

# **Dynamique migratoire et logique de reconquête foncière à Dakpadou, Sago dans le département de Sassandra**

Par Arsène KADJO

Université Peleforo Gon Coulibaly de Korhogo

## Résumé

Dans le souci de la réglementation foncière en Côte d'Ivoire par la reconnaissance juridique des droits coutumiers des détenteurs, l'Etat ivoirien a fait voter à l'unanimité des députés le 18 décembre 1998 la loi sur le foncier rural. Elle fut promulguée la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 et publiée au Journal Officiel le 14 janvier 1999. Seulement son application se heurte jusqu'à ce jour à des résistances sociales. Cette situation est liée aux interprétations diverses dans les différentes localités. A Dakpadou, Sago et Niapidou cependant, celles-ci conduisent les autochtones Godié déjà au pied de guerre de la contestation des conventions foncières traditionnellement établies à s'inscrire dans une logique de reconquête foncière.

Mots clé : Dynamique migratoire, logique, reconquête, foncier, loi foncière

## Abstract :

With a view to regulating land tenure in Côte d'Ivoire by legal recognition of the customary rights of the holders, the Ivorian State unanimously voted on 18 December 1998 the Rural Land Law. Law No. 98-750 of 23 December 1998 was promulgated and published in the Official Gazette on 14 January 1999. Only its application has so far encountered social resistance. This situation is linked to the various interpretations in the various localities.

In Dakpadou, Sago and Niapidou, however, the latter led the indigenous Godie already at the foot of the war from the challenge of the traditional land tenure conventions to be part of a logic of land reconquest.

Keywords: Migration dynamics, logic, reconquest, land, land law

## Introduction

Cette contribution tire d'une recherche empirique conduite dans le sud-ouest notamment dans trois villages Godié de Sassandra les enseignements sur les interprétations de la loi foncière de 1998 et ses usages dans la reconquête des terres par les autochtones. Les observations couvrent une période de six (6) mois (février-juillet 2009).

Cette zone de recherche est représentative des zones de nouvelles colonisations agricoles de l'ouest forestier. Les migrations massives depuis les politiques d'exploitation des ressources naturelles notamment forestières, y ont conduit à la cohabitation, depuis plus d'un quart de siècle, d'exploitants d'origines différentes sur les mêmes terroirs villageois. Schématiquement, les autochtones Godié représentent un quart de la population, les migrants originaires du centre du pays et dans une moindre proportion du Nord, environ un quart de la population ; et les non-ivoiriens, parmi lesquels les burkinabé sont les plus nombreux, représentent plus du quart de la population rurale. Cette migration se décompose d'ailleurs en migrants de première génération et ceux de la deuxième génération, qui ont bénéficié pour leur présence et leur installation de l'action gouvernementale qui cherchait à susciter la mise en valeur accélérée de l'ouest forestier et l'institution traditionnelle du « tutorat » entre autochtones et migrants en quête de terres.

L'afflux de plus en plus incontrôlé de migrants et la forte pression foncière occasionneront l'épuisement des ressources faisant ainsi le lit aux remises en cause des conventions foncières entre autochtones et migrants suscités auparavant par les autorités, entraînant par la même occasion l'ethnisation du problème foncier. C'est dans ce contexte d'antagonisme foncier que survient la loi sur le foncier rural de 1998 censé promouvoir le renforcement institutionnel du champ foncier par la reconnaissance juridique des droits effectivement mis en œuvre par les détenteurs des droits d'origine coutumière. Il est vrai que le constat général qui se dégage aujourd'hui demeure les difficultés d'application de la loi. Mais alors, quelle était la situation foncière de la zone d'étude ? Comment est-elle interprétée par les populations enquêtées (autochtones Godié) dans le cadre de ce travail et quels usages en font-elles dans le but d'une reconquête des terres de leurs terroirs ?

## I. Dynamique migratoire dans la zone d'étude

### I.1 Zone favorable à l'immigration

La région du Sud Ouest notamment le département de Sassandra et plus particulièrement les villages de Sago, Dakpadou et Niapidou est longtemps restée en marge de l'activité économique nationale, par son enclavement et son faible peuplement. La Côte d'Ivoire avait alors décidé d'engager une gigantesque opération pour le développement de cette région. De 1968 à 1980, l'Autorité pour l'Aménagement de la Région du Sud Ouest (ARSO) avait pour mission de mettre en place un schéma directeur de la région. Pour ce faire, l'un des axes majeurs déterminé était le désenclavement de la région à travers la mise en valeur forestière de son verger encore intact (BNETD, 1969). Toutefois, plusieurs zones ont très tôt été mises en réserve. Le tableau ci-dessous présente la situation des forêts classées de la région du Sud-Ouest.

N° d'ordre	Forêt	Superficie (ha)	Longueur des limites (km)	Département	Sous-préfectures
1	Monogaga	35 000	17	San Pedro	San Pedro
2	Rapide Grah	315 000	68	San Pedro	San Pedro
3	Haute Dodo	115 000	145	San Pedro-Tabou	Gd-Béréby Tabou
4	Niègre	95 000	190	Sassandra	Sassandra
5	Dakpadou	300	-	Sassandra	Sassandra
6	Mt Kourabahi	3 350	18	Soubré	Soubré
7	Davo	12 580	55	Sassandra et Gagnoa	Guéyo
Total		578 930			

Source : Cinquième assise de l'Association Ivoirienne des Sciences Agronomiques, San-Pedro, 1993

Cependant, ces superficies réservées feront vite l'objet de plusieurs convoitises après l'effritement des ressources foncières autorisées par les autorités à l'exploitation. Cette situation est due à la démographie galopante liée l'immigration effrénée dans la région. Le tableau ci-dessous indique le taux de population migrante dans la zone d'étude.

Départements	Population résidente 1988	Population résidente 1998	Population résidente 2014	Taux de migrants ivoiriens	Taux de migrants non ivoiriens	Total général migrants
Sassandra	108 090	207 378	299 500	89 850 soit 30%	119 800 soit 40%	209 650 soit 70%
Sago	-	-	58 354 soit 19,48% de la population	14 588 soit 25%	29 178 soit 50%	43 766 soit 75%
Dakpadou	-	-	46 529 soit 15,53% de la population	11 246 soit 24,17 %	23 451 soit 50,40 %	34 697 soit 74,57%

Source : RGPH, 2014

L'observation des données sur le département de sassandra laisse transparaître une croissance de la population. Cette croissance élevée de la population est la résultante essentiellement d'une immigration (interne et internationale) forte et d'une fécondité élevée (Kipré, 2004).

Il convient de relever que plus de 55,2 % de cette population selon le recensement général de la population (RGPH, 2014) vivent dans les campements au nombre de 2 126 et seraient essentiellement agricoles. Il dénote de ce qui précède que la présence de cette forte population rurale aura une incidence certaine sur les ressources et autres réserves forestières existantes. Mais alors comment tous ces migrants ont-ils accédé sinon accèdent-ils à la terre dans la zone d'étude ?

## I.2 Modes d'accès et de régulation foncière

Comme dans toutes les régions en Côte d'Ivoire deux (2) principes de base régissent les rapports que les populations autochtones entretiennent avec la terre dans la zone de Sassandra.

- celle-ci, est tout d'abord, inaliénable : ce qui signifie qu'elle ne peut être cédée à titre définitif, et entraîne l'exclusion, dans les transactions foncières, de tout recours aux espèces monétaires, dont l'utilisation aurait pour conséquence inéluctable d'entraîner l'*appropriation* de la terre ; ce n'est jamais qu'un *usufruit* que l'autochtone cède à l'immigrant ;
- toute terre est en second lieu, appropriée : elle appartient au patrilignage, dont l'aîné ou l'ancien est le mandataire. Il fait office de chef de terre. Il faut son accord pour s'y installer. Le principe est de rigueur même entre patrilignages autochtones.

Tout immigrant qui sollicite son admission sur un terroir est donc tenu de passer par le canal du mandataire de la communauté. La demande est transmise aux notables, qui l'instruisent et prennent la décision d'accorder une parcelle de terre. L'immigrant dont la requête est agréée se fait accompagner sur la portion de terre qui lui est attribuée. Les limites en sont fixées à l'aide de points de repères naturels.

Pour sceller l'accord, l'arrivant gratifie le village d'une prestation symbolique dont le contenu est généralement d'une bouteille d'alcool ou un casier de bières. Une libation est ensuite faite pour invoquer la bienveillance des ancêtres. Tout cela fait partie de la tradition d'hospitalité qui fait qu'on ne refuse pas la terre à un immigrant (Schwartz, 1973 :62). Or, avec l'arrivée des migrants, des mutations vont apparaître dans la gestion du domaine foncier avec l'économie de plantation qui se solde par l'introduction de la monétarisation dans les transactions.

Les premiers migrants, véritables pionniers ont été hébergés dans les villages autochtones qui leur ont attribué des terres en précisant les emplacements et les limites. Et, de simples manœuvres parfois à la solde de ces derniers qui les autorisaient à cultiver le vivrier (mais non à planter) sur le terroir, ils sont devenus maîtres de territoires étendus de forêt de plusieurs Km<sup>2</sup> afin qu'ils puissent faire venir les leurs grâce à la générosité des autochtones qui

voyaient selon leurs termes, au départ en leur installation un certain avantage (avantages économiques, recul des prédateurs etc...).

Un second mouvement est celui des nouveaux immigrants qui demandent un emplacement à un parent ou un ami déjà installé parfois sans consulter les autochtones comme c'est le cas de Ilboudo Rasmane dans le village de Sago. De même, avec la rareté des terres, les transactions fondées sur d'autres formes de compensation vont apparaître notamment dans les formes de contractualisation. Aussi, depuis l'apparition de l'économie de marché et de forte demande en terres cultivables par les migrants et les agro-industrielles, des chefs de famille vendent des terres. Une autre pratique est celle d'individus qui vendent des terres familiales.

L'on ne doit non plus pas occulter le rôle fondamental joué par les réseaux politiques clientélistes dans l'accès des migrants au foncier dans la zone. Ainsi, en contrepoint de cette explication mécanique de l'accès des migrants au foncier dans la région, *une lecture plus sociale et politique de la trajectoire de l'agriculture de plantation souligne qu'il a reposé sur des formes d'incitation et sur des normes largement « informelles »*, beaucoup plus que sur des organisations formelles et des incitations légales. Les réseaux clientélistes et d'influence ont été redoutablement efficaces pour susciter une « mise en valeur » accélérée de la région, tant que les conditions étaient favorables. Mais ils ont aussi contribué à cristalliser un système de gouvernance qui a été incapable de s'adapter aux changements du contexte. La législation de type domanial définissant les droits de propriété sur la terre, héritée de la colonisation, est restée inappliquée et inapplicable. Dans la réalité, les pratiques et les transactions foncières néo-coutumières ont continué de prévaloir et d'évoluer en s'adaptant à la diffusion de l'agriculture de plantation et à l'amplification des migrations rurales vers la zone à l'instar de toutes les zones forestières. L'action gouvernementale qui cherchait à susciter la mise en valeur accélérée de l'Ouest forestier a délibérément reposé sur l'usage de consignes de nature politique, en marge de la loi ou même en contradiction avec le dispositif légal et juridique, sans chercher à promouvoir les dispositions légales existantes en matière de régularisation des droits coutumiers. L'institution traditionnelle du « tutorat » entre autochtones et migrants en quête de terre a été ainsi instrumentalisée et manipulée par le pouvoir pour convaincre les autorités coutumières ou politiques locales d'accueillir les agriculteurs migrants originaires du Centre et du Nord de la Côte d'Ivoire et des pays voisins. La consigne « la terre appartient à celui qui la met en valeur » protégeait les colons des tentatives, de la part des tuteurs autochtones, d'instaurer une rente foncière et de contester le droit d'occupation concédé initialement. Du point de vue des autorités publiques, la protection ainsi accordée aux migrants ivoiriens et non ivoiriens se justifiait par leur participation à l'œuvre de mise en valeur de l'Ouest de façon générale et de la zone d'étude de façon particulière, mais également par leur appui électoral, puisque les résidents non ivoiriens ont été admis à participer aux élections jusqu'en 1990 et que les migrants ivoiriens, essentiellement baoulé, votaient indéfectiblement pour le pouvoir. Les autorités administratives bénéficiaient ainsi d'une grande marge de manœuvre, qui suscitait l'arbitraire, autorisait une certaine autonomie de « l'État local » à l'égard des administrations centrales, et encourageait la collusion d'intérêt comme la corruption.

Une conséquence de la pression administrative pour « installer » les « étrangers » dans la zone d'étude est d'avoir paradoxalement associé dans ces régions de la zone forestière deux processus en apparence contradictoires : d'une part, l'institutionnalisation généralisée du tutorat traditionnel à l'égard des étrangers et, d'autre part, l'aliénation des terres par les notables et les aînés autochtones au profit de ces mêmes étrangers.

Face à la pression administrative, la seule façon pour les notables et les aînés autochtones de conserver un minimum de maîtrise foncière et d'en tirer des avantages a été de céder la terre en préservant la fiction du tutorat traditionnel, sous peine de perdre totalement la reconnaissance de l'antériorité de leurs droits et les avantages tirés de leur statut de tuteur. Ce faisant, la pression administrative a eu un effet amplificateur sur le processus d'aliénation de terres aux étrangers : d'abord, pour marquer les maîtrises foncières à l'égard des villages voisins, entraînés dans la même dynamique d'aliénation foncière sous contrainte administrative ; ensuite, pour tirer des avantages sous forme d'« aide » monétaire, en nature ou en travail, fournie par les migrants. Enfin, les cessions de droits fonciers par les autochtones de Sago et Dakpadou ont été amplifiées par l'usage de céder une portion de forêt ou de terre à la main-d'œuvre migrante (principalement burkinabé) en échange de son travail.

L'épuisement des réserves forestières et l'inéluctable nécessité d'intensifier les systèmes de production se sont accompagnés d'*une remise en cause des conventions foncières entre autochtones et migrants suscitées auparavant par les autorités, entraînant l'ethnisation du problème foncier*. Progressivement, les obligations morales dues aux tuteurs sont devenues des prestations, de plus en plus importantes et de plus en plus régulières, pour l'accès et l'occupation de la terre. Le changement de génération, chez les tuteurs comme chez les migrants, l'augmentation de la pression foncière et le retour au village de ressortissants citadins ont contribué encore à tendre les rapports entre autochtones et étrangers.

Les migrants étrangers, et particulièrement burkinabés se sont trouvés particulièrement stigmatisés par leur relative réussite économique dans une période de crise de la filière cacao-café. Ils ont pu, en effet, tirer davantage leur épingle du jeu parce qu'ils avaient un accès plus facile à la force de travail familiale ou migrante, et parce qu'ils étaient en mesure de « s'auto-exploiter » davantage comparativement aux autochtones, ce qui leur a permis d'intensifier leurs exploitations alors que la terre se raréfiait, d'acheter des portions de terre proposées par les autochtones en situation de détresse, mais aussi de diversifier leurs activités rurales, notamment dans le crédit, le transport et l'achat de produits. *La mise en oeuvre sans précaution des politiques de libéralisation, à partir des années 1980 et surtout 1990, a continué à exacerber cette stigmatisation*, faisant des exploitants migrants sahéliens les boucs émissaires de la crise foncière et rurale traversée par la région. L'abandon brutal et massif des politiques de soutien au secteur agricole et rural a contribué, en effet, à « visibiliser » leur réussite relative et la dépendance économique des autochtones et des migrants baoulé originaires du Centre ivoirien à leur égard pour l'accès à la main-d'œuvre, au crédit (incluant la mise en gage de plantations) ainsi que la mise en marché du produit (de nombreux « pisteurs », traitants et transporteurs étant des migrants non ivoiriens). *Cette stigmatisation s'est encore accrue avec le repliement contraint d'une fraction significative de la population citadine sur le milieu rural d'origine*, qui constitue un autre effet induit par la mise en oeuvre brutale des politiques de privatisation. L'afflux significatif de « compressés », de retraités précoces et de jeunes en échec urbain, a accru la demande d'accès à la terre, accentuant les tensions intrafamiliales et intergénérationnelles pour accéder au patrimoine foncier familial occupé par les « vieux » ou les frères restés au village, ou par des migrants sur des parcelles concédées par les aînés contre des rentes en argent ou en nature.

Les parents restés au village répugnant à se dessaisir de terres exploitées et préférant souvent louer, mettre en gage ou même « vendre » des parcelles à des migrants, plutôt que de mettre

ces terres à la disposition des jeunes et des citoyens de retour, les tensions au sein des familles et entre générations ont alimenté à leur tour les tensions entre les autochtones et les migrants. Confinés à une situation de détresse et supportant mal leur condition de dépendance familiale, beaucoup de jeunes autochtones ou de citoyens « de retour » ont, en effet, tenté des « coups de force » pour accéder à la terre, notamment en intimidant les migrants pour récupérer des parcelles. Dans certains cas, leur motivation ne correspondant pas à un projet d'investissement durable dans l'agriculture, ils ont vendu clandestinement des parcelles à des migrants pour financer un projet de migration lointaine en Europe, ce qui relançait les conflits entre leur chef de famille et l'acheteur migrant. Il est clair que *l'évolution conflictuelle des relations entre autochtones et migrants sahéliens est en rapport avec l'augmentation de la pression foncière et avec la proportion de non-Ivoiriens, mais la relation entre les trois phénomènes est loin d'être mécanique.*

Les zones forestières du Sud-Ouest notamment Sago et Dakpadou, où les relations sont les plus conflictuelles, ne sont pas celles où la pression foncière est la plus forte (le Centre-Ouest) ni celle où la proportion de non-Ivoiriens est la plus forte (dans l'Est, où les relations sont les moins conflictuelles), les causes décisives de la conflictualité des rapports fonciers résident dans la crise du mode de gestion politique des ressources.

### I.3 La crise du mode de gestion politique des ressources a contribué à politiser la question foncière et à accroître son ethnicisation

Durant ce qui a été décrit comme le « miracle ivoirien » des années 1960 et 1970, *l'abondance des ressources a permis le fonctionnement d'un réseau clientéliste de « courtiers politiques » qui assuraient simultanément l'exécution des consignes de « mise en valeur », tout en tirant profit de leurs rôles d'intermédiaires* représentants du Parti unique jusqu'en 1990, puis hégémonique jusqu'en 1999, élus locaux prédésignés, chefs traditionnels circonvenus, mais aussi « cadres » et « intellectuels » citoyens participant à des « associations de ressortissants » ou à des « mutuelles de développement » regroupant les « originaires » de la zone d'étude, de « cantons » ou de villages. *C'est sur ce cercle clientéliste que reposait l'ancrage local effectif de l'État* dans cette zone multi-ethnique. De cette façon, la formation de la classe dirigeante pouvait être contrôlée par le pouvoir sur une base régionaliste, même si celui-ci prohibait officiellement la référence ethnique dans la vie politique. La redistribution de ressources abondantes, générées, en particulier, par la mise en valeur accélérée des ressources forestières avec la bienveillance des bailleurs de fonds, a pu assurer la légitimité de ce mode de gouvernement clientéliste. *Les conflits autour de la terre et de la mise en œuvre des droits fonciers étaient régulés par une sorte de « compromis historique » entre les différents groupes*, que l'on peut résumer ainsi : En contrepartie de garanties données aux ruraux sur les prix, les débouchés, les intrants et l'amélioration de leur niveau de vie, il est attendu leur totale soumission politique et la reconnaissance du monopole de l'État-parti et de ses agents sur l'appropriation et la gestion de la rente agricole et forestière ; ce compromis général inclut des compromis particuliers : entre l'État parti et les migrants non ivoiriens, qui bénéficient d'un accès protégé au foncier en contrepartie de leur appui électoral, mais aussi entre l'État-parti et les jeunes ruraux, qui bénéficient en principe de la scolarisation, de l'accès aux emplois urbains et d'aides à l'installation comme « exploitants modernes ».

*La crise des finances publiques, à partir de la fin des années 1970, et la deuxième vague des politiques d'ajustement, à partir de 1990, ont déstabilisé ce dispositif*, alors que le modèle pionnier d'agriculture de plantation était entré en crise ouverte à partir des années 1980. Les ressources étaient désormais comptées, et le contrôle exercé sur l'affectation des droits

fonciers par l'administration – au travers de la protection des migrants et des autorisations d'exploiter – fut remis en cause de plus en plus ouvertement, notamment par les jeunes et par les « cadres ressortissants » de la zone. Ces mécontentements ont été relayés et amplifiés par la compétition des politiciens locaux, d'abord dans le cadre du Parti unique, puis davantage encore après le rétablissement du multipartisme. *La réduction des ressources à redistribuer et l'affaiblissement de la légitimité politique du régime ont encouragé les « courtiers politiques » à jouer la carte ethnique Godié* pour assurer leur propre ancrage local et leur accès aux fonctions et aux ressources de l'État. La défense des droits fonciers que confère l'autochtonie devint un argument électoral et provoqua la contestation du régime dans cette région où les autorités foncières locales avaient été particulièrement déstabilisées par la politique de mise en valeur accélérée, et où, comparativement à l'Est forestier, les jeunes générations de scolarisés avaient été moins en mesure de profiter des années de prospérité. *L'incapacité de l'élite politique à redéfinir les bases de la légitimité de l'ancrage local de l'État a provoqué un délitement régionaliste de la citoyenneté.*

Après la crise de succession de 1993, la politisation de la question foncière a porté le processus d'ethnisation des droits fonciers au cœur du jeu politique, faisant écho aux polémiques sur l'ivoirité à l'occasion des consultations électorales successives. En zone forestière, la stigmatisation politicienne d'Alassane Ouattara s'est étendue aux Burkinabé aux migrants non ivoiriens et aux migrants ivoiriens musulmans originaires du Nord, qui résident souvent avec les premiers pour des raisons de commodité culturelle. Dans la zone d'étude donc, cela relâcha d'une certaine manière les tensions entre autochtones et Baoulé, ces derniers se trouvant, comme les autochtones, dans une situation de décapitalisation. Enfin, après le coup d'État du général Gueï et à l'occasion des multiples consultations électorales qui se sont succédé depuis, la politisation de la question foncière a offert la possibilité d'une véritable « privatisation » du système clientéliste antérieur, au profit des politiciens locaux, pour accéder aux ressources publiques.

Dans un contexte déjà assez délétère où enjeux fonciers s'entremêlent au clientélisme politique et aux pesanteurs socioéconomiques des autochtones Godié de la zone d'étude, qu'en est-il de la loi de 1998 ? Comment est-elle comprise par ceux-ci et comment envisagent-ils son application dans leur contexte particulier ?

## II. Interprétation de la loi foncière de 1998 et reconquête foncière

Le Gouvernement s'est préoccupé de mettre sur pied un dispositif juridique qui, à la fois, soit mieux adapté aux réalités du terrain, renforce la sécurité des droits par l'établissement de titres fonciers, et facilite l'évolution vers des pratiques juridiques « modernes », notamment par l'activation d'un marché des titres. La loi N°98 – 750 du 23 décembre 1998 relative au domaine du foncier rural a été unanimement votée par les députés. Toutes choses qui laissent croire à la compréhension mais surtout aux avantages que tireraient leurs populations notamment les autochtones dont ils sont en général issus. Dans la circonscription administrative de Sassandra et particulièrement à Sago et Dakpadou, les auxiliaires de l'administration que sont les chefs de villages sont tous deux des fonctionnaires (enseignants) à la retraite et très au fait non seulement des réalités foncières locales mais aussi des dispositions de la loi sur le foncier rural. L'un deux, Monsieur Kokoloko, chef du village de Sago est aujourd'hui le chef Suprême de la chefferie régionale de Sassandra qui englobe les différents cantons autochtones (Godié, Néyo, Wané, Kodia et Bakwé).

Cette situation milite à une appropriation de la loi et à sa divulgation auprès de leurs congénères. Quelles sont donc les dispositions de loi objets d'interprétations et usages contextualisés à Sago et Dakpadou.

## II.1 La loi : ses dispositions utilitaires au sens Godié de Sago et Dakpadou

Les dispositions de loi portant sur l'article Premier définissant la qualité des probables propriétaires qui stipule que seules l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à être propriétaires fonciers, celle de l'article qui consacre la propriété par l'établissement du certificat foncier 4 et celle de l'article 6 qui fait de l'Etat le propriétaire des terres non immatriculées dix ans après la promulgation de la loi mais aussi trois ans après l'acquisition du certificat foncier. Ces différents articles sont sujets à interprétations. La tendance de message véhiculé dans ces localités synthétise en fait la loi de la manière la plus schématique possible « les étrangers (non ivoiriens) qui ne sont pas ivoiriens ne peuvent pas être propriétaires de terres ». Cette synthétisation locale de la loi trouve son sens dans l'analyse ci-dessous faite par Chauveau (2000).

Les non-Ivoiriens ne peuvent être propriétaires, ils ne peuvent en aucune manière faire immatriculer une terre en leur nom et donc obtenir un titre de propriété. “ Les droits de propriété de terres du Domaine Foncier Rural acquis antérieurement à la présente loi (par des non-Ivoiriens) sont maintenus à titre personnel ” (art. 26). Ils sont donc reconnus de manière transitoire (leur cas fait expressément l'objet du chapitre V de la loi : “ Dispositions transitoires ”), sans possibilité de cession (comme, dans l'ancienne législation, l'ensemble des droits coutumiers, droits reconnus à titre personnel et non cessibles). La forme ultérieure de consolidation des droits d'occupation des non-Ivoiriens est unique : la “ promesse d'un contrat de location ”.

Cette clause manifeste par conséquent le caractère rétroactif de la loi sur les droits acquis coutumièrement et antérieurement à la nouvelle loi par les non-Ivoiriens, bien que le législateur répugne à le reconnaître. Le législateur peut en effet exciper de la nullité juridique des transactions foncières dans le domaine rural coutumier antérieurement à la nouvelle loi, puisque tout transfert de droit sous seing privé dans ce domaine de la propriété éminente de l'Etat était explicitement prohibé par la loi. Mais, dans la pratique, le législateur reconnaît que ces transactions avaient des effets bien réels, et il reconnaît aussi son souci de les prendre en compte puisqu'il dispose dans l'art. 26 que : “ Les droits de propriété de terres du Domaine Foncier Rural acquis antérieurement à la présente loi par des personnes physiques ou morales ne remplissant pas les conditions d'accès à la propriété fixées par l'article 1 ci-dessus [c'est-à-dire par des non- Ivoiriens] sont maintenus à titre personnel ” (*souligné par nous*).

Malgré son aspect rétroactif, la loi cherche à protéger ces droits, au moins provisoirement, en instituant une clause conservatoire qui vise à éviter le retrait pur, simple et immédiat des droits acquis antérieurement par les non-Ivoiriens selon des procédures coutumières.

Mais cette protection provisoire ne concerne que les ayants droits non ivoiriens de première génération. Une restriction supplémentaire concerne leurs héritiers. Ces derniers sont tenus : soit de “ céder ” leurs terres dans un délai de trois ans, sans autres précisions (restitution avec ou sans contrepartie aux anciens “ propriétaires ” coutumiers ? cession onéreuse à des

Ivoiriens, quelle que soit leur origine ?) ; soit “de “ déclarer à l’autorité administrative le retour de ces terres au domaine de l’État sous réserve d’en obtenir la location sous forme de bail emphytéotique cessible – comme les ayants droits non ivoiriens de première génération.

En outre, les dispositions de la loi ne sont pas très claires sur la nature du document qui sanctionnera la reconnaissance provisoire du droit acquis par les non-Ivoiriens antérieurement à la nouvelle loi, avant sa cession ou sa transformation en droit de location. Il ne peut s’agir d’un certificat foncier de même nature que celui dont bénéficient les Ivoiriens et qui ouvre droit à l’immatriculation. Il pourrait s’agir d’une sorte de “ certificat provisoire ” à l’usage des non- Ivoiriens.

Il faut noter que la conversion des droits acquis par les non-Ivoiriens selon des procédures coutumières (selon des conventions diverses dont le contenu est d’ailleurs variable et imprécis : “ ventes ”, “ dons ”, “ prêts ” à durée indéterminée) en droit de location à l’État prend le contre-pied des pratiques locales. Cela correspond en effet à une “ purge ” des droits coutumiers sur ces terres au profit de l’État, puisque les droits acquis par les non-Ivoiriens ont été concédés en général par des autochtones sur leur patrimoine foncier, qui se ménagent un droit de regard (plus ou moins effectif et plus ou moins reconnu par “ l’étranger ”) par l’institution du “ tutorat ”.

Cette institution, évidemment ignorée par le droit officiel, lie “ l’étranger ” bénéficiaire de la cession de droits à son “ tuteur ” (obligation de reconnaissance sociale qui se traduit par une “ aide ” financière ponctuelle ou régulière, selon les situations). Si l’on prend la loi au pied de la lettre, elle organise donc la rétrocession des droits fonciers des non Ivoiriens à l’État, donc l’expropriation indirecte des ayants droits coutumiers sur ces terres, puisque la loi ne tient pas compte de l’origine de ces droits (c’est-à-dire des droits coutumiers préexistant sur ces terres), ni des relations présentes entre les occupants étrangers et leurs “ tuteurs ” autochtones.

Il faut toutefois considérer une autre disposition, qui n’apparaît qu’à propos du Cahier des charges prévu en annexe du certificat foncier (art. 14 du décret d’application N° 99-594), mais pas dans la loi elle-même. Cette disposition stipule que le Cahier des charges précise “ le cas échéant, la liste des occupants de bonne foi, mais non admis au bénéfice du certificat foncier (donc les non-Ivoiriens), dont les droits seront confirmés par le titulaire du certificat de façon juste et équitable pour les deux parties, aux clauses et conditions du bail emphytéotique et conformément aux loyers en vigueur fixés par textes réglementaires ”.

On ne peut exclure que des non-Ivoiriens puissent bénéficier de cette clause. Cela suppose la possibilité de formaliser les relations de tutorat, et laisse la plus grande marge de manœuvre au titulaire autochtone du certificat foncier, qui sera à peu près seul à pouvoir évaluer le caractère légitime et paisible de l’occupation de terre par le non-Ivoirien. On peut supposer que dans le cas de certificats collectifs, la gestion du loyer versé par le non-Ivoirien incombera au gestionnaire désigné du groupement.

En tout état de cause, les droits acquis antérieurement à la nouvelle loi par les non-Ivoiriens selon les pratiques coutumières sont destinés à toujours être convertis en droit à location. Ce droit à location (plus précisément cette “ promesse d’un contrat de location ”) semble être conçu comme un droit de bail emphytéotique, mais cette clause n’est précisée, de manière générale et sans mention de la durée, que dans le cas d’héritiers d’acquéreurs de terres non ivoiriens antérieurement à la loi (art. 26 de la loi) et dans le cas d’occupants non ivoiriens de bonne foi d’une parcelle affectée à un titulaire de certificat foncier (art. 14 du décret

d'application N° 99-594). Par ailleurs, les conditions de cession du contrat de location par les non-Ivoiriens ne sont pas claires. D'un côté, les dispositions générales indiquent que tout transfert de location d'une terre immatriculée au nom de l'État se fait " par l'Administration sur demande expresse du cédant et sans que ce transfert puisse constituer une violation des droits des tiers " (art. 15 de la loi, souligné par nous). D'un autre côté, les héritiers d'acquéreurs de terres non ivoiriens antérieurement à la loi peuvent obtenir la location sous forme de bail emphytéotique cessible " (art. 26 de la loi).

Ainsi l'appréciation des dispositions de la loi laisse entrevoir une instabilité des droits acquis par les non-ivoiriens. Elle ouvre donc des perspectives de reconsidération des rapports fonciers entre Godié (tuteurs) et leurs poulains (non-ivoiriens), d'où la nécessité au regard de la loi de négociations.

## II.2 La nécessité stratégique de négociation entre Godié et migrants sur le foncier

Cette nécessité de négociation se traduit de l'avis de Souheu Hugor, président des jeunes au cours d'un focus group organisé avec la jeunesse de Dakpadou :

*« il faut prendre de l'avance sur le temps, parce que tôt ou tard, la loi devra être effective sur le terrain, mais surtout il faut bénéficier de cette opportunité que les députés d'alors nous donnent de revoir ces trop grandes facilités que les gens ont eu pour avoir les terres ».*

Il faut en n'en point douter cas des tendances de contestation actuelles engagées par la jeunesse Godié de certains droits fonciers acquis par des migrants auprès d'ainés sociaux qui ne sont en général pas formalisés et qui ne donnent pas une visibilité sur leur appréciation.

Aussi, comme la loi fait expressément de la coutume, et plus particulièrement de l'autochtonie, une source du droit, ce qui constitue une novation incontestable par rapport à l'ancienne législation. Celle-ci reposait auparavant sur le principe domanial : l'État était le seul dispensateur de droits, par la procédure d'immatriculation. L'origine coutumière du droit devait en quelque sorte être effacée, par la " purge des droits coutumiers ", pour donner toute sa force au titre issu de l'immatriculation. *Maintenant, hors du cas de l'immatriculation au nom de l'État, c'est bien le certificat foncier, fondé sur la reconnaissance des pratiques coutumières, qui est à l'origine du droit.*

*La reconnaissance de la prééminence de l'autochtonie constitue également un profond changement sur le registre politique.* Depuis l'Indépendance et jusqu'à maintenant, les pratiques administratives locales suivaient clairement, par l'intermédiaire des sous-préfets, juges et commandants de gendarmerie, les consignes politiques de soutien à la colonisation agricole dans les régions forestières, notamment à l'endroit des migrants Baoulé. L'esprit de la nouvelle loi prend manifestement le contre-pied de la philosophie de mise en valeur agricole du pays prônée par l'ancien président Houphouët-Boigny et cristallisée dans son slogan " la terre appartient à celui qui la met en valeur " lancé en 1963. Ce revirement a été en partie imposé au gouvernement ivoirien de 1998 et au Président Bédié par une majorité de députés issus des régions de colonisation agricole, contre la volonté de ce que certains observateurs appellent le " lobby baoulé ".

De plus, la loi fournit un cadre général d'exercice des droits, elle tend plutôt à prévoir *a minima* sans détailler tous les cas possibles. Elle laisse en définitive une grande marge d'appréciation aux acteurs eux-mêmes, à la commission d'enquête et aux instances de validation. C'est ainsi que la loi ne préjuge pas de savoir si les occupants migrants ivoiriens seront reconnus comme titulaires de certificat foncier ou n'obtiendront qu'un droit de location. De même, la loi ne préjuge pas si les migrants ivoiriens qui n'obtiennent pas un certificat, ou les non-Ivoiriens (en général) auront un contrat de location concédé par des titulaires autochtones de certificat ou concédé par l'État qui aurait immatriculé en son nom. C'est un aspect positif, qui laisse une marge de manœuvre aux intéressés et aux instances locales de décision. En contrepartie, elle peut aussi faire la part belle aux rapports de force locaux, voire aux manœuvres opportunistes des uns et des autres. À cet égard, le législateur semble à la fois conscient des risques d'excès et d'abus qu'une application stricte de la loi pourrait entraîner, et soucieux de limiter ces risques et ces abus. En clair, bien qu'il répugne à reconnaître les effets rétroactifs de la loi, le souci du législateur est d'atténuer les effets de la rétroactivité des nouvelles dispositions sur les droits acquis antérieurement à la loi par des migrants ivoiriens et par des non-Ivoiriens. Cette préoccupation transparaît dans les dispositions relatives à la reconnaissance des droits d'occupation paisible de migrants ivoiriens et de non-Ivoiriens nés des transactions coutumières antérieures à la loi, et à leur conversion en droit de location (article 14 du décret d'application N° 99-594).

Dans le cas spécifique des non-Ivoiriens, exclus de l'accession à la propriété, elle transparaît dans le souci de leur accorder une reconnaissance de ces droits, d'abord sous une forme provisoire, à titre personnel, ensuite sous forme de droit à location. Tout compte fait, dans cette logique, des antagonistes entre acteurs locaux seraient à l'avantage de l'Etat.

Comme le fait remarquer le président du comité villageois de Sago qui est d'ailleurs le chef du village,

*« L'occasion nous est donné de nous accorder ici au village, par ce que la loi entérine nos décisions à nous. C'est sur la base de ce qu'on dira sinon de ce qu'on mettre dans nos PV que les choses se poursuivront [...] c'est dans l'intérêt de tous. Quand tu as eu la terre sans problème et que tu as toujours bien vécu avec tes tuteurs, c'est mieux de continuer dans cette logique en sauvegardant notre bien commun »*

Il conclut comme suit ;

*« il est mieux que la terre soit immatriculer au nom du tuteur pour conserver la terre dans le patrimoine foncier villageois que de la perdre définitivement, c'est que nous expliquons à nos frères »*

Cette perception fait bien sûr allusion à l'immatriculation des terres qui ne le seront par les détenteurs de droits coutumiers au nom de l'Etat. Cette logique ne déplaît pas aux migrants, cependant, fort de l'élan de contestation de leurs droits acquis par une frange de la population autochtone (jeune et certains cadres) déjà en vogue les place dans un dilemme comme le relève Siaka Guindéré, Secrétaire général de la diaspora de la Communauté Economique des Etats de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO) du canton Godié.

*« à regarder de près, s'entendre avec nos tuteurs serait l'idéal, mais avec déjà la situation que vivent certains étrangers (migrants), si on leur donne cette opportunité, qu'advient-il de la suite, parce que là les papiers sont en leur nom. Déjà les petits contrats d'achat avec leurs parents mêmes, ils ne veulent pas reconnaître, et quand ce que l'Etat va délivrer va porter leur nom alors, bon on en est pas encore là, on pourra toujours réfléchir sur la question et voir comment ça peut se faire »*

Ces contraintes sociales évoquées entachent la logique de reconquête foncière par les autochtones Godié et les obligerait à reconsidérer leurs prétentions sinon à redéfinir les bases de la négociation avec les migrants.

## Conclusion

En définitive, on doit distinguer les effets de la loi sur la conversion des droits fonciers détenus antérieurement à la loi par migrants dans la région (non-Ivoiriens et ivoiriens) à partir des rapports existants entre eux et leurs tuteurs. Certes, certaines zones d'ombre dans la loi sont très bien comprises par les autochtones Godié qui en tirent une source de négociation des droits acquis avec leurs « poulains ». Cependant, cela ne va pas de soi compte tenu du climat de méfiance instauré depuis quelques années entre migrants et autochtones. Toutes choses qui conduisent les autochtones Godié à repenser la stratégie de reconquête de droits. Somme toute, l'alternative serait soit de s'accorder pour conserver les droits fonciers au niveau local, soit les perdre au profit de l'Etat. Ce qui dépend de l'ingénierie de médiation locale qui sera développée notamment par les autochtones Godié de Sago et Dakpadou.

## Bibliographie

**AFFOU (Y.S), VANGA (A.F) 2005**, *Les mécanismes coutumiers de régulation foncière et de résolution des conflits fonciers en zone rurale de Tabou (Côte d'Ivoire)*, Actes de l'Atelier international, 17-18 février 2005, Institute of Commonwealth Studies, Université de Londres, pp 52-63

**AKINDES (F), 2004**, Les racines de la crise militaro-politique en Côte d'Ivoire, *Série Monographie du CODESRIA*, 52 p

**BLANCHET A et GOTMAN A, 2000**, *L'enquête et ses méthodes : l'entretien*, Paris, Nathan, p.98.

**BONNECASE (V), 2001**, Les étrangers et la terre en Côte d'Ivoire à l'époque coloniale, *Document de travail, RD/REFO*, n° 2, 2001, 57p.

**BNETD, 1969**, Avant Projet de schéma Directeur, « *Le Sud-ouest, effort de développement* »

**CHAUVEAU (J-P), 1997**, « Jeu foncier, institution d'accès à la ressource et usage : une étude de cas de le centre-Ouest ivoirien », in Constantin B., Memel-Fotê H. (Éds), *Le modèle ivoirien en question, crises, ajustements, recompositions*, Paris, Karthala, ORSTOM, pp.325-360.

**CHAUVEAU (J-P), 2002**, « La loi ivoirienne sur le domaine foncier rural et l'agriculture de 82 d'habitation villageoise : une mise en perspective historique et sociologique », *Revue agraire*, n° 1, pp. 63-78.

**CHAUVEAU (J-P), 2000**, « Question foncière et composition nationale en Côte d'Ivoire », in *Politique Africaine*, n° 78, Juin, pp 94-125

**DEMOUSTIER (D), 2001**, *L'économie sociale et solidaire*, Paris, Syros.

**DSRP, 2009**, *Stratégie de Relance du Développement et de Réduction de la Pauvreté*, Ministère d'Etat, Ministère du Plan et du Développement

**ETZONI (A), 1975**, « A comparative analysis of complex organizations (the free press of

Glencoe Inc.) New-York in Jean Christian Fauvet, *Traiter les tensions et conflits sociaux*. Les éditions d'organisation, Paris, pp. 95-100.

**KIPRE (P), 2006**, « Les migrations interafricaines et la « production » de l'étranger en Afrique de l'Ouest depuis le XXème siècle », Colloque International « *Mouvements de Populations et Gouvernance dans les Etats en Afrique de l'Ouest : Idées pour une Stratégie Régionale* », Abidjan, Côte d'Ivoire, 27-29 juillet

KOPYTOFF, 1987,

**KOUMAN (H.Y), 1999**, Les conflits fonciers. L'ivoirité, un concept incompris, *Fraternité Matin*, abidjan, 10528, p 4

**LAVIGNE DELVILLE (P), 1998**, « quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale », Edition KARTHALA et Coopération Française ,1998 .

**MEL MELEDJE (R), 2010** « Hongo, Terre des hommes : des conflits socio-fonciers à la réintégration » Université de Bouaké, Côte d'Ivoire, Lettres d'Ivoire, n° 008, premier semestre, pp 281- 300.

**NIANGORAN (B), 1999**, Paix perpétuelle en Côte d'Ivoire : d'Abla Pokou à Houphouët-Boigny

**SCHWARTZ (A), 1973**, Peuplement autochtone et immigration dans le sud-ouest ivoirien,

Petit-Bassam, ORSTOM,

**SISSOKO (A), GOH (D), N'GOLO (D). et DIARRASSOUBA (M), 2005**, Prévention de crises et consolidation de la paix dans le Sud –Ouest de la Côte-d'Ivoire, Étude exploratoire, BFED , GTZ et M.R.N. , Abidjan ,

**WOOD (D), 2003**, The strategy of cocoa pod: rent-seeking, land and ethnic conflict in Ivory Coast". *Journal of Modern African Studies*, pp 641-655