

UNIVERSITE PELEFORO GON COULIBALY



UFR SCIENCES SOCIALES
Département d'Histoire
Licence 2

HISTOIRE DU FONCIER RURAL EN CÔTE D'IVOIRE

Simplice Yao KOFFI
kofsiyao@yahoo.fr
0747827008

OBJECTIFS DU COURS

Ce cours entre dans le cadre de la formation des étudiants de Licence 2 d'Histoire. L'objectif principal est d'inventorier toutes les lois en lien avec la gouvernance foncière en Côte d'Ivoire, depuis la période précoloniale à nos jours, tout en étant convaincu que les crises liées à la terre naissent de manquements en relation avec la gouvernance.

Trois objectifs spécifiques sont à prendre en compte :

- analyser pour chaque période définie de l'histoire en Côte d'Ivoire, le mode de gestion et/ou les lois en vigueur tout en considérant les acteurs et le fonctionnement du système foncier ;
- cerner les implications politiques, sociales, économiques et environnementales liées à la gouvernance foncière, surtout durant les périodes coloniale et post-coloniale ;
- identifier les stratégies des acteurs face aux conflits fonciers suscités par la pression foncière et la mauvaise gouvernance des terres.

RESUME

Ce cours a pour objectif la compréhension, par les apprenants, des lois en lien avec la gouvernance foncière en Côte d'Ivoire, depuis la période précoloniale à nos jours. Cette compréhension leur permettra de prendre conscience des liens qui existent entre les conflits fonciers et les manquements en relation avec la gouvernance foncière. Spécifiquement, il leur donne, d'abord, la possibilité d'analyser pour chaque période définie de l'histoire en Côte d'Ivoire, le mode de gestion et/ou les lois en vigueur tout en considérant les acteurs et le fonctionnement du système foncier. Ensuite, à travers ce cours, les apprenants vont cerner les implications politiques, sociales, économiques et environnementales liées à la gouvernance foncière en Côte d'Ivoire, surtout durant les périodes coloniale et post-coloniale. Enfin, ils pourront identifier les stratégies des acteurs face aux conflits fonciers suscités par la pression foncière et la mauvaise gouvernance des terres. Le cours est essentiellement fondé sur des travaux réalisés par des chercheurs issus de plusieurs disciplines scientifiques, notamment la géographie et la sociologie. L'évaluation des apprenants s'appuiera sur une dissertation ou un cas pratique en 1 h 30 mn.

INTRODUCTION

Depuis les années 1990, la question foncière suscite un débat en Côte d'Ivoire. Ce débat concerne entre autre la problématique de l'urbanisation avec de nouvelles demandes en terrains autour des villes, mais également le monde rural avec le problème de l'accès à la terre pour pratiquer l'agriculture. Ce débat s'est soldé par de nombreuses crises foncières qui, par moment, ont été couronnées par des tueries. Pour montrer l'intensité de ces crises foncières en milieu rural, il est essentiel de considérer les écrits de CHAUVEAU Jean-Pierre, (2000). Selon lui, plusieurs régions du pays, notamment l'Ouest forestier, le Nord, le Centre, le Sud et le Sud-Ouest, ont connu des conflits fonciers. Cependant, la nature de ces conflits diverge d'une région à une autre. A part le Nord où les conflits opposent éleveurs et agriculteurs, dans toutes les autres régions, les conflits se déroulent entre autochtones et migrants non-ivoiriens. En outre, il est essentiel de retenir que la présence des migrants qu'ils soient ivoiriens ou non-ivoiriens a participé à la transformation des modes d'accès à la terre en milieu rural de façon générale et en particulier dans le Centre-Ouest de la Côte d'Ivoire (KOFFI Simplicie Yao et AKOUE Yao Claude, 2016). Ces transformations, fondées sur la marchandisation de la terre, sont également à l'origine de certains conflits fonciers, en raison du non respect des engagements pris par les acteurs intervenant dans les transactions.

En gros, les crises foncières et/ou conflits fonciers trouvent leur origine dans la façon dont le colonisateur et l'Etat indépendant de Côte d'Ivoire ont marqué leur empreinte sur cette question (OURA Kouadio Raphaël, 2021). Ainsi, selon CHAUVEAU Jean-Pierre, (2000), « *l'ivoirité* », généralement associé à une idéologie xénophobe et véhiculé par le gouvernement d'alors, est à la base des conflits fonciers en milieu rural. D'autres auteurs pensent que les cultures pérennes, notamment l'hévéa, participent aux conflits fonciers (OURA Kouadio Raphaël et *al.*, 2017). En outre, l'administration coloniale, en favorisant la politique d'expropriation des terres et d'immigration de la main-d'œuvre en vue de l'exploitation économique de la colonie de Côte d'Ivoire a planté les germes des conflits fonciers en milieu rural.

Pour une compréhension objective des crises foncières et/ou conflits fonciers en général et en particulier en milieu rural, il est essentiel d'étudier l'histoire du foncier rural en Côte d'Ivoire. Cette histoire a été cernée en prenant en compte la Côte d'Ivoire avant la ruée coloniale, la Côte d'Ivoire pendant la période coloniale et la Côte d'Ivoire depuis 1960, année de l'indépendance, jusqu'à nos jours. Pour éviter d'aller dans tous les sens, l'orientation de ce cours sur le foncier rural a été basée sur les lois en lien avec la gouvernance foncière, en étant convaincu que les crises liées à la terre naissent de manquements en relation avec la gouvernance. Il s'agit, d'abord, d'analyser pour chaque période définie de l'histoire, le mode de gestion et/ou les lois en vigueur tout en considérant les acteurs et le fonctionnement du système foncier. Ensuite, les implications politiques, sociales, économiques et environnementales liées à la gouvernance foncière, surtout durant les périodes coloniale et post-coloniale ont été cernées. Enfin, il a été

question d'identifier les stratégies des acteurs face aux conflits fonciers suscitées par la mauvaise gouvernance et la pression foncière liée à la présence de nombreux migrants.

1. La gouvernance foncière en Côte d'Ivoire de la période précoloniale à nos jours

1. 1. Le foncier rural avant la ruée coloniale

1.1.1. Un mode de gestion communautaire et spirituelle

Avant la ruée coloniale, la gouvernance foncière en Côte d'Ivoire était basée sur la communauté et revêtait une connotation spirituelle. En effet, à travers KOFFI Simplicie Yao (2011), les modes de gestion des Gouro et des Baoulé a été analysé.

Chez les Gouro, la terre n'appartient pas à un individu mais à la communauté villageoise. Le chef de lignage et/ou de terre n'est que le mandataire. Ainsi, la distinction du droit d'usage et de propriété est sans ambiguïté. En fait, tout individu ayant obtenu une autorisation de mettre en valeur une terre n'a qu'un droit d'usage sur la parcelle. En conséquence, la terre retourne toujours au domaine collectif du lignage donateur. Elle est un bien commun inaliénable ; et à ce titre se transmet de génération en génération. Cependant, le bénéficiaire de la terre doit obéir à certaines dispositions sacrées et morales, notamment :

- le respect des jours interdits (généralement le vendredi) ;
- les cadeaux annuels communément en nature au chef du lignage donateur ;
- l'interdiction de mettre en place des cultures pérennes.

Le processus de cession provisoire de la terre en pays gouro, aux personnes étrangères à la communauté est possible. Dans ce cas, les modalités sont l'offre de la boisson au chef du lignage, lorsque nous sommes dans le cadre d'un don. En outre, l'étranger bénéficiaire d'un don de terre devient de facto un membre du lignage donateur et par conséquent participe à tous les événements heureux et malheureux qui touchent ce lignage.

En pays baoulé, le chef de village représente l'autorité traditionnelle. Il est le seul habilité à gérer et à régler les conflits fonciers. Il règle également d'autres problèmes tels que l'adultère et les conflits entre individus. En résolvant tous ces conflits, le chef se présente comme le gage de la paix dans la société. Dans l'ensemble, il est important de retenir que le chef traditionnel en pays baoulé est le garant de la communauté villageoise. La succession de ce chef se fait de façon matrilineaire, c'est-à-dire que le neveu hérite de son oncle maternel.

Les Baoulé considèrent la terre comme une divinité. Par conséquent, elle ne doit pas être travaillée certains jours de la semaine, notamment le vendredi et parfois le mercredi et le dimanche. Seul le chef de terre a le pouvoir de la céder à un étranger à la communauté.

Chez les Baoulé, la terre ne se vend pas mais est attribuée à un individu pour sa mise en valeur. Cet individu peut l'exploiter durant toute sa vie. A sa mort, ses descendants peuvent également continuer l'exploitation s'ils le désirent.

Quel que soit le terroir baoulé observé, le patrimoine foncier est un bien communautaire qui n'exclut pas les étrangers. Ce patrimoine foncier garanti et géré par le chef de lignage (Gouro) et le chef de village (Baoulé) pouvait être cédé par don avant la ruée coloniale. Par contre, la vente est formellement interdite. Dans le souci de rendre harmonieux leur communauté, les Gouro et les Baoulé s'organisent en groupes d'entraides, en associations de cérémonies diverses et de danses.

Malgré leur caractère communautaire et ouvert aux étrangers, la gouvernance foncière en milieu rural reste fermée aux femmes.

1.1.2. Un mode de gestion contrôlé par les hommes et pour les hommes

Pendant la période précoloniale, les normes coutumières en matière de gouvernance foncière ne mettaient pas l'homme et la femme sur le même pied d'égalité. Kouakou Konan Jérôme et *al.*, (2019), ont démontré ce point de vue lors d'une étude menée dans la Sous-préfecture de Languibonou. Selon eux, les normes coutumières des Baoulé Gblo en matière de gouvernance foncière ne permettent pas aux femmes de disposer du droit de propriété et donc de s'appropriier la terre à titre privé. Ainsi, les femmes ne peuvent que bénéficier temporairement de petites parcelles pour la pratique du vivrier du fait de ces contraintes socio-culturelles. Pour conclure, Kouakou Konan Jérôme et *al.*, (2019) pensent que la nonaccès des femmes au foncier influence négativement leurs conditions socio-économiques et accroît leur vulnérabilité.

L'exclusion des femmes de la propriété foncière en milieu rural est commune à toutes les origines socio-culturelles ou groupes ethniques (Akan, Mandé du Sud, Mandé du Nord, Krou et Voltaïque) en Côte d'Ivoire. KOFFI Simplicie Yao et AKOUE Yao Claude, (2016), KOFFI Simplicie Yao (2019) et KOFFI Simplicie Yao (2011) ont été étudié cette question dans les terroirs gourous et sénoufo qui sont respectivement issus du groupe Mandé du Sud et de celui des Voltaïques ou Gurs.

En tout état de cause, les systèmes fonciers et socio-culturels avant la ruée coloniale n'ont pas été un obstacle au développement de nouvelles cultures introduites par l'administration coloniale. En outre, leur ouverture aux communautés étrangères a été l'un des facteurs déterminants dans les transformations intervenues dans la gouvernance foncière en milieu rural ivoirien.

1.2. Le foncier rural en Côte d'Ivoire avec la ruée coloniale

1.2.1. Les fondements de la politique foncière de l'administration coloniale

Le régime domaniale de la législation foncière coloniale s'inspire de la loi Torrens. La loi Torrens était en vigueur dans la colonie de peuplement en Australie. Selon KOUAMÉ

Georges (2018), la loi Torrens est un régime foncier introduit en Australie par l'administration coloniale britannique. Cette loi permettait de créer un droit de propriété sur la terre par une immatriculation au livre foncier. Ainsi, les terres coutumières des communautés non immatriculées appartiennent à l'Etat. L'Etat peut, dans ce cas, transférer les terres non immatriculées à des particuliers après immatriculation à son nom. Avec la loi Torrens, les droits coutumiers ne sont pas complètement ignorés. L'administration coloniale les reconnaît de façon transitoire à leurs possesseurs à titre personnel. Cependant, les transferts sont proscrits. Avec la loi Torrens, l'immatriculation des terres était, au départ, destinée prioritairement aux colons, exploitants agricoles et forestiers.

La disposition en ce qui concerne l'immatriculation va évoluer à partir de 1906, année à laquelle, l'immatriculation au Livre foncier devint accessible aux sujets indigènes. Cette ouverture aux indigènes concernait seulement une catégorie de personnes notamment les chefs et les notables. La loi Torrens s'est heurtée à un problème majeur : l'impossible délimitation des terres, en raison de leur caractère communautaire et indivisible. Pour contourner le caractère communautaire et indivisible des terres et délimiter les terres, l'administration coloniale va considérer que les terres sont « *vacantes et sans maître* ». Par conséquent, elles sont la propriété de l'État. L'ère des expropriations foncières par l'administration coloniale est venue justifier cette décision.

1.2.2. L'ère des expropriations foncières et des investissements agricoles

Pour justifier l'occupation des terres en vue d'y produire le café et le cacao, l'administration coloniale a estimé que les terres en Côte d'Ivoire sont « *vacantes et sans maître* ». Cette manière de concevoir le foncier rural a créé les conditions d'expropriation foncière en Côte d'Ivoire. En effet, cette notion de « *terres vacantes sans maître* » sur laquelle reposait la loi coloniale a suscité des mouvements migratoires.

KOFFI Simplicie Yao (2013), a étudié la question des expropriations foncières et de l'installation forcée de migrants burkinabè dans le département de Bouaflé. Selon les résultats de ses recherches, des terroirs baoulé, gouro et yaouré ont été expropriés pour favoriser l'installation de migrants burkinabè convoyés par l'administration coloniale depuis les 1904. Ainsi, des villages portant le nom des villages d'origine ont été créés de toutes pièces sur les terres des Baoulé, des Gouro et des Yaouré, populations originaires et détentrices des terres de Bouaflé. Ces villages créés et occupés par les migrants burkinabè sont :

- Koudougou, sur l'axe Bouaflé-Yamoussooukro ;
- Garango, sur l'axe Bouaflé-Daloa ;
- Koupéla-Tenkodogo, sur l'axe Bouaflé-Zuénoula.

Dans le but de réorganiser le régime de la propriété foncière, l'administration coloniale a pris le décret du 26 juillet 1932. Ce décret est un texte majeur dont l'objectif est d'encadrer

la gestion du foncier en Afrique occidentale française (AOF). En prenant ce texte, l'administration coloniale avait l'intention de favoriser les investissements agricoles sécurisés pour les colons, exploitants agricoles.

Selon le décret du 26 juillet 1932, l'immatriculation des terres est l'unique moyen d'accéder à la propriété foncière dans les colonies de l'AOF. Pour KOUAME Georges (2018), l'application de cette loi a suscité de vives protestations au sein de la population autochtone. En effet, les autochtones se sont opposés à la notion de « *terres vacantes sans maître* » mais également à la politique incitative d'installation des immigrants agricoles venus de l'ex-Haute-Volta dans les régions de production de cacao et de café (Sud-Est, Centre-Ouest) comme nous l'avons dit plus haut.

1.2.3. Les leçons tirées des résultats mitigés obtenus par l'immatriculation des terres des communautés

La loi du 26 juillet 1932 ayant été contestée, son application a donc donné des résultats mitigés. Ainsi, par les décrets du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en Afrique occidentale française (AOF) et du 10 juillet 1956. Ces deux lois adoptées avant l'indépendance, en 1960, ont permis « *aux détenteurs de droits coutumiers d'inscrire leurs droits dans un registre foncier ouvrant droit à l'obtention d'un titre foncier lorsque la mise en valeur est permanente et évidente* » (KOUAME Georges, 2018). Aussi est-il que le principe selon lequel les terres « *vacantes et sans maître* » appartiennent à l'État a été abandonné, selon le même auteur.

Toutes les lois foncières durant la période coloniale ont accordé l'avantage aux colons et aux migrants l'objectif étant de favoriser une exploitation économique des colonies de façon générale et de la colonie de Côte d'Ivoire en particulier. Ces lois fondées sur les mouvements migratoires, qui étaient au départ forcés ont traduit dans les campagnes occupées un début de déstabilisation du système traditionnel de gestion foncière.

En effet, la politique coloniale française d'expropriation et d'installation de migrants dans les terroirs autres que les leur ont eu pour conséquences les premières manifestations d'ethnicité face aux migrations massives. En effet, d'une migration de main-d'œuvre, dans le but de valoriser les potentialités des régions d'accueils en produisant du café et du cacao, l'administration coloniale est passée à une migration d'établissement.

L'établissement massif des migrants, surtout dans le Centre-Ouest, a suscité dès le milieu des années 1950, le mécontentement des autochtones (CHAUVEAU Jean-Pierre, 2000). En effet, la pratique des activités agricoles par les migrants burkinabè dévore l'espace et suscite des problèmes de gestion des ressources foncières dans les terroirs du Centre-Ouest en général et de Bouaflé en particulier (KOFFI Simplicie Yao, 2013). Ainsi, en raison de la raréfaction des terres, on assiste à une redéfinition des modes d'accès aux ressources foncières.

1.3. Le foncier rural en Côte d'Ivoire pendant la période post-coloniale

1.3.1. La période 1960-1980

1.3.1.1. La circulaire prise en 1961

La circulaire prise en 1961 visait « *la mise à l'étude d'un projet de réorganisation foncière et domaniale qui devait instituer un véritable code foncier et définir, notamment, les droits fonciers coutumiers collectifs et individuels* » (KOUAME Georges, 2018).

Après la circulaire prise en 1961, il y a eu la loi du 20 mars 1963 qui n'a jamais été promulguée par le Président Félix Houphouët-Boigny, bien qu'ayant été régulièrement votée. En effet, cette loi a été contestée dans les campagnes ivoiriennes. Malgré tout, « *la pratique administrative a considéré que les terres non immatriculées étaient sans maître et appartenaient de fait à l'État, et ce, en vertu de l'article 713 du Code civil ivoirien* » (KOUAME Georges, 2018).

1.3.1.2. Le décret n° 71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières

La réglementation de l'occupation des terres étaient une préoccupation de l'Etat de Côte d'Ivoire. Ainsi, des textes juridiques ont été pris par le gouvernement. Il s'agit du décret n°71-74 du 16 février 1971. Ce décret est relatif aux procédures domaniales et foncières. En outre, il indique la procédure à suivre en cas de transaction portant sur le foncier de façon générale et en particulier pour le foncier rural. S'agissant des terres rurales, le décret du 16 février 1971 stipule que l'occupation légale d'une terre doit se justifier par la possession d'un titre de possession provisoire ou définitive délivré par le ministre de l'Agriculture (KOUAME Georges, 2018).

1.3.2. La période 1990 à nos jours

1.3.2.1. La période du Plan foncier rural en 1990

A partir de 1990, la Côte d'Ivoire va adopter un programme dénommé Plan foncier rural (PFR). Ce programme a été appuyé financièrement par des bailleurs de fonds. Les objectifs du PFR sont de clarifier les droits fonciers et d'orienter la politique foncière en Côte d'Ivoire. Ainsi, le PFR devait permettre de :

- identifier les terres disponibles dans le cadre du projet d'installation de jeunes agriculteurs ;
- fournir des éléments d'une politique et d'une législation foncière adaptées aux enjeux fonciers du pays ;
- poser les bases de la mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire national ;
- prévoir la décentralisation en vue d'autonomiser les Comités villageois de gestion foncière rurale (CVGFR).

Malgré le programme PFR, les communautés autochtones ont contesté les droits fonciers transférés par le passé aux migrants. Ces contestations ont occasionné de fortes tensions et des litiges entre communautés autochtones et migrants acquéreurs de terres (KOUAME Georges, 2018). Le PFR était en cours d'exécution, lorsque la loi du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural a été adoptée par le Parlement, composé des députés du PDCI, du FPI et du RDR.

1.3.2.2. La réforme foncière portant Code foncier rural du 23 Décembre 1998

Avant la réforme foncière portant Code foncier rural En Décembre 1998, la presse écrite nationale a révélé plusieurs conflits fonciers dans les régions forestières (KOUAME Georges, 2018). Les régions concernées par ces conflits qui se sont multipliés dans un contexte politique caractérisé par le retour au pluralisme politique en 1990, sont :

- conflits entre Guéré et Baoulé à Fengolo (Ouest) en 1997 ;
- conflit entre Guéré et Baoulé à Gloubly (Ouest) en 1998 ;
- conflit entre Niaboua et Baoulé à Zoukougbeu (Centre-Ouest) en 1998 ;
- conflit entre Bété et Burkinabé à Saïoua (Centre-Ouest) en 1999 ;
- conflit entre Kroumen et Burkinabé à Tabou (Sud-Ouest) en 1999 ;
- conflit entre Abouré et Burkinabé à Bonoua en 2001.

Avec la persistance des conflits fonciers en zones rurales, la réforme foncière s'est alors imposée en Côte d'Ivoire. Cette réforme foncière est marquée par la loi n°98-750 du 23 Décembre 1998 portant Code foncier rural. Mais cette loi, loin de faire l'unanimité, peine à s'appliquer puisque seulement moins de 1% des terres sont immatriculés (KOUAMÉ Georges, 2018). En effet, selon lui, sur environ 23 millions d'hectares de terre concernées seulement 200 000 hectares ont été immatriculées. Bien que défendant la cause des femmes et des jeunes, cette loi est jugée discriminatoire par les Burkinabè, producteurs pourtant de plus de 50% du cacao ivoirien (BONNASSIEUX Alain, 2009). Contrairement aux migrants nationaux, les migrants Burkinabè sont exclus du droit de propriété foncière, et ne peuvent y avoir accès que par un bail emphytéotique. En même temps, l'autochtone jouit d'un pouvoir fort, son témoignage d'avoir cédé la terre devient déterminant pour tout migrant engagé dans le processus d'immatriculation. Ce qui fait souvent l'objet de chantage et de refus.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi foncière rurale de 1998, deux organes locaux de gestion foncière ont mis en place. Il s'agit du :

- Comité villageois de gestion foncière rurale (CVGFR), pour le village ;
- Comité de gestion foncière rurale (CGFR), pour la Sous-préfecture.

Selon KOUAMÉ Georges (2018), « ces deux organes, créés respectivement par décision du Sous-préfet et arrêté préfectoral, sont chargés de la validation des enquêtes officielles de recensement des droits coutumiers ».

Cependant, le processus d'immatriculation se heurte à des normes culturelles. La terre est par exemple inaliénable et indivisible. Ainsi, quoique reposant sur des preuves tangibles comme le veut la loi foncière de Décembre 1998, la délimitation des villages conduit à des affrontements violents et à une dégradation de la cohésion sociale. Mais, les mésententes autour des limites entre villages s'expliquent aussi par la corruption, les interprétations politiques ou la mauvaise foi de certains villageois qui s'accaparent des terres voisines, espérant en devenir définitivement propriétaires. Aussi, la loi foncière de Décembre 1998, très timidement appliquée, n'a pu encore corriger les injustices à l'endroit des femmes et des jeunes. Dans certaines localités où l'injustice est prononcée à cause du système matrilineaire, on assiste de plus à des revendications des couches vulnérables au travers de règlements devant la justice.

Ainsi, le délai de dix ans donné par la loi de Décembre 1998 pour immatriculer les terres a expiré en 2008. Selon KOUAME Georges (2018), depuis 2011, le gouvernement a entrepris la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural en sollicitant le soutien financier des partenaires techniques et financiers du pays. En outre, la loi n°2013-655 du 13 septembre 2013 a décidé d'un nouveau délai de dix ans pour permettre aux détenteurs des droits coutumiers et aux bénéficiaires des concessions provisoires de consolider leurs droits par le certificat foncier et par l'immatriculation.

Après l'analyse historique du foncier rural en Côte d'Ivoire de la période précoloniale à nos jours, il est essentiel de cerner leurs implications sociales, économiques et environnementales dans les communautés.

2. Les implications de la gestion du foncier rural en Côte d'Ivoire

2.1. La politique systématique de mise en valeur de la rente forestière

Depuis la période coloniale, la politique du foncier rural a été orientée par la politique systématique de mise en valeur de la rente forestière. Ainsi, toutes les dispositions prises par l'administration avaient pour but de favoriser l'exploitation des potentialités des différentes régions.

Selon KOUAMÉ Georges (2018), en Côte d'Ivoire, la politique systématique de mise en valeur des terres rurales « *a reposé, d'une part, sur l'ouverture de fronts pionniers agricoles dans les principales régions forestières du pays* ». Ces fronts pionniers et leur région d'accueil ainsi que leur période d'ouverture sont identifiés de la façon suivante :

- le front pionnier du Sud-Est à partir des années 1920 ;
- le front pionnier du Centre-Ouest dans les années 1930-1940 ;
- le front pionnier du Sud-Ouest dans les années 1970-1980.

Cette politique de la mise en valeur des terres rurales est assimilée à une mise en valeur de la rente forestière fondée sur le cycle de cultures pérennes soutenu par le binôme café-cacao. Elle a été justifiée par le principe selon lequel les terres sont vacantes et sans

maîtres (pendant la période coloniale) et une phrase prononcée par le Président Félix Houphouët-Boigny : « *la terre appartient à celui qui la met en valeur* », durant la période post-coloniale. En effet, dès 1960, année de l'accession à l'indépendance, le gouvernement ivoirien choisit un plan de développement libéral et décida d'appliquer cette phrase du Président Félix Houphouët-Boigny.

Sans être une loi, cette phrase du Président Félix Houphouët-Boigny aura été une grande motivation pour les migrants (nationaux et Burkinabè) en direction des forêts ivoiriennes pour le développement du binôme café-cacao. Cette migration a déstabilisé la gestion coutumière de la terre. Devant la pression démographique, cette ressource, traditionnellement un bien communautaire, inaliénable et indivisible, a été soumise à des ventes.

L'agriculture étant de type familial et extensif, consommateur d'espace et qui résiste moins à la pression humaine a du mal se trouver de nouveaux espaces. En effet, la terre se raréfie, la compétition s'instaure entre acteurs et les autochtones supportent de moins en moins les migrants, devenus encombrants. En plus de cette raréfaction des terres, la récession économique des années 1980 liée à la baisse des prix des principales matières premières agricoles (café-cacao), va entraîner la chute des revenus des paysans et l'augmentation du chômage des jeunes surtout en milieu urbain. Ainsi, l'Etat, le principal employeur ne pouvant offrir du travail aux jeunes diplômés et déscolarisés, on va assister à un retour de ceux-ci dans leurs campagnes d'origine. Ce phénomène de retour va exacerber la pression sur la ressource terre et provoquer une revendication et une remise en cause des droits sur les terres cédées aux migrants ou aux « *étrangers* » (KOUAMÉ Georges, 2018). La remise en cause des droits sur les terres cédées aux migrants ou « *étrangers* » a été la source de tensions et litiges au sein des communautés d'accueil. Ces litiges ont opposé autochtones-autochtones et autochtones et migrants ou « *étrangers* ».

A propos de ces litiges, KOUAMÉ Georges (2018) affirme : « *Ces litiges ou conflits interethniques sont devenus parfois violents dans un contexte de tensions sociopolitiques fortes entre l'opposition politique menée par le Front populaire ivoirien (FPI) à partir de 1990 et le PDCI, parti au pouvoir datant de l'indépendance. Le foncier devint pour les leaders politiques un argument électoral pour s'attirer les faveurs de populations paysannes (autochtones et immigrants), contribuant ainsi à complexifier davantage les relations de « tutorat ».*

En effet, dans les années 1990, l'opposition politique portait de vives critiques sur la politique migratoire du Président Félix Houphouët-Boigny qu'elle accuse d'être à l'origine des conflits fonciers. Ainsi, les conflits naissent et deviennent généralisés dans les régions forestières ayant accueilli des migrants ou « *étrangers* ». C'est ce contexte de tensions vives et de conflits fonciers qui a nécessité une réforme foncière vers la fin des années 1990 dont l'application demeure encore faible, aujourd'hui.

2.2. La mise en jeu d'une diversité d'acteurs dans le mode de gestion du foncier

Dans les localités où règne le patrilignage, les chefs de ménages ont procédé à la vente des terres au point qu'on retrouve des autochtones sans terre. À Duékoué par exemple où les conflits sont fréquents, ces autochtones acceptent difficilement l'accès des migrants à la terre. Les jeunes, pour manifester leur mécontentement, procèdent à la revente des terres déjà vendues. Ils s'opposent aussi au processus d'immatriculation par la non reconnaissance du droit d'accès du migrant.

Par ailleurs, le processus d'immatriculation est jugé coûteux, l'immatriculation d'un hectare de terre devant coûter 500 000 FCFA. En outre, le titre foncier ou le certificat obtenu, le détenteur doit payer chaque année un impôt foncier ; un principe caduc devant les règles coutumières de gestion foncière. Mais face au pouvoir financier limité des paysans, on assiste à un intérêt grandissant de certaines élites urbaines pour l'activité hévéicole et de palmier à huile. Leur présence a fait naître un nouveau type d'inégalité qui caractérise la plupart des rapports autour du foncier. En effet, les campagnes ivoiriennes sont régulièrement soumises au pouvoir économique de riches citadins au point de perdre maintenant à leur profit de vastes espaces agricoles. Des inégalités socio-spatiales s'accroissent dans les campagnes ; les terres paysannes disparaissent au profit des riches citadins ou à ceux des grandes entreprises, des investisseurs publics ou privés, nationaux ou étrangers, qui s'en accaparent.

Le phénomène de l'accaparement des terres est si préoccupant qu'il faut craindre, ici en Côte d'Ivoire, que le paysan perde un jour sa terre et son activité, au profit de ces élites, disposant de moyens économiques pour lui arracher « *sa ressource* » et l'enrôler à l'avenir comme un simple employé sur son espace culturel d'hier. Il s'agira donc de la disparition de l'agriculture familiale ou plutôt d'un « *malaise paysan* ». Cette perte se fait aussi, dans le périurbain, par la vente de parcelles à des citadins qui s'approprient de grands espaces et les revendent des années après à des prix exorbitants. Ces spéculations foncières et les pertes qu'elles occasionnent, constituent un grand défi à la gouvernance foncière puisqu'on assiste souvent à des pratiques officieuses ou illégales, entretenues par la corruption des acteurs étatiques en charge de la gestion foncière. Dans cette anarchie, alors que les terres se réduisent, les enjeux fonciers deviennent importants, le nombre des acteurs se multiplie et les difficultés pour ces derniers à respecter ou à s'accorder sur les règles et modes de gestion locale s'accroissent.

Cette problématique, qui met en jeu une diversité d'acteurs, soulève des enjeux importants à relever, tout comme une diversité de défis ; il s'agit des conséquences pour la production alimentaire qu'on observe aujourd'hui dans les régions à forte production d'hévéa mais aussi de l'impact sur l'approvisionnement des villes. Autrement dit, cette incursion de l'élite urbaine dans la sphère agricole a des implications fortes sur la gouvernance foncière et met à mal la sécurité alimentaire et l'emploi rural dans nos sociétés. En effet, l'activité agricole qui privilégie aujourd'hui les cultures de grande rente

monopolise les terres durant plus de trente ans et laisse peu de place à l'agriculture vivrière.

L'Etat est aussi acteur d'accaparement de terres rurales. Dans les villages d'autochtones Ebrié d'Abidjan, on assiste à un conflit entre eux et l'Etat suite à des terres réquisitionnées pour la construction de logements sociaux. La jeunesse autochtone, s'y est opposée dans plusieurs villages, en bloquant l'accès aux sites de construction. Mais, ils ont tous été chassés de force par l'Etat au moyen de bulldozers et des forces de l'ordre. Le mécontentement des populations est d'autant plus grand qu'elles n'ont pas été dédommagées de la perte de plus de 80 hectares par village. Les autochtones ont poursuivi leur mécontentement en procédant par des settings devant le ministère de la construction. Dans les campagnes, soit ils procèdent à des manifestations sur le site ou alors ils occupent de force des portions de terre. Cela contraint les entreprises à la négociation de quelques lopins de terre ou à la renégociation des contrats.

Et quand ce n'est pas avec l'Etat, la jeunesse se plaint de ne pas être conviée aux négociations de la vente des terres ainsi qu'à la répartition des gains. De ces revendications, les jeunes précipitent souvent le départ des chefs ; ils veulent, de plus en plus, se positionner pour contrôler eux-mêmes les rares terres, dont la vente représente aujourd'hui pour eux le seul moyen d'assurer leur avenir.

A l'analyse, la gouvernance foncière en Côte d'Ivoire a des implications politiques, sociales, économiques et environnementales. Face aux contraintes suscitées par ces implications, les acteurs développent des stratégies d'adaptations. En outre, l'urbanisation accélérée qui entraîne l'étalement urbain constitue de nos jours une épine dorsale qu'il faut prendre en compte dans l'histoire du foncier rural en Côte d'Ivoire.

3. Les stratégies des acteurs face aux contraintes foncières en zones rurales et la question de l'urbanisation accélérée en Côte d'Ivoire

3.1. Les stratégies des acteurs face aux contraintes foncières en zones rurales

Face aux contraintes et à la vulnérabilité liée à l'accès aux terres, les paysans développent des stratégies qui affectent bien souvent l'équilibre environnemental puisqu'ils s'adonnent à des migrations ou des infiltrations des aires protégées (KOUASSI Kouamé Sylveste et *al.*, 2017). Ces genres de manifestations engagent encore très peu les femmes. Mais, si globalement, leur accès à la terre est encore plus difficile on assiste à des mutations favorables dans les régions forestières où certaines femmes (30%) arrivent à disposer de terre par achat ou par don dans la famille de naissance. Cela n'est pas encore le cas dans les régions du nord où la coutume et la religion musulmane instaurent encore une nette domination masculine sur elles. Le respect scrupuleux de ces deux institutions par les femmes ne leur permet de revendiquer leur droit d'accès à la terre, en dépit de la loi qui leur reconnaît ce droit.

Malgré la domination des normes coutumières et religieuses, les femmes rurales du Nord de la Côte d'Ivoire développent des stratégies pour avoir accès à la terre. Cette question a été étudiée par KOFFI Simplice Yao (2019) et KOFFI Simplice Yao et KOFFI Aya Marie Jeanne (2019). En effet, à travers leur résultat, il ressort que les femmes rurales utilisent le maraîchage pour initier des plaidoyers auprès des chefs coutumiers en vue de renforcer leur emprise sur les terres qu'elles exploitent. De façon générale, ces démarches initiées leur permettent d'aboutir à une cession définitive des sites qu'elles exploitent. Il est important de signaler que ces sites acquis sont exploités de façon collective et non individuelle.

3.2. L'urbanisation accélérée et la gouvernance foncière en Côte d'Ivoire

L'urbanisation accélérée et la mauvaise gouvernance foncière ont conduit à l'étalement urbain et à la perte accélérée des ressources foncières et naturelles. L'étalement est si prononcé que même les aires protégées, sensées garantir l'écosystème naturel, d'atténuer la pollution urbaine et de réguler l'air, sont aujourd'hui grignotées ou dégradées par la pression anthropique (ANDON N'guessan Simon et *al.*, 2020). Or, aucune politique rigoureuse de prévention ou de lutte contre ce phénomène n'est encore observée au regard de l'occupation anarchique du sol dans la plupart de nos villes. La libéralisation du processus de lotissement ou la liberté laissée aux communautés autochtones de décider des lotissements a instauré le non-contrôle des lotissements et de l'espace urbain. Le non-contrôle des lotissements engendre des problèmes sociaux en fragilisant la cohésion entre les membres de la communauté et entraîne une réduction des espaces agricoles (OURA Kouadio Raphaël, 2020 ; MAFOU Kouassi Combo et *al.*, 2016).

CONCLUSION

Au terme de l'analyse sur l'histoire du foncier rural en Côte d'Ivoire, il ressort que la terre est un bien communautaire, indivisible et inaliénable pour les sociétés précoloniales. Dans ce cas, elle ne peut faire l'objet de vente, même si les communautés autochtones permettent son accès aux personnes étrangères grâce au système de don. Avec la ruée coloniale, l'administration coloniale a essayé de déroger au principe de gestion communautaire des terres en favorisant la propriété individuelle des terres. Pour atteindre son objectif, l'administration coloniale a estimé qu'il y a des terres vacantes et sans maître et elle a soutenu et organisé l'établissement forcé des migrants dans certains terroirs en Côte d'Ivoire. En fait, l'objectif de l'administration coloniale était de favoriser la valorisation des potentialités économiques du pays, à travers l'exploitation forestière et la pratique agricole basée sur le binôme café-cacao. La Côte d'Ivoire indépendante a été une continuité de l'administration coloniale, en termes d'orientation de la politique économique. La poursuite de cette politique coloniale orientée vers la production des cultures d'exportation (café-cacao, palmier à huile, hévéa) a été à l'origine d'une arrivée massive des migrants ivoiriens, venus du Centre et du Nord vers les zones forestières. En outre, une importante colonie de migrants non-ivoiriens provenant principalement du

Burkina Faso et accessoirement du Mali s'est établie dans les mêmes zones pour produire également les mêmes cultures d'exportation. Les faiblesses de cette politique économique ont commencé à se manifester à partir des années 1990 avec l'essor de nombreux conflits fonciers exacerbés par un contexte politique troublé et en quête du multipartisme. Pour résoudre la question des conflits et sécuriser les terres rurales, la loi portant Code foncier rural a été promulguée en Décembre 1998. Cette loi n'a pas pu empêcher les conflits car son application prévue dans un délai de dix ans est actuellement quasi-nulle. Par conséquent, les systèmes traditionnels de gestion foncière continue de régner en Côte d'Ivoire occasionnant ainsi une insécurité dans les investissements en milieu rural.

Références bibliographiques

ANDON N'guessan Simon, OURA Kouadio Raphaël, ASSOUMAN Serge fidèle et DJAH Akissi Gisèle, 2020. « Gouvernance foncière en forêt protégée domaniale périurbaine : Cas de la forêt classée du Mont-Korhogo (Côte d'Ivoire) ». In *Revue burkinabè de la recherche, Science et technique, Lettres, Sciences sociales et humaines Spécial hors-série*, n° 5, pp. 31-44.

BONNASSIEUX Alain, « L'évolution des stratégies migratoires des Burkinabè en Côte d'Ivoire et le rôle des réseaux communautaires ». In *Migrants des Suds* « Baby-Collin Virginie, Cortes Geneviève, Faret Laurent et Guétat-Bernard Hélène (dir.), IRD Editions, Marseille, p. 279-296.

CHAUVEAU Jean-Pierre, 2000. Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire. Les enjeux silencieux d'un coup d'État. In *Karthala « Politique africaine »*, [En ligne], Consulté le 05/12/2021, Disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-politique-africaine-2000-2-page-94.htm>

KOFFI Simplicie Yao et AKOUE Yao Claude, 2016. « Migrations cotonnières senoufo et dynamique des modes d'accès aux ressources foncières à Bouaflé Centre-ouest de la Côte d'Ivoire ». In *Revue Echanges*, Volume 3, n° 007, pp. 520-539.

KOFFI Simplicie Yao, 2013. « Economie cotonnière, migrants burkinabè et gestion des ressources foncières à Bouaflé Centre-Ouest de la Côte d'Ivoire ». In Giovanni Carlo Bruno, Immacolata Caruso et Bruno Venditto (Dir.), *Human mobility : Migration from an European and African viewpoint*, Soveria Mannelli, Rubbertino Editore, pp. 299-318.

KOFFI Simplicie Yao, 2011. *Etude géographique de la culture du coton dans la zone forestière du Centre-Bandama : les cas de Bouaflé et de Yamoussoukro*. Thèse de Doctorat Unique en Géographie, Institut de Géographie Tropicale (IGT)/Université de Cocody-Abidjan, 486 p.

KOUAKOU Konan Jérôme, SOUMAHORO Manlé et OURA Kouadio Raphaël, 2019. « Mode coutumier d'accès à la terre et situation socioéconomique des femmes rurales de

Languibonou (Côte d'Ivoire) ». In *Alternatives Rurales (7)*, [En ligne], Consulté le 04/12/2021, Disponible sur : www.alternatives-rurales.org

KOUAMÉ Georges, 2018. La loi foncière rurale ivoirienne de 1998 à la croisée des chemins : vers un aménagement du cadre légal et des procédures ?, In *Regards sur le foncier*, n° 4, Comité technique « Foncier & développement », AFD, MEAE, Paris, 30 p.

KOUASSI Kouamé Sylveste, OURA Kouadio Raphaëlet MAFOU Kouassi Combo, 2017. « Dynamique migratoire et processus d'écocide du Parc National de la Marahoué en Côte d'Ivoire ». In *Rev. Sc. Env. Univ., Lomé (Togo)*, Volume 1, n° 14, pp. 71-85.

MAFOU Kouassi Combo, GOHOUROU Florent et OURA Kouadio Raphaël, 2016. « Croissance démographique et consommation des espaces périphériques de la ville de Daloa (centre-ouest ivoirien) ». In *Revue Internationale de Recherches et d'Etudes Pluridisciplinaires*, n°24, pp. 7-20.

OURA Kouadio Raphaël, 2021. « Territoires de la violence intercommunautaire et sentiment d'insécurité dans l'espace urbain de Duékoué (Ouest Côte d'Ivoire) ». In *Regardsuds*; Deuxième numero, pp.163-180.

OURA Kouadio Raphaël, 2020. « Urbanisation, enjeux fonciers et fragilisation de la cohésion sociale dans le périurbain de Bouaké ». In *Revue Espace Géographique et Société Marocaine*, n°41/42, pp. 135-146.

OURA Kouadio Raphaël, KOFFI Yao Jean Julius et KOUAME Kouamé Félix, 2017. « Conflits fonciers autour de l'activité hévéicole dans la sous-préfecture de Daoukro (centre-est Côte d'Ivoire) ». In *Revue en Ligne Baobab*, [En ligne], Consulté le 04/12/2021, Diponible sur : www.revuebaobab.org

OURA Kouadio Raphaël, N'GUESSAN Kouassi Guillaume et KRA Koffi Siméon, 2017. « L'avancée de la ville et le recul de l'espace agricole dans le périurbain de Daloa (Côte d'Ivoire) ». In *Regardsuds*; Deuxième numero, pp 124-137.