

## Transactions foncières marchandes dans l'ouest du Burkina Faso : vulnérabilité, conflits, sécurisation, insécurisation

Mahamadou Zongo et Paul Mathieu

---



### Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/apad/424>

DOI : [10.4000/apad.424](https://doi.org/10.4000/apad.424)

ISSN : 1950-6929

### Éditeur

LIT Verlag

### Édition imprimée

Date de publication : 1 juin 2000

### Référence électronique

Mahamadou Zongo et Paul Mathieu, « Transactions foncières marchandes dans l'ouest du Burkina Faso : vulnérabilité, conflits, sécurisation, insécurisation », *Bulletin de l'APAD* [En ligne], 19 | 2000, mis en ligne le 12 juillet 2006, consulté le 08 septembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/apad/424> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/apad.424>

---

Ce document a été généré automatiquement le 8 septembre 2020.

Bulletin de l'APAD

---

# Transactions foncières marchandes dans l'ouest du Burkina Faso : vulnérabilité, conflits, sécurisation, insécurisation

Mahamadou Zongo et Paul Mathieu

---

- 1 La province des Banwa est située dans la zone cotonnière, une aire d'ancienne colonisation agricole qui couvre aussi les provinces du Houet et du Mouhoun. Grâce à ses potentialités agricoles, toute la zone cotonnière (soit environ 57 000 km<sup>2</sup> près de 20 % du territoire national) a bénéficié d'importants investissements publics, axés essentiellement sur le développement de la culture du coton.
- 2 La situation foncière actuelle de la région est déterminée par trois grands facteurs contextuels :
  - le phénomène migratoire, avec ses dimensions socio-ethniques (Moosé/Bwaba et autres autochtones) ;
  - le développement de la culture du coton, avec ses conséquences économiques ;
  - la coexistence de deux types de "droits" fonciers.
- 3 La combinaison de ces différents éléments influence de façon déterminante les dynamiques foncières actuelles de la région.  
La situation démographique
- 4 La population de la province a connu une croissance très rapide : ainsi par exemple, le département de Kouka, qui est au cœur de la vieille zone cotonnière et d'accueil de la migration, voit passer sa densité moyenne de 12 hab./km<sup>2</sup> en 1952 à 43,5 hab./km<sup>2</sup> en 1993, avec des zones de densité maximum entre 70 et 80 hab./km<sup>2</sup> (Paré et Tallet 1999).
- 5 Cette explosion démographique est essentiellement alimentée par un puissant courant migratoire de colonisation agricole qui a sa source dans les provinces du plateau central (particulièrement le Yatenga, le Passoré et dans une moindre mesure le

Bulkiemdé) dont les terres sont très dégradées, principalement à cause des techniques agraires.

- 6 Les données des différents recensements généraux n'intègrent pas la variable ethnique dans leurs publications. Cependant, celui de 1975, qui indiquait les groupes ethniques majoritaires dans les préfectures, montrait déjà que deux des six départements que compte actuellement la province (Kouka et Balavé) étaient déjà habités en majorité de migrants.
- 7 Les études monographiques permettent également de mesurer la répartition des groupes. En 1995, la structure démographique du village de Daboura, dans le département de Solenzo (Zongo 1997 : 215) montre que les migrants moosé représentent 54 % contre 31 % pour les autochtones (Bwaba) et 15 % de Peul.
- 8 Les entretiens effectués avec les autorités politiques ou administratives de la province en 1998 permettent de situer le poids démographique des migrants entre 3/5 et 2/3 de la population totale.
- 9 Même si les migrants de la province sont d'origines diverses, les migrants moosé se singularisent par rapport aux autres groupes tant par leur importance numérique que par leur stratégie. En effet, la spécificité de la migration moaga (singulier de moosé) est qu'en plus de son caractère massif, elle se double d'une spécialisation géographique. En effet, les migrants s'appuient sur une chaîne migratoire constituée d'un front pionnier susceptible de fournir des informations aux autres candidats à l'émigration. Grâce à ces possibilités, les nouveaux migrants choisissent leur destination en fonction d'une part des potentialités des aires d'accueil et d'autre part des facilités d'installation.
- 10 A ce stade, les migrants affirment leur spécificité culturelle et parfois procèdent à la création de villages indépendants (en s'appuyant sur les textes en vigueur), suivie de la revendication de terroir, et enfin de la contestation de la légitimité des droits fonciers et politiques des autochtones.

Le développement de la culture du coton

- 11 La culture du coton a pris son essor au début de la décennie 70 grâce aux différents projets que l'État, appuyé par des bailleurs de fonds, a développés. Son poids sur les mutations en cours d'une manière générale et en particulier sur les conditions de production (usage des intrants, modernisation des techniques de production, etc.) est considérable. En effet, grâce aux efforts conjugués de la SOFITEX (pour l'incitation à la production du coton), de la CNCA (pour le volet crédit d'équipement ou de soudure) et des services techniques du ministère de l'Agriculture (pour l'encadrement, l'incitation à la création des groupements villageois, etc.), la zone a connu un rapide développement de la culture attelée (Zongo 1997 ; Schwartz 1991, 1993, 1996) et dans une moindre mesure de la motorisation (Faure 1993) Ainsi donc comme le note Schwartz (1996 : 153) "partout où elle est pratiquée, cette culture a entraîné une modernisation des techniques de production [...] synonyme d'un accroissement des superficies emblavées". Ce constat est confirmé par Tersiguel dont les recherches ont montré que "la moyenne des superficies travaillées par actif augmente avec le niveau de mécanisation. Au regard d'une exploitation en culture manuelle, elle est 1,5 fois supérieure dans une exploitation en culture attelée et 2,6 fois dans une exploitation motorisée".

La législation foncière

- 12 La situation de la zone est caractérisée par la coexistence de deux systèmes de référence, de philosophie différente sinon contradictoire : les régimes fonciers traditionnels et la législation étatique.
- 13 La philosophie foncière locale s'articule autour de l'idée que la terre est plus un facteur de cohésion sociale qu'un instrument d'exclusion. Élaboré dans un contexte d'abondance mais aussi d'insécurité permanente (Zongo 1997 ; Benoît 1977), le régime foncier des autochtones a été structuré pour la gestion d'un terroir commun composée d'auréoles.
- 14 Le droit d'appropriation collective, dont le chef de terre était le garant, se fractionnait en droits lignagers, gérés par les chefs de lignage. Par conséquent, le terroir du village était réparti entre les différents lignages fondateurs. Chaque chef de lignage était chargé de la gestion du domaine foncier familial, de l'arbitrage des conflits internes portant sur les limites des champs, de l'accueil et de l'installation des étrangers, de l'octroi des droits de culture temporaire aux personnes extérieures au lignage.
- 15 Nonobstant l'appropriation exclusive des terres par les lignages, la philosophie qui organisait les rapports fonciers était fondée sur l'interdiction de refuser la terre à qui en exprime un besoin réel. Une fois attribué, le droit de culture temporaire ne peut être contesté pour convenance personnelle tant que la place attribuée est régulièrement exploitée ; cela aboutit à un paradoxe dans la mesure où en fin de compte le droit d'appropriation finissait par se subordonner au droit d'usage.
- 16 Les évolutions récentes tendent à remettre en cause le principe du contrôle collectif, elles consacrent la marginalisation du chef de terre et surtout le morcellement des domaines fonciers lignagers. En effet, "pour les membres d'un même segment de lignage, la lutte pour l'appropriation est féroce, car tous veulent mettre en valeur les meilleures terres de leur segment de lignage en vue de se constituer des domaines dont la pérennité sera incontestable" (Tersiguel 1994 : 45). Dans ce contexte, l'adoption de la RAF (Réorganisation Agraire et Foncière) va contribuer à accélérer l'évolution du régime foncier à travers les pratiques des acteurs.
- 17 La création du DFN (Domaine Foncier National) en 1984, confirmée par les relectures successives de la RAF de 1991 et de 1997, a entraîné, sur toute l'étendue du territoire, mais plus encore dans les zones de forte migration, la contestation des droits coutumiers. Même si tous s'accordent pour reconnaître que la RAF n'est pas appliquée parce qu'inadaptée et méconnue par les différents acteurs, surtout les paysans, elle a instauré néanmoins une anarchie dans la gestion de la terre, ce qui fait dire à Armelle Faure (1995 : 5) que grâce à la RAF "ce qui était auparavant considérée comme des terres communes à l'accès réservé devient une ressource d'accès libre". Dans ce contexte, le foncier local est un élément qui cristallise divers aspects de la vie socio-économique et politique dont les influences se renforcent.
- 18 Le phénomène migratoire entraîne mathématiquement une augmentation des superficies cultivées et une diminution du "stock" foncier de terres restant disponibles. Ceci est encore accentué par les méthodes extensives, la modernisation des techniques, etc. La dislocation des lignages et l'émergence des chefs de familles en tant que détenteurs réels du pouvoir foncier a entraîné non seulement une compétition intra-lignagère qui a abouti à un morcellement des domaines fonciers lignagers mais aussi et surtout à la marginalisation des autorités foncières traditionnelles, la

dispersion des centres de décisions sans structures ou instances de coordination ou de concertation.

- 19 Le développement de la culture du coton a eu un double impact sur le foncier : d'abord la modernisation des moyens de production (charrue, tracteur, etc.) qui a permis une augmentation des superficies ; ensuite l'utilisation des intrants qui autorise une exploitation prolongée de la terre. Cette situation, dans le contexte de la philosophie foncière locale, tend à renforcer les détenteurs des droits précaires au détriment des propriétaires fonciers. La RAF a eu un impact plus lié à l'interprétation qui en a été faite qu'à son application effective. Elle a consacré la "délégitimation" des autorités et des structures foncières traditionnelles sans avoir pour autant pu les remplacer par des structures opérationnelles. En dépit du fait qu'actuellement les populations rurales ne reconnaissent pas la légitimité de l'État en tant qu'autorité foncière et que le contenu de la réforme reste fortement méconnu des acteurs (y compris les migrants qui s'y réfèrent en cas de besoin), l'idée générale que la terre appartient à l'État a été largement diffusée. Par conséquent, "en remettant en cause les structures sociales existantes en milieu rural, elle (la réforme) a contribué à réduire le niveau de responsabilisation des populations vis-à-vis de leurs ressources naturelles" (Stamm 1998 : 154).
- 20 Sous l'impact de ces changements, des pratiques et des stratégies nouvelles apparaissent, inspirées de logiques individuelles ou collectives. Si d'une manière générale, les problèmes fonciers sont souvent vécus comme une opposition entre migrants et autochtones, il serait erroné de les réduire à cette simple opposition et par conséquent laisser supposer que les migrants et les autochtones constituent chacun un groupe homogène. En effet il existe au sein de chaque groupe (migrant et autochtone) plusieurs catégories d'acteurs dont les rapports au foncier (ou plutôt aux pratiques foncières) peuvent se traduire par une fragilisation (donc une insécurité) ou une capitalisation.
- 21 Le sentiment d'insécurité est donc transversal à toutes les catégories d'acteurs de la zone (autochtones/migrants, agriculteurs/ éleveurs, jeunes/ aînés). Les stratégies développées par les uns et par les autres pour sécuriser leurs droits sont diverses mais ont souvent pour conséquences d'insécuriser les autres. Les deux exemples présentés plus loin en constituent des illustrations.

Les nouvelles pratiques foncières

- 22 Un ensemble de pratiques nouvelles sont observées depuis quelques années et ces pratiques diffèrent fortement des habitudes et coutumes antérieures en matière de transactions et de relations foncières. Nous résumons ci-dessous les principaux changements des pratiques foncières tels qu'ils ressortent des observations faites par L. Paré et M. Zongo en 1998 et début 1999 dans les provinces des Banwa et du Houet (Paré 1999 ; Zongo 1999).
- Diminution et, par endroits, disparition du prêt ou "don" coutumier par lequel un "logueur" autochtone autorisait un migrant à s'installer et lui donnait des terres à cultiver pour une période non définie et virtuellement illimitée. Sans rentrer dans les détails, disons que ce prêt ou don coutumier donnait normalement au bénéficiaire une sécurité foncière élevée, mais conditionnelle : certitude de pouvoir conserver la terre et la transmettre à ses descendants, à *condition* de respecter la relation sociale de reconnaissance/dépendance constitutive de l'accès des migrants à la terre, et de reconnaître de façon régulièrement renouvelée que le "cèdeur" restait fondamentalement le propriétaire des terres. L'accès des

migrants à la terre, dans ce paradigme foncier coutumier, est donc - pour résumer - un accès sécurisé, mais aussi conditionnel, personnalisé (ou relationnel, fondé sur une relation sociale contingente et personnelle) et dépendant, ce qui s'oppose radicalement à la notion de propriété foncière dans le paradigme moderne et juridique, où la propriété de la terre est définie comme durable de façon inconditionnelle (dans le respect des règles de droit) et dépersonnalisée.

- Apparition et accroissement rapide des retraits de terre par les propriétaires qui ont "cédé" ou prêté celle-ci suivant les pratiques coutumières. Dans ce cas, le propriétaire autochtone ou ses descendants retirent le droit de culture au migrant installé souvent depuis 20 à 30 ans. Ceci se fait souvent à l'occasion du décès de l'un ou l'autre des deux partenaires de la transaction initiale : soit le propriétaire autochtone, soit le migrant. Lors du décès de l'un ou l'autre, la cession, qui est en principe tacitement transmissible suivant la coutume, doit en effet être renouvelée pour une génération, et elle risque d'acquiescer par la même occasion une durée infinie. Si le cédant ou son fils souhaite récupérer la terre, soit pour la réintégrer effectivement dans le patrimoine familial, soit pour la vendre ou pour la louer, il la retire alors au migrant bénéficiaire du prêt ou "don" initial. Il n'est d'ailleurs pas rare que le propriétaire autochtone qui retire la terre cédée 20 ou 30 ans plus tôt propose en même temps au migrant de continuer à cultiver cette même terre, mais sous la forme d'une location monétaire à court terme.
  - Accroissement des pratiques de location "marchande" des terres : la terre est cédée pour quelques années contre un loyer annuel payé en monnaie chaque année, avant la période de culture.
  - Apparition et accroissement rapide de ventes de terres contre un paiement en argent, avec la possibilité pour l'acheteur de borner le terrain, d'y planter des arbres, et d'obtenir un titre de propriété moderne. Il s'agit ici de cession de terres reconnues de part et d'autre (en tout cas par l'acheteur) comme un transfert définitif et inconditionnel, donc comme une "vente" au sens moderne et marchand.
- 23 Ces transactions sont de plus en plus souvent "formalisées" par divers types de papiers. Ceux-ci sont intitulés "certificat de cession" ou "procès-verbal de palabre" et parfois constitués d'un simple papier en deux exemplaires, manuscrit ou dactylographié.
- 24 Dans les zones d'ancienne migration, une part croissante des transactions du type "vente" (cession définitive contre argent) sont consacrées par un document de ce type. Soit il s'agit d'un simple papier manuscrit en deux exemplaires rédigé devant témoins (qui sont mentionnés dans le "papier"), soit le document a un style plus administratif et est ensuite présenté pour être contresigné par le Préfet. Dans ce dernier cas, le papier prend souvent le titre de "procès-verbal de palabre". Quand l'acheteur est un investisseur non-paysan qui réside en ville (c'est-à-dire un "nouvel acteur" du développement agricole suivant la nouvelle terminologie en vogue depuis 1998), l'achat est presque toujours validé par un papier (procès-verbal de palabre ou "certificat de cession"), et celui-ci est ensuite utilisé pour initier une procédure légale d'obtention d'un titre foncier. Les acquéreurs paysans n'entament généralement pas cette démarche (longue et coûteuse), mais veillent à réaliser rapidement des investissements visibles et durables sur la parcelle - plantation d'arbres ou creusement d'un puit - juste après la conclusion de la transaction, ce qui est une autre manière (plus proche des perceptions et représentations coutumières) de confirmer publiquement et ainsi sécuriser la transaction.

Vulnérabilité, modes d'exclusion et formes de la tradition : "deux petites histoires"

25 Le premier récit est raconté par un fonctionnaire en service à Kouka.

"Pendant des congés, je suis retourné au village pour rendre visite aux parents. Un jour, en me promenant dans nos anciens champs, j'ai constaté que le migrant à qui nos parents avaient donné de la place pour cultiver avait planté des manguiers. Nos parents lui avaient pourtant bien expliqué que la plantation d'arbres sur les terres qu'on lui donnait était totalement interdite. Je suis donc allé informer notre vieux (le plus figé de ta famille) afin qu'il lui rappelle l'interdit. J'ai informé mes frères et mes oncles : on a décidé de tenir un conseil de famille et convoquer le migrant pour lui dire d'aller enlever les arbres s'il veut continuer à exploiter la place.

Le jour de la réunion, le migrant est venu nous dire que c'est un de nos frères qui lui a donné la place avec une autorisation de planter des arbres. Le frère en question a longtemps vécu en Côte d'Ivoire, il est revenu s'installer ici, mais la situation est dure pour lui. Il a confirmé ce que le migrant venait de dire.

J'ai pris la parole pour demander au vieux de dire au migrant d'aller arracher les manguiers qu'il a plantés pour mettre fin à l'erreur du frère. Mes autres frères étaient d'accord avec moi. Mais bizarrement, le vieux ne voulait pas. Nous avons demandé à notre frère s'il a reçu de l'argent du migrant, au début il a nié avant d'admettre qu'il avait reçu de l'argent mais en précisant qu'il n'y avait pas de rapport. Il ne se rappelait pas non plus de la somme qu'il a reçue. La réunion commençait à mal tourner ; on ne comprenait pas l'attitude de notre vieux. En fin de compte, il a proposé de lever la réunion et de se revoir un autre jour pour parler plus calmement. J'ai trouvé ça bizarre.

On a levé la réunion sans rien dire au migrant, ce n'était pas normal, mais on ne pouvait pas aller contre la parole du vieux. A l'occasion de mes séjours au village, j'ai toujours relancé le problème, mais l'oncle trouvait toujours des raisons pour justifier l'absence de la réunion pour demander au migrant d'arracher ses arbres.

Longtemps après, j'ai été informé par un ami d'enfance que le migrant faisait creuser un puits. Pour moi c'était une provocation puisque la réalisation du puits fait partie des interdictions initiales. Je suis donc reparti au village informer le vieux et les autres membres de la famille.

Lorsque la réunion a été convoquée, nous étions seulement deux à trouver que le comportement du migrant n'était pas normal. Les autres avaient tous changé de position ou ne disaient rien ; certains frères n'étaient même pas venus à la réunion. Lorsque j'ai voulu parler, notre oncle s'est énervé contre moi, il m'a même dit que je ne respecte plus les coutumes, c'est pourquoi j'ose l'importuner et le contredire. Il a commencé à expliquer que le migrant fait maintenant partie de la famille parce qu'il est là il y a longtemps et qu'il respecte bien nos coutumes. Ce qui était faux. Presque tous étaient d'accord avec lui, j'étais isolé et j'ai donc laissé tomber.

Plus tard, une de mes tantes m'a informé qu'après la première réunion, le migrant a apporté un grand boubou brodé à l'oncle, il lui a aussi acheté des chaussures et que parfois, il venait discuter à la maison et qu'à chaque fois qu'il venait, il apportait avec lui des petits cadeaux comme du sucre ou de la cola. A certains frères, il a fait aussi des cadeaux ; il lui est même arrivé d'offrir du dolo à certains le jour du marché ou dans les cabarets du village."

26 En fait, entre la première réunion familiale et la seconde, l'acquéreur a entrepris diverses démarches de persuasion (y compris sans doute par des moyens financiers) auprès de certains membres de la famille pour plaider sa cause. Dans certains cas qui ont été rapportés, si ces démarches de "lobbying" n'aboutissent pas, l'acquéreur porte le contentieux devant les autorités administratives. Là encore il ne parlera pas de vente, il dira toujours que la terre et l'autorisation de planter les arbres lui ont été accordées par un membre de la famille. L'issue dépend de l'attitude de son complice, si celui-ci ne se rétracte pas, le migrant a de fortes chances de l'emporter.

- 27 Il arrive que sous la pression de la famille, celui qui a vendu finisse par se rétracter ou proposer de rembourser. Mais rarement, de tels remboursements sont effectués même si dans ce cas, la famille récupère la terre.
- 28 Deuxième récit.
- 29 Ce récit présente un cas de retrait d'une terre octroyée auparavant selon les modalités traditionnelles (sacrifices rituels, obligation de donner une part symbolique après la récolte, droit d'usage à durée indéterminée, droits transmissibles). Moins que l'acte lui-même qui est banal (les retraits de terre sont très fréquents), c'est surtout la procédure suivie qui est intéressante dans la mesure où elle met en évidence le formalisme, c'est-à-dire l'utilisation de la tradition pour légitimer un acte que pourtant la tradition interdit.
- 30 L'histoire est relatée par le fils d'un migrant décédé en 1997. Les faits se sont déroulés en 1998.

"Mon père est arrivé ici, il y a 35 ans de cela ; il était d'ailleurs parmi les premiers Mossi ici. Il s'est adressé au chef de la famille X qu'un autre ressortissant de notre village, installé ici, lui avait conseillé pour obtenir une place pour cultiver. Celui à qui notre père s'était adressé est un Bobo dont la famille est originaire d'ici ; à l'époque il n'y avait pas beaucoup de monde ici ; partout c'était la forêt. Le Bobo a présenté mon papa aux membres de sa famille ; ensuite il est allé lui montrer une place vierge, c'est-à-dire qui n'avait jamais été cultivée. Mon père a donné un poulet pour le sacrifice aux ancêtres du Bobo ; parmi les conditions, à la fin de chaque récolte, mon père devait donner une Calebasse de céréales au Bobo pour leurs fêtes traditionnelles.

Depuis cette date, mon père entretenait de très bons rapports avec la famille du Bobo, ils se rendaient visite et quant il y avait quelque chose dans leur famille (maladie, décès, mariage, naissance etc.), mon père participait ; s'il était absent c'était moi qui le représentais. Les relations étaient bonnes entre nos deux familles, c'est d'ailleurs la raison pour laquelle mon père a pu négocier de la place pour d'autres Mossi arrivés après lui.

Nous cultivions surtout les céréales (maïs, sorgho) et le coton. On n'avait vraiment pas de problèmes de terre. Grâce aux bonnes relations qui existaient entre eux, mon père a offert un vélo neuf en cadeau à notre logeur (le bobo qui lui a donné la terre). Il l'a fait par amitié, par reconnaissance, pour prouver qu'il n'est pas ingrat.

Lorsque notre logeur est décédé en 1997, notre famille a manifesté sa douleur en participant aux funérailles. Après le décès du chef de famille, c'est son petit frère qui a pris sa place comme chef de famille mais cela n'a rien changé dans les rapports entre les deux familles.

Quelques mois après mon père est décédé aussi, leur famille est venue nous présenter leurs condoléances. J'étais devenu chef de famille, c'est-à-dire que je devais maintenant m'occuper de mes frères et de mes mères (sa mère et les autres femmes de son défunt père).

Un soir, le premier fils de notre logeur a envoyé un de ses petits frères me dire de passer le voir ; j'ai cru qu'il avait besoin d'argent puisque cela arrive que leur famille nous demande de leur prêter un "coup de main" quand ils ont des problèmes. Je me suis préparé et le jour indiqué, je me suis rendu chez eux. A ma grande surprise son oncle était là ainsi d'autres membres de leur famille ; je me suis dit que peut-être un de mes petits ou quelqu'un installé par l'intermédiaire de mon père avait commis une bêtise.

Ils m'ont bien reçu et après les salutations d'usage, ils m'ont rappelé comment nos deux familles se sont connues, les bons rapports qui ont toujours existé entre nous. C'est d'ailleurs au nom de ces bons rapports qu'ils m'ont convoqué pour m'informer que compte tenu du décès de mon père et des difficultés auxquelles je suis



confronté, ils proposaient de me remettre le vélo que mon père avait offert en cadeau à leur père.

Dans un premier temps, j'ai refusé, mais ils ont insisté en me disant que dans leur famille personne n'en avait besoin. En face de leur insistance, j'ai accepté et je suis reparti à la maison ; dans mon entourage certains m'ont dit que je n'aurais pas dû accepter.

Quelques mois après, un ami bobo m'a informé que toutes les terres que notre père possédait ont été vendues à un autochtone citadin. Comme je n'avais pas été informé par la famille de notre logeur, je n'y ai pas cru mais néanmoins pour me rassurer je suis allé sur les terres pour faire acte de présence. Le même soir, le premier fils de notre défunt logeur m'a convoqué pour me dire que la place appartient dorénavant à quelqu'un d'autre donc de ne plus jamais y aller.

J'ai été voir un oncle pour revenir négocier et sincèrement je ne voyais pas ce que j'avais fait pour que toutes les terres soient retirées subitement ; d'habitude même en cas de mésentente, ils ne retirent jamais tout à la fois.

A la rencontre que j'avais sollicitée avec mon oncle, les Bobo ont contesté m'avoir retiré les terres mais ils ont expliqué que c'est moi qui ai décidé de quitter de moi-même ces terres ; la preuve est que j'ai repris le vélo que mon père avait offert en cadeau à leur père. En reprenant le vélo, je prouvais que j'entretenais les relations uniquement avec un seul membre de la famille et non avec toute la famille. Par conséquent ils étaient libres de réaffecter la place à quelqu'un d'autre car dans leurs traditions, un étranger qui décide de quitter lui-même une place qui lui a été attribuée n'a plus de droit sur cette place.

J'ai essayé de leur rappeler que c'est eux qui m'avaient proposé de reprendre le vélo dans la mesure où aucun membre n'en avait besoin. Ils ont tous nié. Malgré les multiples tentatives, ils sont restés sur leur position et effectivement la place avait été vendue".

#### Compétition foncière, transformations structurelles et pratiques d'euphémisation des transactions : un essai d'interprétation

- 31 L'accès à la terre suivant les traditions des zones rurales africaines se fait ou se faisait, pour résumer de façon très schématique, de façon *conditionnelle*, *temporaire* (même pour le transfert de droits de longue durée) et *relationnelle*, suivant des relations personnalisées, dans lesquelles les deux parties s'accordent à reconnaître, d'une façon régulièrement réaffirmée, une relation réciproque et continue de patronage (de l'autochtone qui accueille et loge le migrant) et de dépendance/reconnaissance de ce dernier. Par contre, dans l'accès moderne et marchand à la terre, les droits obtenus par l'acquéreur sont durables de façon *inconditionnelle* et en principe suivant des règles générales, *non personnalisées* (moyennant le seul respect de la loi, instance abstraite). Le droit de propriété dans sa forme la plus simple est fondé sur *l'exclusion* des non-propriétaires que justifie la loi, elle-même garantie par l'autorité de l'État, alors que l'accès des "nouveaux venus" à la terre suivant la coutume est d'abord une *inclusion* personnalisée dans un groupe social.
- 32 Lorsque la terre devient rare et les règles sociales de sa gestion moins claires et moins stables, les situations foncières deviennent de plus en plus compétitives. Face à la rareté absolue de la terre, les mécanismes d'inclusion, de redistribution et d'accès conditionnel ne peuvent plus fonctionner : les intérêts et les aspirations foncières des acteurs sociaux en compétition deviennent fondamentalement contradictoires, même si cette concurrence se met en place de façon progressive. Si ces contradictions ne sont pas limitées et régulées par une autorité et des institutions foncières fortes, la compétition foncière peut entraîner une déstabilisation (insécurisation) généralisée et croissante des systèmes de droits fonciers existants. La logique du marché - comme

mécanisme de régulation de la rareté et de la concurrence - est fondée sur des principes et des opérations simples : offre, demande, transaction, prix, transfert de propriété ('vente/ achat') et reconnaissance sociale de ce transfert, garanti par des institutions ad hoc.

- 33 Au début des périodes de transition où les terres font l'objet d'offres et de demandes monétaires, les pratiques pré- ou proto-marchandes restent officieuses, non institutionnalisées et largement dissimulées, même au niveau local Cette dissimulation joue aussi très souvent à l'égard des ayants-droits familiaux, lorsqu'il y a cession ("vente") par un membre de la famille d'une parcelle du patrimoine lignager dont il n'est en aucune façon, selon la tradition, le propriétaire au sens civiliste.
- 34 Dissimulées, souvent opportunistes, non visibles, non institutionnalisées et donc non-régulées (non contrôlées) socialement, les pratiques quasi-marchandes officieuses rentrent donc souvent en contradiction avec l'intérêt du groupe lignager ou villageois. Si elles jouent un certain rôle de répartition du contrôle de la terre devenue (ou devenant) rare, il s'agit d'une "non-gestion" occulte et résultant de la somme de comportements individualistes, opportunistes et dissimulés, parce que ces comportements ne sont "pris en charge", régulés et légitimés ni dans l'ordre de la "coutume", ni dans celui de la loi moderne, ni dans celui d'un marché institutionnalisé. Les transactions foncières nouvelles ne peuvent donc que se réaliser dans un "entre-deux", un lieu relativement indéterminé situé quelque part dans les interstices "entre" les normes explicites émanant de ces trois sphères de légitimité qui pourraient prétendre réguler les pratiques (coutume, marché, législation étatique). Ces trois ordres de légitimité et de régulation sont simultanément présents et en interférence, mais chacun pris isolément est à la fois incontournable et insuffisant pour produire une régulation cohérente ou pour s'imposer clairement aux deux autres.
- 35 Dans ce contexte incertain, les nouvelles pratiques de transactions foncières expriment des intérêts contradictoires et se réalisent dans un jeu à somme nulle : le gain des uns (profit monétaire, sécurisation foncière) se fait nécessairement aux dépens des autres (perte du foncier pour les jeunes autochtones ou pour les ayants-droits familiaux, par exemple, dans le cas des ventes à des migrants réalisées de façon occulte par un chef de terre ou un membre du lignage). L'issue des conflits dans ce contexte de jeu à somme nulle est le plus souvent déterminée par le droit des plus forts, des plus riches, des plus habilement opportunistes, et des mieux informés ou "relationnés".

Exclusion foncière et contradictions sociales : le rôle des pratiques d'euphémisation

- 36 Les systèmes fonciers modernes de propriété privée sont fondés sur des lois définissant clairement les conditions d'accès et de transfert de la propriété. Ils nécessitent aussi des institutions complexes (cadastre, enregistrement des hypothèques, etc.) pour mettre en œuvre la circulation des droits, et une autorité qui garantit la surveillance et les sanctions ad hoc pour que le système fonctionne suivant les règles et sans (trop) de détournements opportunistes de celles-ci. Ces conditions d'un système foncier marchand institutionnalisé ne sont pas actuellement présentes dans les régions rurales des pays d'Afrique de l'Ouest.
- 37 D'autre part, les systèmes fonciers coutumiers sont souvent très affaiblis (et ne peuvent donc plus jouer le rôle d'autorité de régulation qu'ils remplissaient auparavant), mais la légitimité sociale de ces systèmes est toujours bien vivante, quoique affaiblie, et ceux-ci restent donc idéologiquement efficaces et incontournables. Dans les faits, on observe que la circulation des droits sur la terre en échange de sommes d'argent, y compris

pour des cessions définitives des terres, existe et est en accroissement... Les tensions et contradictions inhérentes à cette situation sont énormes. Le miracle (ivoirien, burkinabé, malien, nigérien, sénégalais...) est que, soumises à de telles tensions, les sociétés rurales n'éclatent pas jusqu'ici (ou pas plus souvent ?) en conflits locaux violents. Ceci résulte sans doute de divers facteurs, en partie illustrés par les deux récits ci-dessus.

- 38 Un de ces facteurs est sans doute l'importante *élasticité institutionnelle* et idéologique qu'on observe dans les pratiques locales relatives aux transactions et aux litiges fonciers (Hesseling et Mathieu 1986 ; Mathieu et Kazadi 1990). Ainsi, dans les pratiques des acteurs, le décalage entre les normes officielles et les pratiques réelles, ou encore l'indétermination juridique de nombreuses pratiques sont des phénomènes très fréquents et qui ne semblent pas être vécus comme des contradictions insurmontables. Le non-dit, l'ambivalence et l'euphémisation fonctionnent dans un espace imprécis et mobile entre les pièces du puzzle social. Cette case vide permet la circulation des signifiants idéologiques (les pièces du puzzle) entre deux mondes de représentations et de logiques foncières dont les interférences et les imbrications relèvent apparemment aujourd'hui d'un "non-dit" et d'un tabou social très fort. Les multiples inventions et configurations sémantiques qui sont ainsi rendues possibles évitent de devoir montrer au grand jour que l'on joue en fait avec les règles elles-mêmes, et que ces règles changent - ou au moins que leur transformation est en cours et inéluctable. L'inventivité de ce jeu avec les règles consiste à changer ou à tricher avec celles-ci dans les faits mais sans le montrer ouvertement, en affichant au contraire et en maintenant stables certains signifiants idéologiques et symboliques des systèmes fonciers coutumiers. Cette subtile ambiguïté permet de résoudre les problèmes fonciers au cas par cas dans des formes plus ou moins acceptables par une majorité d'acteurs.
- 39 Les ambiguïtés et les non-dits dans les transactions foncières entraînent bien sûr des comportements opportunistes et manipulateurs, des malentendus et des litiges. Mais les non-dits et les ambiguïtés sont aussi fonctionnels et peut-être même nécessaires : alors que la pression de la nécessité, l'avancée de nouvelles valeurs (l'individualisme) et de nouvelles pratiques (l'échange fondé sur l'argent) conduisent certains acteurs à des pratiques en contradiction radicale avec les valeurs coutumières "officielles". Le décalage et la tension entre principes légitimes et nouvelles pratiques (individualistes et monétarisées) définissent un espace social et des marges de manœuvre (y compris "manœuvre" au sens de manipulation de normes et de signes) dans lesquels les acteurs innovants se débrouillent pour dépasser les contradictions entre des normes divergentes. Dans cet espace du décalage et du non-dit, la terre circule momentanément une "marchandise innommable" dans un marché virtuel, non-pensable (pour certains), et quasiment invisible (car inacceptable) pour la société dans son ensemble. La compétition foncière réelle prend place dans un espace de communication fait de non-dits, de leurres, de signifiants à double sens, composites et hétérogènes. Dans cet espace polysémique, mais aussi très fortement confus et incertain, les acteurs peuvent et même doivent nécessairement euphémiser la transaction, "dire bien" tout en agissant mal par rapport aux principes coutumiers. Dans un tel moment, le non-dit est efficace, l'indétermination et l'ambivalence des signifiants balisent un espace flou où l'essentiel doit rester non-dit ou dissimulé. Dans ce non-dit où ce qui advient est à la fois dit et inter-dit, dans l'espace des décalages entre diverses normes et entre les normes et leur effectivité, se prépare peut-être, de

façon chaotique et contradictoire, l'émergence de nouveaux principes de régulation de la rareté des terres.

---

## BIBLIOGRAPHIE

- Benoît M.**, 1977. "Mutations agraires dans l'Ouest de la Haute - Volta : le cas de Daboura (sous-préfecture de Nouna)". *Cahiers de l'ORSTOM*. Vol XIV n°2 : 95-111.
- Faure A.**, 1995. *L'appropriation privée en milieu rural. Politiques foncières et pratiques locales au Burkina Faso*. IIED. Dossier 59, Octobre.
- Faure G.**, 1990. *Pression foncière et monétarisation pour une individualisation des systèmes de production en zone cotonnière au Togo*. Montpellier : Ecole nationale supérieure d'agronomie.
1993. *La motorisation au Burkina Faso : dynamique spontanée et dynamique des projets. Des éléments de modernité pour consolider des structures anciennes*. Montpellier : Cirad, Orstom, doc. ronéoté.
- Laurent P.J.** et **Mathieu P.**, 1994. "Migrations, environnement et projets de développement. Récit d'un conflit foncier entre Nuni et Mossi". In : *Migrations et accès à la terre au Burkina Faso*, *Cahiers du Cidep*, n° 20 : 85-133.
- Mathieu P.**, 1990. "Usage de la loi et pratiques foncières dans les aménagements irrigués". *Politique Africaine* n° 40, décembre 1990. 72 - 81.
- Mathieu P.**, 1999. "Transactions semi-informelles, Etats incertains et marchés fonciers ruraux émergents en Afrique noire francophone". Communication à la Conférence "Land Tenure Models for 21<sup>st</sup> Century Africa", La Haye, 8-10 Septembre 1999, Doc. Ronéoté : 14 p.
- Moore S.F.**, 1998. "Changing african land tenure : reflections on the incapacities of the State". *European Journal of Development Research*, 10 (2) : 33-49.
- Paré E.**, 1976. *Les transformations géographiques et socio - économiques liés à l'introduction de l'agriculture commerciale chez les bwa (Haute Volta)*. Thèse de doctorat de 3e cycle. Montpellier III.
- PNGT 1993**. *Atelier national sur la problématique foncière et la décentralisation*. Bobo Dioulasso. 8 -10 février.
- Paré L.** et **Tallet B.**, 1999. "D'un espace ouvert à un espace saturé. Dynamique foncière et démographique dans le département de Kouka (Burkina Faso)". *Espace, populations et sociétés*, 9 : 83- 92.
- Rémy G.**, 1977. *Enquêtes sur les mouvements de population à partir du pays mossi (Haute Volta)*. Ouagadougou. Doc ronéoté.
- Schwartz A.**, 1991. *L'exploitation agricole de l'aire cotonnière burkinabé : caractéristiques sociologiques, démographiques, économiques*. Orstom. Ouagadougou. doc. ronéoté.
1993. *L'adhésion des paysans à la culture du coton au Burkina Faso. Des comportements contrastés*. Ouagadougou : Orstom. Doc. ronéoté.
1996. "Pratiques paysannes et gestion de la fertilité des terres sur les exploitations cotonnières dans l'ouest du Burkina Faso". *Cahiers des Sciences Humaines*. 32 (1) : 153 - 175.

**Stamm S.**, 1998. *Structures et politiques foncières en Afrique de l'Ouest*. Paris : L'Harmattan.

**Zongo M.**, 1997. Développement rural et dynamique villageoise au Burkina Faso. L'exemple de Daboura, province de la Kossi. Université de Nice Sophia Antipolis. Thèse de doctorat.

1998, La dynamique des pratiques foncières dans la zone cotonnière du Burkina Faso. Exemples à partir des Banwa. Université de Ouagadougou. Projet PLURI. Doc. Ronéoté.