Décentralisation de la Gestion Foncière et "Petits Reçus" : Pluralisme des Règles, Pratiques Locales et Régulation Politique dans le Centre-Ouest-Ivoirien

Mariatou Koné et Jean-Pierre Chauveau

Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/apad/526>

DOI : 10.4000/apad.526

ISSN : 1950-6929

Éditeur

LIT Verlag

Édition imprimée

Date de publication : 1 décembre 1998

Référence électronique

Mariatou Koné et Jean-Pierre Chauveau, « Décentralisation de la Gestion Foncière et "Petits Reçus" : Pluralisme des Règles, Pratiques Locales et Régulation Politique dans le Centre-Ouest-Ivoirien », *Bulletin de l'APAD* [En ligne], 16 | 1998, mis en ligne le 06 octobre 2006, consulté le 07 septembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/apad/526> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/apad.526>

Ce document a été généré automatiquement le 7 septembre 2020.

Bulletin de l'APAD

Décentralisation de la Gestion Foncière et "Petits Reçus" : Pluralisme des Règles, Pratiques Locales et Régulation Politique dans le Centre-Ouest-Ivoirien

Mariatou Koné et Jean-Pierre Chauveau

- 1 L'analyse des pratiques foncières en Côte d'Ivoire permet de mettre à nu un large éventail de règles ou de systèmes de règles officielles ou officieuses régissant les rapports entre les différents acteurs du système foncier local, mais aussi un éventail d'incertitudes sur les droits, quel que soit le mode d'accès au foncier.
- 2 Dans ce contexte, face aux nombreux conflits imputés aux pratiques foncières locales et sous l'influence des bailleurs de fonds internationaux, les autorités politiques ivoiriennes ont "pris conscience" des dangers de l'insécurité et ont proposé, depuis la fin des années 80, la création d'un Code domanial rural ¹. Le Code prévoit notamment la reconnaissance de droits coutumiers individuels et collectifs, avec possibilité de démembrement à la demande des intéressés, ainsi que l'exclusion des non-Ivoiriens à l'entière propriété de la terre. Inscrit à l'examen de l'Assemblée nationale à plusieurs reprises, ce Code rural a enfin été voté à la quasi-unanimité le 18 décembre 1998 ². Les gouvernants et les politiciens reconnaissent ainsi la non-effectivité des règles officielles qui prévalaient jusqu'alors (mais qui restent de fait les seules existantes, jusqu'à nouvel ordre) et la nécessité de prendre en compte les "droits coutumiers" locaux. Cependant, malgré la haute portée symbolique de ce vote, les différents partis, gouvernementaux comme d'opposition, sont conscients des risques que comporte l'intervention dans le domaine foncier rural, surtout dans un contexte social, économique et politique fragilisé. En outre, la prise en compte des pratiques locales est basée sur une interprétation ambiguë, par ces mêmes autorités, du droit coutumier, à la fois effectif donc incontournable, mais également générateur de conflits et d'insécurité et, de plus,

peu adapté aux conditions d'efficacité économique (crédit, affectation des terres à ceux qui sont les mieux à même de les utiliser efficacement) ³ et sociale (accès à la terre des jeunes et des diplômés). La logique du Code domanial rural est donc de permettre, à terme, le passage volontaire des droits reconnus sur une base coutumière à des droits de nature privative.

- 3 L'opération mise en œuvre par le projet pilote Plan Foncier Rural (PFR) à partir de 1990 était une étape préliminaire de cette réforme ambitieuse entreprise par les autorités ivoiriennes pour maîtriser l'affectation de la terre. Le projet consistait en un inventaire de tous les droits reconnus localement par les intéressés, que ces droits correspondent ou non (c'est le cas de la quasi-totalité des droits recensés) aux droits acquis dans le cadre de la *légalisation* officielle. Le recensement est effectué selon une procédure de déclaration contradictoire et s'accompagne de la cartographie des parcelles correspondantes, complétée par des relevés d'informations agricoles. A l'heure actuelle, les droits recensés par le PFR doivent donc être encore officialisés par leur transcription à partir du nouveau Code foncier rural. Les missions des partis d'opposition comme les missions parlementaires officielles qui ont sillonné les préfectures en 1998 semblent avoir cependant peu contribué à la diffusion d'une information claire sur ce Code, mais elles semblent, par contre, avoir contribué à accroître l'incertitude, tant des populations que de l'ensemble des hommes politiques, et à cristalliser chez les populations autochtones une stratégie de défense des droits d'autochtonie ⁴. En outre, l'opération PFR actuelle doit encore être généralisée à l'ensemble du pays ⁵ et conduire, dans les zones où elle a été menée à bien, à une phase de maintenance par des comités villageois *ad hoc* chargés d'actualiser les informations foncières.
- 4 Enfin, l'opération PFR s'inscrit dans la nouvelle politique de décentralisation, nouveau slogan impératif adopté sous l'influence des bailleurs de fonds qui poussent, dans une logique libérale, à promouvoir le retrait de l'Etat. Le PFR sera représenté localement en vue d'une gestion foncière administrative décentralisée en milieu rural. Les autorités ivoiriennes, après avoir tout juste entamé la "communalisation" des villes, envisagent la mise en place de structures décentralisées dans le domaine de la gestion des ressources foncières et naturelles en milieu rural dans le cadre du programme national de gestion de terroir (PNGTER). Le dispositif prévoit l'érection de communautés rurales (encore à l'état d'ébauche) et de comité villageois de gestion, ainsi que l'application de ce fameux code domanial rural enregistreur, à côté des titres de propriété, des titres coutumiers de gestion individuels et collectifs.
- 5 D'abord projet pilote, le PFR est ainsi amené à couvrir progressivement l'ensemble du territoire national. Le projet est mis en œuvre depuis 1990 par un service de l'Etat réputé pour son centralisme et son haut niveau de technicité, la DCGTx, dénommée aujourd'hui BNETD. Mais il revendique néanmoins une approche participative décentralisée.
- 6 Malgré la présence du PFR, dernier partenaire foncier en place, les pratiques locales continuent d'exister. L'étude de cas de Zahia, village de la sous-préfecture de Gboguhé dans la région de Daloa en Côte d'Ivoire, le montre bien. Elle fera l'objet de notre contribution qui s'inscrit dans le thème "Diversité des référents normatifs dans un contexte de prédécentralisation et mode de gestion des ressources et des affaires locales" ⁶.

- 7 Pour rendre compte des situations contemporaines de pluralisme institutionnel et des comportements des acteurs locaux dans un tel contexte, il est désormais courant d'invoquer la "logique de sédimentation" ou "d'empilement" des normes, des règles et des institutions, les stratégies de négociation permanente des institutions et d'"institution shopping" des acteurs et la "prolifération d'arrangements institutionnels" qui en découle (cf., entre autres, Berry 1993, Bierschenk 1994, Olivier de Sardan 1995 ; concernant le domaine foncier : Lund 1995, Chauveau 1997). La thèse principale que nous défendrons est que, si une telle clé d'analyse est utile pour ordonner l'apparent désordre des règles et l'apparent arbitraire des comportements d'acteurs, elle tend à sous-estimer la recherche par les acteurs eux-mêmes d'un accord sur les règles et les procédures, de formes stables de coordination qui réduisent l'incertitude et garantissent une certaine prévisibilité des relations entre acteurs.
- 8 Il est très instructif à cet égard de comparer, d'une part, les pratiques locales de sécurisation foncière, en particulier sous forme d'accords passés par écrit entre deux contractants, et, d'autre part, les procédures de sécurisation foncières expérimentées par le PFR, selon une approche qui se veut participative et décentralisée. Tandis que les pratiques locales constituent de fait un dispositif décentralisé de gestion des ressources et des affaires locales qui tente, avec plus ou moins de bonheur, de réduire l'imprévisibilité due au pluralisme des normes et des institutions, les procédures du PFR relèvent d'une décentralisation octroyée qui a pour effet immédiat d'accroître l'incertitude, à l'inverse de l'objectif recherché. La raison en est que, dans le cas de la décentralisation impulsée par les autorités publiques, la sécurisation par l'affectation de droits fonciers reconnus par l'Etat fait l'impasse sur la sécurisation par les procédures mises effectivement en œuvre par les réseaux locaux. Ajoutons que l'optique de notre contribution n'est pas celle d'une évaluation de l'action du PFR en tant que telle, dont on verra qu'elle subit autant qu'elle provoque les stratégies latentes des différents groupes d'acteurs vis-à-vis de l'enjeu foncier. Elle vise plutôt à mettre en évidence des processus caractéristiques du contexte contemporain des politiques foncières en Afrique.
- 9 Dans un premier temps, nous ferons une brève présentation de la zone et du village d'étude (Zahia), puis nous décrirons quelques pratiques locales de sécurisation à support "papier" et enfin nous essayerons de montrer comment est perçu le PFR et le papier qu'il est censé "laisser" aux populations. Cette dernière partie nous permettra de faire état des conflits, latents ou non, que réactive la présence du PFR.
- Zaria, village du centre-ouest ivoirien
- 10 *Zahia est située dans une zone d'agriculture de plantation caractérisée, comme les autres régions forestières du pays par une ancienne et importante immigration et relativement ancienne* ⁷.
- Organisation socio-politique
- 11 Ce village bété est composé de trois principaux lignages (*papa* ou *gbeupapa*) qui sont par ordre d'importance : Zogboguhé, Zahia et Dapéguhé. La filiation et la transmission des droits fonciers au sein de la communauté y est essentiellement patrilinéaire.
- 12 La chefferie du village est d'origine coloniale. Comme partout en Côte d'Ivoire, le chef de village est le dernier maillon officiellement reconnu de l'administration territoriale, collaborateur direct du sous-préfet. Son mode de désignation est cependant laissé aux pratiques coutumières et son choix est généralement entériné par le sous-préfet. Il est nommé à vie, sauf en cas de manquement flagrant à ses devoirs et obligations. L'actuel chef de Zahia semble jouir d'une forte autorité, fondée sur des alliances avec les

principaux notables et, probablement, avec les autorités administratives locales. Cependant, ses méthodes autoritaires et sa gestion de terres lignagères dont il s'est accaparé, selon ses détracteurs, font l'objet de contestations latentes, surtout de la part des jeunes adultes et de cadres retraités.

- 13 Les communautés étrangères sont installées dans le village et surtout dans de nombreux campements. Chaque communauté étrangère a son chef ou son représentant, selon l'origine nationale pour les ressortissants de pays étrangers (par exemple le chef des Maliens), et/ou ⁸ selon l'origine ethnique (par exemple le chef des Baoulé ou des Yacouba, qui sont ivoiriens). En effectif, les "Dioula" sont les plus nombreux, devant les Baoulé (centre de la Côte d'Ivoire), les Sénoufo (du nord de la Côte d'Ivoire), les Yacouba (de l'ouest), les Wan (du centre-ouest) et les Béninois.
- 14 Il existe différents types de groupements et de réseaux d'intérêt politiques, économiques, religieux et sociaux, parmi lesquels les Groupements à Vocation Coopérative (pour le cacao ou le café : celui des Bété, celui des Dioula et celui des Baoulé et, récemment, pour les producteurs de coton), l'association des jeunes de Zahia, l'association des parents d'élèves, l'association des femmes et des associations de ressortissants. Trois partis politiques sont représentés : le RDR, le PDCI et le FPI, parti d'opposition localement majoritaire chez les autochtones. Cinq religions y sont pratiquées, mais seulement quatre ont un lieu de culte à Zahia.

Situation socio-foncière

- 15 Le site actuel de Zahia (village et terroir) est installé sur les terres du village de Gbékoukoghé, village qui a accueilli Zahia. Le terroir de Zahia s'étend sur environ 5000 hectares. La majorité des terres constitue le *kpla*, terme qui désigne la forêt ou la brousse au sens large. 20 à 25 % de cet espace est occupé par des zones de bas-fonds impropres à l'agriculture de plantation mais maintenant d'intérêt stratégique pour les cultures vivrières. Il existe un chef de terre (*dodo lohouri*) par lignage. Le chef de terre "central" actuel est également celui du lignage Dapéguhé. Pour cette tâche, il a été mandaté par son homologue de Gbékoukoghé. Le chef de terre central n'intervient pas dans les litiges fonciers laissés à la charge des chefs de lignage (*papa lohouri*) ou des *dodo lohouri* de lignage qui représentent en quelque sorte des gestionnaires ou des surveillants de terres. Il est seulement sollicité pour les cultes et les enterrements.
- 16 Les transactions foncières se font en principe à l'initiative des membres éminents d'un lignage ou d'un segment de lignage (d'un *gregbo*, d'un *kosu*, d'un *ligbeu*).
- 17 Généralement, elles se font d'individus à individus avec parfois la caution ou le témoignage des "parents" des contractants (la caution ou le témoignage n'est pas systématique). Ainsi, l'histoire foncière montre que Untel est l'étranger de tel lignage, segment de lignage ou individu. Le décès du tuteur originel de l'étranger ne rompt nullement cette relation, qui est transmise par "héritage" au sein des aînés du lignage donateur de terre.
- 18 Les modes d'accès à la terre relèvent de l'héritage, ou sont le résultat de transactions apparentées à des "ventes" ⁹, des locations et des prêts ou des gages ou garanties.
- 19 L'héritage est patrilinéaire. On hérite en principe du côté paternel mais, en réalité, on peut exceptionnellement hériter de la famille maternelle quand, par exemple, il n'y a plus de garçons "capables" de gérer les terres (c'est l'exemple du chef de village actuel qui "vend" des terres de son lignage maternel Dapéguhé dont il se dit gestionnaire).

- 20 Les "louages" correspondent à des formes de locations (*louélouéba* en bété) et de prêts "gratuits" (*gnongnonba* en bété). Il s'agit de modes d'accès réservés aux cultures vivrières et appliquées de préférence aux bas-fonds et aux jachères (*kpokpoko*), les friches (*gagbakpla*), de plus longue durée, étant destinées à être replantées en cultures pérennes.
- 21 Les "garanties" ¹⁰ (terme local) correspondent à une sorte de gage grevant une plantation en production. Elles sont de fait pratiquées surtout à l'occasion de funérailles. Les allochtones affirment que la plupart des "garanties" se transforment en vente. Les cédants en sont conscients, c'est pourquoi ils ne concluent que très rarement un tel accord avec leurs homologues autochtones. C'est une pratique que l'on cache, dont on a honte, car elle démontre que l'on est "coincé". Au besoin, quand on le fait avec un allochtone, on présente ce dernier à la "famille" comme un "métayer" (*abousan*). La "garantie" se distingue de la location car les rapports de force ne sont pas les mêmes. Dans le cas de la garantie, le cédant étant demandeur, il est en position de faiblesse ; dans l'autre cas, c'est le "locataire" qui est en position d'obligé.
- 22 Les "ventes" de terres ne s'appliquent pas aux bas-fonds. Elles concernent généralement des parcelles en jachère (*kpokpoko*) ou en friche (*gagbakpla*), et parfois des plantations en production. Par suite de la disparition progressive de la forêt, la vente de portions de réserve forestière est devenue exceptionnelle alors qu'elles étaient le principal objet de transaction auparavant. Les "ventes" semblent avoir débuté vers la fin des années 50, avec l'installation d'allochtones ¹¹ Baoulé. Depuis, elles se sont développées et ont permis aux différents groupes d'allochtones ivoiriens et étrangers, dont certains étaient auparavant dans la région comme manœuvres agricoles, d'accéder à la terre. Le "prix" de la terre varie en fonction de la ressource concernée (jachère, friche, bas-fond, plantation en production) et de la superficie, mais il varie aussi en fonction d'autres facteurs comme les liens entre le vendeur et l'acheteur et les circonstances de la négociation (par exemple selon l'urgence des besoins financiers du vendeur). En tout état de cause, "l'achat" d'une terre fait entrer l'étranger dans une relation particulière avec l'autochtone qui devient son tuteur ou son "père".
- 23 Les "ventes" de terre se concluent souvent par le versement partiel du montant total fixé dans l'accord. L'autochtone est en effet, le plus souvent, à la recherche d'une somme précise dont il a besoin de manière urgente, et l'acheteur ne possède peut-être pas la somme parfois importante correspondant au montant total. Alors les deux protagonistes s'entendent sur un acompte qui doit être versé au plus vite. On note en général le montant versé sur un papier, communément appelé "petit reçu". Le règlement du reliquat peut s'étendre sur plusieurs années. Ces modalités de paiement échelonné correspondent aussi à des stratégies qui visent, pour les deux contractants, à réduire les risques d'être victime d'éventuelles manœuvres opportunistes (cf. infra).
- 24 Comme l'indique le chef de village de Zahia, "*c'est à cause de la terre et de la femme que le Bété fait la guerre*". Ainsi, la terre, bien en principe inaliénable, a une grande importance et est, de ce fait, à la source de conflits. Les causes de conflit sont nombreuses : limites non respectées, contestation de la superficie cédée, non-respect ou modification des relations de reconnaissance, non-respect ou modification des modalités de paiement, modalité d'usage du sol non respecté, prix de vente contesté, acte de vente contesté, etc. C'est pour tenter de se prémunir contre ces sources de conflits que de plus en plus d'exploitants ont recours à des "papiers" lors des transactions.

Les pratiques locales de sécurisation foncière par usage d'écrits : "petits reçus" et "conventions"

- 25 Le recensement des pratiques foncières à Zahia montre la large place faite aux papiers (bôgu en bété, sèhè en bambara) qui circulent entre paysans ou entre paysans et autorités locales (coutumières, politiques ou administratives). Quels sont ces papiers ? Comment se présentent-ils ? Qui les utilise ? Qu'est-ce qu'ils sont censés garantir ?
- 26 La pratique des "papiers" à Zahia n'est pas nouvelle. Certains ont été instaurés depuis plus de vingt ans ; nous en avons retrouvé un de 1974, et même un de 1950, soigneusement conservé, qui concerne un règlement de litige foncier selon la procédure coloniale de recours au tribunal indigène. Il semble que, dans les années 1970, les douaniers rencontrés sur le chemin de la ville exigeaient aussi des autochtones un papier attestant leur qualité de planteurs. C'est ainsi qu'il a fallu un autre papier que le reçu : le *"foro sehe"*, la pièce d'identité du champ en dioula. D'après certaines personnes interrogées, l'établissement de ces papiers a connu une forte augmentation depuis environ 5 ans, conformément aux conseils donnés par le sous-préfet de l'époque lors d'une réunion qui s'est tenue dans la région.
- 27 Ce sont surtout les étrangers qui ont recours aux papiers. La communauté malienne explique que "ce sont les Blancs qui nous ont donné l'idée, et on l'a trouvé bien... Quand tu vas dans une boutique et que tu achètes quelque chose, on te donne une facture ou un reçu ; demain si on t'attrape dehors pour vol de cette même chose, tu montres le reçu qui atteste que tu l'as effectivement acheté. C'est la même chose pour la forêt. Si tu n'as pas de papier, l'autochtone peut te chasser quand il le souhaite : or, avec le papier qu'il a lui-même signé, il y a possibilité de négociation". Le "papier" semble donc protéger le détenteur contre d'éventuels conflits futurs.
- 28 Cependant, un trait remarquable des pratiques locales est de renforcer la portée des conventions par une stratégie d'accumulation de traces écrites et par l'intervention d'agents de l'administration ou d'autorités locales "validantes", au moins dans le cadre d'un réseau de proximité. Un étranger peut ainsi se retrouver avec plusieurs papiers "sécurisant" de son point de vue, allant du "petit reçu" établi à chaque versement, au papier délivré par une autorité compétente "validante". *"On ne veut pas avoir de problèmes demain. On prend tous les papiers : agriculture oh ! chef de village oh ! travaux forcés oh ! Si vous avez des papiers pour nous, donnez-les nous. Nous on garde seulement, on ne sait pas ce qui est bon ou mauvais. En cas de problèmes. on peut montrer tous les papiers en espérant que le bon y soit. On ne veut pas de palabres"*. Cette citation recueillie dans un campement burkinabé montre bien la "logique d'empilement" des papiers en vue de sécuriser les droits acquis. Rentrent dans cette logique d'accumulation divers types de papiers, que nous ne développons pas dans le cadre de cette contribution : les attestations de plantations¹² délivrées par le SADR (Service des Affaires Domaniales Rurales, au niveau des sous-préfectures) et les différentes formes écrites de règlement de litiges fonciers produits par la sous-préfecture (Procès Verbaux) et par le tribunal ("extrait des minutes du greffe" relatifs à des "actes de notoriété").

Les différents types de papiers à l'occasion des transactions foncières

- 29 Les habitants de Zahia différencient deux principaux types de papiers intervenant dans les transactions foncières : les "petits reçus" et les "conventions". Les "petits reçus" sont présentés comme étant des papiers dont l'objectif est de consigner par écrit tout versement d'argent lié à une transaction foncière. Ils sont ainsi utilisés à l'occasion des "louages", des "garanties" et des "ventes". Dans ce dernier cas, les différentes sommes

versées consécutivement à l'achat d'une parcelle sont successivement notées sur un même reçu ou sur des reçus différents : feuille ou petit cahier ou carnet établi en deux exemplaires. Les "conventions" ne sont, quant à elles, utilisées que dans des cas de "ventes". Leur établissement intervient généralement lors du paiement du dernier reliquat, afin de "faire savoir qu'on a payé la place". On fait appel à des témoins et à l'une ou des autorités compétentes (sous-préfet, chef de village) pour valider l'effectivité de la transaction.

30 Avant l'apparition des conventions, le paiement de la dernière traite se faisait sans trace écrite mais devant témoins. Cependant, avec l'augmentation de la pression foncière, les allochtones ont voulu formaliser les ventes par l'intermédiaire de "conventions". Toutefois, une vente entre Bétés (originaires de villages différents) peut également donner lieu à l'établissement d'une convention. Mais toutes les ventes n'ont pas fait l'objet d'une convention et il est difficile d'évaluer le pourcentage de ventes donnant lieu à convention écrite. Lorsqu'un acheteur, détenteur d'une convention, cède à titre gratuit tout ou partie de la parcelle achetée ¹³, c'est cette même convention initiale qui sert de référence au donataire, bien que son identité ne figure nullement sur le papier. Les reçus s'appliquent également aux locations à titre onéreux. Par contre, on ne fait pas de papiers dans les cas d'héritage autochtone, car, selon l'expression significative d'un Bété, "c'est de droit".

31 Cependant, l'étude des informations explicites contenues dans les différents types de papiers met en évidence certaines différences entre ces "définitions", qui relèvent de ce qui est communément admis, et ce qui est réellement appliqué.

Le contenu des papiers ¹⁴

32 Le contenu des formes écrites de sécurisation des transactions peut être étudié sous deux angles : les éléments d'information sur la transaction elle-même, et les éléments qui relèvent de la validation. Nous avons étudié une trentaine de "papiers" concernant le terroir de Zahia. L'ensemble de ces papiers concernent des "ventes" de terre.

Les éléments d'information sur les transactions

33 Les formes écrites consultées par la mission ont des lacunes importantes au regard des principes canoniques de l'enregistrement des droits. Elles ont en effet pour point commun l'absence d'information sur : la localisation de la parcelle, l'historique de la parcelle, l'historique de la transaction et la description des droits acquis. On note également que tous ces documents ne mentionnent pas l'éventuelle durée de validité du document et de la transaction.

34 Si tous portent évidemment les noms de l'acheteur et du vendeur, les différents papiers se distinguent en outre par la présence ou l'absence combinées de quatre éléments d'information sur la transaction : la mention du montant total, la mention des sommes versées, la ressource concernée (friche, jachère, plantation en production, vieille plantation etc.) et la superficie. Les différents papiers consultés n'atteignent donc pas tous le même degré de précision dans la description de la transaction.

35 Un autre élément varie d'un papier à l'autre : il s'agit de la désignation de la transaction. Dans la plupart des cas, le terme employé est "a vendu" ou "a acheté". Les deux protagonistes sont alors appelés "le vendeur" et "l'acheteur". D'autres termes peuvent être utilisés qui, significativement, ne font pas référence à un acte de vente ("a reçu de", "a concédé", "a livré (...) en mise pour location".

- 36 La désignation sur le papier de la nature de la transaction et la précision de la description des clauses de l'accord constituent donc des variables sur lesquelles les différents protagonistes peuvent jouer. Il s'en suit que la distinction entre "conventions" et "reçus" n'est pas aussi claire que dans le discours des différents groupes d'acteurs. Il existe bien des reçus qui ne sont établis que pour consigner le versement d'un acompte, et qui ne portent pas trace d'une quelconque validation, et des conventions certifiées par le chef de village ou le sous-préfet qui sont effectivement établies lors du paiement ou après le paiement du dernier reliquat.
- 37 Le montant de la transaction financière est presque toujours précisé, mais la situation des sommes réellement versées reste souvent floue. Par ailleurs, les clauses précises de l'accord, et en particulier la répartition des différents droits d'usage et les obligations sociales "non foncières" de l'étranger vis-à-vis de son tuteur ne sont jamais évoquées. Ces éléments qui n'apparaissent pas sur les papiers ne sont en fait même pas discutés oralement. Il est en effet difficile pour l'autochtone bété, qui cède en général sa terre sous la pression d'un besoin pressant d'argent, d'imposer d'emblée un certain nombre d'exigences, en particulier concernant les contreparties de la "reconnaissance" due au tuteur ¹⁵ qui ne sont jamais évoquées explicitement. L'allochtone, quant à lui, a intérêt à ce que la transaction se déroule comme une véritable vente, et ne prend donc pas l'initiative d'une telle clarification. Enfin, la date d'établissement du papier, toujours précisée, n'indique cependant en rien la date à laquelle la transaction a été conclue oralement ; elle peut être antérieure de plus d'une dizaine d'années à la date d'établissement du papier.
- 38 Le contenu des papiers présente donc des variations et des lacunes qui permettent certaines marges de manœuvre pour les deux parties dans le cours de l'exécution du contrat ou même après son exécution. En particulier, le document en tant que tel n'est pas suffisant pour localiser clairement la parcelle cédée. Les témoins devraient pouvoir témoigner de l'emplacement et des limites de la parcelle concernée, mais ceux à qui l'on fait appel lors de l'établissement de la convention n'ont pas forcément été associés à l'identification de la parcelle, et ce d'autant plus que les allochtones préfèrent prendre un "ancien" comme témoin pour éviter les "petits quelque chose" que ne manqueraient pas de réclamer des hommes plus jeunes. En somme, la convention ne garantit explicitement que l'existence d'une cession à titre onéreux entre deux contractants.

Les éléments de validation des "papiers"

- 39 On peut dégager dans un premier temps trois critères qui permettent de distinguer au sein des papiers des niveaux de validation différents : la présence des signatures des deux protagonistes, l'existence de témoins cités et la présence de leurs signatures, l'existence d'une validation supplémentaire par une autorité reconnue. On peut identifier des papiers : (i) sans témoins ni autorités validantes, (ii) avec témoins sans autorités validantes, (iii) avec témoins et autorités validantes. Mais on trouve aussi des combinaisons plus inattendues : (i) des papiers sans témoins mais avec une autorité validante, (ii) des papiers non signés par les protagonistes mais signés par des témoins, (iii) des papiers non signés par les protagonistes, non signés par des témoins, mais validés par une autorité etc.
- 40 En outre, la présence d'une validation par une autorité reconnue n'influence en rien la précision de la description de la transaction. Les papiers qui ont été visés par la

sous-préfecture ne se distinguent pas des papiers établis par le chef de village ou entre particuliers du point de vue de la précision des informations.

- 41 Enfin, le lieu d'établissement du papier (sous-préfecture, village, agence d'affaire), la dénomination courante du papier (reçu, convention) et la désignation portée en en-tête ("attestation de vente", "convention", "convention de vente", "régularisation d'une convention de vente", "attestation d'accord", "attestation", "acte de vente", "reçu définitif", "reçu provisoirement fait tenant lieu de garantie", ou sans désignation), ne permettent pas réellement de présager du contenu ¹⁶.
- 42 Par ailleurs, certaines informations concernant les clauses de l'accord ne peuvent pas être considérées comme fiables. Certaines situations sont en effet propices pour introduire des biais dans la transcription sur la convention de la transaction initiale. L'établissement de la convention après le décès d'un des deux contractants initiaux fait partie de ces situations.

Autorités et procédures validantes

- 43 Outre les témoins, les deux principales autorités validantes sont le chef de village et le sous-préfet. Le chef de village est considéré par les villageois comme le représentant du sous-préfet. Il jouit donc à leurs yeux d'une délégation du pouvoir du sous-préfet pour certifier les transactions. Toutefois, certains sous-préfets ont eux-mêmes validé des conventions, sans pour autant qu'une véritable hiérarchie soit établie entre le "niveau de validation" conféré par le chef de village et le "niveau de validation" apporté par le sous-préfet. En effet si, selon certains acteurs, la signature du sous-préfet "certifie" celle du chef de village, on nous a également expliqué que la validation par le chef de village implique automatiquement celle du sous-préfet s'il est sollicité, et qu'une convention signée par le chef de village ne peut plus être remise en cause par le sous-préfet en cas de litige ¹⁷. On constate que si les sous-préfets interviennent uniquement comme autorité certifiant la transaction, l'ancien et surtout l'actuel chef de village signent parfois les papiers également en tant que chef de village témoin du vendeur.
- 44 D'autres autorités locales peuvent parfois intervenir. Les différentes combinaisons identifiées sont les suivantes : le sous-préfet, le chef de village, le chef de village comme témoin et autorité validante, le chef de village comme vendeur et autorité validante, le sous-préfet et le président du Comité PDCI, le sous-préfet et le chef de village, le chef de village comme témoin et une agence d'affaire de Daloa.
- 45 Les pratiques des sous-préfets sont en outre très variables d'un sous-préfet à un autre ¹⁸. Depuis 1960, Zahia a été sous l'administration de 13 ¹⁹ sous-préfets différents, et ils n'ont pas tous, semble-t-il, appliqué la même politique en ce qui concerne la certification des conventions de vente. Seuls deux sous-préfets sont de fait concernés. Les 11 autres sous-préfets ont préféré ne pas intervenir directement dans la validation des conventions et déléguer entièrement leur pouvoir au chef de village. Ils n'interviennent qu'en cas de litige.
- 46 Toutefois, bien qu'il n'ait pas été possible de consulter une convention récente certifiée par le sous-préfet, les étrangers se sont toujours référés à cette autorité lors des entretiens sur la validation des conventions. Certains Baoulé considèrent qu'effectuer une démarche à la sous-préfecture est une voie rapide pour établir un papier lorsque certains problèmes se posent ou risquent de se poser avec le tuteur, alors que la

validation chez le chef de village est plus indiquée quand il n'y a pas de conflits en vue
20.

Coût de l'établissement des papiers

47 Quelle que soit l'autorité qui intervienne, la validation est une démarche coûteuse pour les étrangers. Il y a même parfois des cas de corruption organisée. Des sous-préfets semblent s'être enrichis de la sorte. Selon des Sénoufo, les tuteurs exigent maintenant 30 000 FCFA pour se déplacer jusqu'à la sous-préfecture. Outre "le tampon du sous-préfet", le coût inclut également le déplacement des "autorités" (le chef de village, le tuteur et auparavant le chef de Comité PDC !) et leur "ration".

48 La procédure d'établissement des conventions par le chef de village de Zahia n'est pas non plus gratuite. L'allochtone qui prend l'initiative de faire établir la convention, accompagné de son tuteur autochtone et de leur témoin respectif, se rend chez le chef de village, auquel(s) reçu(s) existant(s) sont présentés. Le chef de village établit alors la convention, qu'il remet à l'allochtone et qu'il enregistre sur un cahier qu'il détient. Cette procédure, qui comprend l'apposition de sa signature et de son cachet, coûte à l'allochtone entre 10 et 20 000 FCFA pour "rémunérer" le chef de village. Le montant varie en fonction de plusieurs paramètres, tels que la superficie, les prix de vente du café et du cacao ou les relations entre les différents acteurs (il est par exemple préférable pour un allochtone nouvellement arrivé de se faire accompagner par un "ancien" de son groupe, déjà bien connu du chef de village).

Perception par les acteurs de l'efficacité des formes écrites de transaction et stratégies d'utilisation de ces papiers

49 Qu'est-ce que les papiers sont censés garantir ? Contre quelles sortes d'incertitudes ou de manœuvres opportunistes permettent-ils de se prémunir ?

50 Quelques exemples illustrent la diversité des sources d'incertitudes associées en général aux transactions locales :

- la double cession d'une parcelle par la même personne : un premier étranger achète une parcelle ; il paie un premier acompte et commence à travailler une partie de la superficie ; il se rend compte ensuite que son tuteur a installé un second étranger à l'autre extrémité de la même parcelle ;
- la promesse de vente par un autochtone d'une parcelle à un étranger pour pouvoir bénéficier dans l'immédiat d'une certaine somme d'argent, alors qu'il n'y a pas intention de vente ;
- l'installation par un étranger d'un membre de sa famille ou de son groupe d'origine (ethnique ou géographique) sans l'accord du tuteur qui peut mettre longtemps avant de s'en apercevoir ;
- l'installation par un autochtone d'un étranger sur la terre d'un autre autochtone.

51 Dans ce contexte, les différents groupes d'acteurs développent des stratégies visant à réduire l'incertitude ou à tirer partie des marges de manœuvre laissées par l'imprécision du contenu des conventions écrites locales. On retiendra ici deux types de groupement d'acteurs, selon leurs origines : le groupe des autochtones et celui des allochtones, dont les comportements stratégiques à l'égard de la question de la sécurisation foncière par support papier sont bien tranchés. D'autres "groupes stratégiques", qui recoupent les premiers, devraient évidemment être pris en compte, comme les femmes, les jeunes hommes, les ressortissants ne résidant pas de manière permanente au village, les cadres ressortissants et tout autres groupements basés, chez

les autochtones comme chez les allochtones, sur la position des acteurs dans les champs politique, social et économique locaux.

Stratégies des autochtones vis-à-vis des papiers

- 52 L'étude du contenu des papiers a montré leurs imprécisions et leurs lacunes variables dans la description et la désignation de la transaction. Certains autochtones se méfient par exemple de l'utilisation du terme français "vente", qui pourrait donner à la transaction une portée définitive, et ils tentent donc d'en éviter l'emploi. De plus, certaines ventes se font à l'insu de membres de la famille et l'existence d'une trace écrite présente alors un certain danger. On constate d'ailleurs une différence entre les discours et les pratiques : si les autochtones affirment qu'il faut que chacune des deux parties conserve un double de chaque document, beaucoup n'en détiennent aucun double.
- 53 Malgré tout, on perçoit chez les autochtones une propension à encourager l'établissement des conventions. Cette volonté se manifeste d'abord dans la tendance qui se dessine chez eux à ne pas reconnaître les transactions passées en cas de litige s'il n'y a pas de conventions ; il s'agit bien d'une tendance qui s'affiche dans le discours de certains autochtones, mais qui est loin d'être vérifiée dans tous les cas. Cependant, elle transparaît parfois, notamment dans les cas d'héritage d'allochtones qui n'avaient aucun papier : l'héritier est parfois obligé de négocier une nouvelle transaction.
- 54 La tendance chez les autochtones à encourager l'établissement des conventions se comprend aussi par les avantages financiers que cela leur procure, du moins pour certains d'entre eux. Le chef de village a ainsi un intérêt financier évident dans l'établissement des conventions. Sa rétribution est justifiée chez les autochtones qui lui sont proches par l'argument selon lequel il n'est pas, contrairement au sous-préfet par exemple, rétribué par l'État pour accomplir ce travail. L'allochtone qui perd sa convention doit d'ailleurs donner un "petit pourboire" au chef de village pour que son papier soit de nouveau établi. Pour les tuteurs, l'établissement de chaque papier est toujours l'occasion d'avoir "quelque chose" (sorte de rémunération ou de pourboire en nature ou en espèces) quand ce n'est pas l'occasion de renégocier les clauses de la transaction ou, comme indiqué précédemment, de renouveler auprès de l'héritier ou de l'acheteur de son étranger une transaction passée).
- 55 On peut voir dans la tendance chez les autochtones à généraliser l'établissement des conventions d'autres explications. Une première explication est que, dès lors que certains autochtones ont accepté d'établir de tels papiers, il devient plus sécurisant pour eux que leurs "frères autochtones" en fassent de même. Il peut s'agir ici d'une stratégie de limitation des risques par diffusion chez les autres de l'acte dont on ne maîtrise pas encore toutes les conséquences. Les autochtones ne savent pas à quoi ils s'engagent administrativement et juridiquement en signant ces conventions, et il est plus rassurant de ne pas être en minorité lorsqu'on en a signé une.
- 56 Mais l'établissement de conventions est également un moyen pour les autochtones d'inciter les allochtones à finir de payer les terres sur lesquelles ils sont installés. Le principe selon lequel une transaction doit être validée par une convention pour être reconnue mais qu'une convention ne peut être établie qu'à la fin du paiement du dernier reliquat, est un moyen de pression efficace sur les autochtones. L'établissement des papiers est d'ailleurs toujours l'occasion de marchandage entre autochtones et allochtones. Par exemple, l'établissement d'une convention offre une alternative à l'autochtone bété qui a un besoin d'argent : il peut aller voir les allochtones dont il est

le tuteur pour leur proposer d'établir une convention, moyennant le paiement du reliquat, au lieu de céder une nouvelle parcelle.

- 57 Le recours de plus en plus fréquent des autochtones eux-mêmes à l'établissement de conventions renforce incontestablement les conditions d'une stabilisation des accords locaux sur les transactions. Il ne suffit pas, cependant, à donner aux "papiers" une portée définitive. D'abord, l'existence de convention n'empêche pas les multiples tentatives de renégociation de l'accord ou même de révision de la transaction, comme par exemple au moment du décès de l'un des deux contractants, ou quand l'un des héritiers autochtones revient de la ville, ou encore quand l'étranger ne satisfait plus aux relations de reconnaissance. Ensuite, la plupart des autochtones savent, plus ou moins confusément, que les conventions ne satisfont pas aux critères juridiques du droit foncier actuel. D'un côté, les agents de l'Etat leur ont rappelé en de multiples occasions que "la terre appartient à l'Etat" (lors de la mise en œuvre d'un projet gouvernemental ou du règlement de conflit devant le sous-préfet ou la gendarmerie, mais aussi par la diffusion du slogan gouvernemental "la terre appartient à celui qui la cultive" durant plus de trente ans). D'un autre côté, les cadres et intellectuels citadins ne résidant pas dans les villages, mieux informés des dispositions juridiques, savent et font savoir (pour faire valoir leur propre qualité d'ayant droit face aux cessions de terre lignagère en leur absence) que les "petits reçus", les conventions et même les concessions officielles "sous réserve des tiers" n'ont aucune valeur légale s'ils n'aboutissent pas à des actes de concession définitive ou d'immatriculation.

- 58 Le caractère incontestable des conventions est donc toujours relatif dans l'esprit des autochtones. Il dépend aussi bien du bon aloi de la transaction initiale que de la cohésion interne aux groupes domestiques ou lignagers (révision des transactions sous la pression des jeunes ou des citadins) ou que du décalage reconnu entre les conventions locales et la loi en vigueur.

Stratégies des allochtones vis-à-vis des papiers

- 59 Les allochtones, pour leur part, recherchent bien sûr une sécurité foncière dans les conventions écrites. C'est d'ailleurs le plus souvent à leur demande qu'elles sont établies. Mais les "papiers" réduisent les risques sans pour autant les faire disparaître. En particulier, ils ne règlent pas la question de la "reconnaissance" due par l'étranger à son tuteur et à sa famille du fait de sa relation d'obligé perpétuel.

- 60 A la recherche d'une sécurité :

- 61 La convention apporte la garantie qu'une transaction a effectivement été menée et dans la plupart des cas, qu'elle a fait l'objet d'une contrepartie financière. Selon un notable de la communauté malienne, *"le forosêbê, c'est quelque chose qui indique que nous existons bel et bien et que nous sommes intégrés. C'est ce papier qui montre que nous avons tracé une voie vis-à-vis de notre lieu d'origine mais aussi vis-à-vis de nos tuteurs"*. Le *forosêbê*, c'est la "pièce d'identité" de la plantation. En outre, comme le souligne un allochtone yacouba, *"ici, quand tu veux passer les barrages douaniers sans problèmes avec ta production, il faut présenter un forosêbê et non un reçu"*.

- 62 Toutefois, l'apparition des conventions n'a pas mis fin à la pratique de paiements échelonnés. En effet, les allochtones n'ont pas intérêt à payer une terre qu'ils n'ont pas encore mise en valeur pour plusieurs raisons - outre le fait que l'étranger a rarement la possibilité financières de régler en une seule fois le montant total. D'abord les pratiques opportunistes de la part d'autochtones qui "vendent" deux fois une même parcelle non encore mise en valeur sont bien connues de tous les allochtones. Ensuite, la transaction

originelle est perçue par les deux parties comme des promesses orales de vente ; la promesse ne devient réalité qu'avec la mise en valeur, le paiement progressif des reliquats et l'établissement de la convention. Mais même en l'absence de règlement complet de la transaction et de convention établie, la mise en valeur est un élément essentiel pour faire valoir ses droits : tout le monde sait qu'une tentative de "récupération" d'une terre déjà mise en valeur par un étranger prendra assurément des proportions importantes, du fait de la valeur ajoutée engendrée par cette dernière, que l'allochtone ne se résoudra pas à perdre et qu'en général l'autochtone reconnaîtra, sauf circonstance aggravante ²¹. Ces différentes raisons expliquent que les conventions ne sont pas établies au moment de l'accord initial de transaction car la mise en valeur, principale manifestation "publique" de l'accord, serait inexistante ou incomplète. La rédaction des conventions est donc différée de plusieurs années après l'accord oral initial devant témoins.

- 63 Cela a pour conséquence importante que les conventions ne permettent pas de sécuriser les droits acquis, ou plus précisément promis, dans la période critique durant laquelle coexistent des reliquats de paiement et la non mise en valeur d'une partie de la terre cédée. L'imprécision du contenu des conventions locales renforce alors l'insécurité.
- 64 L'efficacité préventive des conventions face à l'insécurité foncière est donc relative : les conventions entérinent une situation où deux des principaux facteurs de risques sont le plus souvent déjà partiellement levés : les arriérés de paiement sont moindres et la mise en valeur effective, au moins sur une partie du terrain concédée. En outre, l'établissement de la convention n'est pas synonyme d'accord définitif puisqu'il ne suffit pas à empêcher des tentatives ultérieures de renégociation par les autochtones. Enfin, les allochtones savent, comme les autochtones, que les conventions locales écrites ont une portée limitée vis-à-vis des dispositions légales officielles en cas de conflit : les conflits fonciers "coutumiers" qui remontent la filière administrative sont soit déboutés par les juges des tribunaux de premier degré ²², qui ne peuvent juger que sur la base de titres officiels (concession définitive, immatriculation), soit jugés "en équité" ou selon des impératifs politiques par les sous-préfets, qui n'ont guère les moyens d'imposer leur jugement dans la durée ²³.
- 65 Cela conduit les allochtones à anticiper les risques de diverses manières. Par exemple, un allochtone, après avoir acheté une parcelle, a préféré faire signer son fils en tant qu'acheteur sur la convention afin de permettre d'éviter les litiges à sa mort. Mais la stratégie de sécurisation dominante consiste à accumuler un maximum de "papiers" : la convention locale elle-même mais aussi les attestations de plantation délivrées par les Services de l'Agriculture ou tout relevé de jugement de différend. Ce sont, pour les paysans, des papiers difficiles à obtenir, tant par les coûts que cela engendre que par le temps qu'il faut y consacrer.
- 66 Enfin, les relations de "reconnaissance", qui maintiennent l'accédant dans une position de perpétuel débiteur vis-à-vis de son tuteur, demeurent un élément permanent de risque.
- 67 Stratégie d'affaiblissement des relations de reconnaissance vis-à-vis du "tuteur" :
- 68 En principe, l'établissement de la convention marque la fin du paiement (ce qui n'est pas toujours vérifié, on l'a vu) mais pas la fin de la reconnaissance envers le tuteur car "tant qu'on vit, il faut avoir pitié et rendre service, surtout quand la demande vient de celui qui nous a donné à manger". Les relations de reconnaissance envers l'installateur

qui est considéré comme le père (*fatchè* en dioula, *si* en baoulé) constitue un principe qui n'est rejeté par personne, sauf si le tuteur fait preuve d'un comportement déviant, comme la malhonnêteté par exemple. On lui doit assistance en reconnaissance du passé, "parce qu'il a donné la vie".

- 69 Dans la pratique, les étrangers sont souvent sollicités par leurs tuteurs pour verser une somme d'argent, soit dans le cadre d'un reliquat de paiement, soit dans celui des obligations de reconnaissance. Ils essaient alors de s'acquitter partiellement de cette dette ou de cette obligation, ou d'expliquer au tuteur qu'ils sont dans l'incapacité de le faire. Ces sollicitations, d'autant plus nombreuses qu'un allochtone peut avoir plusieurs tuteurs différents, aboutissent à une accumulation constante de versements, même s'ils sont de faible importance.
- 70 Une nouveauté consiste, pour les allochtones qui n'ont pas fini de payer leurs reliquats, à consigner ces petits versements sous forme de reçus, même lorsqu'il s'agit, dans l'esprit des autochtones, d'une simple aide au tuteur. Il s'agit d'éviter que l'autochtone impute *a posteriori* ce petit versement aux relations de reconnaissance plutôt qu'à un acquittement partiel des reliquats de la transaction. La consignation systématique de ces multiples paiements tend à faire rentrer ces pratiques dans le cadre des transactions foncières, et ainsi à les détacher peu à peu des sollicitations inhérentes aux relations de reconnaissance. Les allochtones marquent ainsi la différence entre l'acquittement des reliquats de paiement qui relève de l'obligation, ou encore des liens de droits et du devoir juridique, et les gestes de reconnaissance qui relèvent du volontariat, du devoir moral.
- 71 Toutefois, la tentative d'intégrer ce qui relève du devoir moral dans la transaction économique foncière a aussi ses limites. D'abord elle ne vaut que pour les étrangers qui n'ont pas fini de payer le montant convenu. Ensuite, la transformation intégrale de devoir de reconnaissance en une forme monétaire comptable implique le risque que les autochtones en systématisent eux-mêmes l'usage ²⁴ non dans le cadre de la cession de la terre mais dans celui d'une véritable rente foncière qui s'ajouterait à la transaction initiale. Ainsi, un Baoulé explique-t-il qu'il ne pourrait pas accepter de transformer ces relations de reconnaissance en une forme de rente annuelle, car cette dernière l'obligerait à verser quelque chose chaque année, ce qui constituerait une source de conflits si jamais il était dans l'incapacité de payer. Autrement dit, même si les relations de reconnaissance sont source de tensions et parfois de conflits, surtout lorsque l'étranger a fini de payer le montant initial de la transaction, elles sont malgré tout préférées par les autochtones eux-mêmes à une solution économiquement et socio-politique plus contraignante qui les transformerait en simple tenancier. On peut comprendre la réaction du Baoulé cité plus haut dans ce sens : le versement d'une rente annuelle anéantirait son espoir d'être reconnu, un jour, comme le véritable détenteur de la terre. En définitive, la distinction entre devoir juridique et devoir moral chez les allochtones conserve toute son importance, tant comme manifestation de "l'économie morale paysanne" que comme perception de leur intérêt bien compris.
- 72 C'est dans ce contexte complexe, dans lequel les différentes catégories d'exploitants ont déjà élaboré des procédures visant à sécuriser vaille que vaille leurs divers droits, qu'arrive le PFR pour contribuer à "mettre de l'ordre" dans la situation foncière. Le plan foncier rural a Zaria : un papier de plus, des différends en plus...
- 73 Même si les équipes du PFR ne délivrent pas de titres, c'est bien l'attente de "papiers" garantissant des droits qui structure les comportements des différents groupes

d'acteurs vis-à-vis du Projet. Cette attente suscite des stratégies d'anticipation qui réactivent ou suscitent des différends et des conflits que les "conventions" tentent précisément de réguler.

Le PFR : un papier de plusLes incertitudes de l'Administration vis-à-vis de la délivrance de "papiers" aux populations

- 74 Pour comprendre les stratégies anticipatrices des différents groupes d'acteurs, individuels et collectifs, vis-à-vis des conséquences du "travail du PFR", il faut garder à l'esprit l'attitude ambiguë et changeante de l'Administration du Ministère de l'agriculture (chargé de la maîtrise d'œuvre du Projet), et plus particulièrement de la Direction du Domaine rural, à l'égard de la délivrance de quelconques "papiers" et, à plus forte raison, de tout ce qui pourrait apparaître comme un titre de propriété. Cela afin de ne pas enfreindre la législation et la réglementation foncière toujours en vigueur, très fortement inspirées par une conception domaniale du droit foncier : seul l'Etat est propriétaire des terres, mais il a toutefois la possibilité de concéder et rétrocéder des terres en toute propriété tout en conservant un fort droit de contrôle sur l'usage effectif des terrains immatriculés. Si le PFR, sur la seule base des droits déclarés par les agriculteurs ²⁵ eux-mêmes, passait à leurs yeux comme un garant des pratiques locales, cela créerait une situation de conflit entre le droit positif domanial, qui assure la prééminence de l'Etat dans la conduite de la "mise en valeur" du territoire national, et les droits locaux constatés par le PFR, droits divers, superposant ou combinant plusieurs logiques de répartition des maîtrises foncières en fonction des usages de la terre, de la position sociale des ayants droits, de l'appartenance à telle entité villageoise ou ethnico-régionale ou encore en fonction du degré de politisation de la question foncière dans la vie politique du pays.
- 75 La politisation de la question foncière est précisément forte en Côte d'Ivoire sous l'effet de plusieurs éléments :
- l'inadéquation avérée entre, d'une part, les principes de la législation et de la juridiction publique et, d'autre part, les principes et les pratiques "coutumiers", qui paralyse toute procédure officielle et incontestable d'affectation de droits et de règlement des différends fonciers ;
 - les entorses et le manquement par l'Etat lui-même aux règles qu'il a édictées, soit parce qu'il cherche à consolider ses assises clientélistes urbaines et rurales (en affectant des droits fonciers aux membres et aux clients des groupes dirigeants ou en promouvant la mise en valeur par les cadres de leur région d'origine) soit parce qu'il recherche la mise en valeur accélérée des terres sans se préoccuper de ses conséquences à terme sur la compétition foncière et sur les rapports entre les différentes communautés et les différentes catégories sociales (comme dans le cas du slogan "la terre est à celui qui la cultive" lancé par le Président Houphouët-Boigny en 1963 et relancé durant près de trente ans pour accélérer la colonisation agricole de l'ouest forestier ²⁶) ;
 - l'instrumentalisation des intérêts et des sentiments régionalistes dans les discours et les pratiques politiques (depuis les politiciens "professionnels" jusqu'aux chefs, notables et politiciens locaux) dont l'expression s'est moulée dans le cadre du multipartisme récent (1990) et s'est cristallisée sur la question de la reconnaissance et de la nature des droits fonciers acquis par les non-autochtones, ivoiriens et non ivoiriens.
- 76 La politisation de la question foncière contribue donc à renforcer l'attentisme des autorités administratives sur la base du droit existant alors même que le recensement

des droits par le PFR a pour vocation de donner une portée juridique aux différents types de droits constatés dans le cadre du projet de Code domanial rural.

- 77 En pratique, après que le PFR a délivré des attestations techniques d'enquête foncière au début du Projet, il en a interrompu la diffusion sous la pression du Ministère de l'Agriculture qui craignait que les populations ne les considèrent comme des titres fonciers définitifs. Seule la "carte de terroir", établie après achèvement des levés par le PFR et délivrée au moment de la "phase de publicité", fait office de support écrit des droits constatés. Il est maintenant question de rétablir la délivrance d'attestations face à l'incompréhension des enquêtés qui continuent d'attendre des "papiers" à l'issue du "travail du PFR".
- 78 Dans cette étape de transition d'un régime juridique pluraliste à un Code foncier rural pragmatique, censé pouvoir clarifier les droits, il est clair que l'Administration centrale se trouve prise dans les contradictions de la législation toujours en vigueur, de sa volonté réformatrice et des implications politiques de la question foncière. La mise en œuvre du PFR lui-même reflète ces ambiguïtés. Afin de tenir un programme soutenu de levé des parcelles, les équipes du Projet vantent l'intérêt de l'opération auprès des différents types d'exploitants, avec des arguments adaptés à chacun pour lever leurs hésitations.
En attendant le "papier du PFR"...
- 79 Face à ces attentes différentes, voire contradictoires, quel est le statut attribué au "papier" attendu du PFR par les différents acteurs et quel est l'enjeu virtuel que représente le PFR aux yeux des différentes catégories d'acteurs locaux ?
- 80 Si l'on considère les différents "papiers" existants, on peut estimer que les exploitants considèrent que les "petits reçus" et surtout les "conventions" établies après paiement complet font savoir "qu'on a payé la place" (il arrive souvent que des allochtones apportent à la connaissance des équipes du PFR les conventions de vente en leur possession au moment de l'enquête foncière) alors que le relevé effectué par les agents du service domanial de l'Agriculture (souvent pratiqué à la demande des allogènes) est considéré comme faisant savoir la superficie. Les exploitants admettent que "le papier du PFR va remplacer tout ça", mais ils s'interrogent simultanément sur l'objectif final de cette opération. Selon une interprétation très caractéristique de la situation par un exploitant interrogé, qui compare le constat des droits effectué par le PFR avec les constats de police en cas d'accident, on ne comprend pas bien pourquoi un tel constat s'impose tant qu'il n'y a pas de contestation locale des droits affectés. Dès lors, le sentiment est assez général que le Gouvernement a des objectifs cachés ²⁷ sur lesquels les différents groupes anticipent en fonction de leur perception de l'incertitude : crainte de la reconnaissance de droits de propriété aux allogènes de la part des autochtones, ou crainte par les allogènes de la minimisation de leurs droits acquis ; mais aussi crainte par les jeunes générations d'exploitants, scolarisées et privées de terre, du renforcement des pouvoirs fonciers des aînés, ou, inversement, crainte par les aînés de la contestation de leurs prérogatives.
- 81 Un autre point d'incertitude, que le PFR réactive fortement, concerne la question de la "reconnaissance morale" due par les allogènes à leurs tuteurs, même si la transaction est présentée comme une "vente" (de la terre ? ou du droit d'usage ? la "vente" implique-t-elle la cession du droit de transmettre ?). Cela rejoint le débat ancien sur les "clauses non foncières" des contrats fonciers entre autochtones et allogènes. Parmi ces derniers, les non-Ivoiriens semblent résignés à devoir se soumettre à des pratiques

rentières de la part des autochtones. Mais les allogènes ivoiriens, et particulièrement, parmi eux, les Baoulé, n'admettent pas que l'on revienne sur le principe, longtemps avancé par l'Etat pour soutenir la mise en valeur des régions forestière de l'ouest, que la terre est un patrimoine national dont l'usage est ouvert à tout ivoirien (même si eux-mêmes n'appliquent pas ce principe dans leurs régions d'origine).

- 82 En fin de compte, l'attente la plus claire des exploitants locaux vis-à-vis de l'opération PFR concerne l'aide sous forme de projets ou d'infrastructures. Le PFR apparaît comme un ticket d'entrée pour la "rente du développement", en contradiction flagrante avec les objectifs de renforcement des initiatives privées locales prônés par la politique de libéralisation inspirée par les bailleurs de fonds et les institutions financières internationales.

Des différends et des occasions de conflit en plus ²⁸

- 83 La procédure de mise en œuvre du Projet peut d'abord, par elle-même, soulever des occasions supplémentaires de différends et de conflits.
- 84 En premier lieu, l'opération PFR suscite des manœuvres intéressées de la part des différents types d'acteurs lors de la phase technique de levé des parcelles qui exige le témoignage contradictoire des exploitants voisins et des "gestionnaires de terre" autochtones. Lors du levé de parcelles, par exemple, les autochtones (présumés "gestionnaires de terres") ayant cédé de la terre (ou l'usage de la terre) à des allogènes exigent de ces derniers qu'ils assurent le layonnage des parcelles ou qu'ils payent "un prix du déplacement et de la signature du tuteur". Il peut également être exigé d'eux qu'ils s'acquittent du solde de la transaction foncière dans le cas fréquent où le paiement est échelonné. Inversement, il arrive aussi que des parcelles cultivées et même des terres non mises en valeur soient déclarées par des allochtones et mesurées par l'équipe PFR, en l'absence d'autochtones mais en toute régularité eu égard au principe de déclaration contradictoire des limites de parcelles en présence des exploitants voisins ²⁹. Ces situations seront sources de différends lors de la phase de publicité.
- 85 Le PFR peut en second lieu créer des différends par la révélation des superficies lors de la phase de publicité de la carte de terroir (qui n'est pas encore effective à Zahia). Il y a en effet une très forte probabilité pour que les relevés de superficie effectués par le PFR selon des procédures techniques très fiables ne correspondent pas aux superficies portées sur les "petits reçus" ou sur les "conventions". Celles-ci sont en effet estimées sur la base de "cordes" portées dans deux directions selon une technique peu rigoureuse. Dans le cas, fréquent dans les cessions à des étrangers, où les services domaniaux ont déjà établi un levé de parcelle, ce dernier ne porte que sur la superficie mise en valeur ou sur l'une des parcelles mises en valeur. La publicité des résultats du PFR a toute chance de révéler par conséquent un écart qui peut être considérable, par excès ou par défaut, avec les superficies que les intéressés pensent avoir cédé ou dont ils pensent avoir bénéficié. Une nouvelle négociation devra alors être entreprise qui dépendra beaucoup, d'après les informations recueillies à ce sujet auprès des autochtones et des allochtones, de la qualité des relations sociales existant entre les parties et du soutien attendu ou estimé par les uns et par les autres des autorités.
- 86 En troisième lieu, la publicité des levés du PFR peut généraliser des contestations qui interviennent déjà lors des enquêtes foncières effectuées par les équipes du Projet (lorsqu'elles révèlent l'occupation de terre par des étrangers non formellement autorisés par les ayants droits autochtones, comme indiqué précédemment). La cession

de droits à un étranger ainsi révélée par le PFR peut toutefois avoir été effectuée par un autochtone sans que les autres ayants droits lignagers légitimes en aient été informés, ce qui peut donner lieu aussi à des contestations entre autochtones sur la validité de cette cession ³⁰.

- 87 En quatrième lieu, le passage du PFR peut être aussi l'occasion de réactualiser des différends que les pratiques locales de sécurisation tentent précisément d'éviter. Plusieurs cas de figure se présentent. Un premier cas est la cession de portions de forêt non encore mises en valeur (on en rencontre encore à Zahia) et qui sont incluses dans les conventions orales ou écrites locales mais qui ne sont pas prises en compte dans les levés du PFR, qui ne concernent en général que les parcelles cultivées ³¹. Un second cas dérive de l'occasion donnée par la procédure d'enquête foncière du PFR, qui exige le témoignage des exploitants voisins et des "gestionnaires de terre" autochtones, pour renégocier les contrats passés : paiement exigé du solde de la transaction mais aussi contestation de la nature de la transaction (les droits d'usage acquis, les "dons" ou les "ventes" sont remis en cause au nom de l'invocation des principes coutumiers "retraditionnalisés").
- 88 En cinquième lieu, le passage du PFR à Zahia est susceptible de réactiver la question des prérogatives foncières du village voisin de Gbékoukoghé qui a cédé dans le passé la terre sur laquelle se sont établis les différents lignages fondateurs de Zahia. Cette question est déjà évoquée par certains villageois.
- 89 En sixième lieu, les enquêtes foncières du PFR sont une occasion de remettre en cause des droits attribués par l'Etat dans le cadre de projets anciens et désormais caducs. C'est le cas des "blocs Satmaci" en principe purgés de leurs droits coutumiers et attribués, il y a une quinzaine d'années, à de jeunes villageois n'ayant pas de droits lignagers sur cette zone. Les anciens "propriétaires" réclament la restitution de leurs droits, d'autant plus sûrs de leur bon droit que le projet Satmaci a été abandonné depuis (sans que pour autant les villageois en aient été officiellement informés).
- 90 Plus fondamentalement, les stratégies anticipatrices des différentes catégories d'exploitants ruraux (selon qu'ils sont autochtones ou allogènes, aînés ou jeunes ³²) face aux conséquences du "travail du PFR" sur leurs droits et le fait qu'ils n'attendent pas la même chose des "papiers" issus du recensement des droits par le Plan foncier rural font du PFR un enjeu nouveau dans l'arène villageoise, enjeu qui s'ajoute aux enjeux fonciers et politiques préexistants et accroît en définitive l'incertitude sur les objectifs du Projet. L'intervention du PFR suscite une recomposition des rapports de force au sein de l'arène locale, tant entre autochtones et allogènes qu'au sein des autochtones (par exemple, comme on l'a vu, lorsque les enquêtes foncières sur les terres exploitées par des allogènes débouchent sur la contestation des droits de cession du cédant autochtone par d'autres aînés en compétition pour le contrôle des "étrangers" ou encore par les jeunes gens contestant les cessions de terre opérées par leurs aînés).
- 91 De fait, le PFR est impliqué dans la régulation du pouvoir villageois à Zahia. Il conforte la position des chefs de lignage et du chef du village, mais il met aussi à nu leurs pratiques de récupération de terres de lignage, fournissant l'occasion de contester la gestion foncière de la chefferie (par certains lignages et par les jeunes gens ou les citadins de retour au village sous la pression du chômage urbain). Il est aussi l'occasion d'une remise à plat de l'histoire agraire locale récente et de la remise en cause de la politique de l'Etat des trente dernières années en faveur de la cession de terres aux allogènes ou de projet étatique de mise en valeur imposée (les "blocs Satmaci"). Il serait

bien sûr inexact d'imputer au PFR l'ensemble des effets conflictuels décrits ci-dessus. D'une part, le manque d'information claire sur le Projet et ses conséquences juridiques aux yeux des différentes catégories de la population, générateur de comportements de "précaution" de la part de ces dernières, provient de l'attitude ambiguë de l'Administration elle-même vis-à-vis de la délivrance de ce qui pourrait apparaître comme une reconnaissance définitive des droits constatés. D'autre part, la mise en œuvre du PFR subit autant qu'elle ne provoque les stratégies latentes des différentes catégories d'acteurs vis-à-vis de l'enjeu foncier. Cependant, le PFR contribue involontairement à exacerber ces stratégies de deux manières : d'abord en mettant à jour les comportements opportunistes que les pratiques locales de sécurisation par les "petits papiers" ne sont évidemment pas en mesure d'empêcher ; ensuite en accroissant l'incertitude par l'attente d'un "papier PFR" dont les conséquences prévisibles ne sont pas claires, ce qui conduit à des stratégies anticipatrices, et donc à des manœuvres opportunistes et à des sources de conflit supplémentaires.

Conclusions et perspectives

- 92 Quels constats et quelles observations prospectives peut-on tirer de cette étude de cas localisée mais significative de la situation foncière dans l'ouest forestier ivoirien ?
- 93 Il préexiste à l'action gouvernementale, qui vise à "sécuriser" les droits fonciers, un dispositif local informel et totalement décentralisé de sécurisation à support papier. Il apporte une certaine garantie aux transactions et il est validé dans l'esprit des acteurs locaux par l'intervention, dans la procédure, des autorités administratives (sous-préfet mais aussi chef de village, dernier maillon reconnu de l'Administration territoriale). D'autres observations découlent de ce premier constat : Les pratiques locales de sécurisation par écrit ne sont pas une simple production par la "société civile", en parallèle et en rupture avec le dispositif juridico-administratif officiel. Il y a bien demande d'une reconnaissance des pratiques locales par les autorités publiques dont les agents interviennent sur la base de la légitimité qui leur est reconnue. De ce point de vue, il faut peut-être considérer que la situation ivoirienne se caractérise, vis-à-vis d'autres situations nationales en Afrique, par le fait qu'on ne peut parler d'une délégitimation massive de l'Etat en dépit d'une incontestable recomposition politique et des tensions qui en résultent.
- 94 Mais si ces pratiques révèlent bien l'existence d'une légitimité publique reconnue validant des conventions privées, elle intervient dans une sphère publique de proximité, voire d'interconnaissance ³³ (l'équation personnelle du sous-préfet joue par exemple un rôle certain). Dans cette sphère publique de proximité, la légitimité est fondée sur la reconnaissance des règles de procédure permettant l'accord des parties, et non sur la reconnaissance a priori de droits abstraits desquels découleraient les procédures. La recherche de la sécurité par le renforcement de la prévisibilité relève d'une mise en cohérence par la stabilisation de réseaux sociaux selon une logique procédurale ³⁴, et non d'une cohérence "verticale" (J.-P. Jacob) par l'édiction de droits par l'Etat en tant que tel. C'est là toute la difficulté d'application du Code domanial rural. De ce point de vue, les différents partis, gouvernementaux comme d'apposition, sont conscients de ces difficultés, même s'ils ont du mal à en formaliser la source. Sans doute faudrait-il concevoir, avant toute tentative de figer les droits existants dans des catégories juridiques standardisés, le moyen de stabiliser les accords selon les procédures locales qui les ont fait naître ; par exemple en suscitant une amélioration des conventions écrites qui existent déjà.

- 95 Les pratiques locales de sécurisation révèlent aussi que le pluralisme des règles et des institutions, et sa mise en jeu par une logique de "sédimentation" ou "d'empilement", n'aboutissent pas nécessairement à une prolifération désordonnée et instable d'arrangements institutionnels et à une renégociation permanente des règles et des procédures. La recherche de la prévisibilité dans les interactions entre les différentes catégories d'acteurs conduit au contraire à imposer des limites aux manœuvres opportunistes et à limiter ce que Bierschenk appelle le "shopping" institutionnel. L'institutionnalisation des "petits papiers" et le recours à un dispositif combinant le recours à des acteurs investis d'une autorité publique et des acteurs appartenant au champ des relations sociales de proximité, le recours à des principes coutumiers de sécurisation foncière et des principes purement contractuels, est caractéristique d'un "bricolage institutionnel" qui, sans éliminer les stratégies opportunistes, les jeux de pouvoir et la corruption, s'efforce de les contenir par des pratiques réglées et de les maintenir dans des limites prévisibles.
- 96 De ce point de vue, le prolongement de l'intervention publique prévue en matière foncière soulève bien d'autres problèmes, quand bien même elle se présente dans la continuité d'une approche participative et décentralisatrice. En effet, les nouvelles règles et institutions prévues sont aussi des sources d'incertitude quant à leurs effets sur la recomposition des institutions et des conventions existantes (notamment les procédures locales à support papier) : Le comité villageois de gestion, mis en place après la phase de publicité du PFR et chargé d'actualiser les droits enregistrés et de prendre des initiatives en matière de gestion du terroir, ne sera-t-il pas récupéré par le pouvoir villageois et ne va-t-il pas entériner l'exclusion des allochtones des prises de décision ? Ou bien sera-t-il l'enjeu d'une nouvelle compétition ? En l'absence probable, dans l'immédiat, de nouveaux titres délivrés sur la base du Code domanial encore en projet, cette nouvelle compétition ne va-t-elle pas affaiblir les pratiques locales à support papier, qui avaient au moins l'avantage de limiter les effets d'incertitude, et de renforcer les effets du "polycentrisme" du pouvoir villageois en donnant de nouvelles marges de manœuvre aux chefferies de terre et de village et en libérant les revendications foncières au sein des fratries et des lignages ?
- 97 Quel sera le contenu effectif des "droits coutumiers" individuels et surtout collectifs prévus par le Code foncier rural à côté des droits privatifs ? Il s'agit d'une catégorie très vague qui ne tient compte ni de la flexibilité des pratiques locales ni de leur évolution vers une appropriation privative qui ne se confond pourtant pas avec la propriété privée au sens strict.
- 98 Ces deux points invitent à réfléchir sur l'opportunité d'introduire des clauses de prescription dans les procédures d'affectation des droits et sur le dosage d'une telle mesure pour qu'elle soit effective.
- 99 L'érection des "communautés rurales" prévues à partir de l'association de villages voisins va également relancer la compétition pour les prérogatives politiques et foncières. Peut-on envisager cette innovation institutionnelle, qui implique l'élection des futurs "maires" et conseillers des communautés rurales, sans que soit réévaluée la "boîte noire" que constitue le mode de désignation des chefs de village et les moyens dont ils disposent pour s'assurer les ressources indispensables à leur fonction ? La décentralisation de la gestion des affaires locales ne nécessite-t-elle pas une rénovation au moins modérée des modes de désignation des chefs de villages, toujours soumis au régime du décret de 1938 qui prévoit leur désignation selon la "coutume" et à vie ³⁵ ?

(cohérence verticale versus cohérence par la "mise en réseaux de proximité" et note ms de l'intro.

- 100 Telles sont quelques-unes des observations prospectives que l'on peut tirer de la comparaison entre les pratiques existantes mais "informelles" de sécurisation à support-papier et les nouvelles règles prévues par les autorités publiques, sous la pression des bailleurs de fonds et des consignes de décentralisation. Les effets induits par la mise en œuvre du PFR dans un contexte de prédécentralisation permet d'anticiper sur la phase ultérieure, qui sera d'autant plus délicate à conduire, du point de vue des responsables de la politique publique, que la mise en œuvre d'une gestion foncière décentralisée interférera avec les effets d'une politique de titrisation foncière volontariste.

BIBLIOGRAPHIE

- Berry, S.** 1993. *No Condition is permanent. The Social Dynamics of Agrarian Change in Sub-Saharan Africa*. Madison : University of Wisconsin Press.
- Bierschenk, T.** 1994. "La démocratie au village : État, démocratisation et « politique par le bas » au Bénin". In : Bierschenk, T. (dir.) *Les effets socio-politiques de la démocratisation en milieu rural au Bénin. Résultats des recherches*, Tome I. Stuttgart, Universitat Hohenheim, 12 p. (pagination multiple).
- Chauveau, J.-P.** 1997. "Jeu foncier, institutions d'accès à la ressource et usage de la ressource. Une étude de cas dans le centre-ouest ivoirien". In : Contamin, B. & H. Memel-Fotê (dir.) *Le modèle ivoirien en questions. Crises, ajustements, recompositions*, Paris, Karthala-ORSTOM : 325-360.
- Chauveau, J.-P., Bosc, P.-M. & M. Pescay** 1996. "Le Plan Foncier Rural en Côte d'Ivoire". In : GRET (dir.) *Foncier rural, ressources renouvelables et développement. Analyse comparative des différentes approches*. Document de travail, Paris, GRET-Ministère de la Coopération : 337-359.
- CIRAD** (P.-M. Bosc, J.-P. Chauveau, Y. S. Affou, A. Fian & P. d'Aquino) 1996. *Evaluation de l'opération pilote de Plan Foncier Rural*. Abidjan-Montpellier : Ministère de l'Agriculture et des Ressources animales-CIRAD/SAR.
- Koné M., Basserie, V. & J.-P. Chauveau** 1998. *Les pratiques locales de sécurisation foncière à support papier : étude de cas à Zahia* (sous-préfecture de Gboguhé, préfecture de Daloa). Abidjan : ORSTOM (multigr.).
- Lund, C.** 1995. "Competition over jurisdictions and political manoeuvring in Niger". Bulletin de l'APAD 9 : 19-30.
- Lund, C.** 1998. *Customs and democratic principles - an impossible compromise ? Expertise collective "Ménages et crise"*, Atelier "Comportements des ménages, dynamiques sociales et politiques publiques", ORSTOM, Abidjan 11-14 novembre 1998.
- Olivier de Sardan, J.-P.** 1995. *Anthropologie et développement. Essai en socio-anthropologie du changement social*. Paris : APAD-Karthala.

Vidal, C. 1995. "Procédures de jugement officielles, officieuses et privées en Côte d'Ivoire : note sur les tribunaux d'associations en ville". In : CURRAP Public/Privé, Paris, Presses Universitaires de France.

NOTES

1. Après d'autres tentatives infructueuses ou inachevées pour faire évoluer le droit positif hérité de la colonisation. Les plus notables sont celles qui furent engagées par l'administration coloniale elle-même au milieu des années 50 pour prendre en compte les pratiques coutumières, et la loi de 1962 qui promouvait les transactions foncières à l'encontre des principes coutumiers d'inaliénabilité de la terre. À la suite de l'opposition des chefferies et notables traditionnels, aucun décret d'application de cette loi ne fut appliqué après sa promulgation officielle.
2. A l'exception d'un député sur les 141 présents lors de la deuxième session ordinaire.
3. Cet argument reprend celui, d'inspiration libérale, des experts des institutions financières internationales.
4. Ces informations sont postérieures à l'enquête de Zahia, dont il sera question ici, et ont été recueillies dans la préfecture d'Oumé dont la situation foncière est très semblable à celle de Daloa à laquelle appartient Zahia.
5. La généralisation de l'opération de recensement des droits par le PFR sur l'ensemble du territoire national a été décidée par le Conseil des ministres en 1994. L'opération est prévue sur une vingtaine d'années.
6. Il s'agit d'une zone d'agriculture de plantations essentiellement villageoises (cacao, café et, depuis quelques années, coton) marquée par une forte immigration. Nous ferons état d'observations effectuées lors d'une mission d'évaluation externe du PFR en 1996 (CIRAD 1996. Chauveau et al. 1998) et lors d'une mission d'appui au PFR en 1998 sur les pratiques de sécurisation locales par formalisation écrite des conventions à Zahia (Koné, Basserie et Chauveau 1998).
7. Le premier étranger ivoirien (Nzi Yao, un Baoulé) s'est installé en 1953 à Zahia tandis que l'étranger non ivoirien (Daouda Ballo, un Malien) l'a été en 1965 en "achetant" de la forêt. Avant ces années, il y avait déjà des migrants qui faisaient du métayage.
8. Des communautés possèdent, en plus du chef d'origine nationale, un chef d'origine ethnique. Par exemple un chef des Burkinabé coiffe différents chefs de groupe ethnique (Mossi, Gourounsi, etc.).
9. Le terme "vente" ou "vendre" reprend l'usage du français local. Il ne préjuge pas de la nature de la cession impliquée dans le contexte français.
10. Ailleurs, "la garantie" peut correspondre à un véritable prêt usuraire : la parcelle "garantie" retourne bien à son propriétaire au terme fixé par le contrat (en général deux ans) sans que celle-ci ait à rembourser le prêt, mais le revenu tiré de l'exploitation de la plantation par le prêteur est très largement supérieur au prêt.
11. Alors, la terre était cédée contre des dons symboliques et les obligations dues au "tuteur" autochtone. Mais ces transactions sont considérées aujourd'hui comme des "ventes" par les allochtones qui en ont bénéficié à l'époque.
12. Les attestations de plantation sont établies au nom de l'exploitant et sont composées de deux parties : un plan parcellaire approximatif et détaché de tout système de référence géographique, qui situe les différentes mises en valeur et une liste des

différentes mises en valeur et de leurs superficies respectives. Il n'y est par contre pas fait mention des portions non mises en valeur.

13. C'est un cas relativement courant. En effet, les premiers allochtones qui ont acheté des parcelles ont pu bénéficier d'importantes superficies. Ils ont alors donné certaines surfaces à des amis. Ainsi, un Baoulé qui avait acheté 45 hectares dans les années 1960 a permis l'installation de plusieurs allochtones qui possèdent et se réfèrent à une copie du papier de l'achat initial.

14. Pour plus de précision, cf. Koné, Basserie et Chauveau 1998.

15. Dans l'esprit des autochtones, mais aussi des allochtones qui la pratiquent en général chez eux, la "reconnaissance" due à celui qui cède l'usage de sa terre naît dès qu'un contrat oral ou écrit est passé. La reconnaissance consiste, par exemple, pour l'étranger à venir au secours du tuteur dans le besoin financièrement ou en nature.

16. Dans la suite du présent rapport, le terme convention sera utilisé pour désigner les papiers qui indiquent qu'une "vente" a été effectuée (quelle que soit la précision de la description de la transaction) et le terme reçu pour les papiers qui n'ont pour objectif que de consigner les paiements.

17. Dans les faits, c'est souvent à la demande du sous-préfet, qui manque d'éléments d'appréciation, que les litiges sont d'abord jugés au niveau du village.

18. Le village de Zahia dépendait de la sous-préfecture de Daloa jusqu'en 1990, date à laquelle fut créée la sous-préfecture de Gboguhé.

19. Source : sous-préfecture de Daloa.

20. Nous n'avons pas pu vérifier l'hypothèse que si le sous-préfet ne signe plus les conventions. Les conventions peuvent toutefois continuer d'être enregistrées à la sous-préfecture.

21. Généralement, une indemnité est versée à l'étranger dont la terre mise en valeur est récupérée par la famille autochtone lorsque l'étranger s'est installé de bonne foi (par exemple lorsque le cédant autochtone n'avait pas de droit reconnu pour céder la terre). L'administration veillait jusqu'à récemment à ce que cette indemnité soit respectée. Cette indemnité peut être totale ou partie de la parcelle mise en valeur, la partie non mise en valeur étant alors "arrachée" à l'étranger imprudent.

22. Ces tribunaux sont établis au niveau des préfectures.

23. Sauf en cas d'atteinte à l'ordre public ou dans le cas d'expropriation pour cause d'intérêt public (par exemple pour libérer un terrain purgé de ses droits coutumiers afin d'établir un projet), le sous-préfet ne peut, comme le juge, imposer sa décision en faisant intervenir une procédure de contrainte. Par ailleurs, les "jugements" du sous-préfet sont toujours passibles de recours devant la justice. Étant donné que les cas qui lui sont soumis relèvent de droits coutumiers.

24. Cette intention est d'ailleurs explicitée par de nombreux autochtones, ce qui, dans leur esprit, reviendrait à entériner les "ventes" de terre sous forme de location à long terme.

25. Les droits d'appropriation et d'usage constatés par le PFR sous-estiment, voire ignorent, les droits de parcours de éleveurs.

26. La Côte d'Ivoire tient aujourd'hui le premier rang mondial dans la production cacaoyère avec 1 000 000 de tonnes. Elle occupe aussi un rang élevé dans la production de café (seules les productions forestières sont prises ici en considération).

27. Sentiment qui se révèle clairement dans les entretiens une fois passée la phase de contact où il est déclaré de manière convenue que, "si le Gouvernement a décidé de faire venir le PFR, c'est que c'est bon pour nous".

28. Pour une évaluation d'ensemble de ces processus dans les différentes régions où intervient le PFR, cf. CIRAD 1996 et Chauveau et al. 1998.
29. Par exemple lorsque les voisins appartiennent à un groupe migrant de même origine et que les terres sont situées aux confins du terroir villageois, sans contact avec des parcelles exploitées par des autochtones.
30. L'enjeu est ici double : contestation du droit de céder la terre au détriment des ayants-droits lignagers mais aussi contestation entre ayants-droits lignagers pour savoir de quel "tuteur" dépend l'étranger. Le "tuteur" officiel dispose de la prérogative de demander des services ou d'imposer des obligations en "reconnaissance" de la cession de la terre. Le "tuteurage" est considéré, au moins par les autochtones, comme transmissible aux héritiers du tuteur et aux héritiers de l'étranger.
31. Il s'agit ici d'une région forestière où l'occupation de la terre est marquée pour sa plus grande partie par des plantations pérennes (cacao et café). Le cas est différent en zone de savane.
32. Les droits d'usage des femmes (épouses et veuves plus encore que sœurs ou filles) sont particulièrement absentes des déclarations effectuées lors des enquêtes foncières du PFR.
33. Nous empruntons l'expression à Claudine Vidal (1995) qui décrit, quant à elle, des juridictions d'associations qui peuvent ignorer les dispositifs publics.
34. Sur la nature "procédurale" des systèmes fonciers coutumiers africains, cf. Chauveau 1997.
35. Ce qui pose bien des problèmes aux sous-préfets eux-mêmes lorsqu'un chef de village a perdu toute légitimité locale.
-

AUTEURS

MARIATOU KONÉ

IES- ORSTOM, Petit-Bassam, 04 BP 293 Abidjan 04 (Côte d'Ivoire). Tél. + 225-35 70 67 Fax. +225-3540 15 - mkone@bassam.orstom.ci

JEAN-PIERRE CHAUEAU

ORSTOM/LER Montpellier BP 5045, F-34032 Montpellier (France). Tél. + 33-(0)4 67 63 69 61 Fax. + 33-(0)4 67 63 8778 - J-Pierre.chauveau@mpl.orstom.fr