

En revanche, si l'acte d'un tiers se révèle de sorte à mettre en cause la légitimité de la coutume du village, il en résulte alors une contestation de l'occupation. C'est la raison pour laquelle la loi fait recours « *à des droits coutumiers conformes aux traditions* »²⁶. Les droits qui en résultent doivent être exigeants sur les conditions d'accès à la parcelle foncière en milieu rural, conditions qui doivent être positives ou négatives. Alors les limites de la parcelle foncière doivent être indiquées de façon orale au moment de l'attribution de la terre. A l'instar des limites, il faut respecter les obligations sociales en lien avec l'exercice des droits coutumiers. Il s'agit, entre autre, du respect du moment calendaire en distinguant les jours de travaux des jours d'interdiction de travail.

En réalité, toutes ces exigences d'existence continue et paisible des droits fonciers coutumiers sur un bien du domaine foncier rural doivent faire l'objet d'un constat dont le contenu est fixé par arrêté²⁷. Au terme de cet arrêté, le constat de l'existence continue et paisible de droits coutumiers est établi par le Président du Comité Villageois de Gestion Foncière rural concerné.

C'est au regard de cette caractéristique que l'occupation peut être reconnue sur le plan juridique. Pour ce faire, le village doit établir un certificat

²⁵ L'arrêté n° 112 MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant le formulaire de constat de l'existence continue et paisible des droits coutumiers sur un bien du domaine foncier rural.

²⁶ Article 3 de la loi portant Code foncier rural.

²⁷ Arrêté n° 112 MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant le formulaire de constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers sur un bien foncier du Domaine rural, *op. cit.*

foncier²⁸ portant son nom. La procédure à suivre est celle de l'arrêté précité. Le certificat doit être authentique à la procédure applicable à la constatation officielle. Mais le certificat foncier n'est plus le titre foncier. Avant la révision de loi portant Code Foncier Rural par celle de 2019, le certificat foncier est le titre de propriété foncière d'une partie importante du domaine foncier rural qui est le domaine foncier coutumier. Ainsi, l'article 4 disposait que :

« La propriété du Domaine Foncier Rural est établie (...) en ce qui concerne les terres du domaine coutumier par le Certificat Foncier ».

Autrement dit, il consacrait la propriété foncière de l'une des composantes majeures du Domaine Foncier Rural. Cependant, le certificat foncier n'est pas valable pour les autres composantes du domaine foncier rural notamment le domaine privé des personnes ou des collectivités publiques. Il est appelé à subir une métamorphose qui consiste à intégrer le domaine privé d'une personne privée ou publique dans un délai de dix (10) ans avec la loi modificative de 2019²⁹ par le biais de l'immatriculation au registre foncier. Il pouvait être déduit que le certificat foncier n'est qu'un titre de propriété partiel ou transitoire du domaine foncier rural coutumier. C'est dire qu'après le constat de la réserve foncière, il doit faire l'objet d'immatriculation³⁰ dans un délai de dix (10) ans à partir de l'établissement de la date du certificat foncier.

Les modifications apportées par la loi du 14 octobre 2019 à celle du 23 décembre 1998 laissent le Certificat foncier sans nature juridique puisqu'il est dépouillé désormais des insignes de la propriété ou du commencement de la propriété. Son attribut reste tout de même le commencement de la preuve de la propriété.

²⁸ Article 8 de la loi portant Code foncier rural : « *Le certificat foncier est un acte pris par l'Administration qui constate l'occupation paisible et continue d'une terre du Domaine Foncier Rural, par toute personne ou tout groupement informel d'ayants droits se disant détenteur de droits coutumiers* ».

²⁹ Loi n° 2019-868 du 14 octobre 2019 modifiant la loi du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural, telle que modifiée par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004 et n° 2013-655 du 13 septembre 2013.

³⁰ L'immatriculation foncière est une procédure administrative qui permet aux conservateurs de la propriété foncière d'inscrire, dans un registre approprié appelé livre foncier, des droits dont un individu se réclame propriétaire, vérification faite des pièces justificatives produites à cet effet.

Les droits, lorsqu'ils sont inscrits au livre foncier, sont définitifs. Le caractère définitif débouche sur une sécurité juridique absolue³¹. La procédure d'immatriculation s'achève par l'obtention du titre foncier. Cela n'est pas sans implications.

B- Les implications de la reconnaissance de pouvoirs fonciers au village

Le village est détenteur de prérogatives foncières, à la suite de la régularité du constat qui révèle l'occupation continue et non contestée, de l'obtention d'un certificat foncier suivi de l'immatriculation de la parcelle foncière. Par ricochet, le village a la plénitude de la gestion de la parcelle foncière immatriculée en son nom. Ce patrimoine peut, en principe, être géré par un Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR). A défaut du comité, la gestion pourra se faire par le chef de village ou le chef de terre ou encore toute structure ou organe en tenant lieu. C'est ce qu'il faut comprendre en substance au travers du décret n° 2019-264 du 27 mars 2019 portant organisation et attributions des Comités sous-préfectoraux de Gestion foncière rurale et des Comités villageois de Gestion foncière rurale qui dispose en son article 1 :

« Il est créé dans chaque sous-préfecture, par arrêté du Préfet de Département, un Comité sous-préfectoral de Gestion foncière rurale ci-après dénommé CSPGFR et, dans chaque village, par décision du sous-préfet, un Comité villageois de Gestion foncière rurale dit CVGFR »³².

A travers la notion de la gestion dont mention est faite dans le texte, le Comité a pour rôle d'assurer la gouvernance, les conditions d'accès à la terre foncière rurale en préservant la qualité de l'environnement.

³¹ Le droit ivoirien a connu une évolution sur la fraude en matière d'immatriculation. En effet, avant l'intervention de la loi portant Code foncier rural de la République de Côte d'Ivoire, lorsqu'il se révélait que l'immatriculation est acquise en fraude des droits d'autres personnes, le titre n'était pas pourtant annulé. Les personnes dont les droits sont lésés n'avaient que l'action en dommages et intérêts pour obtenir réparation du préjudice subi. Alors, elles n'avaient pas d'actions réelles pour obtenir l'immeuble immatriculé. Ce principe a été modifié ou a subi une atténuation par la loi portant Code foncier rural et le décret n° 99-594 du 13 octobre 1999 relatif au domaine foncier rural coutumier qui sanctionnent les immatriculations frauduleuses.

Faut-il ajouter que l'immatriculation est, en principe, facultative. Le service du cadastre considère un immeuble comme juridiquement connu que lorsqu'il est enregistré ou fiché dans son tableau d'assemblage et lui attribue une identité matérielle. Toutefois, l'obtention d'une terre en milieu rural est insérée dans des conditions faisant de l'immatriculation foncière un acte quasiment obligatoire.

³² Journal officiel de la République de Côte d'Ivoire du 23 mai 2019, pp. 512-513.

Sans doute le chef de terre ou le chef de village devra veiller au respect des traditions notamment par le respect du calendrier agricole de sorte à suivre, à la lettre, les jours de travail et les jours d'interdiction de travail, les cérémonies religieuses liées aux sacrifices de la terre etc.

En réalité, le CVGFR n'est rien d'autre que la copie de la nomenclature des personnes habilitées principalement à gérer, au quotidien, le village. Il s'agit de la mention du chef et de sa notabilité. C'est le lieu de rappeler que l'exercice de l'autorité politique du village a un lien avec le rituel de la terre³³.

Ainsi, la gestion de la terre par le Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR) se rapproche, dans sa formation, à celle du comité traditionnel. L'esprit qui est derrière cette nomenclature peut résulter de la quête de la légitimité en face de populations de plus en plus hostiles aux autorités gouvernementales.

A côté de ces prérogatives, la gestion du terroir, objet d'immatriculation au nom du village, peut s'étendre à la possibilité pour celui-ci d'avoir droit à une indemnisation. En effet, lorsque les cultures ont fait l'objet de dommage à la faveur de la réalisation de services d'utilité publique ou même par des particuliers comme ce fut le cas des conflits éleveurs et propriétaires, le village pourra intenter une action en dommages-intérêts pour obtenir une réparation du préjudice subi. Ce principe peut s'étendre aux terres qui ne portent pas de cultures parce que la terre est, elle-même, nourricière comme peut le témoigner une réserve quelconque ou une parcelle laissée en jachère.

Alors que la loi portant Code Foncier Rural reste muette sur la compensation, d'autres textes sont venus à son secours pour combler ce déficit. Il en est ainsi du décret n° 96-884 du 25 octobre 1995 portant purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général.³⁴ En substance, ce décret permet d'avoir droit aux conditions offertes par l'article 1382 et suivant du *Code civil* français de 1804 applicable à la Côte d'Ivoire par un arrêté du 5 novembre 1830. En effet, ces articles du *Code civil* traitent de la question de la responsabilité des personnes pour le dommage résultant de son fait ou de

³³ « *C'est la terre qui légitime le pouvoir politique du chef* », COULIBALY, 1978, p. 107.

³⁴ Lorsque l'Etat a besoin de terres rurales pour les services d'intérêt général, il opère par la purge des droits coutumiers consistant à occuper les terres de nature coutumière moyennant compensation.

situation relevant d'animaux dont on a la garde. A défaut, le village peut bénéficier de la réalisation de travaux d'intérêt général ou de mesures phytosanitaires de compensation³⁵.

On peut retenir de cette première partie que si le village doit être détenteur de droits fonciers coutumiers au sens de la loi portant Code Foncier Rural, c'est à travers les caractères alternatifs de l'occupation paisible et continue de la parcelle. A la suite de constat et pour des exigences de sécurité foncière, le village doit requérir l'immatriculation ouverte dix (10) ans après l'obtention du certificat foncier.

Lorsque la terre est immatriculée, les pouvoirs publics, notamment le législateur impose des obligations nouvelles au nouvel acquéreur foncier sur sa réserve foncière coutumière. C'est ce que nous entendons par devoirs fonciers du village qui, d'ailleurs, sont de nature à le subordonner.

II- LES DEVOIRS FONCIERS DU VILLAGE

Dans le cadre de ses prérogatives foncières, la loi impose, en général, à tout nouvel acquéreur de droits fonciers, et en particulier au village, des obligations qui sont, en réalité, des devoirs. Tout au long de cette étude, on verra que la méthode utilisée par l'Etat va être de s'ériger en fils héritier de l'Etat colonial. C'est sur la valeur juridique des articles 18, 19 et 24 de la loi portant Code foncier rural que nous comptons nous baser.

Pour rendre compte de ces devoirs, nous expliciterons d'abord les devoirs d'ordre environnemental (A) avant d'y voir ceux qui ont un lien avec l'exploitation foncière (B).

A- Les devoirs d'ordre environnemental

Les propriétaires de terres foncières rurales et le village en particulier sont assujettis à des devoirs de nature environnementale. La loi impose le versement de l'impôt foncier et le respect de la qualité de l'environnement.

Pour ce qui est du versement de l'impôt foncier, l'acte fondamental de la République de Côte d'Ivoire stipule que :

³⁵ Sur la compensation, on peut aussi se référer au décret n° 95-817 du 29 novembre 1995. Il en est de même de l'arrêté interministériel de 1996 sur le barème d'indemnisation des cultures.

« Tout résident a le devoir de s'acquitter de ses obligations fiscales conformément à la loi »³⁶.

La loi portant Code Foncier Rural paraissait sembler combler ce vœu de la Constitution en consacrant un impôt foncier en matière foncière rurale. En effet, on pouvait lire :

« Les collectivités et les particuliers propriétaires de terres rurales sont passibles de l'impôt foncier rural tel que fixé par loi »³⁷.

Il ressort de cette disposition qu'aussi bien les collectivités que les particuliers propriétaires étaient assujettis à cet impôt.

Cette disposition, avant la loi modificative du 14 octobre 2019 citée plus haut, s'imposait au village, propriétaire de terres sur le domaine foncier rural coutumier, parce qu'il était dans la dynamique d'un cas exceptionnel³⁸. Des poursuites judiciaires pouvaient être engagées en cas de non-paiement. Un tel impôt pouvait être recouvré, l'Etat étant privilégié sur les créanciers hypothécaires³⁹.

En même temps, cette disposition de soumettre le village au paiement d'un impôt foncier à partir du Certificat foncier peut résulter d'une anomalie eu égard au caractère inachevé sur la propriété du certificat foncier. En effet, l'article 24 de la loi parlait de propriétaire, propriété qu'en réalité tout village détenteur de terres sur le domaine foncier coutumier n'a pas fait l'objet d'un titre définitif. Ce qui traduit un déphasage avec l'esprit et la lettre de la Constitution.

L'analyse du privilège de l'Etat n'est pas, le plus souvent, bien perçue par les villageois ou les paysans. Ceux-ci voient, en la matière, l'Etat comme successeur de l'Etat colonial. Parce que *« l'accession à l'indépendance, en Côte d'Ivoire, (...) engendre une nouvelle fonction historique du pouvoir politique : l'idéologie du développement prend la relève de l'idéologie civilisatrice du temps colonial »⁴⁰*. Il n'est pas rare de lire dans l'action de l'Etat une résurgence coloniale. *« Le principe traditionnel selon lequel*

³⁶ Constitution ivoirienne du 8 novembre 2016 article 43 al. 1er.

³⁷ Code foncier rural article 24.

³⁸ *« L'administration territoriale déconcentrée est assurée dans le cadre de circonscriptions administratives hiérarchisées que sont : (...) les villages », Loi n° 2003-208 du 7 juillet 2003.*

³⁹ Créanciers bénéficiant d'un droit d'hypothèque sur un immeuble du débiteur.

⁴⁰ YAO-NDRE, 1986, p. 52.

l'arbre planté est propriété personnelle du planteur, et la terre celle des ancêtres »⁴¹, est dépouillée de sa substance. Alors, les populations détentrices coutumières peuvent donc se sentir choquées par de telles dispositions d'imposition fiscale. Désormais, elles devraient verser des sommes pour obtenir un certificat foncier et requérir l'immatriculation⁴². Avec la révision de la loi foncière en certaines de ses dispositions qui suppriment l'impôt foncier exigible à partir du certificat foncier, le village n'est plus assujéti au paiement de l'impôt foncier en ce qui concerne le domaine foncier rural coutumier. Le fondement de cette de cette dispense réside dans l'article 3 de la loi de 2019 au terme duquel « *les articles 20, 24 et 25 sont abrogés* ». Relativement à l'obligation autrefois de devoir l'impôt foncier, l'article 24, qui vient d'être abrogé, disposait en effet que « *les collectivités et les particuliers propriétaires de terres rurales sont passibles de l'impôt foncier rural tel que fixé par la loi* ». Toutefois, le devoir de s'acquitter de son obligation fiscale relativement à la terre sera exigible à partir de l'obtention de l'inscription au registre foncier ouvert à cet effet par l'immatriculation.

Ensuite, la législation foncière dresse le respect de la qualité de l'environnement. En Côte d'Ivoire, l'environnement est protégé à travers un double procédé qui part de la protection institutionnelle à la protection juridique avec des conséquences qui engendrent des obligations au village.

Sur le plan institutionnel, à l'instar des organes spécialisés, l'Etat a créé des structures au sein des ministères en vue de la protection de l'environnement. Il en est ainsi de l'Agence Nationale De l'Environnement (ANDE)⁴³. Son rôle est d'assurer la coordination et le développement des projets à caractère environnemental en analysant l'impact éventuel des effets nocifs, en offrant des garanties de la prise en charge des préoccupations de nature environnementale. C'est dans cette même optique qu'est créé le Centre Ivoirien Anti-Pollution (CIAPOL)⁴⁴ dont la vocation est d'analyser le système de pollution des eaux.

Sur le plan juridique, le respect contre la souillure est indiqué dans la loi portant Code foncier rural. Ainsi l'article 19 dispose que :

⁴¹ SARASSORO, 1989, p. 12.

⁴² Voir la loi de finance de 2000.

⁴³ Décret n° 96 - 894 du 8 novembre 1996 créant un établissement privé à caractère administratif.

⁴⁴ Décret n° 91 - 662 du 9 juillet 1991.

« L'autorité administrative, pour faciliter des programmes de développement ou d'intérêt général peut, nonobstant le droit de propriété des collectivités et des personnes physiques, interdire certaines activités constituant des nuisances auxdits programmes ou à l'environnement ».

Il en résulte que le droit de propriété n'est garanti que dans les circonstances du respect de la qualité de l'environnement. En réalité, ce n'est pas la propriété qui est contestée mais c'est plutôt l'interdiction d'entreprendre des activités nuisibles à l'environnement.

Toutefois, le décret portant fixation des règles d'indemnisation en cas de destruction des cultures semble offrir au détenteur de droit foncier coutumier plus de faveur. En effet, au terme de l'article 1^{er} dudit décret, la compensation, en cas de destruction des cultures, résulte soit de responsabilité, soit de l'exécution d'un travail d'utilité publique ou même de l'exécution de mesures phytosanitaires décidées par les services compétents et portant sur des plans sains⁴⁵.

Le complément des devoirs liés à l'environnement concerne l'exploitation de la parcelle immatriculée au nom du village.

B- Les devoirs liés à l'exploitation

L'exploitation de parcelles foncière du domaine foncier rural coutumier est analysée dans la dynamique de la modification de la loi du 23 décembre 1998 portant Code Foncier Rural. En vertu de ce Code Foncier Rural, le village, en tant que détenteur de titre foncier, dans l'espace foncier rural, avait l'obligation de mettre en valeur ledit espace. Cette mise en valeur a un contenu très diversifié. Ainsi, l'article 18 alinéa 2 fait une énumération du contenu de la mise en valeur en disposant que :

« Les opérations de développement agricole concernent notamment et sans que cette liste soit limitatives : les cultures ; l'élevage des animaux domestiques ou sauvages ; le maintien, l'enrichissement ou la constitution de forêts ; l'aquaculture ; les infrastructures et aménagement à vocation agricole ; les jardins botaniques et zoologiques ; les établissements de stockage, de transformation et de commercialisation des produits agricoles ».

⁴⁵ Décret n° 95-817 du 29 septembre 1995 fixant les règles d'indemnisation en cas de destruction des cultures.

En cela, le droit foncier rural concerne le domaine rural et les activités agricoles. Ces activités sont entendues ici au sens large, c'est-à-dire qu'elles doivent prendre le sens de la diversification agricole notamment les cultures, la foresterie, l'élevage, la pêche, les infrastructures et aménagements agricoles etc.

La loi de 1998 sur le Domaine Foncier Rural, avant la modification, donnait du caractère contraignant à la mise en valeur en la faisant assortir d'un délai. En effet, le détenteur d'un certificat foncier avait trois ans pour mettre la parcelle en valeur. L'Administration avait la possibilité de contraindre le village par la prise de sanctions à son égard. Mais ces éventuelles sanctions devront être prises par décret ultérieur⁴⁶. C'est ce que disait l'article 20 de la loi portant Code Foncier Rural en ces termes :

« Les propriétaires de terres du Domaine Foncier Rural autres que l'Etat ont l'obligation de les mettre en valeur conformément à l'article 18 ci-dessus. Ils peuvent y être contraints par l'autorité dans les conditions déterminées par décret pris en Conseil des Ministres ».

Cette mise en valeur était encore liée à la prise en compte d'un critère géographique quantitatif. C'est ainsi que selon l'administration de Côte d'Ivoire, la mise en valeur devrait porter sur les deux tiers de la superficie cultivable de la terre⁴⁷.

De nos jours, l'obligation à la mise en valeur telle que prévue à l'article 20 de la loi de 1998 est abrogée par l'article 3 de la loi modificative du 14 octobre 2019⁴⁸.

La lecture que la mise en valeur d'une terre du domaine foncier rural coutumier donne n'était pas forcément celle des détenteurs coutumiers. En effet, pour les communautés villageoises, la mise en valeur peut résulter de cérémonies rituelles liées au culte de la terre. Le fondement d'une telle pratique réside non seulement dans le sacrifice de fondation mais aussi dans les conditions auxquelles la loi consacre le village en tant que détenteur de droit d'usage sur la terre. La loi parle d'ailleurs « *d'existence continue et*

⁴⁶ Il est bon de préciser que l'article 25 de la loi portant Code foncier rural a abrogé la loi de 1971 qui permettait les retraits pour absence de mise en valeur. Alors, la sanction pour défaut de mise en valeur n'est donc pas, ipso facto, appliquée.

⁴⁷ NENE BI, 2005, p. 329.

⁴⁸ Loi n° 2019-868 du 14 octobre 2019.

paisible de droits coutumiers »⁴⁹. La jurisprudence l'a relevé de façon constante dans une espèce. Elle a, en effet, retenu que « *selon les usages en pays Gouro, une rivière n'est adorée que par les propriétaires de la forêt dans laquelle elle est située* »⁵⁰. Selon le juge, c'est « *une réalité sociologique pour reconnaître des droits coutumiers* »⁵¹. Il en résulte que l'exercice du culte de la terre est un droit coutumier conforme à la tradition Gouro et un moyen de preuve de la détention foncière coutumière⁵². Au-delà, ce droit devra être régularisé et être mis en conformité avec les exigences du modernisme. C'est ce qui fait de l'usage coutumier un droit obsolète. Sa modernité réside désormais dans les rigueurs de la loi à travers le contenu actuel de la mise en valeur⁵³. La voie est ouverte à « *une société dont la culture et la civilisation sont dominées par la connaissance puis l'idéologie scientifiques, en rupture avec le système de pensée mythique des peuples primitifs traditionnels* »⁵⁴.

CONCLUSION

Les compétences foncières du village en tant qu'entité sociologique sont nées de la tradition et exercées dans la perspective du modernisme. En effet, la loi consacre des droits coutumiers conformes à la tradition et leur attribue une valeur juridique.

Mais cette reconnaissance dépouille le cadre traditionnel de son essence en réduisant le rôle foncier du village. Il en est ainsi de la vocation de distributeur foncier du chef de village et du chef de terres. Par conséquent, le village n'est plus distributeur foncier. Avec l'avènement de la législation foncière coloniale, l'Etat a hérité du système colonial en faisant des terres coutumières un objet de propriété. La loi portant Code Foncier Rural vient renouveler en confirmant l'approche de la spoliation des terres par la propre initiative de l'Etat.

⁴⁹ Loi de 1998 portant Code foncier rural, article 8.

⁵⁰ Cour d'Appel de Daloa, n° 181/12/GORE Bli Roméo contre ZOU Bi Golai.

⁵¹ DAGROU, *non daté*, p. 125.

⁵² On retrouve le synonyme de cette pratique dans les civilisations négro-africaines en général et dans l'aire culturelle senoufo en particulier. En parlant de l'origine du chef de village, un sociologue affirme que le chef de village, chef de terre est « *Ministre du culte des ancêtres (...) investit d'un pouvoir religieux que personne d'autre ne peut lui contester* », COULIBALY, 1978, p. 107.

⁵³ Article 18 de la loi portant Code Foncier Rural.

⁵⁴ MENDRAS, 1975, p. 134. Cité par OBLE-LOHOUES, 1984, p. 10.

Cependant, devant cette velléité de l'Etat se trouve le poids de la tradition qui fait qu'aucune disposition n'est assez légale pour marquer une rupture avec le sacrifice de fondation. C'est là que demeure les incertitudes de la scène foncière.

Grosso modo, l'analyse de loi et de la sociologie du village font montre de nombreux problèmes liés au foncier. Alors, la loi foncière, qui devait métamorphoser le droit coutumier en droit moderne, a, de nos jours, vingt et un (21) ans sur les dix (10) ans prévus pour l'immatriculation des terres coutumières. Devant donc la timidité des résultats, il faut repenser la loi en prenant peut être une loi spéciale de réaménagement des dispositions foncières coutumières de la loi. De même, les organes de mise en application de la loi doivent être adaptés à la psychologie des habitants du village et les accompagner d'un bon esprit de compréhension. Il s'agit de l'impôt foncier, du fonctionnement des comités de gestion foncière rurale etc. Si non pour l'heure et en vertu du cadre juridique, l'Etat demeure le distributeur de terres rurales au village et le gardien de leur utilisation renouant ainsi avec l'image de l'Etat colonial.

BIBLIOGRAPHIE

1/ Ouvrages

- NENE BI S., AKA LAMARCHE A., COFFI J.- P., GAGO C. N., Le droit foncier ivoirien, Abidjan, 2ème Edition CNDJ, 2016, 363 p.
- LEY A., Le régime domanial et foncier et le développement économique de la Côte d'Ivoire, Paris, LGDJ, 1972, 746 p.
- NENE BI B. S., Introduction historique au droit ivoirien, Abidjan, 2ème Edition CNDJ, 2016, 595 p.

2/ Thèses

- AKA-LAMARCHE A., Nouvelles approches du droit foncier et de l'organisation territoriale ivoirienne dans une perspective de sortie de crise, Thèse de Doctorat en Droit, Université de Paris I, Panthéon-Sorbonne, 2005, 500 p.

- BONI S., Le droit de propriété foncière rurale en Côte d'Ivoire de 1893 à 1998, Thèse unique de Doctorat en Droit, Université Félix Houphouët Boigny d'Abidjan-Cocody, 2015, 314 p.
- NENE BI B. S., La terre et les institutions traditionnelles africaines. Le cas des Gouro de Côte d'Ivoire, Thèse de Doctorat en Droit, Université de Cocody-Abidjan, 2005, 730 p.

3/ Articles

- SARASSORO H., « Le droit foncier ivoirien entre la tradition et le modernisme », Revue du Centre Ivoirien de Recherches et d'Etudes Juridiques, N° 3, octobre 1989, pp. 10-18.
- YAO-N'DRE P., « La maîtrise foncière de l'Etat en Côte d'Ivoire », Revue ivoirienne de droit, Abidjan, cirej, N° 3-4, 1986, pp. 49-72.

4/ Lois et Décrets

- Loi n° 98 - 750 du 23 décembre 1998 portant Code Foncier Rural en Côte d'Ivoire. J.O.R.C.I. du 14 janvier 1999.
- Loi n° 2016 - 886 du 8 novembre 2016, portant Constitution de la République de Côte d'Ivoire, JORCI du 9 novembre 2016, Numéro Spécial.
- Loi n° 2019-868 du 14 octobre 2019 modifiant la loi du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural, telle que modifiée par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004 et n° 2013-655 du 13 septembre 2013.
- Décret n° 71 - 74 du 16 février 1971, relatif aux procédures domaniales et foncières, JORCI du 4 mars 1971 pp. 344-345.
- Décret n° 71 - 339 du 12 juillet 1971, fixant les modalités d'application de la loi n° 71 - 338 du 12 juillet 1971 relative à l'exploitation rationnelle des terrains ruraux détenus en pleine propriété, JORCI., du 5 août 1971, p. 1106.
- Décret n° 99 - 593 du 13 octobre 1999, portant organisation des comités de gestion foncière rurale.
- Décret n° 99 - 594 du 13 octobre 1999, fixant les modalités d'application au Domaine Foncier Rural coutumier de la loi n° 98 - 750 du 23 décembre 1998, portant Code Foncier Rural.

- Décret n° 99 - 595 du 13 octobre 1999, fixant la procédure de consolidation des droits de concessionnaires provisoires des terres du Domaine Foncier Rural.
- Décret n° 2019-264 du 27 mars 2019 portant organisation et attributions des Comités sous-préfectoraux de Gestion foncière rurale et des Comités villageois de Gestion foncière rurale, JORCI, 23 mai 2019.

LA REVOLUTION FRANÇAISE ET LE MAINTIEN D'UN REGIME FONCIER COUTUMIER : LE « DOMAINE CONGEABLE » BRETON.

(Par Thierry Hamon, Université de Rennes 1.)

La France, « patrie du Code civil », semble être l'incarnation même d'un modèle juridique exclusivement basé sur la loi, « expression de la volonté générale », et totalement fidèle, en matière de propriété foncière, à la conception absolutiste de la *proprietas* du droit romain.

Cette présentation du droit français issu de la Révolution Française et du génie normatif de Napoléon Bonaparte, recèle, bien évidemment une grande part de vérité. Elle n'a d'ailleurs pas été sans influencer profondément le droit privé des Etats de l'Afrique francophone, lors de leur accession à l'indépendance politique.

Pour autant, cette approche fondamentalement légicentriste et absolutiste du droit français s'avère quelque peu excessive : l'évolution du droit de propriété au cours du XX^e siècle l'a éloquemment montré, car c'est en vain que l'on rechercherait en France, à l'heure actuelle, un propriétaire encore pleinement investi de ses droits d'*usus*, de *fructus* et d'*abusus*, face au foisonnement des limitations législatives et administratives, motivées par la défense de l'intérêt général.

Mais c'est pourtant dès l'époque de la Révolution et de l'Empire, que ce modèle légal de propriété absolue connaît quelques exceptions. L'une des plus remarquables concerne un mode d'exploitation agricole fondé sur la coutume et spécifique à la moitié ouest de la Bretagne : le domaine congeable.

Traversant les siècles depuis le Moyen Âge, il subsiste encore de nos jours, quoique de façon résiduelle, dans le sud du département du Finistère et dans l'ouest de celui du Morbihan¹.

¹Arrondissements de Quimper et Lorient. Voir infra, carte fig. 5.

I- REGIME JURIDIQUE COUTUMIER DU DOMAINE CONGEABLE BRETON.

Ce système est basé sur un démembrement précaire de la propriété entre, d'une part, le possesseur du fonds (propriétaire du sous-sol et des arbres de haute futaie) et d'autre part, celui des édifices et superficies². Les édifices comprennent les bâtiments d'habitation et d'exploitation, ainsi que les puits, lavoirs, auges, aires à battre et pressoirs. Les superficies, quant à eux, désignent la surface des terres agricoles, avec tout ce qui y pousse ou y est attaché : récoltes, engrais, fossés, talus, arbres fruitiers... etc.

Ce système original procure à l'exploitant – généralement qualifié de « colon » ou de « domanier » – une sécurité économique et une indépendance juridique bien plus grande que s'il était un simple locataire, tout au moins avant le « statut français du fermage » de 1946 : l'essentiel de son outil de travail est en effet véritablement sa propriété.

Cette sûreté n'est toutefois que relative car, comme le laisse entendre le terme même de « covenant », le propriétaire du fonds conserve toujours, en principe, la possibilité de congédier l'agriculteur « à sa convenance », quelle que soit la durée de présence de sa famille dans les lieux, à condition de lui rembourser la valeur de ses acquisitions – les édifices et superficies – estimées par des experts, qui en font le « prisage ».

Les origines historiques de ce système d'exploitation foncière restent obscures et controversées. Il est attesté pour la première fois en 1258 par un document archivistique instituant un covenant aux environs de la ville bretonne de Pontivy³, mais il est très probablement plus ancien.

² J.-M. Baudouin de Maison-Blanche *Institutions convenantières, ou Traité raisonné des Domaines Congéables en général, et spécialement à l'usage de Tréguier et Goëlo*, Saint-Brieuc, Mahé, 1776, 2 vol., tome 1, p. 47. A. Aulanier, *Traité du domaine congéable*, Saint-Brieuc, Guyon frères, 1847, 1 vol., p. 5-6. P. Lesage, *Etude historique et critique du Bail à Domaine congéable dans le département du Morbihan*, Rennes, Imprimerie commerciale de l'Ouest, 1932, 1 vol., p. 23-24. T. Hamon, « L'exploitation des terres agricoles en Droit coutumier breton (XIV^e-XIX^e siècles) », in *Terre, Forêt et Droit : Actes des Journées Internationales d'Histoire du Droit de Nancy* (dir. C. Dugas de La Boissonny), Nancy, Presses Universitaires de Nancy, 2006, 1 vol., p. 273 – 318.

³ M. Planiol, Marcel, *Histoire des Institutions de la Bretagne*, Mayenne, Association pour la Publication du Manuscrit de M. Planiol, 1984, 5 vol., tome 4, p. 227.

Fig. 1 : Aveu féodal rendu pour un domaine congéable le 21 avril 1611 à la Seigneurie du Cosquer, par Ronan Macé, laboureur (terres situées en Moréac, département du Morbihan). Arch. privées T. Hamon.

Deux hypothèses principales s'affrontent pour expliquer la naissance du domaine congéable, dont le développement juridique n'a pu qu'être favorisé, à partir du XIII^e siècle, par la redécouverte du Droit romain et de ses concepts de superficie et d'emphytéose⁴, opérant eux aussi un démembrement de propriété entre le fonds de la terre et les constructions qui s'y trouvent. Il est en effet avéré que, dès cette époque, bien des juristes bretons – au premier rang desquels Yves Heloury de Kermartin, devenu saint Yves après sa canonisation en 1347⁵ – ont une bonne connaissance du *Digeste*, dont plusieurs éléments se retrouvent dans la « Très Ancienne Coutume de Bretagne », rédigée vers 1330.

La première explication donnée à l'apparition du domaine congéable, le met en relation directe avec l'arrivée en Armorique, aux V^e et VI^e siècles, des Bretons insulaires, chassés de l'île de Bretagne par l'avancée des Saxons. En effet, il est frappant que ce système d'exploitation agricole n'existe que dans la partie de la Bretagne continentale ayant été le plus fortement et précocement bretonnisée. Cette opinion est adoptée par Montesquieu en 1748⁶, puis défendue, quelques années plus tard, par Poullain Duparc⁷, professeur de droit français à la Faculté des Droits de Rennes, considéré en son temps comme « le plus savant jurisconsulte de Bretagne ». Ce point de

⁴ La superficie est « le droit héréditaire et aliénable d'user et de jouir de la manière la plus large d'une construction qu'on a faite sur le sol d'autrui, existant à perpétuité ou à long terme, à charge de payer une redevance au propriétaire ». L'emphytéose est « un droit analogue existant au profit du fermier à long terme d'un fonds non bâti ». P. F. Girard, *Manuel élémentaire de Droit romain*, Paris, Rousseau, 1901, 1 vol., p. 381.

⁵ T. Hamon, « Les études juridiques de saint Yves », *Mémoires de la Société d'Histoire et d'Archéologie de Bretagne*, Rennes, tome 96, 2018, p. 55-77.

⁶ Evoquant les modalités spécifiques de transmission successorale des domaines congéables en vigueur dans la partie de la Bretagne centrale formant le duché de Rohan, Montesquieu y voit « une loi pastorale, venue de quelque petit peuple breton ou portée par quelque peuple german ». C.-L. Secondat de Montesquieu, *De l'esprit des Loix*, Amsterdam, 1771, 4 vol., tome 2, Livre 14, chap. 21, p. 221.

⁷ « Je crois que l'établissement des domaines congéables est aussi ancien que la transmigration des Bretons dans l'Armorique, et que l'étendue des usements où le Domaine congéable a lieu peut faire connoître quelle a été l'étendue de leur domination dans ces premiers temps ». A.-M. Poullain du Parc, *Principes du droit françois, suivant les maximes de Bretagne*, Rennes, Vatar, 1767-1771, 12 vol., tome 3, p. 35.

vue est encore partagé, en 1894, par l'historien du droit français, Emile Chénon⁸.

Deux objections sérieuses peuvent toutefois être opposées à cette théorie d'une origine purement bretonne – voire celtique – du domaine congéable :

- La première, est qu'il est totalement absent de l'ancien diocèse de Léon, pourtant situé en plein cœur de la zone bretonnante⁹.
- La seconde, est que les premiers écrits manifestant son existence sont postérieurs de huit siècles à la grande migration des Bretons en provenance de l'île de Bretagne.

L'autre hypothèse avancée quant à l'origine du domaine congéable, le ferait remonter aux grands défrichements du XII^e siècle : ils constitueraient un mode de concession particulièrement destiné à encourager les paysans à mettre en valeur de nouvelles terres. C'est notamment le point de vue de la majorité des juristes bretons du XVII^e siècle, en particulier de l'avocat Pierre Hévin¹⁰, le plus illustre représentant du barreau rennais de son époque, dont la théorie est reprise à la fin du XIX^e siècle par le célèbre civiliste Marcel Planiol¹¹ – également historien du Droit et des institutions bretonnes – et par le grand historien de la Bretagne : Arthur de La Borderie¹².

A la fin de l'Ancien Régime, on assiste à une tentative de fusion des deux théories, sous la plume de l'avocat Jean-Marie Baudouin de Maison-Blanche¹³, établi à Lannion, petite cité du nord de la Bretagne située dans

⁸ E. Chénon, *L'ancien Droit dans le Morbihan*, Vannes, Lafoyle, 1894, 1 vol., p. 69-71.

⁹ Le Léon correspond au Nord-Finistère, constitué des arrondissements de Brest et Morlaix.

¹⁰ « Il faut considérer que les seigneuries féodales ne sont autres choses que des territoires ou étendues de païs concédés avec Justice ; celui qui recevoit ce fief ou bénéfice en retenoit une partie en pleine propriété pour le faire cultiver, et le surplus qu'il ne pouvoit pas cultiver, il cherchoit à en tirer l'utilité en le mettant hors de sa main, ce qui s'est fait en Bretagne par deux voies : scavoir, la subinféodation et le bail à convenant. La première contient l'aliénation de la seigneurie utile, retenant la directe ; l'autre emporte l'aliénation de la superficie, retenant le droit foncier ». P. Hévin, *Questions et observations concernant les matières féodales par rapport à la Coutume de Bretagne*, Rennes, Vatar, 1736, 1 vol., p. 176.

¹¹ Marcel Planiol doit l'essentiel de sa célébrité à la publication de son « Traité élémentaire de Droit civil » (1899-1901), élaboré alors qu'il est professeur à la faculté de droit de Paris, œuvre qui renouvelle profondément l'enseignement de cette matière en l'affranchissant du strict respect de l'ordre du Code. Planiol, toutefois, effectue, de 1881 à 1887, une première partie de carrière universitaire à Rennes, où il est chargé du cours d'histoire du Droit, ce qui l'amène à s'intéresser au droit coutumier breton et aux institutions de l'ancien duché. M. Planiol, Marcel, *Histoire des Institutions de la Bretagne... op. cit.*, tome 4, p. 233-234.

¹² A. Le Moyne de La Borderie, *Histoire de la Bretagne*, Rennes, Plihon et Hervé, 1899, 6 vol., tome 3, p. 145-146.

¹³ J.-M. Baudouin de Maison-Blanche *Institutions convenantières... op. cit.*, tome 1, p. 5-8.

l'évêché de Tréguier, en plein cœur d'une zone de convenants¹⁴. Spécialiste incontesté du domaine congéable, il lie effectivement sa naissance au phénomène des grands défrichements, mais il place l'époque de ces derniers non au cœur du Moyen Âge féodal, mais au VI^e siècle, ce qui est manifestement une erreur historique :

« Le bail à domaine congéable eût le défrichement des terres pour objectif. Cette révolution dans l'agriculture suppose nécessairement une effervescence générale, causée par l'arrivée d'un nombre considérable de cultivateurs : tels furent les Bretons émigrants ; ils n'occupèrent point le pays à titre de conquête ; ils y furent reçus en amis, et sans doute par leurs compatriotes précédemment établis. De ce fait attesté [...] il suit, d'une part que les anciens propriétaires ne furent point troublés dans leurs possessions, et de l'autre, que l'on distribua des terres incultes aux nouveaux hôtes qui survinrent successivement durant plus d'un siècle. Libres et puissants par leur nombre, ces réfugiés ne furent point rangés dans la classe des cultivateurs indigènes qui étoient serfs ; ils se lièrent simplement par des conventions franchises selon lesquelles ils entreprirent la culture des terres infertiles sans en acquérir la propriété, mais à la condition expresse de jouir jusqu'au remboursement de leurs améliorations [...] Ainsi se forma le domaine congéable, sur les mêmes principes, suivant les mêmes règles dans la partie de l'Armorique où il est usité ; parce que la révolution fut égale dans toute cette étendue, par la survenance des nouveaux hôtes qui y abordèrent ou s'y répandirent, plutôt que dans la Haute-Bretagne ».

Quelle que soit l'épaisseur des « nuages couvrant l'origine de cette pratique immémoriale¹⁵ », les sources archivistiques montrent qu'elle se structure du point de vue juridique à partir du XIII^e siècle, de manière totalement coutumière, donnant naissance à quatre « usements » congéables révélant certaines variantes géographiques en matière de dévolution successorale :

- « L'usage de Brouërec », s'appliquant à la moitié sud du Morbihan ;

¹⁴ T. Hamon, « Baudouin de Maison-Blanche », in P. Arabeyre, J.-L. Halpérin, J. Krynen, *Dictionnaire Historique des Juristes français : XII^e – XX^e siècle*, Paris, Presses Universitaires de France, 2007 1 vol., p. 53.

¹⁵ Selon les propres mots de Baudouin de Maison-Blanche. J.-M. Baudouin de Maison-Blanche *Institutions convenantières... op. cit.*, tome 1, p. 2.

- Les « usances locales du domaine congéable de Cornouaille », concernant la plus grande partie de l'ancien évêché de Quimper ;
- « L'usage de Tréguier et comté de Goëlo », régissant l'ensemble du diocèse de Tréguier, ainsi que le nord-ouest de celui de Saint-Brieuc, soit approximativement la moitié ouest de l'actuel département des Côtes-d'Armor ;
- « L'usage de la vicomté de Rohan », couvrant un large territoire de la Bretagne centrale, qui présente la spécificité unique d'attribuer par voie successorale l'ensemble des édifices et superficies d'un domaine congéable au juveigneur – c'est-à-dire, au benjamin – qui reste ainsi au foyer s'occuper de ses parents vieillissants, tandis que les aînés sont incités à quitter précocement l'exploitation paternelle pour solliciter du seigneur la concession de nouvelles tenures à mettre en valeur¹⁶.

D'abord oraux, ces « usages » sont officiellement mis par écrit, suite de la réformation de la Coutume générale de Bretagne, en 1580.

Fig. 2, Carte de répartition des quatre usages principaux au XVIII^e siècle : Trégor-Goëlo / Cornouaille / Broërec / Rohan-Poher-Porhoët. L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable en Basse-Bretagne à l'époque de la Révolution*, Rennes, Oberthur, 1915, 2 vol., tome 1, p 4.

Aux Temps modernes, le domaine congéable devient le régime juridique de l'immense majorité des exploitations agricoles de la Basse-Bretagne, régissant la vie de plus de six cent mille cultivateurs. Une véritable présomption juridique se met alors en place, tout au moins pour la Cornouaille, le Vannetais – selon l'usage de Brouërec – et le duché de Rohan : « Les tenues que tiennent les roturiers [...] sont présumées [l'] être à titre de convenue [...] s'il n'y a preuve par acte contraire¹⁷ ». Seul fait exception le

¹⁶ Article 17 des « Usances locales et coutumes particulières de la Vicomté de Rohan » : « En succession directe des pères et mères, le fils juveigneur et dernier né desdits tenanciers succède au tout de ladite tenue, et exclut les autres, soient fils ou fille ». M. Sauvageau, *Coutume de Bretagne, avec les commentaires et observations pour l'intelligence et l'usage des articles obscurs*, Nantes, Mareschal, 1710, 1 vol., « Usances et loix particulières de quelques villes de la Bretagne », p. 10.

¹⁷ Art. 2 des « Usances locales et coutumes particulières de la Vicomté de Rohan ». Les Usances locales du domaine congéable de Cornouaille sont tout aussi catégoriques dans leurs articles 1^{er} et 29, déclarant que « le domaine

Trégor-Goëlo, où « les rentes convenancières ne sont guère plus communes que [...] les rentes censives ou foncières », et où il « seroit donc aussi injuste qu'inconséquent de présumer toute redevance convenancière, et d'enlever au paysan la propriété certaine des héritages considérables qu'il possède dans le canton¹⁸ ».

Longtemps accepté comme une évidence par les populations rurales qui semblent, globalement, y trouver leur intérêt, le domaine congéable finit pourtant par susciter des sentiments contradictoires durant le dernier siècle de l'Ancien Régime, où une opposition entre les propriétaires fonciers et les domaniers tend à se manifester, à des degrés divers.

II- LA REVOLUTION FRANÇAISE ET LA QUESTION DU DOMAINE CONGEABLE.

A- La montée des contestations à l'encontre du domaine congéable au XVIII^e siècle.

La remise en cause progressive de ce régime foncier dans les décennies précédant la Révolution s'explique en bonne partie par son dévoiement relatif, de par la volonté de certains propriétaires fonciers d'accroître leurs profits au détriment des exploitants agricoles, c'est-à-dire, des domaniers. Ce mouvement s'inscrit dans un contexte plus général de « réaction féodale », qui pousse les seigneurs titulaires de terres à chercher à exploiter au mieux leurs fiefs, du point de vue économique.

Pour ce qui concerne le domaine congéable, deux moyens sont principalement utilisés :

On assiste tout d'abord à la généralisation d'une sorte de chantage de la part des propriétaires fonciers, qui menacent leurs domaniers d'une rapide expulsion au bout de quelques années seulement, s'ils n'acceptent pas

congéable est universel par tout l'évêché et comté de Cornouaille, fors en la juridiction de Daoulas [...]. Tous les manans dudit Comté sont exclus d'alléguer ny maintenir, profiter ny relever terres à autre titre qu'audit titre de domaine congéable, quelque longue possession qu'ils aient, s'ils n'apparaissent titre particulier du contraire ». L'art. 2 des « Usances locales de Brouërec » dispose pour sa part que « le titre de convenant ou domaine congéable étant général et universel dans le canton, le seigneur est relevé de preuve et a la présomption pour luy, jusques à ce que le contraire soit prouvé ». M. Sauvageau, *Coutume de Bretagne... Usances et loix particulières... op. cit.*, p. 8, 13, 26.

¹⁸ J. M. Baudouin de Maison-Blanche, *Institutions convenancières... op. cit.*, tome 1, p. 32.

d'acquérir, moyennant finance, une « assurance en non-congément » pour une durée reconductible d'au moins neuf ans¹⁹. Tout ceci s'ajoute alors à l'achat initial des édifices et superficies, et renchérit le coût d'entrée dans l'exploitation. Cette pratique n'est cependant pas une totale innovation du XVIII^e siècle : sous le nom de « baillée²⁰ », elle semble plutôt avoir été largement pratiquée de temps immémorial, aussi bien dans les ressorts de Brouërec et de Cornouaille que dans celui de l'usement de Rohan. Ce dernier, rédigé en 1580²¹, parle ainsi de versement de « deniers d'entrée » garantissant au colon de « ne pouvoir estre mis hors de sadite tenue dedans six ans, sans lui rendre » la somme. Mais, ce qui semblait être toléré jusque-là, ne l'est plus désormais, étant dénoncé dès 1774 par l'avocat quimpérois Guillaume-Jacques Girard, qui s'autoproclame « député volontaire des colons » :

« L'abus de cette augmentation [...] met le colon dans le cas ou de trop augmenter le prix de ses denrées, ou de tomber dans la misère que l'on ressent toujours, lorsque l'on a de la peine à vivre. Rien de plus commun, depuis dix ans, que de voir les seigneurs fonciers profiter du grand attachement que tous les hommes ont pour le lieu de leur naissance, et vendre au double et au triple, le droit de rester dans son patrimoine, sans aucun égard au peu d'étendue de ce patrimoine, et au grand nombre de charges de toutes espèces qu'il y a à supporter²² ».

L'autre dévoiement du système convenancier consiste dans un accroissement de la fréquence réelle des congéments au XVIII^e siècle, tout au moins dans certaines paroisses, alors qu'antérieurement, les mêmes familles de domaniers restaient souvent dans les lieux pendant plusieurs générations. A titre d'exemple, une analyse minutieuse des déclarations convenancières reçues de 1753 à 1788 au greffe de la juridiction seigneuriale de Châtelaudren – petite ville située à la frontière des diocèses de Tréguier et de Saint-Brieuc – révèle quarante-cinq congéments pour la seule paroisse de Plouagat, dont quarante prononcés après 1779 : cela dénote une accélération bien réelle,

¹⁹ J. M. Baudouin de Maison-Blanche, *Institutions convenancières... op. cit.*, tome 1, p. 119.

²⁰ « La baillée est un acte postérieur au premier démembrement, où le foncier confirme au colon détenteur [...] la jouissance des droits convenanciers déjà détachés du fond ». J. M. Baudouin de Maison-Blanche, *Institutions convenancières... op. cit.*, tome 1, p. XVIII.

²¹ P. Lesage, *Etude historique et critique du Bail à Domaine congéable... op. cit.*, p. 68.

²² G. J. Girard, *Traité des usemens ruraux de Basse-Bretagne, où l'on parle de tout ce qui peut favoriser les progrès de l'agriculture*, Quimper, Blot, 1774, 1 vol., p. 86, 92.

puisque 88 % des congéments interviennent dans les dix années précédant la Révolution, soit pendant 28 % seulement de la période concernée²³. La multiplication de ces congés permet aux propriétaires fonciers de réaliser de fructueuses plus-values, malgré le remboursement des édifices et superficies. En effet, les « nouveaux colons » payent pour les acquérir une somme bien supérieure à celle restituée à leurs prédécesseurs.

Il convient toutefois de relativiser fortement cette augmentation des départs forcés d'exploitants de domaines congéables, à la fin de l'Ancien Régime : le cas de Plouagat est en effet une exception dans le ressort de la juridiction de Châtelaudren, puisque l'ensemble des huit autres paroisses qui le constituent ne totalisent que vingt-sept congéments durant les trente-cinq années étudiées ; cela donnerait une moyenne de 0,25 congément par paroisse et par an, ce qui signifie en réalité que dans plusieurs d'entre elles, par un seul départ contraint n'intervient ! Comme le conclut Jean Gallet : « On peut dire que le congément était un fait rare, en ce sens qu'il n'a pas touché une grande quantité de domaniers, et qu'il n'a pas mis chaque année une masse de paysans sur les chemins ; ce qui apparaît mieux encore si on regarde l'importance et la valeur de chacun de ces congéments ».

Mais qu'importe la réalité des chiffres, si le ressenti est totalement différent ! Il est incontestable que tous ces facteurs contribuent à enflammer les esprits dans les campagnes bretonnes, au cours du règne de Louis XVI.

C'est ainsi que, dès 1774, Guillaume-Jacques Girard adresse à l'assemblée des Etats de Bretagne un vibrant plaidoyer visant convertir les domaines congéables en simples censives seigneuriales, ou au moins à obtenir la reconnaissance de garanties substantielles aux exploitants qui vivent dans la crainte permanente d'un possible congédiement, alors « qu'on ne devrait renvoyer que les méchants et les paresseux » :

« Cet usage de possessions amovibles est universellement réprouvé par les gens sages ; ils ont constamment pensé qu'un peuple n'acquerrait jamais quelque force, et ne s'élèverait à quelque grandeur et à quelque consistance, que par le moyen des propriétés fixes et héréditaires [...]. Donnez aux colons domaniers, comme aux fonciers, les droits de retrait [lignager] ou de

²³ J. Gallet, « Le congément des domaniers dans le Trégor au XVIII^e siècle », *Mémoires de la Société d'Histoire et d'Archéologie de Bretagne*, Rennes, 1983, tome 60, p. 150.

concurrence, laissez leur l'entière liberté de planter et de couper les bois [...] et bientôt toute la Bretagne changerait de surface [...]. En traitant de tant d'objets, j'ai dû trouver bien des abus ; mais ils sont si communs, ces abus, & malheureusement si enracinés, que, sans une nouvelle loi, ils dureront encore longtemps²⁴ ».

Des critiques aussi acerbes ne peuvent manquer d'influencer les rédacteurs des cahiers de doléances du Tiers-Etat, lors de la convocation des Etats Généraux, au printemps 1789.

On peut donner l'exemple des habitants de la paroisse de La Motte, qui réclament avec force « la suppression de tous les usements locaux en Bretagne, pour que tous les biens soient régis par la Coutume générale, [avec] convertissement [...] du domaine congéable [en] héritage roturier ».

Les doléances rédigées par les habitants de la petite paroisse littorale de Moëlan, relevant de l'usage de Cornouaille, font figure de véritable réquisitoire argumenté contre le système du domaine congéable²⁵ :

« Pour encourager les laboureurs dans leurs travaux, demander la suppression des usements qui mettent des entraves à l'agriculture, tels que sont les domaines congéables qui font la richesse du propriétaire foncier et très souvent la ruine du malheureux colon. Les baillées sont devenues un objet de commerce : on les met à l'enchère au plus offrant et dernier enchérisseur, et il arrive très souvent qu'un mauvais laboureur, mais riche, expulse, à force d'argent, un bon laboureur et honnête homme du bien de ses pères, et le prive par-là du fruit de ses travaux et de ses sueurs, sans compter les animosités et les malheurs qui n'en sont malheureusement que trop souvent la suite ordinaire : on a vu des enfants congédier leur père. Et encore, on peut encore ajouter à cela que les colons sont très mal logés et dans l'impossibilité de se procurer aucune aisance. Il est triste de voir d'honnêtes ménagers habiter des maisons très basses, où ils ne reçoivent la lumière du jour et ne respirent l'air qu'à la faveur d'une fendasse, ou plutôt meurtrière. On gémit, et avec raison, sur l'insalubrité et l'infection des prisons, mais ce n'est rien en comparaison de la plupart des maisons de la campagne sujettes à domaine congéable. Il

²⁴ G. J. Girard, *Traité des usemens ruraux...* op. cit., p. XI-XVII.

²⁵ L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable en Basse-Bretagne à l'époque de la Révolution*, Rennes, Oberthur, 1915, 2 vol., tome 1, p. 125.

faut avoir vu pour s'en former une idée. Voilà aussi la cause principale des maladies épidémiques et populaires qui dévastent les campagnes. On peut aussi ajouter que dans le temps des récoltes, les blés sont coupés ou battus, se détériorent faute d'avoir une grange pour les mettre à couvert. Tous ces différents inconvénients proviennent de la nature du domaine congéable, qui ne permet pas aux colons de donner à leurs maisons les ouvertures nécessaires, ni de se procurer sur leur aire à batterie, des granges propres à mettre leurs blés à l'abri. Les seigneurs s'y opposent dans la crainte de grever leur fonds, ou ne l'accorde qu'à titre onéreux, soit à la charge d'augmenter la rente, ou d'une plus forte commission ».

Certains cahiers de doléances rédigés par le Tiers-État de petites villes ne sont pas en reste, tels ceux de Ploërmel, de la sénéchaussée de Rhuy ou encore de Guingamp : le 29 mars 1789, les « boulangers, jardiniers, cabaretiers, traiteurs, meuniers et fourniers » de cette dernière cité, bien qu'a priori peu concernés par la question, élèvent ainsi une véritable diatribe à l'encontre de ce mode d'exploitation rural traditionnel :

« Vexation dans les droits convenanciers de cette Basse Bretagne, en ce que l'agriculteur chargé d'une famille nombreuse se voit exposé à tout moment d'être jeté dehors, si au bout de chaque neuf ans, il n'a pas à la main le tribut énorme qu'il plaira à son seigneur foncier de lui imposer ; vexation encore parce que l'on rend ce pauvre colon garde naturel des bois de sa tenue, dont il ne peut prendre un pouce si ce n'est les émondes, pour accommoder sa charrue ni sa charrette, pour une barrière, une poutre ni un soliveau ; et si par malheur il arrive qu'un voleur ait abattu quelque chicot portatif, le seigneur en fait tout de suite un grand arbre et un gros procès au colon. Ils abattent à leur gré les bois d'une tenue et privent par-là le vassal des émondes qui lui appartenaient, le prive des feuillages nécessaires à ses fumiers pour l'engrais de ses terres, et occasionne la cherté considérable, sans parler de quantité d'autres événements malheureux qui résultent des congéments, par les désespoirs de ceux qui, se voyant privés de toutes ressources, envoient ceux qui les ont mis dehors, d'où résulte souvent la mort ou l'incendie²⁶ ».

²⁶ *La Révolution dans le Trégor : les Bleus, les Blancs et les autres*, Saint-Brieuc, Edition Trégor 89, 1990, 2 vol., tome 2, p. 467-468.

Les doléances à l'encontre du système convenancier ne s'expriment pas uniquement au plan local : elles sont également prises en compte par quelques cahiers de synthèse élaborés au niveau des sénéchaussées, qui doivent servir de guide direct à l'action des députés. C'est notamment le cas de ceux du Tiers-Etat des circonscriptions voisines de Quimper et de Concarneau. Le premier, en son article 51, réclame expressément que « la rente domaniale soit convertie en censive et que le propriétaire foncier ne puisse plus accorder de congément²⁷ ». Les revendications du second sont tout aussi catégoriques : « Qu'à l'exemple de ses prédécesseurs, il plaise au Roi de supprimer totalement le domaine congéable en Bretagne et convertir les rentes en féagères ou censives, parce que les convenanciers qui pourront profiter de la faculté du convertissement paieront le quart en sus de leurs prestations ou l'affranchissement du denier vingt, sans que pour ce, ils puissent être assujettis au rachat²⁸ ».

Quelle va-être finalement la position des députés ?

B- Le domaine congéable devant l'Assemblée Nationale : la loi du 6 août 1791.

De prime abord, les députés du Tiers-Etat, dans leur majorité sont plutôt naturellement enclins à voir dans le système du domaine congéable breton, l'expression d'un régime féodal où un *Seigneur* – fut-il foncier ! – se fait nécessairement l'opresseur des pauvres paysans ! Le principe général de l'abolition des privilèges, voté lors de la fameuse nuit du 4 août 1789, semble donc lui être fatal.

C'est toutefois sans compter sur l'implication particulièrement forte de l'avocat Jean-Marie Baudouin de Maison-Blanche, auteur réputé des « Institutions convenancières », élu le 14 avril 1789 député du Tiers-Etat aux Etats Généraux par les électeurs des sénéchaussées réunies de Morlaix et Lannion²⁹.

²⁷ J. Savina, D. Bernard, *Cahiers de doléances des sénéchaussées de Quimper et de Concarneau pour les Etats généraux de 1789*, Paris, Leroux, 1927, 2 tomes en 1 vol., tome 2, p. 273.

²⁸ A. Le Bloas, « La question du domaine congéable dans l'actuel département du Finistère à la veille de la Révolution », *Annales Historiques de la Révolution Française*, n° 391, janvier-mars 2003, p. 1-27.

²⁹ E. H. Lemay, *Dictionnaire des Constituants : 1789-1791*, Paris, 1991, 2 vol., tome. 1, p. 66.

Fig. 3 : Portrait de Jean-Marie Baudouin de Maison-Blanche, O. Perrin (dessinateur), F. Voyez (graveur), Paris, Dejabin, 1791.

Dans son ouvrage majeur paru en 1776, Baudouin de Maison-Blanche ne tarit pas d'éloges sur le domaine congéable :

« Dans une Monarchie depuis longtemps policée, le ténement d'héritages le plus parfait, le plus digne des vœux du Patriote et de la protection des Magistrats, doit être celui qui, par une combinaison heureuse, réunit l'utilité du Bailleur avec le bien-être du Colon et l'encouragement de l'agriculture. Ces avantages précieux se trouvent rassemblés dans le titre Convenancier. A l'abri des incendies, exempt de réparations souvent ruineuses, tranquille sur la solvabilité de ses Domaniers dont les superficies lui garantissent le paiement facile de ses redevances, le propriétaire d'un Convent ne craint point les événement fâcheux qu'éprouve le bailleur d'une simple ferme ; et la disposition des bois fonciers, l'exigibilité de corvées annuelles, le droit de blâmer les nouveaux édifices, la faculté perpétuelle du congément, lui donnent dans l'héritage des droits plus étendus qu'au Seigneur féodal, lui conservent l'espérance imprescriptible de rentrer à son gré dans la jouissance de la tenue, et même sans y rentrer, de profiter par de nouvelles baillées des plus-values progressives que le temps et les améliorations ont produites. D'un autre côté, le Colon [est] plus libre dans son exploitation que le fermier [...]. La crainte d'être congédié après neuf ans de détention, jointe à la certitude d'être remboursé de toutes les augmentations utiles qu'il aura faites, sont deux aiguillons puissants qui l'excitent sans cesse à mettre sa tenue en valeur³⁰ ».

Membre du Comité féodal de l'Assemblée Nationale depuis le 12 août 1789³¹, Baudouin de Maison-Blanche présente à ses collègues, dès le 6 décembre de cette année, un rapport très circonstancié « sur les usements de la Basse-Bretagne », leur proposant de « consacrer le régime convenancier », tout en reconnaissant que « l'intérêt public exige l'adoucissement du sort des domaniers, sans porter une atteinte directe à la foncialité des propriétaires » :

³⁰ J. M. Baudouin de Maison-Blanche, *Institutions convenancières... op. cit.*, tome 1, p. 40-42.

³¹ E. H. Lemay, *Dictionnaire des Constituants... op. cit.*, tome 1, p. 66.

« Appliquera-t-on aux rentes convenancières le Décret National du 4 août, qui déclara rachetables tous les droits féodaux et censuels, toutes les rentes foncières et perpétuelles, soit en nature, soit en argent, de quelque espèce qu'elles soient, quelle que soit leur origine ?

Des doutes se sont élevés sur cette question en Bretagne [...]. Permettez par conséquent, Messieurs, qu'on vous expose les raisons respectives qui appuient ces opinions opposées, afin que vous prononciez avec connaissance sur l'intérêt de 400 000 citoyens, fonciers ou superficiaires.

Les partisans de l'abolissement de la tenure convenancière disent [...] : le domaine congéable est une vraie féodalité, dont le régime, quel qu'il soit, tombe sous le coup de la proscription universelle, décrétée par les Représentants de la Nation [...]. Pour le réfuter, il suffiroit peut-être de considérer que le possesseur du terrain le plus exigü, d'un champ roturier et sans principe de fief, peut l'éconvenancer [...]. Au reste, les auteurs bretons ne laissent aucun nuage sur la différence extrême qui sépare le fief du domaine congéable : « Il y auroit de l'implication (dit Hévin, consultation 71) que le même héritage fût en même temps possédé en fief et à domaine congéable : maxime ancienne et constamment attestée par Lesrat et par d'Argentré dès le seizième siècle ; par Frain dans le dernier ; par l'éditeur de Devolant dans le nôtre [...].

L'Assemblée Nationale auroit-elle eu et réalisé le dessein d'arracher ses domaines au possesseur légitime pour en gratifier des colons, qui n'en jouissent qu'à titre précaire ? La raison et l'équité permettent-elles de croire que ses sages décrets autorisent les tenanciers à s'emparer de propriétés qui ne leur ont point été aliénées, dont cependant ils évinceroient le propriétaire en mobilisant malgré lui ses terres et ses possessions ? Si les conventions légales sont obligatoires entre concitoyens, si les propriétés sont sacrées, si les Loix ne doivent point avoir un effet rétroactif ; en un mot, si la Déclaration des Droits de l'Homme-Citoyen renferme les bases éternelles de notre législation, il est impossible aux Représentants d'une Nation juste d'exproprier les fonciers de leurs domaines pour les transférer à des

convenanciers, que la nature seule de leur détention exclut de cette propriété³² ».

La question est toutefois âprement débattue, car la suppression du domaine congéable est réclamée par de nombreuses pétitions émanant de municipalités rurales³³, soutenues par un juge au tribunal de Vannes, maire de la petite cité de Saint-Gildas-de-Rhuys – Joseph-Marie Lequinio³⁴ – qui, dans un pamphlet intitulé « Elixir du régime féodal », paru en novembre 1790³⁵, n'hésite pas à qualifier ce mode d'exploitation de « détention féodale la plus complète [...] et la plus cruelle [...] dont l'effet sera toujours de conserver les colons dans l'état d'abrutissement, d'anéantissement, de misère où tous les voyageurs les aperçoivent³⁶ » :

« Un élixir est un poison raffiné ; sa causticité-même et son amertume ne l'interdisent pas ; artistement combiné dans ses principes, il en déguise les qualités délétères, et la mixture perfide fait qu'on en use sans crainte ; il n'en est que plus funeste.

En droit, le domaine congéable est absolument cela ; quelque détestable qu'il paraisse à certains égards et dans certains cantons, il présente sous d'autres rapports des apparences légales qui en masquent la barbare origine,

³² J. M. Baudouin de Maison-Blanche, *Rapport fait au Comité féodal sur les Usemens de la Basse-Bretagne*, Paris, Imprimerie Nationale, 1790, 1 vol, p. 4-11.

³³ Pétition élevée le 28 août 1790 par les administrateurs du district de Guingamp, soutenus par une vingtaine de municipalités rurales (Bulat-Pestivien, Lanrivain, Lohuec, Carnoët, Bourbriac, Plouagat... etc.). Pétition rédigée le 21 décembre 1790 par trois communes du canton de Carhaix : Carhaix-Plouguer, Poullaouen et Plounévezel. Requête du directoire du département du Morbihan (16 septembre 1790). Lettre du directoire du district de Pontivy (17 septembre). « Observations majeures » publiées le 19 octobre 1790 par le procureur syndic du district de Vannes, le Sieur Rollin. Ph. Sagnac, P. Caron, *Les comités des droits féodaux et de législation et l'abolition du régime féodal*, Paris, 1907, 1 vol, p. 470-480, 484-495. L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit., tome 1*, p. 21, 255-261.

³⁴ « Lequinio », ou « Lequinio de Kerblay » est la graphie généralement adoptée pour cet auteur, qui signe d'ailleurs ainsi à partir de la Révolution. Il est toutefois probable que la forme primitive soit « Le Quinio », plus conforme à l'anthroponymie bretonne ; c'est d'ailleurs celle adoptée pour ses premiers textes publiés en Bretagne. C. Valin, *Lequinio : La loi et le salut public*, Rennes, P.U.R., 2014, 1 vol, p. XIII, 70. A. Robert, G. Cougny, *Dictionnaire des parlementaires français depuis le 1^{er} mai 1789 jusqu'au 1^{er} mai 1889*, Paris, Bourloton, 1889-1891, 5 vol., tome 4, p. 111-112.

³⁵ Le mois suivant, Lequinio publie un nouveau texte dénonçant le système convenancier : *Le pour et le contre sur les domaines congéables* (57 p.). Enfin, le 28 janvier 1791, sortent de presse ses *Dernières réflexions sur les domaines congéables* (44 p.). C. Valin, *Lequinio... op. cit.*, p. 132. L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit., tome 1*, p. 433.

³⁶ J.-M. Le Quinio, *Elixir du régime féodal, autrement dit Domaine congéable en Bretagne*, Paris, Pain, 1790, 1 vol., p. 2, 7-9, 41, 45, 92.

la barbare perpétuation et les barbares effets. Les juristes mêmes, s'ils sont étrangers au local, ne peuvent en connaître tout l'odieux et tout le danger [...].

Il n'est point en France, de province où la féodalité ait conservé plus longtemps sa barbare domination, qu'en Bretagne. Cette domination a conservé la servitude, la servitude a conservé l'abrutissement, l'abrutissement, la misère et le défaut d'industrie. Toutes ces calamités sociales, soutenues par un idiome particulier, jettent sur une moitié de cette grande province, l'empreinte de l'humiliation et de la détresse ; et c'est tout ce qui frappe l'étranger lorsqu'il la parcourt [...].

Mais, voici le jour des lumières, le jour de la justice. Que l'espoir de nos frères infortunés se ranime : ils sont reconnus pour des hommes ! Ces lois d'esclaves qui grèvent plus de la moitié de la Bretagne, s'appellent usemens, parce que l'usage – ou, pour mieux dire, l'abus – les a consacrées [...].

Je ne m'attache qu'aux loix qui concernent les domaines congéables, et sur lesquels l'Assemblée Nationale va prononcer. Le décret de cette auguste assemblée va décider du sort d'un million de cultivateurs au moins ; ce décret va porter la liberté, l'assurance et la noble hardiesse chez cette multitude de citoyens français qui, jusqu'ici, n'a senti sa tête que par le poids et l'impression du joug féodal le plus accablant ; ou bien elle va les plonger dans le découragement le plus absolu, perpétuer leur esclavage, leur interdire pour jamais la propriété, les condamner au sentiment perpétuel et avilissant de leur inexistence sociale, et détruire pour toujours le germe d'industrie qui se montrait à la lueur de la liberté naissante [...].

Théorème : le domaine congéable n'est autre chose que la demi-servitude, beaucoup plus dure que la féodalité ; l'intermédiaire de la servitude absolue et de la simple féodalité ; le point de série qui, d'un côté tient à la pleine servitude, et de l'autre à la simple féodalité ; en un mot, la descension directe de la servitude complète, de l'adscription à la glèbe, à la simple féodalité.

Démonstration : la série des preuves n'est pas longue, mais elle est complètement concluante. Premier point : le domaine congéable descend de la servitude absolue ».

Les arguments de Baudouin de Maison-Blanche, quoique exprimés sur un ton moins passionné, l'emportent toutefois par leur rigueur juridique, et

convainquent ses collègues du Comité féodal, notamment l'avocat Charles-André Arnoult, élu du Tiers-Etat de Dijon³⁷, et François Denis Tronchet, lui aussi avocat, député de Paris, spécialiste de la question des droits féodaux supprimés moyennant indemnité lors de la Nuit du 4 août, connu surtout pour sa défense de Louis XVI lors de son procès devant la Convention³⁸. La question du domaine congéable est également examinée par le Comité d'agriculture, qui sollicite l'avis de la Société royale d'Agriculture de France, laquelle se montre très favorable à ce type d'exploitation rurale, allant même jusqu'à en préconiser l'extension à l'ensemble des campagnes du royaume³⁹.

Enfin, Baudouin de Maison-Blanche reçoit également le soutien actif de trois compatriotes bretons élus du Tiers-Etat de Rennes, particulièrement influents au sein de l'assemblée : Isaac-René Le Chapelier et Jacques Joseph Defermon des Chapelières⁴⁰ – tous deux président ou secrétaire de la Constituante au cours de la législature – ainsi que Jean-Denis Lanjuinais, ce dernier co-auteur d'un « Essai de loi sur les domaines congéables », très favorable à leur maintien⁴¹.

Les discussions sur l'abolition, le maintien ou la réforme du système congéable ne débutent à l'Assemblée Nationale que le 10 mai 1791 ; elles durent jusqu'au 6 juin, se déroulant essentiellement lors des séances du soir – consacrées aux questions d'importance secondaire – alors que l'attention principale des députés est focalisée sur l'examen du contenu du futur Code pénal.

Assez curieusement, Jean-Marie Baudouin de Maison-Blanche prend personnellement très peu la parole au cours de ces débats, n'intervenant brièvement que deux fois, le 6 juin : d'abord pour proposer un amendement limitant à trois lieux la distance qu'un colon peut être contraint à parcourir pour porter sa rente convenancière en nature au domicile du propriétaire foncier – ce qui est accepté par l'Assemblée ; ensuite, pour préciser la nature

³⁷ Il entre au Comité féodal le 12 août 1789. E. H. Lemay, *Dictionnaire des Constituants... op. cit.*, tome 1, p. 32.

³⁸ E. H. Lemay, *Dictionnaire des Constituants... op. cit.*, tome 2, p. 904.

³⁹ Abbé Lefebvre, *Observations de la Société royale d'Agriculture sur la question suivante qui lui a été proposée par le Comité d'agriculture de l'Assemblée Nationale : l'usage des domaines congéables est-il utile ou non aux progrès des agriculteurs ?* L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 1, p. 433.

⁴⁰ E. H. Lemay, *Dictionnaire des Constituants... op. cit.*, tome 1, p. 265-266.

⁴¹ E. H. Lemay, *Dictionnaire des Constituants... op. cit.*, tome 2, p. 520.

juridique du douaire des veuves de domaniers, en complément de l'article 9 du projet de décret⁴².

La première séance, le 10 mai, est surtout consacrée à l'audition du long rapport d'Arnoult, à forte connotation historique, parlant au nom des quatre comités s'étant accordés sur la question : ceux de la féodalité, de la constitution, de l'agriculture et des domaines :

« Après un examen très sérieux des usements bretons par les comités, on a décidé le maintien de la propriété au foncier, la conservation de l'usage du bail à convenant en le conciliant tout à la fois et avec les principes de l'ordre social, et avec les règles d'équité, l'abolition de la féodalité [...], la suppression du congément à n'importe quelle date quand le convenancier continue son exploitation après les termes de la baillée⁴³ ».

Plusieurs voix s'élèvent toutefois pour contrer le projet présenté, et réclamer l'abolition pure et simple du système convenancier : c'est d'abord celle de Louis-Jacques Corroller du Moustoir, procureur du Roi près la sénéchaussée royale d'Hennebont, député du Tiers-Etat de sa circonscription, particulièrement hostile au domaine congéable de par ses origines, étant issu d'une famille de domaniers de la paroisse d'Arzano⁴⁴. A peine la lecture du rapport achevée, qu'il demande le renvoi de la question « à la fin de la législature ou à la législature prochaine [... à cause de] l'extrême fermentation des esprits en Bretagne », ce qui est rejeté à l'instigation de Tronchet. C'est tout aussi vainement qu'il intervient de nouveau à la reprise des débats, le 26 mai, pour dénoncer « ce raffinement le plus subtil de la féodalité⁴⁵ », puis le 30, pour proposer un texte acceptant certes le principe du maintien du domaine congéable, mais au prix d'une réforme en profondeur des divers usements le régissant jusqu'alors⁴⁶.

Deux autres députés manifestent également leur opposition au projet présenté au nom des comités : Jean-François Le Dreist de Botidoux,

⁴² J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires de 1787 à 1800 : recueil complet des débats législatifs et politiques des chambres françaises*, Paris, Société d'Imprimerie et librairie Administrative P. Dupont, 1867-2012, tome 27 (1887), p. 17-18.

⁴³ J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 25, p. 721. L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 1, p. 434-438.

⁴⁴ E. H. Lemay, *Dictionnaire des Constituants... op. cit.*, tome 1, p. 235.

⁴⁵ J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 26, p. 489.

⁴⁶ J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 26, p. 628.

négociant en toiles, à l'origine simple suppléant de la sénéchaussée de Ploërmel, qui ne siège à l'Assemblée qu'à partir de mai 1790⁴⁷ ; Guillaume Le Lay de Grantugen, député du Tiers-Etat de Morlaix, se présentant comme un « cultivateur ne sachant qu'à peine prononcer deux mots de français », qui réclame néanmoins dès le 24 septembre 1789 à l'Assemblée, la suppression radicale du système convenancier⁴⁸. Le Dreist de Botidoux s'attaque violemment, le 26 mai, à l'influence du Parlement de Bretagne, dont la jurisprudence aurait permis un renforcement notable des droits des titulaires des fonds, aux dépens des colons⁴⁹. Guillaume Le Lay, pour sa part, défend un contre-projet relativement mesuré par rapport à ses revendications de 1789, mais qui lui semble néanmoins « offrir plusieurs moyens de rendre justice au propriétaire foncier et au domanier, sans faire aucun tort ni à l'un, ni à l'autre, ni faire de mécontents, à moins que ce soit ceux qui regrettent l'ancien régime » :

« Le premier consiste à donner une entière liberté au domanier de racheter la rente foncière et le privilège exclusif que les fonciers ont réservé d'exercer ou de faire exercer sur les domaniers, au taux déjà décrété par l'Assemblée Nationale ; tous les domaniers en général ont fait cette pétition.

Le second est d'assurer aux fonciers leurs propriétés, ainsi qu'aux domaniers⁵⁰ ».

Au-delà des divergences d'approche, force est donc de constater qu'un certain consensus se dégage progressivement à l'Assemblée Nationale en faveur non pas de l'abolition du domaine congéable, mais de sa simple réforme, solution à laquelle se rallient finalement à contrecœur ses plus fervents contempteurs, se résignant à « un moindre mal ». Dans ces conditions, le débat qui, à l'initiative de Tronchet, s'engage à partir du 30 mai sur la base du projet des comités, ne porte finalement plus que sur le détail de la réforme projetée, et non pas sur son bien-fondé. Tout au plus Le Chapelier tente-t-il, par un amendement apporté à l'article 1^{er}, de faire débiter le texte

⁴⁷ La sénéchaussée de Ploërmel jouxte au nord-est celle d'Hennebont. E. H. Lemay, *Dictionnaire des Constituants... op. cit.*, tome 2, p. 568.

⁴⁸ E. H. Lemay, *Dictionnaire des Constituants... op. cit.*, tome 2, p. 578.

⁴⁹ J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 26, p. 489.

⁵⁰ L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 1, p. 440. J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 25, p. 728-731.

par une proclamation solennelle « annonçant aux colons le principe consolant qu'ils ne sont plus sous le régime féodal, [et] que les usements sont pour toujours abolis⁵¹ ».

Les trois articles suivants sont débattus par l'Assemblée dans la soirée du 1^{er} juin. Un amendement, proposé par Lanjuinais, voté avec le soutien de Le Chapelier et Tronchet et intégré à la fin de l'article 2, vient préciser les droits convenanciers abolis, car reconnus de nature féodale. Par contre, Lanjuinais et Tronchet échouent à détruire formellement « la présomption de domaine congéable [...] par suite en conséquence de l'ancienne distinction de la qualité noble ou roturière du possesseur⁵² ».

Les vingt-deux autres articles du décret sont votés les 6 et 7 juin sans grand débat, et douze d'entre eux même, sans aucune discussion⁵³.

En définitive, c'est bien à une véritable « charte » du domaine congéable se substituant aux anciens usements, qu'aboutit ce texte, relativement long, promulgué seulement le 6 août 1791, les circonstances bien particulières de ce mois juin – la fuite du Roi et son arrestation à Varennes, le 21 – n'en ayant pas permis plus tôt la sanction royale.

Cette loi confirme que « les baux à convenant continueront d'être exécutés entre les parties qui ont contracté sous cette forme ». Par souci d'égalité et de réciprocité, le colon domanier peut désormais exiger de son propriétaire foncier le rachat de ses édifices et superficies, après un préavis de deux ans. La date de congédiement ou de départ est uniformément fixée au 29 septembre, jour de la Saint-Michel. Pour le reste, fidèle à l'esprit libéral de la Révolution, il est laissé une grande latitude contractuelle aux parties dans la rédaction des futurs baux, désormais obligatoirement conclus par écrit ; ils peuvent ainsi éventuellement prévoir la conservation de certaines prestations en nature à la charge du colon, telles que des « journées

⁵¹ La discussion sur l'amendement proposé par Le Chapelier est ajournée, et l'article 1^{er} du projet présenté au nom des comités et défendu par Tronchet, est voté tel quel. J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 26, p. 628.

⁵² Le Chapelier est également à l'origine d'une modification de la rédaction de l'article 4, où l'expression « journées d'hommes » est substituée à celle de « service d'hommes », considérée comme évoquant par trop la servitude personnelle. J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 26, p. 697-698.

⁵³ Articles 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22 et 25. J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 27, p. 17-19, 55-57.

d'hommes, de voitures ou de chevaux », ce qui n'est pas sans évoquer les corvées féodales !

Art. 1^{er} : Les concessions ci-devant faites dans les départements du Finistère, du Morbihan et des Côtes-du-Nord, par les propriétaires fonciers aux domaniers, sous les titres de baux à convenant ou domaine congéable, et de baillées ou renouvellement d'iceux, continueront d'être exécutées entre les parties qui ont contracté sous cette forme, leurs représentants ou ayant-causes, mais seulement sous les modifications et conditions ci-après exprimées, et ce nonobstant les usements de Rohan, Cornouaille, Brouërec, Tréguier et Gouello, et tous autres qui seraient contraires aux règles ci-après exprimées, lesquels usements sont à cet effet et demeurent abolis à compter du jour de la publication du présent décret.

Art. 2 : Aucun propriétaire foncier ne pourra, sous prétexte des usements dans l'étendue desquels les fonds sont situés, ni même sous prétexte d'aucune stipulation insérée au bail à convenant ou dans la baillée, exiger du domanier aucuns droits ou redevances convenancières de même nature et qualité que les droits féodaux supprimés sans indemnité par le décret du 4 août 1789 et jours suivants, par le décret du 15 mars 1790 et autres subséquents, et notamment l'obéissance à la ci-devant justice ou juridiction du foncier, le droit de suite à son moulin, la collecte du rôle de ses rentes et cens, et le droit de déshérence ou échute.

Art. 3 : Pourront les domaniers, nonobstant tous usements ou stipulations contraires, aliéner les édifices et superficies de leurs tenues pendant la durée du bail, sans le consentement du propriétaire foncier, et sans être sujets aux lods et ventes ; et leurs héritiers pourront diviser entre eux lesdits édifices et superficies sans le consentement du propriétaire foncier, sans préjudice de la solidarité de la redevance ou des redevances dont lesdites tenues sont chargées.

Art. 4 : Le propriétaire foncier ne pourra exiger du domanier aucunes journées d'hommes, voitures, chevaux ou bêtes de somme qui n'auront point été stipulées et détaillées par le bail ou la baillée, ou, à leur défaut, par actes recognitoires, et qui n'auraient été exigées qu'en vertu des usements ou d'une clause de soumission à iceux. Lesdites journées qui auront été expressément

stipulées ne s'arrêteront pas ; elles ne pourront être exigées qu'en nature, et néanmoins les abonnements seront exécutés suivant la convention [...].

Art. 9 : Dans toutes les successions directes ou collatérales qui s'ouvriront à l'avenir, les édifices et superficies des domaniers seront partagés comme immeubles selon les règles prescrites par la Coutume générale de Bretagne et par les décrets déjà promulgués ou qui pourront l'être par la suite comme lois générales par tout le royaume. Il en sera de même pour le douaire des veuves des domaniers, pour les sociétés conjugales et pour tous les autres cas, les édifices et superficies n'étant réputés meubles qu'à l'égard des propriétaires fonciers [...].

Art. 11 : A l'expiration des baux ou des baillées actuellement existants, il sera libre aux domaniers (qui exploitent eux-mêmes leurs tenues), de se retirer et d'exiger le remboursement de leurs édifices et superficies, pourvu néanmoins que les baux ou baillées aient encore deux années complètes à courir à compter de la Saint-Michel, 29 septembre 1791. Dans le cas où les baux ou baillées seraient d'une moindre durée, le domanier ne pourra se retirer avant l'expiration desdites deux années, à compter de la Saint-Michel 29 septembre 1791, sans le consentement du propriétaire foncier ; et réciproquement, le propriétaire foncier ne pourra congédier le domanier sans le consentement de celui-ci, qu'après l'expiration du délai fixé par le présent article. Les domaniers dont les baux sont expirés et qui jouissent sans nouvelle assurance, ne pourront être congédiés ni se retirer qu'après quatre années complètement échues, à compter de la Saint-Michel 1791 [...].

Art. 21 : Le domanier ne pourra être expulsé, que préalablement il n'ait été remboursé, et à cet effet le prisage sera toujours demandé six mois avant l'expiration de la jouissance, et fini dans ce délai [...].

Art. 23 : A défaut de remboursement effectif de la somme portée en l'estimation, le domanier pourra, sur un simple commandement fait à la personne ou au domicile du propriétaire foncier, en vertu de son titre, s'il est exécutoire, faire vendre, après trois publications, de huitaine en huitaine, et sur enchères en l'auditoire du tribunal du district, les édifices et superficies, et subsidiairement, en cas d'insuffisance, le fonds. Pourra néanmoins le foncier

se libérer, en abandonnant au colon la propriété du fonds et la rente convenancièr⁵⁴ ».

Cette loi des 7 juin – 6 août 1791 ne peut manquer de susciter une grande déception chez de très nombreux agriculteurs de Basse-Bretagne, qui espéraient que l'abolition des privilèges, votée dans l'effervescence de la Nuit du 4 août, aurait pour prolongement naturel la suppression pure et simple du domaine congéable, rendant les colons pleinement propriétaires de leurs exploitations, y compris de la terre.

C- L'abolition du domaine congéable le 27 août 1792, après la chute de la Monarchie.

De nombreuses réclamations sont adressées à la nouvelle Assemblée Nationale Législative siégeant à partir du 1^{er} octobre 1791, ce qui contraint le Comité des matières féodales à se pencher de nouveau sur la question.

L'une des plus virulentes est celle élevée par le Conseil général du Morbihan, en décembre 1791⁵⁵ :

« L'Assemblée Nationale, en donnant une Constitution au peuple français, lui avait assuré pour toujours la liberté, l'égalité de droits. Le régime féodal, qui tenait captives les personnes et les propriétés, est irrévocablement aboli. Mais il existe encore dans le département du Morbihan, dans ceux du Finistère et des Côtes-du-Nord, un régime particulier dont l'origine n'est que trop féodale, et qui, en asservissant des citoyens à d'autres citoyens, fait évanouir pour les premiers, la liberté, l'égalité de droits garantie par la Constitution [...]. Cependant, par le décret des mois de mai et juin 1791, article premier, les concessions ci-devant faites à domaine congéable sont conservées : l'article 13 permet même d'en faire de nouvelles, et, en laissant aux fermiers la liberté d'y insérer telles conditions qu'ils jugeront à propos, il les met à lieu de renchérir encore sur ce que les anciens usements avaient de plus rigoureux [...]. La faculté de congédier, la plus vexatoire de toutes les facultés, subsiste toujours [...]. De là, le découragement absolu du domanier

⁵⁴ J. B. Duvergier, *Collection complète des lois, décrets, ordonnances, règlements et avis du Conseil d'Etat*, publiée sur les éditions officielles du Louvre, de l'imprimerie nationale par Baudouin, et du *Bulletin des lois*, Paris, Guyot et Scribe, 1824, 83 vol., tome 3, p. 8-11. A. Aulanier, *Traité du domaine congéable... op. cit.*, p. 337-345.

⁵⁵ Ph. Sagnac, P. Caron, *Les comités des droits féodaux... op. cit.*, p. 500-502.

pour cultiver, améliorer, défricher les terres et faire des plantations ; de là, l'état de crainte et conséquemment de servitude du colon, toujours réduit à l'alternative de s'expatrier ou d'accepter les conditions qu'on voudra lui prescrire [...]. Il arrivera plus : par l'effet de la liberté indéfinie accordée aux stipulations, on fera revivre, sous des dénominations différentes, les corvées et autres droits féodaux supprimés par le décret. Un régime particulier de servitude et d'oppression se perpétuera dans des parties d'un empire libre, et une contrée de citoyens nés pour la liberté n'en goûtera pas les délices. Par ces considérations [...] le Conseil [...] prend la liberté de solliciter de nouveau auprès de vous, la suppression du domaine congéable, ou du moins, l'adoucissement du sort des colons. »

De nouvelles pétitions s'élèvent encore au printemps 1792 pour réclamer l'abolition du système convenancier, à Rostrenen, Plusquellec et Trébrivant⁵⁶.

Le rapport de force est cette fois complètement inversé entre les défenseurs et les opposants au domaine congéable, puisque Jean-Marie Baudouin de Maison-Blanche, Arnoult, Tronchet, Lanjuinais et Le Chapelier ne sont plus députés, la Constituante ayant adopté le principe de l'inéligibilité de ses membres à la première législature suivant la mise en application de la Constitution. Par contre, le sont devenus Jean-Marie Lequinio⁵⁷ ainsi qu'un autre ennemi des conventions, Alain Bohan, juge à Châteaulin et député du Finistère⁵⁸, tandis que le régime républicain se profile, suite au renversement de la monarchie constitutionnelle, le 10 août 1792.

⁵⁶ L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 1, p. 469-472.

⁵⁷ On assiste, à partir de son élection à la Législative, à une radicalisation constante de Joseph-Marie Lequinio, qui, réélu à la Convention, vote la mort du Roi et participe à la Terreur en organisant à Rochefort, en tant que représentant en mission, un tribunal révolutionnaire pour juger les officiers de marine. Il œuvre à la répression de l'insurrection vendéenne en établissant des commissions militaires aux Sables-d'Olonne, à Fontenay-le-Comte, à Niort, puis à La Rochelle. Après le 9 thermidor, il est dénoncé par la commune de Rochefort « pour ses orgies, la guillotine en permanence, et pour l'admission fréquente du bourreau à sa table ». Il vit alors caché jusqu'à l'amnistie générale du 4 brumaire an IV. Sous le Consulat, il est nommé aux USA comme sous-commissaire aux relations commerciales au consulat de Newport, ce qui constitue un exil à peine dissimulé. Devenu citoyen américain, et reconverti dans la viticulture, il décède en août 1812 dans le district d'Egdefield, en Caroline du Sud. A. Robert, G. Cougny, *Dictionnaire des parlementaires français... op. cit.*, tome 4, p. 111-112. C. Valin, *Lequinio... op. cit.*, p. 105-135, 303-320.

⁵⁸ Alain Bohan (1750-1814) est élu député du Finistère le 12 septembre 1791 ; réélu en septembre 1792, il siège à la Convention comme girondin et vote la mort du Roi, avec sursis et appel au peuple. Membre du Conseil des Cinq-Cents de 1795 à 1799. A. Robert, G. Cougny, *Dictionnaire des parlementaires français... op. cit.*, tome 1, p. 356-357.

Fig. 4 : Portrait de Joseph-Marie Lequinio, F. Bonneville (dessinateur), J.-B. Compagnie (graveur), Paris, 1793 (?).

Dans ce contexte totalement inédit, Lequinio présente à l'Assemblée, dès le jeudi 23 août au soir, un projet de décret supprimant le domaine congéable, préparé par le Comité des matières féodales et précédé d'un interminable rapport rédigé par Bohan, s'attachant à démontrer avec un luxe de précisions, le caractère indubitablement féodal du système convenancier⁵⁹. Avec enthousiasme, reprenant le texte de son collègue, Lequinio proclame :

« La tenure à titre de covenant [...] tombait de droit sous l'anathème prononcé sans exception contre le régime féodal par les décrets du mois d'août 1789 ; mais l'Assemblée constituante ne fut pas toujours à l'abri de la surprise et de l'erreur [...]. Cette tenure étant inconnue à la plupart des membres du Corps constituant, il ne fut pas trop difficile de leur en donner une fausse idée. Une tourbe de jurisconsultes, enchaînés à l'ancien régime ou opposés d'intérêts aux domaniers, se ligua contre les opprimés. Un fatras de mémoires, de consultations, de projets de décrets parut en faveur des seigneurs convenanciers. Mais les domaniers, dirai-je qu'ils furent défendus ? Quelques voix s'élevèrent en leur faveur. Elles ne furent pas entendues au Comité de Constitution, que bloquaient de toutes parts les seigneurs et leurs partisans [...]. Les domaniers furent traités comme les citoyens de couleur le furent environ trois mois après : le décret des mois de mai et juin a fait revivre le régime convenancier. Il y a fait seulement quelques modifications moins propres à consoler les domaniers qu'à les porter au désespoir, en confirmant leur esclavage. En un mot, il a mis le sort des domaniers à la discrétion des seigneurs convenanciers, comme le décret du 24 septembre a mis les colons de couleur à la discrétion des blancs.

⁵⁹ Le rapport occupe 14 pages des Archives parlementaires, à la graphie pourtant très serrée. Séance placée sous la présidence de Hérault de Séchelles, Vice-Président de l'Assemblée Législative. Pour pouvoir personnellement présenter aux députés ce projet de suppression du domaine congéable, Lequinio doit user d'un subterfuge, car il n'appartient pas au Comité féodal normalement chargé de l'étude de ces questions : il reçoit procuration d'Alain Bohan qui, lui, est membre de ce comité, et qui, très opportunément, est absent le 23 août. J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 48, p. 640-655.

Il est temps que cette réforme se fasse, et la seule réforme à faire, c'est l'entière abolition : l'intérêt de l'agriculture le demande, la Déclaration des Droits et la Constitution l'exigent, enfin c'est un remède nécessaire aux troubles trop répétés dans les campagnes de l'ancienne Bretagne [...] Plus de 400 000 cultivateurs tendent vers le Corps législatif leurs bras encore chargés de chaînes : un reste de féodalité est tenu en réserve dans les terres armoriques, comme un ferment destiné pour corrompre les générations futures de toute la surface de l'Empire ; vengeurs des droits politiques des colons de couleur de Saint-Domingue, il est digne à vous d'extirper ce germe dangereux en brisant aussi les fers des colons domaniers de l'ancienne Basse-Bretagne ! »

Ainsi, la suppression du domaine congéable est présentée comme étant de même nature que la question de l'abolition de l'esclavage colonial !

Il faut croire toutefois que la fastidieuse lecture du rapport Bohan lasse assez rapidement les membres de l'Assemblée, puisque Charles Delacroix, son président, après avoir accepté de mettre en œuvre la procédure d'urgence et de faire voter sans discussion véritable ni modification les articles 1 à 5 du projet présenté par Lequinio, interrompt brusquement les débats pour donner lecture d'une « lettre de M. le ministre de la guerre dont il est urgent [de prendre] connaissance », relativement à l'échec de l'arrestation à Mézières, d'Alexandre de Lameth, ancien député à la Constituante, devenu maréchal de camp sous les ordres de La Fayette, en compagnie duquel il déserte et passe à l'ennemi.

La suite du texte de Lequinio sur la suppression du domaine congéable n'est abordée que quatre jours plus tard, le 27 août, dans la séance du soir. Sur les quatorze articles restant à examiner, onze sont votés sans modification, et seul l'article final – le 19^e – consacré aux conventions saisis comme biens nationaux, fait l'objet d'une totale réécriture⁶⁰.

En définitive, le principe d'abolition « de la tenure convenancière ou à domaine congéable » est voté par l'Assemblée le 27 août 1792, ainsi que celui de la suppression des « coutumes locales qui régissent cette tenure sous le nom d'usement » : en conséquence, « les ci-devant domaniers sont et demeurent propriétaires incommutables du fonds, comme des édifices et

⁶⁰ J. Mavidal, E. Laurent, *Archives parlementaires... op. cit.*, tome 49, p. 44-47.

superficies de leur tenure ; il ne sera fait à l'avenir aucune convention à pareil titre ; les corvées exigibles en vertu des seuls usements demeurent supprimées sans indemnités ». La possibilité de congédiement, bien évidemment, disparaît.

Pour autant, cette loi n'est pas aussi radicale qu'il y paraît au premier abord, et ne conduit pas à une spoliation pure et simple des propriétaires fonciers, comme ses contempteurs l'ont souvent écrit. En effet, partant du principe – contestable ! – que, dès avant la Révolution, les colons étaient déjà, en réalité, propriétaires de l'ensemble de leur tenue – y compris du fonds – et que les propriétaires fonciers n'avaient « qu'une sorte de droit de seigneurie foncière », le texte n'abolit pas de plein droit la « redevance ci-devant convenancière » due par les colons, mais prévoit simplement la possibilité pour eux de la racheter au foncier, sans pour autant imposer un taux unique précis. Jusque-là « ils continueront de payer annuellement, comme par le passé et aux termes ordinaires, en nature de rentes purement foncières, les redevances annuelles ci-devant convenancières en argent, grains, poules, beurre et autres denrées, ainsi que les corvées abonnées ou expressément stipulées et détaillées par les baillées courantes et actuelles ».

Cette loi, en ne répondant que partiellement aux espoirs des domaniers, entretient un mécontentement latent dans les campagnes, qui espéraient une suppression immédiate et totale du domaine congéable, alors que celle-ci reste subordonnée aux capacités de rachat de la rente convenancière par les colons. Il s'ensuit de nombreux contentieux devant les juridictions judiciaires – notamment dans le Trégor, districts de Guingamp et de Pontrieux – ce qui pousse les magistrats de cette dernière ville à saisir la Convention Nationale, le 24 pluviôse an II⁶¹, confrontés à un apparent conflit de loi entre celle du 27 août 1792 et le décret du 17 juillet 1793, relatif à « l'abolition sans indemnité, de toutes les redevances ci-devant seigneuriales et droits féodaux, à l'exception des rentes ou prestations purement foncières et non féodales⁶² ».

⁶¹ L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 1, p. 524-529.

⁶² J. B. Duvergier, *Collection complète des lois... op. cit.*, tome 6, p. 24-29.

C'est simplement le 29 floréal an II⁶³ – 18 mai 1794 –, au paroxysme de la Terreur, que la question des juges pontriviens est inscrite à l'ordre du jour de la Convention, à la demande du ministre de la Justice, Louis-Jérôme Gohier, ancien avocat au Parlement de Bretagne et ex-député d'Ille-et-Vilaine à l'Assemblée Législative⁶⁴. Ce dernier assène aux députés sa conviction que « les baux à domaine congéable sont une invention féodale qui produisait [...] la soumission à la justice du seigneur, le droit de suite à son moulin », invitant en conséquence « le Comité de législation à y mettre fin » définitivement.

Le texte connu sous le nom de « loi du 29 floréal an II » n'est en réalité qu'un simple ordre du jour de la Convention, ainsi rédigé :

« Considérant que, par l'article 1^{er} de la loi du 17 juillet 1793, toute redevance ou rente entachée originairement de la plus légère marque de féodalité, est supprimée sans indemnité, quelle que soit sa dénomination, quand même elle aurait été déclarée rachetable par les lois antérieures, et qu'ainsi il ne peut y avoir de conservées que les rentes convenancières qui ont été créées originairement sans aucun mélange ni signe de féodalité, déclare qu'il n'y a lieu à délibérer ».

Analysant ce décret, Guillaume-Louis Carré, professeur de procédure civile à la faculté de droit de Rennes à partir de son rétablissement en 1806, puis Doyen, écrit en 1822, dans son « Introduction à l'étude des lois relatives aux domaines congéables⁶⁵ » :

« Ainsi, presque tous les domaniers furent déchargés de l'obligation de remboursement que la loi de 1792 avait au moins imposée ; car tout propriétaire ayant principe de fief n'avait jamais manqué d'en stipuler les devoirs, auxquels le preneur aurait d'ailleurs été assujetti même sans stipulation. Les autres propriétaires furent équivalement dépouillés comme ceux-ci, moyennant des remboursements purement idéaux [...]. En effet, sans

⁶³ 18 mai 1794. L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 1, p. 539.

⁶⁴ Gohier n'est toutefois pas breton, étant né à Semblançay (Indre-et-Loire). Comme ministre de la Justice de la Convention montagnarde, « il fait preuve d'un grand zèle révolutionnaire, traquant les Girondins et ordonnant la destruction des titres de noblesse de la chancellerie ». Il poursuit ensuite une carrière nationale en devenant juge au tribunal de Cassation, et surtout en accédant à la tête de l'Etat, sous le Directoire, étant élu Directeur le 29 prairial an VII. Président du Directoire le 19 brumaire an VIII, il n'oppose qu'une résistance passive au coup d'état de Bonaparte. J. Tulard, J.-F. Fayard, A. Fierro, *Histoire et Dictionnaire de la Révolution Française (1789-1799)*, Paris, Robert Laffont, 1987, 1 vol., p. 853.

⁶⁵ G.-L. Carré, *Introduction à l'étude des lois relatives aux domaines congéables, et commentaire de celle du 6 août 1791*, Rennes, Duchesne, 1822, 1 vol., p. 37.

parler de la dépréciation des assignats, on peut demander si c'était racheter une tenue que de payer au denier vingt⁶⁶ le capital d'une prestation qui souvent n'était pas la dixième, ou même la vingtième partie du revenu réel du fonds, surtout lorsqu'on ne comprenait point dans l'évaluation, les commissions ou nouveautés qui formaient une partie considérable de cette prestation ».

La question de la compatibilité entre les lois du 27 août 1792 et du 17 juillet 1793 est d'ailleurs loin d'être close par la déclaration de la Convention du 29 floréal an II, puisque la Cour de cassation est encore amenée à se pencher sur la question quatorze ans après, à l'occasion d'un arrêt du 5 décembre 1808 décidant que « le détenteur à titre de domaine congéable de fonds chargés d'une redevance mêlée de féodalité, n'est pas recevable à invoquer l'abolition prononcée par cette loi⁶⁷ ».

Il est vrai que, depuis l'an II, est intervenue une nouvelle loi remettant officiellement en vigueur celle du 7 juin – 6 août 1791, rétablissant ainsi officiellement le domaine congéable... ce qui change considérablement le problème du point de vue juridique !

D- Le rétablissement du domaine congéable par le Directoire : la loi du 9 brumaire an VI remettant en vigueur celle des 7 juin – 6 août 1791.

Dans le contexte d'agitation permanente de la Révolution, rares sont les lois véritablement intangibles, et la législation convenancière ne faillit pas à la règle : sans même attendre l'évolution politique générale résultant de l'élimination de Robespierre, le 9 thermidor, les défenseurs de ce système d'exploitation tentent d'infléchir le législateur en multipliant les pétitions, telle celle signée dès le 2 novembre 1792 par « un grand nombre de citoyens de la ville de Guingamp propriétaires de fonds⁶⁸ » :

« Le domaine congéable excite le cultivateur à l'amélioration de sa tenue, parce que toutes les améliorations lui appartiennent, au lieu que l'industrie du fermier est arrêtée. S'il améliore, c'est pour le propriétaire qui

⁶⁶ Soit au taux de 5 %.

⁶⁷ J. B. Duvergier, *Collection complète des lois... op. cit.*, tome 6, p. 29.

⁶⁸ L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 2, p. 78-82.

afferme plus cher ; aussi, à la fin d'un bail à ferme, le fermier cesse de *manisser* ses terres et de les tenir en bon état, et le convenancier n'améliore jamais plus que lorsqu'il craint d'être congédié. Aussi est-il incontestable que le cultivateur, sous le régime d'usage convenancier, est incomparablement plus riche, plus aisé. L'utilité publique n'exige donc pas qu'on donne aux colons les fonds des conventions et les bois, qui valent souvent autant et plus que le fonds : les droits sacrés et inviolables de la propriété s'y opposent. L'utilité publique exige que les conventions soient non seulement maintenues, mais que cette convention, qui contient la meilleure division de la propriété, soit protégée et garantie. Donc la justice exige que la Convention nationale rapporte les décrets des 30 mai, 1^{er}, 6 et 7 juin 1791 et 27 août 1792, et qu'en supprimant toute féodalité qui aurait été attachée aux conventions dans quelques usages, elle confirme le domaine congéable et le ramène à sa pureté primitive, en ordonnant que tous les conventions seront régis par le plus doux des usages : celui de Tréguier ».

En décembre de la même année, ce sont cent seize propriétaires fonciers du district de Lannion, fonctionnaires publics, administrateurs, bourgeois et même « ci-devant nobles » qui, à leur tour, demandent à la Convention de « réviser la loi du 27 août » et « d'ordonner l'exécution de la loi du 6 août 1791 », n'hésitant pas à appuyer leur démonstration sur un cas pratique destiné à prouver que ces textes « violent ouvertement les conventions et les propriétés les plus sacrées, et frondent la Déclaration des Droits de l'Homme et du citoyen⁶⁹ ».

A Quimper, c'est une centaine de « malheureux citoyens propriétaires » qui adressent à la Convention Nationale une protestation solennelle contre la « loi désastreuse » du 27 août 1792 « qui ruine au moins vingt mille pères de famille, sans aucun avantage pour la République, et qui, au contraire, lui fait perdre plus de cent millions [...] en réduisant à bien peu de choses les biens nationaux acquis à la République par les émigrations et condamnations, et par

⁶⁹ « Exemple : A Jean appartient un lieu ou métairie affermée 400 £, sur les terres de laquelle il existe des bois de la valeur de 10 000 £. Cette métairie, outre les logements, est composée de dix journaux de terres labourables, six journaux sous prairie et huit journaux de terre en friche. Jean, ne pouvant surveiller les dégradations de son fermier, ou voulant seconder les désirs de celui-ci de défricher et d'améliorer, ils conviennent, l'un de donner, l'autre de prendre à ferme à des conditions particulières, appelées dans le pays *à domaine congéable* ». Un journal équivaut approximativement à un demi-hectare. L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit., tome 2, p. 83-90*.

l'extinction du clergé ». Flattant les députés thermidoriens dont « la sagesse et l'énergie ont délivré le pays des tyrans », les pétitionnaires cherchent dans les principes mêmes de la Révolution et de la République, la confirmation de leur bon droit : « Le droit de propriété est celui qui appartient à tout Citoyen de jouir et disposer à son gré de ses biens, de ses revenus et de son industrie : il faudrait donc rayer cet article de la Déclaration des Droits de l'Homme [du 24 juin 1793] si la tenure convenancière [...] n'était pas légitime et si elle renfermait quelque vice⁷⁰ ! ».

« De longs jours de terreur » ne tardent pas à « réduire au silence » les propriétaires fonciers, « mais leurs plaintes se renouvellent dès qu'il [est] possible, sans exposer sa tête, de réclamer sa propriété⁷¹ ».

En définitive, plus qu'à l'invocation des grands principes révolutionnaires, c'est à l'argument économique de la « perte pour les finances de la République » qu'est sensible le ministre des Finances du Directoire, désirant « par-dessus tout disposer des ressources lui faisant si cruellement défaut ». En effet, le remboursement en assignats fait par les domaniers au trésor public pour des rentes convenancières portant sur des domaines congéables devenus biens nationaux, ne produit que des « sommes dérisoires⁷² ».

Le 15 thermidor an IV – 2 août 1796 – le Directoire exécutif adresse au Conseil des Cinq-Cents un message sur « la convention connue sous le nom de bail à convenant, ou domaine congéable », lançant ainsi officiellement la procédure de révision de la loi du 27 août 1792.

Quatre mois plus tard, le 23 frimaire de l'An V – 13 décembre 1796 –, la commission chargée par le Conseil d'élaborer une résolution sur le sujet, présente à l'assemblée un projet abrogeant la loi du 27 août 1792 et « toutes celles qui en seraient la suite ». Le rapporteur en est un député breton, Roland Gaspard Lemérier, élu d'Ille-et-Vilaine, ancien avocat au Parlement de Bretagne, de sensibilité royaliste⁷³ :

⁷⁰ Cette pétition, non datée mais probablement rédigée en 1793, contient un commentaire détaillé très critique de la loi du 27 août 1792, examinée article par article. L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 2, p. 101-118.

⁷¹ G.-L. Carré, *Introduction à l'étude des lois relatives aux domaines congéables... op. cit.*, p. 38.

⁷² L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 2, p. 146.

⁷³ Suspecté d'être un agent secret de Louis XVIII, il est mis en état d'arrestation le 18 fructidor an V – 4 septembre 1797 – mais réussit à s'évader. Réfugié en Allemagne, il publie un « appel à la nation française contre le Directoire ».

« Un décret du 27 août 1792 a ruiné de nombreux propriétaires dans l'ancienne province de Bretagne : un décret les a violemment expropriés de leurs biens pour les donner à qui ? A ceux qui n'en étaient, qui n'en pouvaient jamais être que les simples fermiers. La réclamation de ces propriétaires expropriés [...] soumet à la délibération du Conseil les questions suivantes : Le contrat connu dans les départements du Morbihan, du Finistère et des Côtes-du-Nord sous le nom de Bail à convenant ou à Domaine congéable est-il un exercice légitime du droit de propriété ? Est-ce bien un contrat du Droit des gens, réunissant un bail à ferme du fonds et une vente temporaire et résoluble des objets mobiliers qui couvrent ce fonds ? Ou bien, n'est-ce qu'un reste impur de la féodalité, une sorte de féage ou d'acensement ? Ce contrat est-il avantageux à la liberté et à l'agriculture ? Est-il d'un intérêt majeur pour la République et ses finances de recouvrer la propriété des tenues congéables devenues des domaines nationaux ? [...]. Le Ministre des Finances et les administrateurs des domaines nationaux, après une vérification sérieuse, se sont convaincus que le décret de 1792 ferait perdre au trésor public une somme de cent millions, valeur de 1790, pour le prix des domaines congéables susceptibles d'être vendus, et qu'il assujettirait à une restitution de vingt millions pour le prix de ceux aliénés avant 1792 [...]. Tout l'ordre social repose sur l'assurance et le maintien des propriétés. Celui qui parle de les rendre communes, s'il n'est pas un insensé, est l'ennemi de son pays ; il en a prémédité le malheur et la ruine. A sa perfide voix, toutes les passions malfaisantes et destructives se réveillent ; il est si facile d'enflammer la cupidité des hommes, il est si doux de posséder sans avoir acquis, ou d'acquérir commodément et sans travail, de recueillir sans avoir semé, et de jouir sans effort, qu'on doit peu s'étonner de l'espèce de fureur avec laquelle des fermiers et des propriétaires osent concevoir l'idée de ne l'être plus, dès qu'un séducteur les a frappé de cet inévitable prestige, et que les plus déplorables excès, le meurtre, le pillage et l'incendie, soient les premiers fruits de cette doctrine... [...]. Le décret de 1792 a consommé une spoliation. L'injustice du domaine congéable a été corrigée par le décret de 1791, qui a établi la réciprocité. Il est d'un grand intérêt pour la République de recouvrer

Conseiller à la Cour d'Appel de Rennes sous la Restauration. A. Robert, G. Cougny, *Dictionnaire des parlementaires français... op. cit.*, tome 4, p. 90-91.

la propriété des domaines congéables dont elle est expropriée par le décret du 27 août 1792 [...]. Le nombre des tenues nationales dépasse 15 800, et leur valeur, plus d'un million de rentes en numéraire⁷⁴ ».

C'est en vain que Bohan, réélu député au Conseil des Cinq-Cents, s'efforce, le 25 pluviôse an V – 13 février 1797 – de convaincre ses collègues de maintenir la loi qu'il avait si puissamment inspirée, estimant qu'y porter atteinte serait rétablir « le premier anneau de la grande chaîne que la Révolution a brisé, le premier échelon du régime des fiefs sous lequel on voudrait encore recourber tous les Français ».

C'est finalement seulement le 17 thermidor an V – 4 août 1797 – que le Conseil des Cinq-Cents vote une résolution demandant au Conseil des Anciens le rétablissement de la loi de 1791 sur le domaine congéable, après avoir longuement entendu les interventions très favorables de deux députés bretons : Jean-Baptiste Delaporte, député des Côtes-du-Nord et Jean-Pierre Boullé, élu du Morbihan⁷⁵.

Deux jours plus tard, le 19 thermidor, le Conseil des Anciens se penche à son tour sur la question, dont le rapporteur n'est autre que François-Denis Tronchet – un des artisans de la loi de 1791 – redevenu député, élu Président de l'assemblée en novembre 1795. Baudouin de Maison-Blanche, par contre, est, cette fois, totalement absent, n'ayant plus de mandat national et s'étant consacré à des fonctions judiciaires ou administratives dans son département d'origine.

A l'issue d'un débat relativement animé, où se manifestent les opinions hostiles de cinq députés – dont Roger Ducos, élu du département des Landes et futur Directeur, puis Consul provisoire en 1799 – le Conseil des Anciens approuve finalement la résolution des Cinq-Cents, et vote, le 9 brumaire an VI – 30 octobre 1797 – le rétablissement pur et simple de la loi du 7 juin 1791 :

« Art. 1^{er} : Les décrets de l'Assemblée législative des 23 et 27 août 1792 (vieux style) sur la tenue convenancière, celui du 29 floréal an II, rédigé

⁷⁴ L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 2, p. 149- 155.

⁷⁵ *Opinion de Jean-Pierre Boullé, député du département du Morbihan sur le domaine congéable*, L. Dubreuil, *Les vicissitudes du domaine congéable... op. cit.*, tome 2, p. 155.-168. Réimpression de l'ancien *Moniteur*, seule histoire authentique et inaltérée de la Révolution Française, Paris, Plon, 1858-1863, 32 vol., tome 28, p. 761.

définitivement le 2 prairial suivant, et toutes autres lois qui seraient la suite de celle du 27 août 1792, sont abrogés.

Art. 2 : Le décret rendu par l'Assemblée constituante les 30 mai, 1^{er}, 6 et 7 juin 1791, sera exécuté selon sa forme et teneur : en conséquence, tous les propriétaires fonciers de domaines congéables sont maintenus dans la propriété de leurs tenures, conformément aux dispositions dudit décret⁷⁶ ».

Ainsi, conclut vingt-cinq ans plus tard Carré, dans son *Introduction à l'étude des lois relatives au Domaine congéable*, « fut terminée, par un retour à la justice, cette lutte de sept années entre la propriété et l'usurpation ; il n'y eut plus désormais à contester ni sur le propriété du domaine congéable sur la tête du foncier, ni sur la nécessité de la lui rendre, puisqu'il était définitivement maintenu et regardé comme n'ayant pas pu en être dépouillé⁷⁷ ».

Une question, toutefois, n'est pas tranchée par la loi du 9 brumaire an VI : celle de son éventuelle rétroactivité et du sort des tenures convenancières dont les colons ont racheté la rente, dans le cadre de la loi du 27 août 1792. Les membres du Conseil des Cinq-Cents perçoivent toutefois l'épineux problème, sur lequel leur attention est spécialement attirée par Lemérér. C'est pourquoi ils transmettent en réalité non pas une, mais deux résolutions au Conseil des Anciens, le 17 thermidor an V, la seconde comportant trois articles disposant notamment que « les propriétaires fonciers sont réintégrés dans la propriété de leurs tenues nonobstant tous dépôts ou consignations de deniers qui auraient été faits pas les colons pour parvenir au remboursement des capitaux [...]. Les propriétaires fonciers qui ont reçu des domaniers le remboursement des capitaux de leurs redevances convenancières [...] seront tenus préalablement de rendre et restituer aux domaniers les sommes qu'ils en ont reçues ». Par ailleurs, cette résolution prévoyait aussi que « tous les procès existants, même ceux pendants au tribunal de cassation, toutes offres faites, tous jugements intervenus, tous remboursements, dépôts ou consignation de deniers, et tous autres actes qui auraient leur fondement dans les dispositions de la loi du 27 août 1792 [...] sont abolis et annulés⁷⁸ ».

⁷⁶ *Bulletin des Lois de la République*, Paris, Imprimerie Nationale, an VI, n° 155, p. 10.

⁷⁷ G.-L. Carré, *Introduction à l'étude des lois relatives aux domaines congéables... op. cit.*, p. 39.

⁷⁸ A. Aulanier, *Traité du domaine congéable... op. cit.*, p. 352.

Le Conseil des Anciens, « craignant de blesser [trop ouvertement] le principe de la non rétroactivité [ou] les intérêts des tiers qui auraient acquis des colons », tergiverse neuf mois supplémentaires avant de se prononcer officiellement sur cette question et de rejeter, sans en indiquer le motif, la seconde résolution du Conseil des Cinq-Cents, le 18 thermidor an VI, 5 août 1798⁷⁹. Il semble cependant « résulter du rapport de M. de Malleville que la résolution eût été convertie en loi, si elle avait consacré le principe de non rétroactivité en faveur des tiers qui avaient acquis des colons⁸⁰ ».

De ce silence gardé par la loi, surgissent de multiples contentieux durant tout le premiers tiers du XIX^e siècle, résolus par des solutions jurisprudentielles progressivement dégagées par la Cour d'appel de Rennes, qui considère notamment que « la loi de l'an VI n'a pas d'effet rétroactif contre le tiers acquéreur⁸¹ ». Par contre, la rétroactivité s'applique aux colons ayant racheté leur rente convenancière, comme le décident « tous les arrêts de la Cour d'appel de Rennes, tous les tribunaux des pays de domaine congéable, tous les jurisconsultes qui connaissent la nature de cette sorte de propriété et les principes qui l'ont toujours régie⁸² ».

En dépit de quelques nouvelles tentatives de suppression faites devant le Conseil des Cinq-Cents, le 21 ventôse an VII – 11 mars 1799 –, le texte de 1791 recommence donc à régir le domaine congéable. Il le fera durant tout le XIX^e siècle... jusqu'à la loi du 8 février 1897, qui l'amende sans le remettre radicalement en cause.

Ce texte, portant sur le droit « d'exponse⁸³ », redonne aux domaniers qui le souhaiteraient, le droit de quitter leur exploitation moyennant une indemnité représentative de la valeur des édifices et superficies, même dans l'hypothèse où ils se seraient engagés contractuellement à ne pas exiger leur rachat forcé par le propriétaire foncier, sur la base de la loi de 1791. Dans ce

⁷⁹ G.-L. Carré, *Introduction à l'étude des lois relatives aux domaines congéables... op. cit.*, p. 41.

⁸⁰ A. Aulanier, *Traité du domaine congéable... op. cit.*, p. 353.

⁸¹ A. Aulanier, *Traité du domaine congéable... op. cit.*, p. 359.

⁸² Cette jurisprudence de la Cour d'appel de Rennes est infirmée par un arrêt de la Cour de cassation, en date du 18 novembre 1846, qui reste toutefois isolé. A. Aulanier, *Traité du domaine congéable... op. cit.*, p. 365-376. G.-L. Carré, *Introduction à l'étude des lois relatives aux domaines congéables... op. cit.*, p. 297, 389.

⁸³ « Droit accordé au colon, après le bail fini, de déguerpir la tenue trop arrentée, en payant les arrérages échus de la rente, et en abandonnant ses droits convenanciers ». G.-L. Carré, *Introduction à l'étude des lois relatives aux domaines congéables... op. cit.*, p. 11.

cas, il leur est désormais accordé le droit de faire « exponse payante », et de recevoir du foncier une somme « égale à la plus-value procurée à l'immeuble par l'existence des édifices et superficies [... laquelle] ne pourra jamais être supérieure à la valeur des droits édificiers, telle qu'elle serait fixée en cas de congément⁸⁴ ». Ainsi, comme l'analyse en 1932 Pierre Lesage dans sa thèse de doctorat, « la loi de 1897 n'apporte aux domaniers qu'un mirage décevant⁸⁵ ».

CONCLUSION :

Le recul du système convenancier, pressenti comme inéluctable depuis les années 1850, se poursuit régulièrement durant la première moitié du XX^e siècle, s'accéléralant suite aux bouleversements sociaux-économiques nés de la Guerre 14-18 et de la crise de 1929.

Fig. 5, Carte de répartition des zones de persistance du domaine congéable en 1932. C. Bily, *La situation actuelle, économique et juridique du Domaine congéable en Basse-Bretagne*, Rennes, Imprimerie Provinciale de l'Ouest, 1932, 1 vol., p. 264.

Le bail à domaine congéable compte toutefois encore quelques défenseurs déterminés au lendemain de la Seconde Guerre mondiale. Avec le soutien du ministre de l'agriculture – le breton Tanguy Prigent – ils réussissent à éviter que la grande loi du 13 avril 1946 sur les baux ruraux ne lui soit fatale, en faisant voter, le 16 septembre 1947, une loi complémentaire qui, sous couvert « d'étendre au domaine congéable le bénéfice de la loi de [...] 1946 », se contente de le moderniser sans le détruire. Elle interdit désormais aux propriétaires fonciers de congédier les colons tant que dure leur activité professionnelle, et leur accorde un droit de préemption du fonds en cas de vente. Comme l'écrivent en 1948 les professeurs Paul Ourliac et Michel de Juglart, « la vieille tenure à convenant s'est modelée sans trop de

⁸⁴ P. Lesage, *Etude historique et critique du Bail à Domaine congéable...* op. cit., p. 145.

⁸⁵ P. Lesage, *Etude historique et critique du Bail à Domaine congéable...* op. cit., p. 151.

peine sur le moderne statut des baux ruraux, qui ferme la parenthèse individualiste ouverte en 1789⁸⁶ ».

Lors de la promulgation du Code rural, le 3 avril 1958, cette loi est développée de façon substantielle pour former le Titre 3 du Livre 6^e consacré aux baux ruraux⁸⁷. Vingt-cinq ans plus tard, le 16 mars 1983, ces articles sont intégrés au nouveau Code rural⁸⁸, avec très peu de modifications, visant surtout à préciser la situation des « cultures pérennes [...] telles que vignes ou arbres fruitiers⁸⁹ ».

Dans les années quatre-vingts, le domaine congéable semble même susciter un regain d'intérêt de la part de la classe politique – au-delà même de la Bretagne – puisque le gouvernement est interpellé à trois reprises sur la question, en janvier 1980, août 1986, et avril 1987.

Contre toute attente, le système convenancier poursuit sa discrète survie au début du troisième millénaire, donnant lieu à quelques délibérations municipales⁹⁰.

Ainsi la commune de Tréguennec, dans le pays bigouden, accorde-t-elle, le 28 février 2009, une nouvelle « baillée » de neuf ans au colon d'une « tenue à domaine congéable » de 3 hectares dont elle est le propriétaire foncier ; sise à *Croas an dour*, elle comprend une maison, quelques dépendances et un terrain. Les « édifices, superfices et droits réparatoires » ont été acquis en janvier 1986 par les domaniers, qui les ont achetés aux précédents colons. Le nouveau bail « prendra effet le 29 septembre 2007 pour finir à pareille époque en 2016, soit pour neuf années, aux conditions habituelles des baillées consenties par la commune ». Il est précisé que « la rente domaniale » due annuellement pour la jouissance du fonds est « calculée en fonction de l'indice des fermages », et qu'elle se monte, en 2008, à... 72 euros ! Cette même commune est par ailleurs également propriétaire « du fonds et des droits fonciers » d'un autre domaine congéable, beaucoup plus vaste contenant 17 hectares de terrain ; le reste des « édifices, superfices »

⁸⁶ P. Ourliac, M. de Juglart, *Fermage et métayage dans la législation récente*, Paris, Librairies techniques Juris-Classeurs, 1951, 1 vol., p. 24-25.

⁸⁷ Articles 904 et suivants.

⁸⁸ Articles L 431-1 à L 431-23, article R 431-1.

⁸⁹ Articles L 431-4, L 431-8 et L 431-15.

⁹⁰ Compte-rendu des délibérations municipales de Tréguennec, commune du département du Finistère.

ayant été vendus à un tiers, la commune perçoit de celui-ci, au titre de « rente foncière et convenancière annuelle », la somme de 36 euros. La municipalité de Tréguennec possède également un autre convenant de cinq hectares au lieu-dit *La Palud*.

Plus de deux siècles après la Révolution, la Justice du XXI^e siècle a encore parfois l'occasion de trancher des contentieux en matière de domaine congéable. C'est par exemple le cas du tribunal paritaire des baux ruraux de Quimper qui, le 29 octobre 2002, saisi d'une question préjudicielle dans le cadre d'un litige examiné par la Cour administrative d'appel de Nantes, est amené à préciser que « dans le cadre du bail à domaine congéable, le domanier est titulaire du droit de chasse », et non pas le propriétaire du fonds. De cette décision découle la sentence définitive rendue le 22 avril 2003 par la Cour administrative⁹¹.

Le 27 janvier 2011, le tribunal paritaire des baux ruraux de Lorient apporte à son tour d'intéressantes précisions sur l'article L 431-15 du Code rural, qui rappelle le principe traditionnel de non prise en compte des « bâtiments d'habitation ou d'exploitation » construits sans l'accord du foncier, pour la détermination de l'indemnité de congédiement : cet article « doit être interprété dans le sens favorable à la partie protégée par la loi – soit le preneur – [ce qui fait] qu'en cas de doutes sérieux sur l'existence ou non d'une surélévation, il n'y a pas lieu, dans l'évaluation des droits réparatoires, de déduire une partie de la construction ».

Cette sentence clôt une affaire introduite en août 2007 devant le tribunal paritaire des baux ruraux d'Auray avant sa suppression, portant sur la mise en œuvre du droit de congédiement, appliqué au bout d'un siècle à un convenant d'une vingtaine de parcelles situées en la commune de Crach, dans le département du Morbihan, au lieudit *Ker david*. Compte tenu de l'emplacement privilégié de ces biens, à proximité du rivage et au cœur du secteur hautement touristique de Carnac, le contentieux, aboutissant à la consolidation de l'ensemble du domaine au profit du foncier, est loin d'être anecdotique ; il revêt un intérêt économique certain, en dépit de l'état général de délabrement des constructions et de l'absence de tout confort. Il est à noter

⁹¹ https://www-dalloz-fr.passerelle.univ-rennes1.fr/documentation/Document?id=CAA_NANTES_2003-04-22_98NT02547 (Site consulté le 25-VIII-2020).

qu'à aucun moment, les parties ne remettent en cause le principe même du démembrement de propriété à la base du système convenancier, et ne contestent les droits du propriétaire foncier. Cette décision de justice rappelle au contraire que le montant de la rente foncière et convenancière continue à être dû par le domanier pour l'ensemble des parcelles comprises dans un bail à domaine congéable, y compris celles éventuellement retournées en friche, suite à l'évolution des pratiques culturales. La décision du 27 janvier 2011 éclaire également utilement l'article L 431-8 du Code rural, dont la formulation apparaît relativement ambiguë : « l'interprétation qui a toujours prévalu a été celle d'un remboursement au prorata de la somme payée par le domanier, lorsque le bailleur avait également participé au financement des édifices⁹² ».

Ces divers éléments démontrent que l'heure n'est manifestement pas encore venue de mettre un point final à la « chronique de la mort annoncée » du domaine congéable breton ! Venu du fond du Moyen Age, il pourrait même connaître un regain d'intérêt en étant appliqué non plus à l'agriculture, mais à l'habitat social, certaines municipalités étudiant, avec le concours de l'administration préfectorale, la possibilité de recourir à ce système juridique pour couper court aux tentations de spéculation immobilière, de la part des acquéreurs de parcelles situées dans des lotissements communaux, en zones littorales et touristiques.

En faisant le choix de maintenir finalement le système convenancier, la Révolution Française et les législateurs des régimes politiques qui se sont succédés depuis, ont finalement, avec sagesse, ménagé l'avenir, conscients peut-être qu'un système juridique ancien est susceptible de s'adapter efficacement à un contexte bien différent de celui l'ayant vu naître, comme l'illustre si brillamment le Droit romain !

Thierry Hamon,
*Maître de Conférences en Histoire du
Droit, Université de Rennes I*

⁹² Jugement RG n° 51-10-000007, Conan Marie-Odile / Belz Agnès. Jugement inédit communiqué par le greffe du tribunal d'instance de Lorient, à qui nous exprimons nos remerciements.

ANNEXE :

Exemple de bail à domaine congéable selon l'usage de Rohan, conclu le 1^{er} mai 1580 pour le lieu de Kerstanc, en Saint-Jean-Brévelay (extrait) :

« Le premier jour de may, l'an mil cinq centz quatre-vingtz, par notz Courtz de Porhoët et de Langonnet, et par [...] submission et prorogation de juridiction, et obligation de corps et de biens prise par Haut et puissant Noble Homme Pierre de Guervarzik, Sieur dudit lieu et y demeurant en la paroisse de Plaudren, d'une part ; et Guillaume Pezdron, demeurant au village du Rocher [...] en la paroisse de Saint Jean Brevelay, d'autre part [...], après submission à notz dictz Court, ont fait contrat et marché ensemble, à titre de ferme, un domaine congéable à l'usage du pais de la Vicomté, pour durer et tenir rente le temps [...] de neuf ans [...] par lequel a ledit Sieur de Guervarzik, baillé et baille pour ledit temps audit Pezdron acceptant [...] la possession de la terre de Kerrestanc, estante scittuée en la paroisse de Saint Jean Brévelay, en laquelle demeuroit par avant ledit Guillaume Daniello, pour ledit Pezdron disposer [...] à son plaisir de ladite terre, parce que ledit Pezdron a promis et s'est obligé par son serment, et sur obligation de tous ses biens meubles et immeubles, présentz et futurz, païer une baillée chacun an [...] à chacun jour et fête de la Saint Gilles, à estimation de rente audit Sieur de Guervarzik acceptant, la somme ou nombre de vingt souz monnoy, et une pérée d'avoine, mesure de Vannes, et deux chappons bons et compétents [...]] comme faisoit de par avant luy ledit Daniello, et [...] en fabueur de la présente ferme, ont [...] à sept escuz sol de laquel nombre a ledit Pezdron païé et baillé six par présentement devant nous audit Pierre de Guervarzik, qui les a pris et remis un aquté ledit Pezdron pour la possession d'icelle tenue durant ledit temps a luy, Pierre de Guervarzik, pour en païer septième partie bon et suffisant garant aussi valable audit Pezdron ».

Fig. 6 : Bail à domaine congéable conclu le 1^{er} mai 1580 par les notaires de la juridiction seigneuriale de Porhoët et de Langonnet, portant sur la terre de Kerstanc, dépendant de la seigneurie de Guervarzik (arch. privées T. Hamon).

Completer ANNEXE)

LES DROITS FONCIERS DES POPULATIONS RURALES LIBERIENNES, DU CLAIR-OBSCUR A LA RECONNAISSANCE/CLARIFICATION

(Par Mamady Kourouma, Docteur en Droit, Université de Bouaké)

INTRODUCTION

Selon Néné Bi, la terre se définit comme « la partie meuble du sol qui supporte les êtres vivants et leurs ouvrages et où poussent les végétaux. Le réceptacle des activités de la campagne, de la vie paysanne, cynégétique et qui revêt chez les peuples négro-africains, des caractères ontologiques »¹. Elle constitue donc pour ces peuples, « un connecteur sacré, si ce n'est le sacré lui-même et la sève nourricière des vivants et des choses avec lesquelles le matériel et l'immatériel ont des relations d'existence. C'est pourquoi, la terre conjuguant la réalité matérielle et immatérielle ne peut s'appréhender qu'à travers une double démarche ; la démarche liée au sacré et celle liée à la réalité matérielle »².

Dans le contexte traditionnel africain, les droits fonciers³ sont utilisés pour prescrire les relations entre une société et la nature, la temporalité et l'altérité⁴. Ces différentes relations sont conçues par un ensemble de procédures, de négociations et d'actions qui impliquent les membres du groupe et contribuent à le créer, le délimiter, le transformer et le perpétuer. Ces processus sont conceptualisés au sein d'une société conçue comme une sorte de réseau de macro-acteurs englobant les humains et les non-humains

¹ S. Néné Bi Boti, *La terre et les institutions traditionnelles africaines : le cas des Gouro de Côte d'Ivoire*, thèse unique pour le doctorat en droit, Université de Cocody, 2005, vol. 1, p. 6.

² *ibid*, p. 6.

³ Du latin « fundus » qui signifie « fonds de terre », l'expression foncier tel qu'employé ici renvoie à « *ce qui est relatif à la terre* ». Le droit foncier est donc le droit relatif aux relations qu'entretiennent les personnes avec la terre. La relation des gens avec la terre dépend de nombreux facteurs, y compris les éléments culturels.

Un grand nombre de droits différents peuvent exister simultanément sur la même parcelle de terrain. Ce qui ne se produit généralement pas avec d'autres types de propriété. Les trois fonctions principales du droit foncier moderne sont :

- Contrôler l'utilisation des terres pour le bénéfice des communautés présentes ou futures.
- Faciliter les transactions commerciales foncières, par exemple les hypothèques.
- Permettre la dotation de familles, d'organismes de bienfaisance et d'autres fins publiques.

⁴ C. Coquery-Vidrovitch, « Le régime foncier rural en Afrique noire », in E. Le Bris, E. Le Roy, et F. Leimdorfer, *Enjeux Fonciers en Afrique noire*, Paris, Karthala, 1982, p. 65-83.

(terre, esprits, animaux, etc.), dont l'étendue et l'organisation interne sont en jeu. L'étendue et les limites des droits fonciers sont les conséquences de ces choix historiques⁵.

Le rôle de l'État dans la définition des droits de propriété foncière a ainsi été très décisif, participant dans une moindre mesure à la mise en œuvre du projet d'édification de la nation en Afrique moderne. Ces liens ont été largement ignorés par ceux qui étudient les processus politiques au niveau national en Afrique. Les relations foncières notamment au niveau rural ont été considérées comme étant en dehors du champ politique car n'impliquant pas l'État moderne.

Ayant retiré le régime de la propriété terrienne de l'équation politique, la plupart des auteurs ont continué à concevoir le lien entre les États centraux et les populations agricoles africaines en termes de relations de favoritisme et de liens ethniques affectifs. Les gouvernements ont également manipulé et, dans certains cas, cherché à monopoliser la commercialisation des produits agricoles. Pour la plupart des politologues, ce sont les instruments par lesquels l'État central assure sa domination sur les campagnes⁶. Beaucoup moins d'attention a été accordée en revanche à la politisation des relations foncières et au rôle que les régimes fonciers ont joué dans la définition des liens entre l'État et la société à travers l'Afrique⁷.

Les dirigeants coloniaux et postcoloniaux ont défini, codifié et utilisé les régimes fonciers dans leur tentative de projeter l'autorité de l'État moderne dans l'Afrique rurale. Pour les colonisateurs, il était nécessaire de faire respecter les droits fonciers qui constituaient un outil indispensable dans le renforcement du pouvoir de leurs alliés ruraux. Le régime foncier servait également à créer des structures politiques de gouvernance et constituait un moyen permettant de fixer certaines populations rurales au sol et à promouvoir la mobilité géographique des autres.

⁵ P.-L. Agondjo-Okawe, « Représentations et organisations endogènes de l'espace chez les *Myene* du Gabon (Nkomi et Mpongwe) », in E. Le Bris, E. Le Roy, et F. Leimdorfer, *Enjeux Fonciers en Afrique noire*, Paris, Karthala, 1982, p.101-114.

⁶ C. Boone, « Property and Constitutional Order : Land Tenure Reform and the Future of the African State », *African Affairs*, volume 106, numéro 425, Oxford University Press, octobre 2007, p. 557-586. Consulté le 25 juin 2019.

⁷ Littéralement, le « rural » est relatif à la campagne, aux villages par opposition à l'urbain qui ramène à la ville. En Afrique en général et au Liberia en particulier les questions liées au foncier rural sont sources des sujets cruciaux qui ont été au centre de nombreux conflits récents.

Après l'indépendance, l'insinuation de l'autorité de l'État dans les processus de définition et d'attribution des droits fonciers ruraux est restée une ressource essentielle pour les pouvoirs politiques. Ils l'ont utilisée pour consolider le pouvoir de l'État central, promouvoir l'intégration nationale, accélérer l'expansion de l'agriculture de rente et démobiliser les populations rurales qui sont entrées dans l'arène politique au moment de la lutte nationaliste⁸. Au cours des vingt dernières années, de nombreux pays africains ont cherché à réformer le droit foncier dans le secret espoir de résoudre les problèmes de pauvreté, d'équité, d'investissement et d'innovation dans l'agriculture. La Banque mondiale et d'autres bailleurs de fonds internationaux sont des acteurs majeurs de ces processus⁹.

Bien que les experts discutent souvent de la réforme des régimes fonciers en termes technocratiques et économiques, la difficulté, la sensibilité et la division sur la question foncière révèlent les profondes réalités politiques induites par cette matière. Ces réformes ont des implications sur des questions anciennes et non réglées concernant la citoyenneté (comme en Côte d'Ivoire)¹⁰, les inégalités sociales (Zimbabwe, Afrique du Sud etc.)¹¹ et l'autorité politique. Cela permet d'expliquer pourquoi les pressions internes en faveur de la réforme du droit foncier atteignent leur paroxysme dans de nombreux pays africains en transition vers des formes de gouvernement plus démocratiques, ou ayant récemment connu un changement de régime comme le Liberia.

C'est pourquoi, en apposant sa signature au bas de la loi sur la propriété foncière le mercredi 19 septembre 2018¹² et la promulguant de fait, le

⁸S. Berry, « Debating the Land Question in Africa », *Comparative Studies in Society and History*, volume 44, numéro 4, Cambridge University Press, octobre 2002, p. 638-668. Consulté le 20 avril 2020 sur <https://www.jstor.org/stable/3879518>.

⁹ Aline Aka Lamarche, « L'accès à la terre en Côte d'Ivoire : diversité et variabilité des pluralismes », *La Revue des droits de l'homme* [En ligne], 16 | 2019, mis en ligne le 31 mai 2019, consulté le 23 avril 2020. URL : <http://journals.openedition.org/revdh/7150> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/revdh.7150>

¹⁰ Aline Aka Lamarche, article cité.

¹¹ Pauline E. Peters, « Inequality and social conflict over land in Africa », *Journal of Agrarian Change*, volume 4 numéro 3, 2004, p. 269 cité par Pauline E. Peters, « Conflicts over land and threats to customary tenure in Africa », *African Affairs*, volume 112, numéro. 449, Londres, Oxford University Press, octobre 2013pp. 543-562. Consulté sur <https://www.jstor.org/stable/43817368> le 25 juin 2019.

¹² Voir sur https://www.tlcafrica.com/Land_Rights_Act_Signed_Copy.pdf.

président fraîchement élu du Liberia, Georges Weah¹³ était loin de poser un acte anodin. Pour un pays qui a vécu depuis son indépendance soit plus de cent cinquante (150) ans sans une législation compréhensive en la matière, cet événement pouvait même être considéré comme une révolution. En effet, depuis la création du Liberia indépendant, l'Etat avait l'exclusivité en matière de propriété de la terre et se gardait la possibilité d'en céder une partie à des propriétaires privés. A côté de l'Etat, la terre appartenait également à une catégorie de populations privilégiées venues au XIX^{ème} siècle des Etats-Unis, instaurant ainsi une injustice, source de nombreux troubles qu'a connu ce petit pays de l'Afrique de l'ouest¹⁴.

En effet, le Libéria fondé en 1822 comme avant-poste pour le retour des esclaves libérés des Amériques est devenu une colonie et a obtenu son indépendance en 1847 avec l'aide de l'American Colonization Society (une organisation privée basée aux États-Unis). La répartition inégale du pouvoir et des richesses résultant de la structure sociale du Libéria est en grande partie au centre des différents conflits¹⁵ qu'a connu ce pays jusqu'à la fin des années 1990¹⁶. En 1923, Abayomi Karna, un érudit et homme politique libérien notait que les différences de statut parmi les Libériens avaient finalement évolué en un système de castes hiérarchique avec quatre ordres distincts. Au sommet se trouvaient les dirigeants américano-libériens, composés en grande partie de personnes au teint clair d'ascendance mixte noir et blanc également connu sous le nom de « mulâtres »¹⁷. Ils étaient suivis d'Américano-Libériens à la peau plus foncée, composés principalement d'ouvriers et de petits agriculteurs. Puis venaient les « récapitifs » également connus sous le nom de

¹³ Élu à la tête du Liberia avec 61,5 % des voix au second tour de la présidentielle du 26 décembre 2017, George Weah ancien footballeur international, succède à Ellen Johnson Sirleaf, au pouvoir depuis janvier 2006. Il prête serment le 22 janvier 2018 à Monrovia.

¹⁴ G. Dalton, « History, Politics, and Economic Development in Liberia », *The Journal of Economic History*, volume 25, numéro 4, décembre 1965, p.569-591.

¹⁵ P. Tozzi, « Les enjeux politiques de la forêt tropicale : Le Liberia et sa région », *Presses de Sciences Po | Critique internationale*, 2005/3 numéro 28, p. 47 à 58, ISSN 1290-7839, ISBN 2724630289, Article disponible en ligne à l'adresse : <https://www.cairn.info/revue-critique-internationale-2005-3-page-47.htm>

¹⁶ La guerre civile meurtrière qui a déchiré le pays pendant près d'une décennie trouve sa source entre autres dans l'exclusion et la marginalisation d'une portion significative de la société des institutions de décision politique et de l'accès aux ressources économiques, notamment la terre.

¹⁷ Robin Dunn-Marcos et al., « Liberians : An Introduction to Their History Culture », *Culture Profile*, numéro 19, The Center for Applied Linguistics, avril 2005, cité par Dennis, Peter, « A Brief History of Liberia », The International Center for Transitional Justice, 2006, p.1.

« Congos »¹⁸ les Africains qui avaient été secourus par la marine américaine à bord de navires négriers à destination des États-Unis et amenés au Libéria. Au bas de la hiérarchie, se trouvaient les Libériens africains indigènes. Au fil du temps, la séparation entre les mulâtres et les autres esclaves libérés est devenue moins prononcée, et tous seront désignés sous le nom de « Congos ». Ce groupe d'individus, qui représente moins de 3% de la population, a maintenu son contrôle économique, social et politique sur le pays jusqu'au coup d'État de 1980¹⁹.

Le Libéria, pays à vocation essentiellement agricole dispose de ressources naturelles abondantes. Le pays abrite de vastes étendues forestières et possède de riches réserves de minerais. Mais depuis près d'un siècle de son histoire, les gouvernements successifs ont accordé des concessions foncières²⁰ à grande échelle aux investisseurs étrangers et aux élites locales, contribuant ainsi à affaiblir et même à saper la sécurité foncière de la majorité des Libériens²¹. En effet, au début du XXe siècle, le président William Tubman a lancé une politique dite de la porte ouverte, cherchant à attirer des investissements directs étrangers pour l'extraction des ressources minières²². La capacité du gouvernement à allouer des terres rurales à des entreprises à des fins commerciales était un élément essentiel de cette politique.

Le Libéria affiche actuellement l'un des taux de concession foncière les plus élevés d'Afrique. Un rapport de 2012 a révélé que « les terres allouées aux concessions forestières s'étendent approximativement sur 2 546 406 hectares, soit environ vingt-cinq pour cent (25 %) du territoire national »²³.

¹⁸ En raison du fait que beaucoup parmi eux étaient d'origine congolaise.

¹⁹ George Klay Kieh, Jr., « The Crisis of Democracy in Liberia » *Liberian Studies Journal*, volume XXII, numéro 1, 1997, p.23-29.

²⁰ Voir table infra.

²¹ Le Libéria a signé sa première concession avec la société Firestone basée aux États-Unis en 1926. Aux termes de cette convention, elle cédait 4 144 km carrés (près de 415 000 hectares) à la société d'agro-caoutchouc pour un bail de 99 ans. Outre Firestone, on peut citer d'autres investissements étrangers directs dans le secteur du caoutchouc, notamment Seime Darby (à l'origine la B. F. Goodrich Rubber Company, brièvement rebaptisée par la suite Guthrie Plantations), la Liberian Agricultural Company, la Salala Rubber Company, la Liberia Company, et l'African Fruit Company. Aujourd'hui, la Cavalla Rubber Company est la filiale de Firestone au Maryland, voir table infra.

²² R. Powell, « LAMCO : A Case study of a concession contract », *Proceedings of the American Society of International Law at Its Annual Meeting (1921-1969)*, volume 61, 27-29 avril 1967, p. 89-96, Cambridge University Press, consulté sur <https://www.jstor.org/stable/25657718> le 12 février 2020.

²³ Ali Kaba et Gaurav Madan, *Comment la politique foncière du Libéria a pris corps grâce aux villageois*, IIED, 2014, 21 pages.

D'autres rapports estiment qu'environ cinquante pour cent (50 %) du territoire national a déjà été gagé à des compagnies ou des investisseurs étrangers²⁴. Un rapport de la commission foncière nationale du Liberia concernant les permis d'exploitation privée (Private Use Permits – PUP)²⁵ montre que plus de soixante-dix pour cent (70 %) des terres du Libéria sont actuellement soumises à une forme quelconque de concession souvent négociées par l'État sans le consentement préalable, libre et éclairé des communautés concernées²⁶. Bien que certains de ces contrats aient depuis été annulés, l'effet de l'octroi de concessions à cette échelle constitue une menace pour la sécurité humaine et alimentaire de beaucoup de Libériens²⁷.

Quelles ressources foncières restaient encore accessibles aux pauvres en vertu de la coutume ? Surtout lorsqu'historiquement, les droits de propriété foncière coutumiers n'ont pas été reconnus. Ces ressources sont-elles suffisantes pour répondre aux besoins des populations rurales en termes de moyens d'existence et de réduction des risques ?

L'adoption de la nouvelle loi libérienne sur le foncier constitue une réponse à ces questions et se révèle comme un véritable triomphe pour les populations rurales du Liberia²⁸ qui avec l'appui des activistes de la société

²⁴ Un récent rapport de la Rights and Resources Initiative estime que 50 pour cent ou plus des terres du Libéria ont été distribuées à des détenteurs de concession rien qu'au cours des cinq dernières années, *Rights and Resources Initiative*, 2013, cité par Ali Kaba et Gaurav Madan, *Comment la politique foncière du Libéria a pris corps grâce aux villageois*, IIED, 2014, 21 pages.

²⁵ Les PUP sont une disposition de la Loi sur la réforme du secteur forestier national de 2009 qui confère aux communautés des droits commerciaux sur leurs ressources forestières. En moins de deux ans, les PUP ont débouché sur des permis de récolter du bois d'œuvre dans plus de 23 pour cent de l'ensemble du territoire libérien. La plupart des contrats ont aujourd'hui été annulés en raison d'une enquête qui a dénoncé les abus du système.

²⁶ Un récent audit indépendant de la procédure de marchés publics réalisé par l'Initiative pour la transparence des industries extractives du Libéria (Liberia Extractive Industry Transparency Initiative – LEITI) a appuyé cette revendication et rapporté que nombre de concessions avaient omis de consulter les parties prenantes comme l'exige la Loi sur les concessions et les marchés publics. Voir Ali Kaba et Gaurav Madan, *Comment la politique foncière du Libéria a pris corps grâce aux villageois*, IIED, 2014, 21 pages.

²⁷ « Les données d'enquêtes réalisées auprès de plus de 2 000 ménages de 91 collectivités ont été recueillies. Des données qualitatives ont été recueillies dans 16 collectivités, notamment lors de discussions de groupe avec des femmes, des jeunes et des groupes minoritaires. Le rapport de base indique que la protection des terres communales représente une intervention opportune pour appuyer l'autonomisation juridique des collectivités et améliorer la sécurité foncière et la bonne gouvernance. Les données de l'enquête de base confirment bon nombre des hypothèses fondamentales formulées au sujet de l'état de la sécurité foncière des terres communales et des ressources naturelles. Le rapport de base a été présenté lors de la Conférence annuelle de la Banque Mondiale sur les terres et la pauvreté 2015 », <https://www.idrc.ca/sites/default/files/sp/Documents%20FR/crdi-lsla-series-liberia-moz-uganda-fr.pdf>.

²⁸ Voir <https://news.mongabay.com/2019/03/liberias-new-land-rights-law-hailed-as-victory-but-critics-say-its-not-enough/>, consulté le 19 avril 2020.

civile ont passé des années à plaider en faveur de droits fonciers plus équitables²⁹. Face aux critiques récurrentes des ONG et aux plaintes des populations rurales, le gouvernement libérien n'est pas resté insensible et avait déjà pris la pleine mesure de la situation. En effet, en tant que facteur principal contribuant à la guerre³⁰ le régime foncier au Libéria a été la base de relations sociales antagonistes entre l'État et les habitants des zones rurales, entre plusieurs groupes ethniques et entre les générations au sein des chefferies. Toutes choses qui ont amené la présidente du Libéria Ellen Johnson Sirleaf à exprimer « sa crainte que la question de la réforme foncière, si elle n'était résolue rapidement par le gouvernement et ses partenaires internationaux, ne se transforme en une nouvelle guerre dans le pays »³¹. En particulier, elle attirait l'attention sur la nécessité d'une réforme foncière afin de contenir les problèmes futurs dans la mesure où les différends fonciers constituent un obstacle majeur dans l'instauration d'une paix véritable et durable dans le pays³².

C'est dans cette optique qu'a été créée en 2009 une commission foncière, dont le mandat était de rédiger de nouvelles politiques foncières afin de tenter de résoudre les faiblesses du régime foncier du Libéria et de rectifier les contradictions historiques et les lacunes de la législation existante³³. Ces efforts visaient à garantir qu'une nouvelle politique des droits fonciers répondrait aux aspirations et aux besoins locaux et garantirait une meilleure protection des droits des communautés sur leurs terres et leurs ressources naturelles. La même année, une loi sur les droits des communautés

²⁹ Ali Kaba et Gaurav Madan, *Comment la politique foncière du Libéria a pris corps grâce aux villageois*, IIED, 2014, 21 pages.

³⁰ Leif Brottem et Jon Unruh, « Territorial Tensions : Rainforest Conservation, Postconflict Recovery, and Land Tenure in Liberia », *Annals of the Association of American Geographers*, volume 99, numéro 5, *Geographies of Peace and Armed Conflict*, décembre 2009, Edition Taylor & Francis, Ltd., p. 995-1002. Consulté sur, <https://www.jstor.org/stable/20621269>, le 25 juin 2019

³¹ J. Daygbor, « Land dispute ? Country's next war trigger ». *The Analyst* (Monrovia) All Africa Global Media 21 March, cité par Leif Brottem et Jon Unruh, article cité.

³² P. Richards, P. « To fight or to farm ? Agrarian dimensions of the Mano River conflicts (Liberia and Sierra Leone) ». *African Affairs*, numéro 105, 2005, p.571-90. Paul Richards estimait dans cet article que les centaines de milliers de jeunes ruraux du Libéria et en Sierra Leone voisine sans situation stable constituaient un vivier de candidats potentiels pour le recrutement des chefs de guerres qui pullulent dans la région.

³³ Act Establishing the Land Commission, 4 août 2009. Sec 3.1 selon lequel : « The general mandate and purpose of the Commission shall be to propose, advocate and coordinate reforms of land policy, laws and programs in Liberia », Voir : <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/lbr115467.pdf>, consulté le 29 avril 2020.

reconnaissait les « terres coutumières » et disposait que « toute décision, tout accord ou toute activité affectant le statut » ou l'utilisation des ressources forestières communautaires ne peut aboutir sans le consentement préalable, libre et éclairé de ladite communauté »³⁴. En effet, il devenait évident que les différentes législations libériennes sur le foncier ne trouvaient pas de solutions aux nombreux problèmes liés à la façon dont les gens obtiennent, donnent, utilisent et gèrent les terres. En réponse à ces nombreux problèmes fonciers, le gouvernement du Libéria a approuvé en 2013 une nouvelle politique prometteuse sur les droits fonciers (land Right Policy) qui reconnaissait les droits fonciers coutumiers des communautés locales et mettait en branle le processus de rédaction d'une loi sur les droits fonciers³⁵.

Le 4 juillet 2014, la commission foncière a remis le premier projet de loi sur les droits fonciers à Ellen Johnson Sirleaf, Présidente de la République du Libéria. Ce projet a reçu de nombreux amendements des ministères et organismes ainsi que des organisations de la société civile du Libéria. Le 10 août 2015, une réunion publique conjointe sur le projet de loi a été tenue. La rencontre visait essentiellement à ouvrir le projet de loi au public et à permettre aux participants de fournir des contributions afin que le projet de loi puisse ensuite être adopté ou rejeté par cet organe. Des exposés ont été présentés par des ministères, des agences, des organisations de la société civile, des avocats du secteur privé.

En août 2017, la chambre des représentants a adopté une version diluée de la loi sur le foncier. Cette version ouvrirait les terres à de nouvelles acquisitions à grande échelle sans aucun contrôle ni protection significative des communautés locales. C'est finalement en septembre 2018 que va être adoptée la loi foncière connue sous le nom de Land Right Act (LRA). La nouvelle loi foncière libérienne reconnaît quatre catégories de propriété foncière³⁶ : la propriété privée, constituée des terres possédées par les

³⁴Section 2.2 (c) « An act to establish the community right law of 2009 with respect to forest lands », 16 octobre 2009, consulté le 29 avril 2020 sur <http://www.fda.gov.lr/wp-content/uploads/2015/07/Community-Rights-Law-of-2009-with-Respect-to-Forest-Lands>.

³⁵https://www.land-links.org/wp-content/uploads/2013/05/Land-Rights-Policy_-Draft_4.14.13_Version-for-Pres-Cabinet-May-17_0.pdf.

³⁶ LRA, Chapitre 2 article 7 (2), « The four 4 categories of Land Ownership in Liberia are :

. Public Land ;
. Government Land ;

personnes privées³⁷ ; la propriété publique (terres qui ne sont ni privées, ni gouvernementales et ni coutumières)³⁸ ; la propriété gouvernementale (ensemble de propriétés appartenant à l'Etat. Elles incluent ainsi les bâtiments gouvernementaux, à savoir les bureaux, les écoles, les hôpitaux. Les terres traversées par les routes gouvernementales sont également des terres gouvernementales)³⁹. Mais surtout le foncier coutumier dont la propriété appartient à une communauté ou utilisée et exploitée en accord avec les coutumes et traditions locales⁴⁰. La loi libérienne sur le foncier de 2018 a ceci de particulier qu'elle permet désormais aux communautés rurales de devenir propriétaires des terres qu'elles recevront de l'Etat une fois établi un cadastre national, chose qui leur avait été longtemps refusé.

Dans cette étude qui n'a pas la prétention d'analyser dans sa globalité tout le système de propriété des terres du Liberia⁴¹, nous avons jugé utile de faire dans un premier temps l'état des lieux de l'ancien régime foncier libérien marqué par une méconnaissance des droits des populations rurales (I). Puis en second lieu, il nous a semblé important de relever les grandes innovations contenues dans la loi récemment adoptée qui se veut comme une réponse aux attentes et critiques des couches vulnérables habitant principalement dans les campagnes libériennes (II).

I- LES POPULATIONS RURALES, PARENTS PAUVRES DE L'ANCIEN REGIME FONCIER LIBERIEN

. Customary Land ;

. Private Land »

³⁷ LRA chapitre 1, article 2, « Private Land : Means the Land that is owned or otherwise held by private person(s) under the provisions of this Act and other applicable laws of Liberia »

³⁸ LRA chapitre 1, article 2 « Public Land : Means land which is not Government Land, Private Land or Customary Land. »

³⁹ LRA chapitre 1, article 2, « Government Land : Means the land owned by the Government including land used for the buildings, projects, or activities of the Government, including, but not limited to, lands on which the ministries, agencies, parastatal bodies, military bases, roads ; ports, airports, public schools, public universities, public hospitals, public clinics, public libraries, public museums and public utilities. Government Land also includes Government Protected Areas, and Proposed Protected Areas as of the Effective Date of this Act. »

⁴⁰ LRA, Chapitre 1, article 2 : « Customary Land : Means the land owned by a Community and used or managed in accordance with customary practices and norms, and which include, but is not limited to residential land, farmland, communal forestlands, and fallow lands. »

⁴¹ L'accent sera plutôt mis sur la reconnaissance des droits coutumiers des communautés sur la terre.

Le contrôle de la terre et la construction socio-politique des communautés et des nations vont de pair tout au long de l'histoire. Pendant de nombreux siècles, la terre a été considérée non seulement comme la source la plus essentielle de moyens de subsistance économiques indépendants, mais aussi comme un indicateur principal du statut social et politique d'une personne. Plus largement, la façon dont les différentes sociétés ont façonné l'attribution, le contrôle et l'application des droits fonciers était étroitement liée à leur structure politique, religieuse, sociale et économique. Le système foncier libérien était caractérisé par des conditions de propriété foncière pour le moins floues et discriminatoires (A), à ce qui s'ajoutait une remise en cause systématique des modes traditionnels d'accès à la terre (B).

A- Un régime de propriété foncière flou et discriminatoire

Les historiens pensent que de nombreux peuples indigènes du Libéria y ont migré du nord et de l'est entre le 12^{ème} et le 16^{ème} siècle après JC. Des explorateurs portugais ont établi des contacts avec des gens du pays connu plus tard sous le nom de « Libéria » dès 1461. Ils lui donneront le nom de « Costa da Pimenta » (La Côte du poivre) en raison de l'abondance de poivre Malaguettes. En 1602, les Hollandais établiront un poste de traite à Grand Cape Mount qu'ils abandonneront un an plus tard. En 1663, les Britanniques installent des comptoirs aux larges de la Pepper Coast. Aucun autre établissement connu de colons non africains ne s'est produit le long de la côte des grains (un autre nom) jusqu'à l'arrivée en 1821 de Noirs libres des États-Unis⁴².

En effet, aux alentours de 1800, aux États-Unis, les opposants à l'esclavage envisageaient des voies et moyens pour mettre un terme à la traite des noirs. Certains abolitionnistes regroupés au sein de l'*American Colonization Society* « Society » et des esclavagistes ont collaboré à l'idée de créer une colonie en Afrique pour les esclaves afro-américains libérés. Ce qui

⁴² Hannah Abeodu Bowen Jones, « The Africanization of the Republic of Liberia », *Liberian Studies Journal*, volume XXII, numéro 1, 1997, p.8-22.

aboutira à la création de la colonie du Liberia qui obtiendra son indépendance le 26 juillet 1847⁴³.

Les origines du système foncier libérien se trouvent donc dans la doctrine de la Society. Les terres des premières vagues de peuplement sur le littoral furent achetées à des chefs locaux en vertu de traités. L'opposition à une expansion libérienne à l'intérieur des terres, où la présence de Monrovia n'était guère plus que symbolique, se manifesta d'emblée. La République naissante fit valoir ses revendications territoriales telles qu'elles furent établies par les puissances coloniales lors du congrès de Berlin de 1885 sur le partage de l'Afrique. Monrovia établit une présence effective à l'intérieur des frontières reconnues par les puissances internationales au cours des deux premières décennies du XXe siècle⁴⁴.

Un système foncier dualiste fut établi. Pour devenir propriétaire terrien, il fallait obtenir un titre du gouvernement, que la présidence devait ensuite reconnaître⁴⁵. « Deux catégories de personnes se voyaient ainsi accorder la reconnaissance de la présidence : les descendants de colons et les autochtones considérés civilisés (groupe de personnes assimilées appelé *kwii*). Les autochtones « civilisés » pouvaient déposer une demande de distribution de terres domaniales lorsqu'ils respectaient certains critères d'amélioration précis. Ces droits ne furent toutefois que rarement exercés jusque dans les années 1960 »⁴⁶.

La conversion de biens communs en biens privés sous prétexte que le gouvernement distribue des terres inutilisées prit pour la première fois une importance considérable sous la présidence Tubman, durant les années 1940 et 1950. D'importantes concessions furent également accordées à des investisseurs étrangers en contrepartie de loyers modiques (à la suite du précédent de la Firestone Corporation bénéficiant d'un bail emphytéotique

⁴³ Amos J. Beyan, « The Antitheses of Liberia's Independence in Historical Perspective, 1822 -1990 » *Liberian Studies Journal*, volume XXII, numéro 1, 1997, p.3-7.

⁴⁴ OCDE, « Foncier, transformation de l'agriculture et conflits en Afrique de l'ouest : Enjeux régionaux soulevés par les cas de la Sierra Leone, du Liberia et de la Côte d'Ivoire » *Revue Historique*, février 2007, p.24. Consulté sur <http://www.oecd.org/fr/pays/sierraleone/39496045.pdf>, le 18 avril 2020.

⁴⁵ OCDE, article cité, p. 24

⁴⁶ Idem

portant sur un million d'hectares pour y établir des plantations de caoutchouc)⁴⁷.

Il a fallu attendre le coup d'Etat militaire perpétré en 1980 par le sergent-chef Samuel K. Doe pour que des autochtones appartenant à des classes sociales élevées puissent se prévaloir plus largement des dispositions constitutionnelles et acquérir des terres « titrées ».⁴⁸ Il faut entendre par l'expression terres titrées « toutes les terres possédées en pleine propriété. Toutes les terres non titrées font partie du domaine public, y compris les terres occupées par les autochtones »⁴⁹. Aucune terre ne peut donc être achetée aux autochtones puisque le gouvernement en est le seul propriétaire légitime. La loi libérienne accordait cependant certains droits aux autochtones. Les tribus se voyaient notamment reconnaître un droit de jouissance sur toutes les terres dont elles avaient besoin pour exercer leurs activités agricoles et tribales. Une tribu peut à ses frais borner ses terres et consacrer une partie de celles-ci à l'exploitation commune sous administration de l'autorité tribale⁵⁰.

Lorsque le gouvernement considère qu'un groupe tribal est suffisamment « civilisé », ce groupe peut demander que ses terres soient divisées en exploitations familiales. Le code restreint également l'utilisation des terres tribales par les « étrangers » (c'est-à-dire des personnes de nationalité non libérienne et des Libériens issus d'autres groupes tribaux)⁵¹.

L'usufruit de la terre ne peut être revendiqué que par les villageois qui sont membres d'une lignée et qui se soumettent à l'autorité des chefs⁵². Au-delà des frontières du village, les chefs sont les représentants du gouvernement. Ils sont sélectionnés à l'issue d'un processus qui fait dans une certaine mesure appel à la participation populaire. Les chefs continuent

⁴⁷Moeen A. Qureshi, Yoshio Mizoe et Francis d'A. Collings, « The Liberian Economy », *Staff Papers (International Monetary Fund)*, volume 11, numéro 2, Palgrave Macmillan Journals, juillet 1964, p. 285-326. Consulté sur : <https://www.jstor.org/stable/3866014> le 21 avril 2020.

⁴⁸ OCDE, « Foncier, transformation de l'agriculture et conflits en Afrique de l'ouest : Enjeux régionaux soulevés par les cas de la Sierra Leone, du Liberia et de la Côte d'Ivoire » *Revue Historique*, février 2007, p.25. Consulté sur <http://www.oecd.org/fr/pays/sierraleone/39496045.pdf>, le 18 avril 2020.

⁴⁹ OCDE, article cité, p. 25.

⁵⁰ Idem

⁵¹ Ibidem

⁵² OCDE, « Foncier, transformation de l'agriculture et conflits en Afrique de l'ouest : Enjeux régionaux soulevés par les cas de la Sierra Leone, du Liberia et de la Côte d'Ivoire » *Revue Historique*, février 2007, p.25. Consulté sur <http://www.oecd.org/fr/pays/sierraleone/39496045.pdf>, le 18 avril 2020

d'administrer une économie régulée par des principes coopératifs qui datent de la conversion forestière et qui sont perpétués par les institutions villageoises, sociétés d'initiation comprises (confréries)⁵³.

Pour acquérir des terres et y établir des plantations, les descendants de colons et les *Kwii* se servaient de leurs relations rurales dans le but de persuader les chefs locaux de désigner certaines de leurs terres tribales inoccupées, alors même que celles-ci pouvaient être « utilisées dans le cadre d'un cycle de jachère »⁵⁴. Le gouvernement étant aussi propriétaire des terres inoccupées, d'excellentes relations avec la Présidence étaient nécessaires⁵⁵. Les masses villageoises restaient perplexes face à la question de l'acquisition des terres rurales. Les villageois estimaient en effet que toutes les terres libres appartenaient à un cycle de jachère et qu'ils pourraient en avoir besoin un jour⁵⁶. Les idées locales de solidarité et de contrat social intergénérationnel garantissant à chaque membre d'une lignée une place potentielle succombaient ainsi à la réalité qui voulait que ce soit toujours la volonté de l'Etat qui s'imposât. La confiance dans le système coutumier (en particulier de la part des jeunes) en est ressortie terriblement affaiblie. L'insécurité foncière persistante qui en a résulté a nourri des tensions de longue date entre l'État et les communautés rurales, qui ont contribué à la violence et au conflit tout au long de l'histoire du Libéria. En effet, les terres de plus en plus rares font que l'on voit une concurrence accrue entre les communautés et les détenteurs de concession et entre les communautés elles-mêmes pour accéder aux ressources foncières. Un certain nombre d'organisations nationales et internationales de la société civile ont souligné le besoin urgent de s'attaquer

⁵³ OCDE, « Foncier, transformation de l'agriculture et conflits en Afrique de l'ouest : Enjeux régionaux soulevés par les cas de la Sierra Leone, du Liberia et de la Côte d'Ivoire » *Revue Historique*, février 2007, p.25. Consulté sur <http://www.oecd.org/fr/pays/sierraleone/39496045.pdf>, le 18 avril 2020

⁵⁴ OCDE, « Foncier, transformation de l'agriculture et conflits en Afrique de l'ouest : Enjeux régionaux soulevés par les cas de la Sierra Leone, du Liberia et de la Côte d'Ivoire » *Revue Historique*, février 2007, p.25. Consulté sur <http://www.oecd.org/fr/pays/sierraleone/39496045.pdf>, le 18 avril 2020

⁵⁵ L. G., Leibenow, *Liberia : The Evolution of Privilege*, Itaca, NY. Cornell University Press, 1969 cité par Jon D. Unruh, « Land rights in postwar Liberia : The volatile part of the peace process », *Land Use Policy*, volume 26, Issue 2, avril 2009, p. 425-433.

⁵⁶ OCDE, « Les réformes foncières en Afrique de l'Ouest » Secrétariat du Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest, Août 2006, p. 36 et s.

à ces forces au potentiel déstabilisateur afin de garantir une paix durable et la prospérité du pays⁵⁷.

B. La réduction à la portion congrue de la propriété foncière coutumière

D'anciens esclaves américains comme nous l'avons expliqué plus haut se sont installés sur la côte libérienne à partir du XIX^e siècle. Avec l'arrivée des colons, un régime foncier a été établi pour les zones sous leur contrôle. Les colons bien que vivant au voisinage de communautés côtières africaines autochtones menaient une vie assez isolée et exclusive des premiers habitants du pays⁵⁸. En effet, dans les débuts du Libéria moderne les peuples autochtones dont le régime foncier rendait les terres inaliénables⁵⁹ étaient perçus par les nouveaux occupants comme étant en dehors du débat politique⁶⁰. Les conflits dans ce contexte étaient donc assez fréquents⁶¹.

Pendant la période coloniale (1822 à 1846), le gouvernement du Libéria et son précurseur l'American Colonization Society ont acquis des terres directement des peuples autochtones en tant que terres publiques. Cette pratique s'est poursuivie après la fondation de la république en 1847 et l'expansion du territoire à l'intérieur du pays. Lorsque les provinces sont devenues des comtés au milieu du XX^e siècle, le régime foncier coutumier a été maintenu et sanctionné comme un système distinct par l'État⁶². Certains

⁵⁷ OCDE, « Foncier, transformation de l'agriculture et conflits en Afrique de l'ouest : Enjeux régionaux soulevés par les cas de la Sierra Leone, du Liberia et de la Côte d'Ivoire » *Revue Historique*, février 2007, p.25. Consulté sur <http://www.oecd.org/fr/pays/sierraleone/39496045.pdf>, le 18 avril 2020

⁵⁸ Jon D. Unruh, « Land rights in postwar Liberia : The volatile part of the peace process », *Land Use Policy*, volume 26, Issue 2, avril 2009, p. 425-433. Les colons formaient une enclave comprenant une communauté indépendante de paysans possédant en pleine propriété des terres suffisantes pour leur permettre, ainsi qu'à leur famille, de vivre. Ces terres qui font partie du domaine public étaient distribuées gratuitement à la seule condition de les améliorer dans un certain délai.

⁵⁹ A. Sawyer, *Beyond Plunder : Toward Democratic Governance in Liberia*, Londres, Lynne Rienner Publishers, 2005, cité par Jon D. Unruh, « Land rights in postwar Liberia : The volatile part of the peace process », *Land Use Policy*, volume 26, Issue 2, avril 2009, p. 425-433.

⁶⁰ George Klay Kieh, Jr., « The Crisis of Democracy in Liberia » *Liberian Studies Journal*, volume XXII, numéro 1, 1997, p.23-29.

⁶¹ De 1822 à 1876, on dénombre au moins dix conflits majeurs entre les groupes autochtones et les colons.

⁶² Governance Reform Commission (GRC), *The way forward : land&property right issues in the republic of Liberia*. Governance Reform Commission, Government of Liberia, Monrovia, 2007 cité par Jon D. Unruh, « Land rights in

aspects du régime foncier coutumier⁶³, ont été modifiés pour convenir aux exigences de l'État moderne, tandis que d'autres ont été négligés ou déclarés illégaux.

La loi foncière concerne en ce moment principalement les colons américano-libériens dans les zones qu'ils occupaient et dans une moindre mesure les *Kwii* c'est-à-dire les Libériens autochtones considérés comme « civilisés » qui jouissaient d'un statut social et de droits de propriété particuliers. Toutes les autres terres à l'intérieur étaient principalement occupées par des Africains autochtones sous régime foncier coutumier ; mais légalement considérées comme la propriété de l'État et donc comme des terres publiques.

En effet, comme le gouvernement a acquis des terres auprès des peuples autochtones par cession ou conquête, elles ont été transférées au gouvernement en tant que terres publiques⁶⁴. La constitution libérienne de 1847 interdisant expressément aux citoyens libériens d'acheter des terres aux peuples autochtones⁶⁵. Toutes les transactions foncières sont donc obligatoirement passées par le gouvernement qui à son tour accorde ces terres devenues ainsi publiques aux citoyens libériens nouvellement immigrés à condition qu'elles soient aménagées⁶⁶. Si la condition de développement était remplie, le propriétaire putatif se voyait accorder un titre de propriété simple. Des terres publiques ont également été attribuées à des églises, à des sociétés privées et à d'autres organisations. Bien entendu, des terres ont également été accordées dans le cadre de concessions à des sociétés libériennes et

postwar Liberia : The volatile part of the peace process », *Land Use Policy*, volume 26, Issue 2, avril 2009, p. 425-433.

⁶³ Il faut entendre par propriété coutumière, toute propriété appartenant à une communauté en vertu des règles coutumières. La propriété coutumière bénéficie de la même protection que les autres types de propriété (gouvernementales, publiques etc.)

⁶⁴ Caleb J Stevens, « The Legal History of Public Land in Liberia », *Journal of African Law*, volume 58, numéro 2, School of Oriental and African Studies, 2014, p. 250-265, consulté sur <https://www.jstor.org/stable/24735215> le 12 février 2020.

⁶⁵ Article V section 14 constitution libérienne de 1847 : « The purchase of any land by any citizen or citizens from the aborigines of this country for his or their own use, or for the benefit of others, or estate or estates in fee simple, shall be considered null and void to all intents and purposes. »

⁶⁶ Santosh C. Saha, « Agriculture in Liberia during the Nineteenth Century : Americo-Liberians' Contribution », *Canadian Journal of African Studies / Revue Canadienne des Études Africaines*, volume 22, numéro 2, 1988 : Taylor & Francis, Ltd., p. 224-239. Consulté le 25 juin 2019 sur <https://www.jstor.org/stable/485903>

étrangères. Ces concessions ont été accordées en vertu de lois spécifiquement promulguées à cet effet⁶⁷.

Alors que le gouvernement étendait son autorité souveraine sur la zone qui est maintenant le Libéria, la plupart des terres coutumières à l'intérieur ont été réduites à un droit d'utilisation et de possession sur ce qui était autrement des terres publiques. Les rares exceptions à cette règle sont les communautés qui ont pu obtenir des actes en fief simple⁶⁸ pour leurs terres. En d'autres termes, une augmentation significative des terres publiques était liée à l'expansion de la souveraineté. Accorder aux Libériens autochtones des droits de propriété foncière dans ces circonstances aurait pu être considéré comme une cession de souveraineté. En 1919, la cour suprême libérienne a semblé soutenir un tel point de vue en liant l'acquisition de terres par le gouvernement à l'établissement de la souveraineté territoriale du Libéria⁶⁹.

Bien que certainement offensant, exiger que les peuples autochtones soient « civilisés » avant de leur accorder des droits de propriété peut avoir été une opportunité pour assurer l'intégrité territoriale du Libéria. C'est-à-dire que ce n'est que si un groupe autochtone prouve son engagement au Libéria par des actes concrets, tels que l'adoption des coutumes occidentales, l'apprentissage de l'anglais et le service militaire, que sa loyauté peut être assurée. La promesse de droits fonciers sûrs pourrait alors être utilisée comme récompense pour de tels actes et comme moyen de décourager l'antagonisme. En effet, les lois accordant à certaines tribus la propriété en fief simple le faisaient expressément pour cette raison ou, comme le formulait une loi, pour « donner pouvoir et permanence à cet État naissant » et pour que les groupes tribaux « deviennent, bien que maintenant dans le paganisme et l'obscurité, puissants coadjuteurs dans la grande œuvre de la religion et de la nationalité »⁷⁰.

⁶⁷ Bien que cette pratique date souvent des années 1920 avec l'octroi de la concession Firestone, de tels statuts ont été adoptés au moins dès la fin du XIX^e siècle

⁶⁸ Le droit de propriété en fief simple est le plus étendu et le plus absolu en ce qui concerne les droits qu'il confère, de tous les domaines connus de la loi. Il confère le droit légal d'exercer sur et à l'égard de la terre, tout acte de propriété qui peut entrer dans l'imagination, y compris le droit de l'aliéner. Il correspond en droit ivoirien à la pleine propriété.

⁶⁹ Caleb J Stevens, « The Legal History of Public Land in Liberia », *Journal of African Law*, volume 58, numéro 2, School of Oriental and African Studies 2014, p. 250-265, consulté sur <https://www.jstor.org/stable/24735215> le 12 février 2020.

⁷⁰ Caleb J Stevens, article cité.

Au début du 20^e siècle, le gouvernement a réalisé qu'il ne pouvait pas dominer avec la seule force militaire. La politique d'administration indirecte sera donc la solution toute trouvée avec la nomination des chefs comme fonctionnaires⁷¹. A ce propos Huberich note que l'introduction de l'administration indirecte loin d'être imposée comme mode de gouvernement du Liberia a été plutôt le résultat d'un consensus entre les chefs de l'arrière-pays et le gouvernement libérien⁷². En effet, au cours d'une réunion (dénommée plus tard conférence de Sueh) considérée comme le plus grand genre dans l'histoire du Liberia plus de cinq cent chefs locaux souscrivaient à l'idée d'une collaboration effective avec les colons. Une administration pour l'hinterland sera mise sur place avec une réglementation spécialement adoptée pour ces territoires. Les résolutions de la conférence seront entérinées par le président King le 29 mars 1923 et publiées au journal officiel en tant que règlements ministériels. Après plusieurs modifications dont la première est intervenue en 1929 et la seconde en 1936, la réglementation applicable à l'arrière pays donc aux populations autochtones sera révisée à nouveau en 1949 et portera le nom de «The Revised Laws and Administrative Regulations of the Hinterland⁷³ » (connu généralement sous le nom de «Hinterland Law⁷⁴»). Selon cette législation :

« It is the policy of government to administer tribal affairs through tribal chiefs who shall govern freely according to tribal customs and traditions so long as these are not contrary to law »⁷⁵ et « For the purpose of administration, a tribe shall consist of clans according to tribal traditions, and shall be ruled or governed by a Clan Chief »⁷⁶.

⁷¹ Liz Alden Wily, *So who owns the forest : An investigation into forest ownership and customary land rights in Liberia*, (eds) Kieran Cooke, Ed Fenton, Saskia Ozinga and Richard Wainwright, novembre 2007, p.83, disponible sur :[https://www.sdiliberia.org/sites/default/files/publications/2008_So_Who_Owns_the_Forest%20\(FullReport\).pdf](https://www.sdiliberia.org/sites/default/files/publications/2008_So_Who_Owns_the_Forest%20(FullReport).pdf)

⁷² C. H. Huberich, *The Political and Legislative History of Liberia, Volume II, Constitution and Laws of the Republic 1847-1944*, New York, Central Book Company, Inc., 1947, p.1234.

⁷³ « Lois et règlements administratifs révisés de l'Hinterland » [traduction personnelle]

⁷⁴ « Loi de l'Hinterland » [traduction personnelle]

⁷⁵ Article 29 Hinterland Law. « Le gouvernement pour administrer les affaires au niveau des tribus s'appuiera sur chefs locaux qui continueront à gouverner librement selon leurs us et coutumes tant que ceux-ci ne sont pas contraires à la loi ». [Traduction personnelle]

⁷⁶ Article 21 (b) Hinterland Law. « Pour une bonne administration, une tribu sera constituée de clans en application des traditions tribales, et gouvernée ou régie par un chef de clan » [traduction personnelle].

Les chefs gouvernaient donc conformément aux règles coutumières. Mais malgré cette concession, le gouvernement de Monrovia profita pour ajouter quelques légères modifications dans le mode de recrutement des dirigeants de même que dans les tâches à leur assigner. En effet, à partir des années 1930 les chefs traditionnels devaient désormais être élus par leurs administrés. D'une part, ils serviront de collecteurs d'impôts pour Monrovia (avec la possibilité à eux offerte de conserver 10% comme allocation et source de motivation). Leur concours était également sollicité pour d'autres fonctions, telles que les travaux publics et le recrutement pour le travail forcé. La substance des règles a également changé au fil du temps, notamment grâce à la persuasion coercitive du gouvernement, aux changements engendrés par l'expansion de l'éducation et des possibilités, les changements dans l'utilisation des terres et par la consultation périodique des chefs lors de grandes réunions de chefs, dans les années 1950 et 1960.

Se prévalant de ce nouveau mode d'administration, le gouvernement avait dans certains cas, accordé aux chefs des droits fonciers au nom de leurs communautés. Cependant, dans de nombreux cas, le gouvernement a conservé la propriété officielle des terres sans l'existence d'une loi autorisant clairement un tel arrangement. C'est-à-dire que si l'administration indirecte a donné à certains groupes tribaux un sentiment de sécurité foncière en leur délivrant des actes statutaires ou, à tout le moins, en nommant leurs dirigeants en tant que fonctionnaires du gouvernement, elle a permis au gouvernement de conserver l'utilisation des terres publiques pour le favoritisme politique et l'extraction des ressources. Une situation trouble aurait permis à des personnes bien introduites dans l'administration d'acheter des terres à des prix défiant toute concurrence sans remettre en cause directement les droits fonciers coutumiers. L'obligation, après 1956, que les acheteurs de terres publiques obtiennent le consentement des autorités traditionnelles locales et en paient le prix, aurait pu viser à apaiser les communautés locales et à éviter les conflits directs concernant les droits fonciers.

Mais la vérité est qu'il n'y a jamais eu de reconnaissance formelle par la loi des droits fonciers coutumiers au Libéria. Cependant, toutes les terres des zones indigènes relevaient d'un régime foncier fondé sur le droit coutumier traditionnel. Dans ce système, il n'y a pas de propriété individuelle,

mais l'État reconnaissait plutôt certains droits portant sur la terre, mais pas d'autres. En conséquence, les individus avaient des droits d'utilisation des terres mais ne pouvaient pas posséder de terres. La terre est sous le contrôle du chef tribal qui en assure la distribution. Les colons américano-libériens et les Libériens indigènes liés par la loi pouvaient acheter des terres communautaires, mais à la condition d'aller d'abord voir le chef pour obtenir la permission et payer un gage de bonne intention. Le chef signe ensuite un certificat que l'acheteur apporte au commissaire de district qui est le commissaire foncier de la région. Si le terrain ne fait pas partie de la réserve tribale et qu'il n'est ni détenu ni occupé par une autre personne, un certificat peut être délivré. Les revenus sont ensuite versés au Bureau des revenus au taux de 50 cents l'acre et un reçu officiel est ensuite joint à une demande à remettre au président de la république. Le président décide ensuite d'approuver la demande et ordonne à l'arpenteur d'arpenter le site. Après cela, tous les documents reçoivent la signature du Président et un acte pour la terre coutumière peut être obtenu⁷⁷.

Tel était le droit foncier en vigueur jusqu'à l'adoption en septembre de la loi qui apporte dans une certaine mesure des solutions aux nombreuses difficultés rencontrées par les populations villageoises en matière d'accès à la terre.

II- LA NOUVELLE LOI SUR LE FONCIER, UNE REPONSE PARTIELLE AUX ATTENTES DES POPULATIONS RURALES LIBERIENNES

Faces aux critiques récurrentes des ONG et aux plaintes des populations rurales, le gouvernement libérien a finalement adopté en septembre 2018 la loi foncière connue sous le nom de Land right act. Nous retenons principalement de cette loi libérienne la clarification des conditions d'acquisition (A) mais aussi et surtout la reconnaissance officielle des droits coutumiers sur la terre (B).

⁷⁷ Caleb J Stevens, « The Legal History of Public Land in Liberia », *Journal of African Law*, volume 58, numéro 2, School of Oriental and African Studies 2014, p. 250-265, consulté sur <https://www.jstor.org/stable/24735215> le 12 février 2020.

A- Des conditions d'accès à la propriété terrienne plus claire et démocratique

Le sexe et le statut économique jouent un rôle clé dans la détermination de la propriété et de l'utilisation des terres. Les femmes rurales, les jeunes et les pauvres ont beaucoup de mal à accéder à la terre⁷⁸. Des terres héritées par des femmes ou des jeunes leur sont parfois illégalement arrachées au bénéfice d'hommes riches ou d'investisseurs privés qui ont le pouvoir financier de verser des pots-de-vin.

L'exclusion de groupes spécifiques tels que les femmes ou les pauvres de l'accession à la possession de la terre semblait être facilitée par une législation discriminatoire ou insuffisante et des pratiques culturelles ou traditionnelles. Les dispositions constitutionnelles interdisant la discrimination n'étaient pas applicables au droit personnel et coutumier. Cela signifie que le régime foncier coutumier était exempté des lois sur la succession et le mariage, au détriment des femmes en particulier.

Au Liberia, les pratiques traditionnelles ou culturelles qui excluent ou discriminent les femmes comprennent l'expulsion de leurs terres par la famille de leur mari décédé et une faible participation aux processus décisionnels dans les zones rurales. Ces mêmes pratiques culturelles empêchent les femmes d'accéder directement aux chefs communautaires et traditionnels concernant les questions foncières. Et les hommes bénéficient souvent d'un avantage comparatif sur les femmes dans les conflits fonciers. Par ailleurs, les droits fonciers d'une femme peuvent être remis en cause par d'autres membres de la famille sur la base des processus d'héritage coutumiers.

Une caractéristique inhabituelle de la coutume libérienne, est que les femmes bien que faisant partie (dans certaines régions) des autorités traditionnelles devant être consultées par les acheteurs potentiels avant les transactions foncières, n'ont cependant pas leur mot à dire dans le processus. Les pratiques culturelles excluent généralement entièrement les femmes des négociations liées à la terre, laissant celles-ci dépendantes des hommes

⁷⁸ A Whitehead et D. Tsikata, Policy Discourses on Women's Land Rights in Sub-Saharan Africa : The Implications of the Return to the Customary », *Journal of Agrarian Change*, volume 3, numéro 1 et 2, janvier et avril 2003, p. 67-112.

(généralement des maris ou des parents) pour négocier en leur nom. Cela les place dans une situation vulnérable si les hommes ne veulent pas aider.

Désormais avec la nouvelle loi, les femmes en tant que citoyennes libériennes ont le droit d'être propriétaire de terre au même titre que les hommes. Ceci est la conséquence de la longue lutte menée par des voix minoritaires qui cherchaient à promouvoir un accès à la terre pour les femmes rurales africaines en général et libériennes en particulier et leur importance dans le secteur agricole. En effet, la plupart des femmes rurales africaines jouent un rôle important dans la production agricole primaire. Cette propriété peut être exclusive c'est-à-dire individuelle, ou en partage avec d'autres personnes (mari, frères, sœurs). Les femmes peuvent également avoir le contrôle sur les terres des membres de leurs familles décédés tels que leurs maris, leurs frères.

La seule restriction (en dépit du fait que des concessions avaient été accordées à des entreprises étrangères) qui demeure est l'exigence de citoyenneté⁷⁹. En effet, la République du Libéria, depuis ses débuts en tant que colonie, a pris une position rigide contre le fait de permettre aux étrangers (et donc à tous les non-Africains, car seuls ceux d'origine africaine sont éligibles à la citoyenneté⁸⁰) de posséder des biens immobiliers⁸¹. Contrairement à d'autres pays d'Afrique de l'Ouest, qui mettent généralement à disposition un mécanisme par lequel un étranger peut obtenir le titre de propriété sur des zones de terres restreintes, le Libéria a toujours considéré que les étrangers devraient être absolument empêchés de posséder des biens immobiliers à l'intérieur de ses frontières. Cette politique est énoncée à l'article V section 12 de la Constitution :

« Nul n'a le droit de posséder des biens immobiliers dans la République, à moins qu'il n'en soit citoyen... »⁸².

⁷⁹ Chapitre 2, article 8 LRA : « 1. In compliance with the provisions of the Constitution of Liberia, ownership of Land shall be limited to Liberian citizens. »

⁸⁰ Article V section 13 de la Constitution libérienne de 1847 « (...) none but persons of color shall be admitted to citizenship in this Republic ». « (...) seules les personnes de couleur peuvent prétendre à la citoyenneté de cette république ». [Traduction personnelle].

⁸¹ T. Parnall, « Aliens and Real Property in Liberia », *Journal of African Law*, volume 12, numéro 2, School of Oriental and African Studies, 1968, p. 64-80. Consulté sur <https://www.jstor.org/stable/744505> le 12 février 2020.

⁸² Article V section 12 de la constitution du Libéria de 1847 « No person shall be entitled to hold real estate in this Republic unless he be a citizen of the same... » [Traduction personnelle]. Cette prohibition a été maintenue à l'article

Les raisons de cette prohibition constitutionnelle se trouveraient dans la volonté pour l'Etat libérien de donner un foyer national aux enfants d'Afrique opprimés et disséminés à travers le monde⁸³.

La propriété terrienne est donc ouverte à tout libérien, hommes, femmes ou jeunes sans distinction de religions d'ethnies ou de régions. Cette propriété peut être individuelle ou collective. Ainsi toute une communauté ou un clan ou chefferie peut également être propriétaire de terre. Le gouvernement peut posséder des terres.

De façon exceptionnelle, il est permis à des non libériens d'être propriétaires. Mais ceux-ci sont limitativement désignés par la loi de septembre 2018⁸⁴. Ce sont les missionnaires, les institutions éducatives, les organisations caritatives. Ces terres ne peuvent être utilisées que dans le cadre de l'objet social de ces organisations, à savoir la construction des écoles ou des hôpitaux ou tout autres infrastructures nécessaires à l'exercice d'activités de développements. Toute utilisation contraire donne lieu au retrait du titre de propriété.

Des compagnies commerciales peuvent également être propriétaire mais à la condition d'être détenues à 100% par des nationaux libériens⁸⁵. Une solution au problème des concessions octroyées aux investisseurs étrangers. La propriété offre au propriétaire un ensemble de droit appelée « bundle of right ». Ce paquet de droit est composé de quatre éléments essentiels⁸⁶ :

22 de la constitution de 1986 qui dispose expressément que « only Liberian citizens shall have the right to own real property within the Republic. »

⁸³ Article V section 13 de la Constitution libérienne de 1847, « The great object of forming these Colonies, being to provide a home for the dispersed and oppressed children of Africa, and to regenerate and enlighten this benighted continent, none but persons of color shall be admitted to citizenship in this Republic ». Voir également à ce propos Yekutiél Gershoni, « Ideals and Politics in Sesquicentennial Liberia » *Liberian Studies Journal*, volume XXII, numéro 1, 1997, p.30-36.

⁸⁴ Chapitre 2, article 8-2 LRA « In keeping with the article 22 of. The Constitution non-citizen missionary, educational, and other benevolent institutions shall have the right to own property as long as such property is used for the purpose acquired. Title to the property shall revert to the original owner [s] of the land after a determination is made of the non-use of the property by the Land Authority. »

⁸⁵ Chapitre 2 article 8-4 LRA. « A Liberian business corporation organized under the laws of Liberia, which is owned one hundred percent (100%) by Liberian citizens at all times, shall be eligible to acquire ownership of and hold title to Land. This provision shall be strictly construed and the property held by such corporation shall escheat to the Republic of Liberia upon any violation of this provision ».

⁸⁶ Chapitre 2 article 5-1 LRA, « Subject to Section 2 of this Article 5, Land Ownership consists of the following rights :

- . The right to possess ;
- . The right to use ;

- Le droit de posséder et de tenir une parcelle de terre ;
- Le droit d'usage de la parcelle ;
- Le droit d'intégrer ou d'exclure quiconque sur sa parcelle et ;
- Le droit d'aliéner sa parcelle par transfert, vente ou don.

En revanche les ressources minérales et minières trouvées sur la terre ou en dessous sont propriété exclusive du gouvernement⁸⁷.

La propriété de la terre se prouve par différents moyens qui varient selon le type de terre. Ainsi pour les terres privées, la propriété se prouve par la production d'un acte signé par un magistrat du lieu de situation de la terre. Cette obligation de détenir un titre de propriété ne pèse pas sur les communautés dont les droits de propriété sont reconnus même en l'absence d'un tel titre. Cette preuve peut être apportée par les témoignages des populations vivant dans les environs de ces propriétés.

Par ailleurs, plusieurs obligations pèsent sur le propriétaire d'un bien immobilier, notamment :

- Enregistrer sa terre auprès de l'autorité libérienne des terres ;
- Assurer la conservation de leur titre de propriété ;
- Payer les taxes foncières ;
- Se conformer aux règlements d'aménagement du territoire
- Eviter de vendre les terres aux étrangers
- La propriété des terres est en principe perpétuelle. Mais il est possible d'être déchu de son titre, notamment en cas d'abandon de sa terre pendant une période de plus de dix ans constaté par un juge ou quand un parent ne revendique par la terre après un décès, en cas de perte de la citoyenneté libérienne et enfin pour les cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

B- La reconnaissance officielle de la propriété foncière coutumière

Presque tous les pays africains ont des systèmes fonciers qui allient à la fois le droit coutumier et le droit formel ou étatique. Une telle dualité en soi

. The right to include or to exclude ; and

. The right to transfer singly or jointly by sale, devise, gift or otherwise. »

⁸⁷ Chapitre 2, article 5-3 LRA, « Ownership of Land does not extend to Mineral Resources on or below the surface of the Land »

n'est pas problématique mais réside plutôt dans la façon dont elle est gérée⁸⁸. Au Libéria, on notait un manque de reconnaissance mutuelle et de lien entre les deux systèmes. La séparation délibérée des deux systèmes sur une longue période a conduit à leur non-intégration, à une discrimination à l'encontre du système coutumier lorsqu'ils entraient en contact et a empêché l'évolution de modes d'interaction positifs et mutuellement bénéfiques. De plus, le manque d'efforts vigoureux pour trouver des moyens innovants de faire interagir les deux systèmes, les a davantage isolés l'un de l'autre en termes de fonctionnement, de reconnaissance et d'intégration.

Depuis 1821, le Libéria a vu la coexistence du droit coutumier et du droit statutaire, caractéristique des États agraires du siècle dernier. C'est la limite commune à ces deux systèmes qui produit le plus de contradictions et de conflits. En arrivant sur le littoral ouest-africain, les colonisateurs noirs américains ont trouvé une population qui avait déjà son propre droit, désigné sous le nom de « droit coutumier ». Autrement dit, chaque groupe ethnique vivait conformément à ses pratiques, coutumes et règles et gérait les relations en rapport avec la terre selon le régime foncier coutumier. Mais qu'est-ce que cela signifie exactement ?

Le régime foncier coutumier est un système autochtone d'acquisition, de possession et de réglementation des terres. Parfois désigné sous le vocable de « régime foncier indigène », il se distingue des systèmes eurocentriques qui ont été introduits dans les territoires africains à la faveur de la colonisation⁸⁹. Le régime foncier coutumier est principalement de nature agraire. Il est rarement transposé dans les économies industrielles. Cela fait aujourd'hui du régime foncier coutumier un système de propriété majeur en dépit du fait que la moitié de la population mondiale vive dans les villes. Un tiers de la population mondiale accède donc à la terre par le biais de mécanismes coutumiers.

⁸⁸T. Bierschenk, T. et J.-P. Olivier de Sardan, « Les arènes locales face à la décentralisation et à la démocratisation », in T. Bierschenk and J.-P. Olivier de Sardan (eds), *Les pouvoirs au village. Le Bénin rural entre démocratisation et décentralisation*. Paris, Karthala, 1998, p. 11-51.

⁸⁹ A. Kwokwo Barume, *Land rights of indigenous people in Africa, with Special Focus on Central, Eastern and Southern Africa*, Copenhague, IWGIA Document 115, 2010, p. 174.

La caractéristique principale des propriétaires sous régime foncier coutumier est leur extrême pauvreté. Ceci est dû au fait que beaucoup de ces petits propriétaires vivent de l'agriculture de subsistance et parce que les personnes plus riches auront plutôt tendance à recourir à des moyens plus formels et légaux pour sécuriser leur propriété. Jusqu'à très récemment, le processus de titrisation nécessitait la conversion des droits coutumiers en formes importées car il s'agissait des seules formes inscrites dans la législation nationale. Cela ne veut pas dire que les droits coutumiers sur la terre étaient complètement méconnus par le législateur. Bien au contraire, les lois nationales ont toujours eu quelque chose à dire sur les droits fonciers coutumiers, mais cela a généralement été insuffisant.

L'incapacité juridique à comprendre ou à reconnaître les intérêts fonciers coutumiers est au cœur de tous les problèmes soulevés par les populations vivant dans les campagnes. Les causes sont diverses, y compris une véritable difficulté chez les décideurs politiques pour corréliser les aspects collectifs du régime foncier autochtone avec la propriété telle que la société européenne la conçoit. Cela a renforcé la réticence à reconnaître les droits, ce qui pourrait interférer avec l'accaparement des ressources coloniales. De nombreux gouvernements postcoloniaux n'ont trouvé aucune raison de modifier cela. Les investisseurs ou les donateurs ne les ont pas non plus encouragés à le faire. Depuis le milieu du 20^e siècle, les idéologies du développement renforcent la domination des systèmes de propriété foncière d'origine occidentale, ancrés dans l'individualisme et considérés comme supérieurs et plus sûrs.

Les terres sous propriété coutumière s'étendent sur des milliards d'hectares. En Afrique subsaharienne, moins d'un dixième des terres sont sous droit formel non coutumier et les trois quarts des 2,68 milliards d'hectares restants sont sous régime de propriété et d'accès coutumiers⁹⁰. Cependant, une grande partie de ces dernières bénéficie du statut de « terres publiques », de « terres domaniales », de « terres sous tutelle » ou de « terres tribales ». C'est à dire qu'elles appartiennent en réalité en dernier ressort aux

⁹⁰ L. Alden Wily, et S. Mbaya, *Land, people and forests in eastern and southern Africa at the beginning of the 21st Century. The impact of land relations of the role of communities in forest future*, IUCN, Nairobi, 2001 cité par Liz Alden Wily, *So who owns the forest : An investigation into forest ownership and customary land rights in Liberia*, op cit., p. 103.

gouvernements. Cette situation a eu pour conséquence immédiate de réduire les droits coutumiers à de simple droit d'occupation et d'usage. Cela a transformé des millions de propriétaires fonciers coutumiers en de simples métayers de l'État sur leurs propres terres. Cette situation est en train de changer.

En Afrique subsaharienne, de plus en plus de gouvernements arrivent à la conclusion qu'ils ne peuvent pas continuer à maintenir un système méconnaissant aux populations rurales de droits de propriété prioritaires sur les terres héritées de leurs ancêtres. En effet, la caractéristique la plus singulière de la propriété coutumière est qu'il s'agit d'un régime communautaire. Cela tient dans le temps, même lorsque la composition de la communauté change et quand elle modifie les règles à observer. Ces règles peuvent avoir ou non une longue histoire (tradition). Ce qui ne change pas, c'est la source de leur autorité - la communauté vivante et connue. Par conséquent, loin d'être un archaïque avatar de la tradition, le régime foncier coutumier existe car il représente la propriété foncière et les normes d'accès de la communauté vivante. On peut observer que les régimes coutumiers à travers le monde sont dynamiques. Bien qu'il s'agisse d'un casse-tête pour beaucoup, cela l'est moins compte tenu de sa nature de système communautaire opérationnel, où au moins certaines ressources sont généralement détenues collectivement. La communauté rurale veut avoir son mot à dire sur ses relations foncières internes et externes. Un régime communautaire n'est pas seulement une vieille tradition mais une base utile pour une administration moderne et la protection des intérêts fonciers.

De nombreuses populations rurales du Liberia considèrent la coutume foncière comme un moyen de sécuriser leurs moyens d'existence, alors qu'en pratique, de plus en plus de terres étaient aliénées par le gouvernement qui disposait d'un droit de propriété absolu. En effet près de 70% des 3,3 millions d'habitants du Libéria vivent dans des zones rurales⁹¹ et sont propriétaires de leurs terres conformément aux lois coutumières. Malgré de solides revendications coutumières, le gouvernement libérien a toujours revendiqué

⁹¹ <https://data.worldbank.org/country/liberia>.

la propriété de toutes les terres et a accordé environ 17% des terres du pays à des investissements étrangers sans consulter les populations villageoises⁹².

Il devenait donc plus qu'urgent que de nouvelles lois et politiques foncières au Libéria soient adoptées afin de permettre la création d'un lien avec les formes coutumières de régime foncier, en particulier en termes de systèmes judiciaires ; preuve ; règlement des différends et organe d'appel etc. Un tel effort pouvait coïncider avec des efforts de décentralisation. Une telle connexion aurait l'avantage pour l'État de le décharger du fardeau de l'administration et de l'application des lois foncières dans tous les pays. La loi libérienne sur les droits fonciers remédie à cette injustice en assurant que la croissance économique du Libéria ne privera pas ses communautés rurales de leurs droits, mais les inclura plutôt en tant qu'acteurs essentiels du développement du pays.

La loi de 2018 accorde ainsi une protection efficace aux droits fonciers communautaires de plusieurs manières. Les membres de la communauté sont désormais considérés comme les propriétaires privés de leurs terres coutumières. La loi sur les droits fonciers garantit que la propriété foncière coutumière est une propriété privée, au même titre que les terres privées achetées et vendues. Les terres coutumières sont essentiellement constituées sans les épuiser, des concessions résidentielles, des champs, des forêts communales, des terres en jachères. Quand une communauté détient une propriété coutumière sur une terre, tous les membres de ladite communauté en sont propriétaires⁹³.

⁹² Toutes les concessions accordées sur les terres coutumières avant l'entrée en vigueur de la loi demeurent valides. Mais en cas de révision du contrat, il sera tenu compte des intérêts et des avis de la communauté.

Aux termes du contrat de concession, il est loisible pour la compagnie de négocier directement avec la communauté pour leur future exploitation de la terre coutumière ou communautaire. A défaut, la terre retourne dans le giron de la communauté, chapitre 11, article 48, « 1. All portions of a Customary Land covered by any Concession(s) issued by the Government prior to the Effective Date of this Act shall remain subject to such concession, contract, permit or documented license for the entire period of their existing terms and conditions.

2. During any review of any Concession located on Customary Land after the Effective Date, the inputs and concerns of the Community shall be presented through the CLDMC to ensure that the rights and interest of the Community are safeguarded and protected.

3. (...)

4. At the expiration or sooner determination of Concession(s) located on Customary Land, the Concession Area(s) shall revert to the Community and shall become Customary Land.

⁹³ LRA Chapitre 8, article 33.1 « A Community's Ownership of Customary Land is and shall be communal property. »

La preuve de la propriété privée d'une communauté sur ses terres coutumières peut être établie par un simple témoignage oral. Une communauté villageoise n'est donc pas obligée de détenir des « papiers » ou un acte pour prouver qu'elle est propriétaire des terres ancestrales⁹⁴. La propriété des terres coutumières ne pourra donc en aucun cas être refusée en raison de la non-production par la Communauté de preuves documentaires à l'appui de sa revendication⁹⁵.

Tous les membres de la communauté, y compris les femmes, les jeunes et les membres des groupes minoritaires revendiquent de la même manière les droits de propriété sur les terres coutumières et ont les mêmes droits sur l'utilisation et la gestion des terres de la communauté⁹⁶.

La communauté elle-même est responsable de la gestion de ses terres coutumières et est chargée de rédiger des règlements sur la manière dont elle va gérer ses terres.

De plus il est prévu une élection des différents dirigeants et l'élaboration d'un plan d'utilisation des terres de nature à garantir une utilisation et une conservation durable fondée sur les pratiques coutumières⁹⁷.

L'organe de gouvernance foncière de la communauté, *Community Land Development and Management Committee*, (CDLMC)⁹⁸ doit être composé à parts égales d'hommes, de femmes et de jeunes⁹⁹ et doit prendre ses décisions par consensus¹⁰⁰.

⁹⁴ LRA chapitre 10, articles 37.1 « A Community's claim of Ownership of Customary Land shall be established by competent evidence including oral testimonies of Community members, maps, signed agreements between neighboring Communities and any other confirming documents. »

⁹⁵ LRA chapitre 3, article 9, « ... However, under no circumstances shall the ownership of Customary Land be denied because of a failure by the Community to produce documentary evidence in support of the claim. »

⁹⁶ LRA Chapitre 9 Articles 34 (3), « All Community Members of a Community are members of the Community and have equal rights to the use and management of the Community Land, regardless of age, gender ethnicity, religion and disability. »

⁹⁷ LRA chapitre 9, Articles 35(1), « 1. The CommunityMembers: a. Shall draft by-laws using process agreed by the Community ; b. Create and establish a Community Land Development and Management Committee (CLDMC); c. Develop processes, which shall include the eligibility requirements for a non-Community Member to become a Community member; and ; d. Elect the CLDMC and set up rules for the management for the conduct of the CLDMC ; e. Shall develop a land use management plan »

⁹⁸ Comité de développement et de gestion des terres communautaires, [traduction personnelle].

⁹⁹ Chapitre 9, article 36(6), « The membership of the CLDMC shall consist of equal representation of the following three stakeholders' groups men, women and youths. Except for chiefs of the Community who shall be ex-officio members of the CLDMC, the representatives of the three stakeholder groups shall be democratically elected »

¹⁰⁰ Chapitre 9, article 36(7) LRA « All decisions of the CLDMC, including appointments of officers, shall be made by consensus. »

Les communautés doivent donner leur consentement libre, préalable et éclairé avant que des étrangers ne puissent utiliser leurs terres coutumières privées¹⁰¹.

Les membres de la communauté peuvent continuer à utiliser les terres désignées « aires protégées » pour leur subsistance¹⁰².

La participation des communautés a été plébiscitée dans la nouvelle loi afin de résoudre les problèmes de délimitation des terres coutumières, source principale des nombreux différends fonciers. En effet, les limites du territoire coutumier d'une communauté seront déterminées grâce à la participation active de la communauté et des communautés voisines, notamment : les anciens, les chefs, les jeunes, les femmes, les minorités et les autorités locales. Ce qui ne pouvait se faire sans un investissement de temps des autorités publiques et de ressources nécessaires pour travailler avec les communautés et leurs membres.

La reconnaissance de la propriété foncière coutumière et la gestion des terres et des ressources naturelles par la communauté constituent des évolutions importantes pour le Libéria et peuvent s'imposer comme un exemple crédible pour d'autres pays désireux de mener des processus de réforme foncière¹⁰³. Le régime foncier coutumier doit cependant évoluer afin de répondre aux besoins actuels de sa population, y compris la capacité d'interagir efficacement avec la loi de l'État.

CONCLUSION

Les difficultés rencontrées pour parvenir à une claire compréhension du système foncier libérien sont grandes et, à certains égards, presque complètement déroutantes ; elles sont plus que cela, elles sont exaspérantes.

¹⁰¹ Article 36 (3a) LRA, « The Community Members acting collectively are the highest-decision making body of the Community. They shall have the power by a vote of two-thirds of the Community membership : a. To approve the sale, lease or transfer of Customary Land to Persons other than Community Members ».

¹⁰² Article 42(5) LRA, « Any portion of Customary Land established or set aside as a Protected Area shall not be sold, leased, or granted as a Concession, but a limited use rights may be granted to Community Members for livelihood activities, provided that the use is consistent with the conservation and management provisions of the National Forestry Reform Law of 2006 or any successor legislation »

¹⁰³ Les droits coutumiers au Mali, au Niger, au Burkina Faso, au Bénin, en Côte d'Ivoire, au Ghana et en Afrique du Sud peuvent être certifiés avec un effet substantiel, mais avec une conversion requise ou implicite en formes statutaires existantes lors de l'enregistrement final.

La terre dans les cultures ancestrales africaines est inaliénable, elle n'appartient pas à un individu mais à une famille, et le propriétaire est un locataire à vie qui ne bénéficie que de l'usufruit de son vivant. En cela, il y avait un fort motif religieux. La terre appartenant à une famille ne doit jamais être perdue et la famille ne doit jamais s'éteindre¹⁰⁴. Nous voyons la même coutume chez les Israélites et dans la Grèce antique¹⁰⁵.

Dans de nombreux pays, le contrôle et l'utilisation des terres impliquent des relations complexes entre les institutions étatiques et les groupes locaux. Le concept traditionnel du droit foncier était qu'il représentait littéralement la « loi applicable à la terre ». Cela était en partie dû au fait que pendant des siècles, la terre était considérée comme la ressource nationale la plus essentielle et la plus précieuse en raison de l'importance de l'agriculture et de la demande de logements à mesure que la population augmentait. Mais une raison encore plus importante de ce point de vue était que le contrôle des terres avait été étroitement associé à des problèmes localisés de contrôle territorial, de structure socio-politique et de souveraineté¹⁰⁶.

Le monde a changé depuis et les concepts juridiques de longue date sont de plus en plus remis en question par des développements transfrontaliers dramatiques qui ne permettent plus aux lois foncières nationales d'exister de manière isolée, mais qui posent plutôt des problèmes pressants d'influences croisées, de régionalisme et d'universalisme. Aujourd'hui, en Afrique, de nombreux Etats sont régis par des régimes fonciers fondés sur des droits d'usage qui ne respectent pas la primauté des droits fonciers communautaires historiquement établis¹⁰⁷. L'État moderne s'est engagé à exproprier, à empiéter ou à compromettre les droits fonciers des communautés dans d'innombrables situations et dans des circonstances très diverses.

¹⁰⁴ G-A. Kouassigan, *L'homme et la terre, droits fonciers coutumiers et droit de propriété en Afrique occidentale*, Paris, O.R.S.T.O.M., éd. Berger- Levrault, 1966, p. 80.

¹⁰⁵ H. Michell, « Land Tenure in Ancient Greece », *The Canadian Journal of Economics and Political Science / Revue canadienne d'Economie et de Science politique*, volume 19, numéro 2, mai 1953, Canadian Economics Association, p. 245-253, consulté sur : <https://www.jstor.org/stable/138395>, le 26 février 2020 à 20:16.

¹⁰⁶ Caleb J Stevens, « The Legal History of Public Land in Liberia », *Journal of African Law*, volume 58, numéro 2, School of Oriental and African Studies 2014, p. 250-265, consulté sur <https://www.jstor.org/stable/24735215> le 12 février 2020.

¹⁰⁷ J.-M. Gastellu, « Droit d'usage et propriété privée », in E. Le Bris, E. Le Roy, et F. Leimdorfer, *Enjeux Fonciers en Afrique noire*, Paris, Karthala, 1982, p. 269-280.

Dans la plupart des pays africains, l'État lui-même est devenu propriétaire de toutes les terres non officiellement enregistrées comme propriété privée. Au Sénégal, par exemple, dans la loi sur le domaine national de 1964¹⁰⁸, l'État s'était officiellement approprié tous les pouvoirs et prérogatives pour répartir les terres sur l'ensemble du territoire national¹⁰⁹. Le code domanial de la Côte d'Ivoire de 1963 disposait que toutes les terres non « utilisées » ou détenues à titre privé devaient être immatriculées au nom de l'État. Bien que cette immatriculation n'ait jamais eu lieu à une échelle générale, le droit ivoirien n'avait jamais reconnu les droits fonciers coutumiers, communaux ou héréditaires. Il n'avait pas non plus créé de base légale pour la conversion de terres rurales en propriétés privées¹¹⁰. Ce n'est qu'en 1998¹¹¹ que la loi sur le foncier rural reconnaîtra officiellement les droits coutumiers sur la terre¹¹².

Le but ayant milité en faveur de l'adoption de cette nouvelle législation libérienne est clair. Il vise en premier lieu à réparer l'injustice faite aux natifs du Liberia, mais aussi à donner un coup d'accélérateur pour le développement des campagnes en favorisant la création d'exploitations agricoles et donc la création d'emplois. Et maintenant que la loi foncière libérienne a été adoptée après de nombreuses années d'attente et de lutte des populations rurales soutenues par des ONG, il est nécessaire de commencer à la mettre en œuvre. Une première étape critique devrait être une campagne d'éducation juridique à l'échelle nationale qui garantisse que les Libériens sont conscients de leurs nouveaux droits de propriété foncière¹¹³. En effet, depuis des générations, les

¹⁰⁸ M. Niang, « Réflexions sur la réforme foncière sénégalaise de 1964 », in E. Le Bris, E. Le Roy, et F. Leimdorfer, *Enjeux Fonciers en Afrique noire*, Paris, Karthala, 1982, p. 219-227.

¹⁰⁹ S. Traoré, « La fille aînée de l'État du Sénégal cherche prétendant », in *la quête anthropologique*, Paris, les éditions Karthala, 2006, p.273

¹¹⁰ A. Ley, « La logique foncière de l'Etat depuis la colonisation : l'expérience ivoirienne » in E. Le Bris, E. Le Roy, et F. Leimdorfer, *Enjeux Fonciers en Afrique noire*, Paris, Karthala, 1982, p. 135-40.

¹¹¹ Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, modifiée par la loi n°2004-412 du 14 août 2004, modifiée par la loi N° 2013-655 du 13 septembre 2013.

¹¹² S. Boni, « Comprendre l'esprit de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 portant Code Foncier Rural en Côte d'Ivoire ». Voir également J-P. Chauveau., *La nouvelle loi sur le domaine foncier rural : formalisation des « droits coutumiers » et contexte socio- politique en milieu rural ivoirien*, IRD, Septembre 2000, Montpellier

¹¹³ IDH Sustainable Trade Initiative et Liberia Land Authority (LLA), *What communities should know about Liberia's Land Rights Law ?* 1^{ère} édition, 2019, 32 pages. Ce livret donne dans un anglais assez simple les informations utiles sur la nouvelle loi. Il est accessible sur le site de IDH Sustainable Trade Initiative au lien suivant : https://www.idhsustainabletrade.com/uploaded/2019/07/IDH_What-communities-should-know-about-Liberias-land-rights-law.pdf.

ruraux libériens ont intégré le fait que le gouvernement est propriétaire de leurs terres et que les citoyens ne sont que des « gardiens ». On peut faire valoir que l'isolement du secteur coutumier et sa négligence ont conduit à la stagnation des formes de droit et de pratique concernant le régime foncier (entre autres), et les problèmes qui en résultent avec les jeunes ruraux et les femmes ne pouvant accéder à la terre. De plus, le manque de lien qui aurait pu conduire à une coévolution positive considérable entre les deux régimes fonciers est ce qui a conduit à la persistance de l'approche non consultative du gouvernement consistant à délivrer des concessions, des titres et des actes, ainsi que l'affirmation selon laquelle les terres rurales appartiennent au gouvernement.

Une vaste campagne de sensibilisation est donc nécessaire pour réfuter cette conception devenue désormais obsolète. L'accès à l'information est crucial pour faire prendre conscience aux gens de leurs droits à la terre. Pour que l'accès à l'information soit efficace, un cadre juridique doit être mis en place. Les populations rurales ne connaissent pas leurs droits fonciers. Le Libéria a une loi sur la liberté de l'information qui permet en principe à chacun d'accéder aux informations publiques¹¹⁴, y compris en ce qui concerne la terre.

Un autre problème est relatif aux faibles investissements et à la faiblesse du marché foncier rural. Il est évident que dans ces zones reculées, les communautés ne disposent pas des ressources et des capacités nécessaires pour mettre en œuvre par elles-mêmes les recommandations et politiques contenues dans la nouvelle législation. Le gouvernement doit donc faire preuve de volonté politique et fournir les ressources nécessaires à la mise en œuvre de cette politique. Le gouvernement, avec le consentement et la coopération des communautés devra fournir des ressources suffisantes et entreprendre les activités nécessaires pour aider les communautés à obtenir des actes pour leurs terres coutumières, à établir la communauté en tant qu'entité juridique, à déterminer les limites de la communauté et à assurer la gouvernance communautaire et une gestion conforme à la loi.

¹¹⁴<http://www.liberianembassyus.org/uploads/documents/Liberia%20Freedom%20of%20Information%20Act%202010x.pdf>, consulté le 23 mars 2020.

Table : Contrats de concessions au Liberia¹¹⁵

Compagnies	Type de concession	Date d'entrée en vigueur	Date d'expiration	% des recettes publiques (2014)
Minières				
Arcelor Mittal Liberia	MDA ¹¹⁶			57.35
China Union	MDA	19/01/09	2034	15.93
Putu Iron Ore Mining Inc	MDA	2010	2035	7.39
Western Cluster Limited	MDA	28/08/11	2036	4.20
BHP Biliton	MDA	11/05/05	n/a	3.49
Bea Mountain Mining Corporation (filiale de Aureus, aujourd'hui Avesoro)	MDA	28/11/01	2026	3.18
Amlib United Minerals Inc	MDA	14/03/02	2027	1.73
Hummingbird Resources (Liberia) Inc.	Exploration	11/08/08	11/08/2011	0.88
Steinbock Liberia				0.69
Jonah Capital (BVI) Liberia Ltd.	Exploration	14/07/11	14/07/14	0.48
Agriculture				
Firestone Liberia Incorporated	Concession	31/3/08	2041	35.19
Liberian agricultural Comapny				20.44
Golden Veroleum Liberia	Concession	1/09/2010	2075	9.61
Sime Darby Plantation	concession	30/4/09	2072	9.15
Salala Rubber Corporation	concession	30/08/1959	2030	8.94
Cavalla Rubber Corporation	concession	21/01/11	2061	7.62
Libinc Oil Palm Inc.	concession	22/05/08	2051	4.31
Maryland Oil Palm Plantation	Concession	3/3/11	2036	1.86
Equatorial Palm Oil Incorporated	concession	2008	2058	1.86
Liberia Forest Products Inc.	concession	22 /05/08	2058	0.68
Hydrocarbures				
Chevron Liberia Ltd.	PSC ¹¹⁷	2009		43.88
Anadarko	PSC	2009	2016	40.88
EXXonMobil	PSC	2013		8.39
European Hydrocarbon Ltd.	PSC	2008	2012 (2018)	6.45

¹¹⁵ En raison d'un manque d'informations sur les entreprises ayant des concessions forestières, celles-ci ne sont pas incluses dans la liste ci-dessus. La plupart des concessions sont conclues pour une durée de 25 ans. Seules les concessions agricoles durent le plus longtemps (parfois cinq ou six décennies). Source : http://www.leiti.org.lr/uploads/2/1/5/6/21569928/brief_overview_of_5th_eiti_report_for_liberia.docx.

¹¹⁶ Mining Développement Agreement (contrat de développement minier)

¹¹⁷ Production sharing contract (contrat de partage de production)

« LE MINISTERE DES EAUX ET FORETS ET LA GESTION DURABLE DU COUVERT VEGETAL DE LA REGION DU GBEKE ».

(Par Roland Kossonou, Docteur en Droit, Université de Bouaké.)

RESUME

La politique économique de la Côte d'Ivoire, au regard de ses potentialités naturelles, est basée essentiellement sur les ressources forestières. Aujourd'hui plus qu'hier, ces richesses tendent à s'épuiser par l'effet de l'homme. Une situation qui pourrait menacer la vie. Pour relever ce défi, le ministère des eaux et forêts, par le truchement de la direction régionale du Gbêkê tente, non sans difficultés, de protéger le patrimoine forestier ivoirien en général, et en particulier celui de la région en proie à une destruction sans précédent.

INTRODUCTION

La politique agricole de nombreux pays forestiers dont la Côte d'Ivoire au lendemain de son indépendance en 1960 fait de la terre un enjeu socio-économique majeur. C'est d'ailleurs à bon droit que l'adage selon lequel « le succès de la Côte d'Ivoire repose sur l'agriculture » trouve toute sa justification.

Pays verdoyant, la Côte d'Ivoire a perdu au fil des années une grande partie de sa forêt. En effet, en 1988, selon le président de la commission ivoirienne de l'environnement cité par GEHI JONAS IBO, « de quinze millions au début du siècle, la forêt ne couvrait plus que neuf millions d'hectares en 1965 »¹. Aujourd'hui, le constat reste encore alarmant au regard des statistiques du ministère de l'environnement et du développement durable, « la forêt occupe 3,4 millions d'hectares soit 10,64% »² du territoire national. Et si l'on n'y prend garde, dans quelques années, il n'y aura pratiquement plus de forêt. Quel gâchis !

¹ Jonas Ibo GUEHI, « La politique coloniale de protection de la nature en Côte d'Ivoire (1900-1958) », in *Revue d'Histoire d'Ostre-Mers*, 1993/298/PP. 83 (consulté sur www.persee.fr, le 15 octobre 2019).

² Les résultats de l'étude de BNETD sur le projet SURVEILLANCE SPATIALE DES TERRES du 24 mai 2019 (consulté sur www.environnement.gouv.ci, le 15 octobre 2019).

De l'avis des écologistes avertis, la destruction du couvert végétal est l'un des plus gros risques vers lequel l'humanité entière semble inexorablement se diriger. C'est pourquoi cette destruction démesurée de notre écosystème peut être considérée comme un « crime » contre l'humanité. Dans ces conditions, ce n'est pas la démographie galopante des dernières décennies dans la plus part des pays du sud notamment la Côte d'Ivoire qui pourrait améliorer significativement les choses. Dès lors, la recherche des solutions idoines à l'équation écologique se pose avec acuité. Ainsi est-il opportun de se pencher sur le présent sujet, objet de notre analyse : *« le ministère des eaux et forêts et la gestion durable du couvert végétal de la région du Gbêkê »*.

La direction régionale des eaux et forêts du Gbêkê est un démembrement de la direction centrale, c'est-à-dire du ministère de tutelle. Elle est investie d'une mission d'intérêt général ou de service public. En cette qualité, il lui incombe la lourde tâche de protection du couvert végétal de la région.

L'expression « gestion durable du couvert végétal » désigne, dans une acception large, les moyens ou les méthodes adéquates permettant de prévenir en amont et de régler en aval, toute atteinte au patrimoine forestier de sorte à satisfaire les besoins des générations présentes et à assurer au mieux ceux des générations futures. Il s'agit concrètement, à la fois, de protéger, de préserver et de conserver les forêts en vue de leur usage optimal par tous les acteurs³ sociaux.

En Côte d'Ivoire, cette noble et exaltante mission est confiée à trois différentes structures. Il s'agit entre autres : de l'Office Ivoirien des Parcs et Réserves (OIPR), de la Société de Développement des Forêts (SODEFOR) et enfin du ministère des eaux et forêts. C'est cette dernière structure qui fera l'objet de notre analyse. Seront donc exclus, de notre champ d'étude, les forêts classées, les parcs et réserves, en un mot les espaces protégés. De ce fait, nous nous attacherons exclusivement au domaine foncier rural qui « est à la fois hors du domaine public ; hors des périmètres urbains ; hors des zones

³ Il s'agit notamment de tous ceux qui interviennent dans la protection du couvert végétal ivoirien : l'Etat, les collectivités territoriales, les opérateurs économiques qui sont les exploitants et tous les intervenants dans l'industrie du bois, les populations, etc.

d'aménagements différées officiellement constituées ; hors du domaine forestier classé ».⁴

Le ministère des eaux et forêts s'appuie sur la direction régionale des eaux et forêts de la région du Gbêkê qui s'étend à quatre départements : Bouaké, Sakassou, Béoumi et Botro. Cet espace définit notre cadre d'étude. Ce choix, à l'évidence, pourrait être justifié en partie par la déforestation dont la région a été victime à la faveur de la crise militaro-politique que la Côte d'Ivoire a connue de 2002 à 2011.

Au regard de ce qui précède, une précision s'impose en vue d'une meilleure compréhension de notre thématique. La forêt a pour support naturel la terre, de sorte que les deux ressources naturelles apparaissent indissociables l'une de l'autre. Raison pour laquelle, dans l'analyse de la présente étude, les deux entités ramènent à la même réalité ; un peu comme les deux faces de la même monnaie. Le sujet, ainsi délimité, s'insère dans une actualité brûlante car nous ne sommes pas sans ignorer que les questions relatives à la protection des forêts relancent le débat sur la préservation des êtres vivants, en général et de l'espèce humaine, en particulier. Autant dire que la forêt est l'un des moyens privilégiés de régulation de la vie sur la terre. En effet, c'est la forêt qui enrichit la terre (le sol) et lui permet de supporter les cultures indispensables à la nutrition. Ainsi, voyons-le, les terres dépourvues d'un couvert végétal sont pour la plupart arides et ne facilitent guère le développement de l'agriculture. La conséquence immédiate est la pénurie des denrées alimentaires (la famine) qui se traduit par la malnutrition comme c'est le cas des pays situés dans la corne de l'Afrique, notamment la Somalie et l'Ethiopie. La déforestation galopante de la Côte d'Ivoire l'expose à de semblables risques si l'on n'y prend pas garde. C'est pourquoi il importe d'en mesurer l'ampleur en vue d'en prendre suffisamment conscience.

Dès lors, l'enjeu ou l'intérêt que suscite le présent sujet se pose en terme problématique : *quelle est la place du ministère ivoirien des eaux et forêts dans la protection, la préservation et la conservation du couvert végétal de la région du Gbêkê ?* À l'épreuve des faits, la direction régionale des eaux et forêts occupe une place primordiale indéniable dans la sauvegarde du couvert

⁴Article 2 de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au code foncier rural.

végétal de la région du Gbêkê (I) ; toutefois, cette mission est semée d'embûches (II).

I- LA PLACE PRIMORDIALE DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES EAUX ET FORÊTS DANS LA SAUVEGARDE DU COUVERT VÉGÉTAL DE LA RÉGION DU GBÊKÊ.

Cette place est définie, à la fois, par des textes, notamment des décrets⁵ qui organisent le ministère des eaux et forêts (A) et des initiatives de la direction régionale visant une gestion optimale des ressources forestières (B).

A- Les attributions statutaires du ministère des eaux et forêts, moyens de sauvegarde du couvert végétal.

En vue de mieux remplir sa mission de sauvegarde du couvert végétal, la direction régionale des eaux et forêts dispose de moyens efficaces. Il s'agit notamment des décrets qui organisent le fonctionnement de l'institution. À ce titre, plusieurs missions lui sont assignées en sa qualité de police forestière et de l'eau. Il s'agit de

« surveiller et de contrôler le domaine forestier de l'État, des collectivités et des particuliers, et de les préserver contre les défrichements ; faire respecter la réglementation forestière, faunique et des ressources en eau ; rechercher et de constater les infractions en matière d'exploitation forestière, de faune et des ressources en eau ; traiter, en liaison avec la Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux, tout dossier litigieux ; contrôler les opérations effectuées au titre des activités courantes ; lutter contre toute forme de violation des textes en vigueur pour assurer la protection de la forêt, de la faune et des ressources en eau ; faire appliquer la réglementation en matière de gestion des ressources forestières, fauniques et en eau ; procéder aux transactions telles que prévues dans les Codes Forestier, de l'Eau et de la Faune ; exploiter toute information relative à des activités illégales et d'intervenir sur ordre de la hiérarchie ».

⁵Il s'agit du décret n°2018-36 du 17 janvier 2018 portant organisation des eaux et forêts.

Le décret n° 2018-36 du 17 janvier 2018, portant organisation des eaux et forêts quoique renforçant les missions régaliennes relative aux eaux et forêts, comporte tout de même des zones d'ombre qu'il convient d'élucider. S'agissant de renforcement de l'autorité des agents des eaux et forêts dans la protection du patrimoine forestier ivoirien, les articles 75 et 76 de la loi n° 2019-675 du 23 juillet 2019 sont plus précis sur le statut du corps. En effet, l'article 75 confère la qualité d'Officier de Police Judiciaire à une catégorie nommément désignée d'agents :

« Pour l'exercice des fonctions de police forestière, la qualité d'Officier de Police Judiciaire est reconnue aux agents des Eaux et Forêts suivants : -Ingénieurs des Eaux et Forêts ; -Ingénieurs des techniques des Eaux et Forêts ; -Assistants des productions végétales et animales, option Eaux et Forêts. La qualité d'Agent de Police Judiciaire est conférée aux moniteurs des productions végétales et animales, option Eaux et Forêts ».

Quant à l'article 76, il renforce les pouvoirs des agents de la police forestière ayant la qualité d'Officier de Police Judiciaire : « Les agents des Eaux et Forêts ayant la qualité d'Officier de Police Judiciaire sont chargés de constater les infractions, en rassembler les preuves et rechercher les auteurs ».

Le renforcement de l'autorité du corps des eaux et forêts est une mesure novatrice en ce sens qu'elle permet une surveillance efficiente du couvert végétal par les « soldats » de la forêt. Relativement à l'alinéa 1 du décret n° 2018-36 du 17 janvier 2018 précité, la zone d'ombre réside dans l'expression « préserver contre les défrichements » qui manque de précision car le défrichement en lui-même n'est pas nocif à l'économie mais il le devient lorsqu'il est abusif c'est-à-dire démesuré. Il convient dès lors d'ajouter à cette expression le qualificatif "abusif". Comme on le voit, l'apport des cultures de rente à l'économie ivoirienne coloniale et postcoloniale est indéniable : « A partir de 1930, le café et le cacao l'emportent sur tous les autres produits et dominent l'économie. La colonie entre ainsi dans l'ère de l'économie de plantation »⁶. Autant dire que l'économie de plantation qui a fait de la Côte d'Ivoire le premier pays producteur et exportateur mondial des fèves de cacao

⁶ *Histoire de la Côte d'Ivoire*, premier cycle de l'enseignement secondaire, collection dirigée par Pierre KIPRE, éditions AMI, Abidjan, 1992, p. 84.

depuis 1978 se fait absolument au moyen du défrichement forestier qui est « un mal nécessaire ». Ces missions entrent dans le cadre des attributions statutaires de l'institution. Ce sont elles qui déterminent son existence. Ainsi, participent-elles de sa marche dynamique en justifiant sa raison d'être. En plus des missions traditionnelles du corps des eaux et forêts, les autorités ont défini de nouvelles attributions qui répondent au besoin d'optimisation des ressources forestières.

B- Les nouvelles attributions relatives à la gestion optimale des ressources forestières

Ces nouvelles missions cadrent avec les objectifs du développement durable (ODD). Ceux-ci se déclinent en dix-sept points. Dans la perspective de la gestion durable des forêts, certains d'entre eux interviennent efficacement. Ce sont ceux relatifs à la bonne santé et au bien-être (troisième point), aux villes et aux communautés durables (onzième point), aux mesures relatives à lutte contre les changements climatiques (seizième point) et au partenariat pour la réalisation des objectifs (dix-septième point).

Par développement durable, il faut entendre une gestion optimale, c'est-à-dire rationnelle, raisonnable de l'exploitation forestière. Dans cet ordre de raisonnement, celle-ci doit permettre aux générations présentes d'utiliser les ressources forestières de plus en plus limitées à des fins efficaces en vue de permettre aux générations futures d'en jouir pleinement. À ce niveau, ce n'est pas tant l'exploitation en elle-même qui est décriée mais son encadrement. En effet, l'exploitation a été et demeure encore une source d'enrichissement⁷ des États. Le défi actuel de la plupart des États forestiers est de mettre un terme à l'exploitation sauvage des ressources forestières. Celle-ci peut s'entendre du défrichement agricole qui détruit les essences (arbres) et appauvrit le sol. Cela relève de l'action quotidienne et périodique des exploitants forestiers et des agriculteurs principalement à travers la culture itinérante sur brûlis. Cette situation destructrice de l'écosystème, si l'on n'y prend garde, mettra à terme en danger l'existence humaine. En effet, dans les pays en voie de développement, africains notamment, la population s'accroît à un rythme exponentiel. Or, dans le même temps, les ressources naturelles se font de plus

⁷Cet enrichissement est de diverses natures, notamment économique, écologique, social, culturel etc.

en rares, créant ainsi une inadéquation entre ressources disponibles et besoins. C'est pourquoi il importe de sensibiliser tous les acteurs (étatiques ou non) à prendre les dispositions adéquates pour résoudre cette équation aux multiples inconnues.

Dans le contexte ivoirien, l'État, à travers le ministère des eaux et forêts peut jouer un rôle avant-gardiste dans la lutte contre la déforestation. Toutefois, si les populations n'y prennent pas part, la situation serait pareille à un « château de cartes » qui ne saurait résister au premier vent. Cette interpellation doit concerner aussi, au premier plan, les exploitants forestiers qui, dans la plupart des contrats, ne respectent pas leurs cahiers de charges.⁸ La gestion optimale doit également prendre en compte l'agroforesterie. Celle-ci traduit la réalité selon laquelle l'on associe l'agriculture et la foresterie ; en même temps qu'on cultive les produits de rente, on plante des arbres. À terme, la forêt pourra se reconstituer. Si la feuille de route des agents des eaux et forêts semble être un atout, il n'en demeure pas moins vrai que ceux-ci rencontrent d'énormes difficultés dans leurs missions régaliennes.

II- LES OBSTACLES À LA MISSION DE SAUVEGARDE DU COUVERT VÉGÉTAL PAR LA DIRECTION RÉGIONALE DES EAUX ET FORÊTS DU GBÊKÊ.

Dans sa principale mission de police forestière, le ministère des eaux et forêts par le truchement de la direction régionale du Gbêkê est confronté à de multiples difficultés. Celles-ci sont à la fois internes (A) et externes à l'institution (B).

A- Les difficultés internes à la direction régionale des eaux et forêts du Gbêkê.

Celles-ci sont communes à presque toutes les structures étatiques. Elles tiennent au déficit des équipements de mobilité, notamment les véhicules de patrouille. En effet, en dépit des efforts constants et soutenus du gouvernement ivoirien à travers la dotation de véhicules de liaison de ses

⁸La plupart des contrats d'exploitation forestière sont soumis au respect strict des mesures de préservation des ressources forestières. Cependant, force est de reconnaître que ces conventions sont exécutées souvent au mépris des règles en la matière.

différentes institutions, force est de reconnaître que beaucoup reste à faire relativement aux nombreux besoins exprimés. L'exaltante et épineuse mission confiée à cette police forestière devrait, pour être menée à bien, aller de pair avec des moyens opérationnels indispensables à la mise en œuvre de ladite mission d'intérêt général. Il faut être en alerte maximale dans les forêts pour dénicher, interpellier et sanctionner les éventuels fauteurs de troubles que sont les braconniers et autres scélérats tapis dans l'ombre.

Aujourd'hui, les nombreuses atteintes aux ressources forestières s'observent, presque partout, au vu et au su de certaines autorités coutumières et administratives souvent complices de la déforestation. Certaines fois, les moyens de mobilité existant se trouvent dans un état vétuste ou alors, ils sont insuffisants par rapport aux besoins. Des efforts doivent être faits dans ce sens pour améliorer la politique de sécurisation forestière durable du pays. En dépit des difficultés énumérées, les agents des eaux et forêts s'efforcent de réussir leurs missions. Il arrive aussi que se pose le problème de l'effectif qui est parfois en nombre réduit. À ce niveau, les pouvoirs publics doivent multiplier les efforts afin de recruter le maximum d'agents pour la mission de protection forestière. Cela, bien entendu, nécessite des efforts et un engagement plus accru de la part des décideurs. En dehors des difficultés internes à l'institution, d'autres lui sont externes.

B- Les relations conflictuelles entre les agents des eaux et forêts, les populations rurales et les exploitants forestiers

Les agents des eaux et forêts entretiennent, en principe, avec les structures sœurs qui interviennent dans la gestion forestière que sont l'OIPR et la SODEFOR, des rapports de courtoisie et de respect mutuel du fait de la clarté des textes qui les organisent. Toutefois, le changement intempestif des ministères avec des dénominations différentes constitue des points d'achoppement. À l'avenir, la résolution de ces difficultés pourrait passer par le déploiement d'une politique forestière sur le long terme, dix ans au minimum.

En revanche, concernant les acteurs non étatiques, il faut relever que les rapports sont naturellement tendus. En effet, pour la population, la simple présence des agents des eaux et forêts est une sérieuse atteinte à leur liberté de mouvement. Il est difficile pour eux de comprendre que cela soit ainsi alors

même qu'elles prétendent être sur leurs propres terres, celles de leurs ancêtres dans les limites de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 portant code foncier rural dont l'article 8 soumet l'obtention du certificat foncier « au constat d'existence paisible et continue de droits coutumiers »⁹.

Ces populations préfèrent mener leurs activités à leur guise, c'est-à-dire comme elles l'entendent, sans aucun censeur tel l'agent des eaux et forêts. Cela constitue, en quelque sorte, la première difficulté. La seconde tient au plus grand taux d'analphabétisme en milieu rural. Les populations sont, pour la plupart, ignorantes des textes qui régulent la mission des agents des eaux et forêts. Par exemple, quand ils interpellent un agriculteur en possession de gibier¹⁰, celui-ci clame aussitôt son ignorance des textes en la matière. Or, comme dans n'importe quel domaine réglementé, la loi peut être dure mais elle demeure toujours la loi comme le disent, à ce propos, les Romains : « *dura lex sed lex* ». Dans une situation analogue, lorsqu'un villageois est pris en flagrant délit d'abattage de bois, il prétend le faire pour couvrir sa maison, l'agent cherchera à comprendre s'il a reçu une autorisation préalable de la part des eaux et forêts. Voilà autant de situations qui empoisonnent quotidiennement les rapports entre des agents des eaux et forêts et les populations.

Quant aux seconds acteurs non étatiques à savoir les exploitants forestiers, les incompréhensions sont quasi-identiques. La convention d'exploitation forestière qui lie l'État ivoirien aux exploitants est matérialisée par un cahier de charges qui est sensé en limiter les dégâts. Force est de remarquer, cependant, que les exploitants ont du mal à tenir leur engagement. Dans la plupart des cas, ils préfèrent ruser avec les textes. Une fois que les agents des eaux et forêts tentent de les ramener à l'ordre, ils s'instaurent entre eux des malentendus nuisibles à leurs rapports.

CONCLUSION GÉNÉRALE

⁹ Séraphin NENE BI, Aline AKA LAMARCHE et autres, *Le droit Foncier ivoirien*, Centre National de Documentation Juridique (CNDJ), Abidjan, 2016, P. 244.

¹⁰La chasse de gibier est, depuis 1975, un délit en Côte d'Ivoire, il s'agit du délit de chasse.

La politique de gestion du patrimoine forestier est une effectivité dans la région du Gbêkê dont Bouaké est le chef-lieu. Cette mission est, au terme de notre investigation, de nécessité vitale surtout lorsqu'elle est réussie. C'est elle qui, en effet, conditionne la vie humaine. Malheureusement, sa méconnaissance la range au nombre des activités subsidiaires de l'État.

Pour les pays forestiers comme le Ghana, la Guinée, le Cameroun ou la Côte d'Ivoire, la place de la forêt dans le développement économique n'est plus à démontrer. C'est pourquoi il importe que ces questions fassent l'objet d'une attention particulière de la part des pouvoirs publics et des acteurs non étatiques. Tous autant qu'ils sont, en sont les premiers bénéficiaires. Dès lors, il faut faire en sorte que désormais, tous les efforts participent à la gestion optimale des ressources forestières. Les défis en la matière sont certes nombreux, mais ils méritent d'être relevés par tous les acteurs sociaux, sans exception aucune. C'est à ce prix que la protection de la vie sera davantage effective.

Dans le contexte de développement de la Côte d'Ivoire, les richesses forestières ont participé au rayonnement du pays particulièrement au premier « miracle économique » ivoirien des années 70 et elles entendent continuer à jouer cet important rôle. Pour ce faire, les ivoiriens se doivent de protéger la forêt comme la prunelle de leurs yeux afin de relever cet immense défi.

BIBLIOGRAPHIE INDICATIVE

Ouvrages

- KIPRE P. et autres, Histoire de la Côte d'Ivoire, premier cycle de l'enseignement secondaire, collection dirigée par Pierre KIPRE, éditions AMI, Abidjan, 1992, 112 pages.
- NENE BI S., AKA LAMARCHE A. et autres, Le droit Foncier ivoirien, Centre National de Documentation Juridique (CNDJ), Abidjan, 2016, 379 pages.

Articles

- GUEHI J. I., « La politique coloniale de protection de la nature en Côte d'Ivoire (1900-1958) », in Revue d'Histoire d'Outre-Mers, 1993/298/PP. 83-104, consulté sur www.persee.fr, le 15 octobre 2019.
- Résultats de l'étude du BNETD sur le projet SURVEILLANCE SPATIALE DES TERRES du 24 mai 2019 (consulté sur www.environnement.gouv.ci, le 15 octobre 2019)

Textes de loi

- La loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au code foncier rural.
- La loi n°2019-675 du 23 juillet 2019 portant code forestier.
- Le décret n°2014-521 du 15 septembre 2014 portant organisation du ministère des eaux et forêts.
- Le décret n°2017-14 du 11 janvier 2017 portant nomination des membres du gouvernement modifié par le décret n°2017-475 du 19 juillet 2017.
- Le décret n° 2017-45 du 25 janvier 2017 portant attribution des membres du gouvernement.
- Le décret n°2018-36 du 17 janvier 2018 portant organisation des eaux et forêts.
- Le décret n°2018-618 du 10 juillet 2018 portant nomination des membres du gouvernement.
- Le décret n°2018-648 du 1 août 2018 portant nomination des membres du gouvernement.

Discours de clôture

Par Séraphin NENE BI, Professeur à Bouaké

Mesdames et messieurs,

Honorables invités ;

Le présent colloque qui s'achève s'est voulu une lecture et une relecture questionnante et attentive du rapport entre le foncier et le pouvoir politique.

Le présent colloque s'est voulu également un contournement du problème énorme et fondamental de la connaissance ordinaire, quotidienne, dite vulgaire du politique et du foncier.

Les contributions qui ont ponctué cette restauration intellectuelle ont toutes été de très haute facture. Ralliant plusieurs disciplines scientifiques et plusieurs zones spatiales, discutant de ce qui relève spécifiquement du décisoire.

Les contributions ont montré que des servitudes socioculturelles pèsent sur toute approche foncière et politique.

Je puis donc dire que dans toutes les cultures, le foncier est un marqueur d'identité collective et individuelle, mais aussi un mélange inouï de perceptions sensorielles et de constructions idéoculturelles, de rationalités et de rationalisations, d'intentions vraies et fausses, d'inductions justifiées et erronées, de syllogismes et de paralogismes, d'idées inventées, de savoirs profonds, de sagesses ancestrales,...

Bref, je retiens juste que la terre est en nous et nous sommes en elle. Nous sommes tous, filles et fils de la terre, d'une terre.

Merci à tous et à chacun