Union-Discipline-Travail

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE

_____

MINISTERE DE L'AGRICULTURE

Direction du Foncier Rural

Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du PARFACI

Rapport final, août 2014

Rédigé par
Dr. VARLET Frédéric

Côte d'Ivoire

PRÉAMBULE

La présente étude a été réalisée pour le compte du Programme d'Appui à la Relance des Filières Agricoles de Côte d'Ivoire (PARFACI) mis en œuvre par le ministère de l'Agriculture de Côte d'Ivoire et financé par l'Agence Française de Développement dans le cadre du contrat de désendettement et de développement (C2D).

À la suite d'un appel d'offre, le ministère de l'Agriculture a confié cette étude au consortium formé par les bureaux d'études CECAF International et GRAIN.

L'étude a été conçue et rédigée par Dr. Frédéric VARLET (GRAIN) avec une contribution de Dr. Denis GOH (CECAF International) pour l'annexe présentant les coutumes.

Pour les besoins de cette étude, des enquêtes de terrain ont été menée en avril 2014 par :

- Dr. Frédéric VARLET, agro-économiste et chef de mission ;
- Dr. Denis GOH, sociologue ;
- Dr. Georges KOUAME, sociologue ;
- Dr. Marcelline SORO, sociologue ;
- Dr. Alain TOH, sociologue.

AVERTISSEMENT : La présente étude comporte 2 volumes :

- Volume 1 : Rapport principal et annexes documentaires (en noir sur blanc)
- Volume 2 : Annexes cartographiques (en couleur)

Liste des acronymes

AFD	Agence Française de Développement
ANADER	Agence National d'Appui au Développement Rural
BNETD	Bureau National d'Études Techniques et de Développement
BNETD-CCT	Centre de cartographie et de télédétection du BNETD
CGFR	Comité de Gestion Foncière Rurale (au niveau sous-préfectoral)
CVGFR	Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale
CNRA	Centre Nationale de Recherche Agronomique
DDA	Direction Départementale de l'Agriculture
DRA	Direction Régionale de l'Agriculture
DFR	Direction du Foncier Rural (MINAGRI)
DGAT	Direction Générale de l'Administration Territoriale (Ministère de l'Intérieur)
FAO	Organisation des Nations Unies pour l'Agriculture et l'Alimentation
FCFA	Franc de la Coopération Financière Africaine
FIRCA	Fonds Interprofessionnel pour la Recherche et le Conseil Agricole
GIZ	Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (Agence Allemande de Coopération Internationale)
GPS	Global Positioning System
IRD	Institut de Recherche pour le Développement
JORCI	Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire
MINAGRI	Ministère de l'Agriculture
MINEF	Ministère des Eaux et Forêts
MINEDD	Ministère de l'Environnement et du Développement Durable
OIPR	Office Ivoirien des Parcs et Réserves
ONG	Organisation Non Gouvernementale
OTA	Opérateur technique agréé
PARFACI	Programme d'Appui à la Relance des Filières Agricoles de Côte d'Ivoire
PIB	Produit Intérieur Brut
PNGTER	Programme National de Gestion des Terroirs et d'Équipement Rural
PNSFR	Programme National de Sécurisation du Foncier Rural
PPP	Partenariat Public-Privé
RGPH	Recensement Général de la Population et de l'Habitat
SIF	Système d'informations foncières
SAPH	Société Africaine de Plantations d'Hévéa
SODEFEL	Société de Développement des Fruits et Légumes
SODEFOR	Société de Développement des Forêts
SODEMI	Société pour le Développement Minier de la Côte d'Ivoire
SODEPRA	Société de Développement des Productions Animales
ST-C2D	Secrétariat technique du C2D (service de la Primature)
TDR	Termes de référence
UE	Union Européenne

SOMMAIRE

RÉSUMÉ **11**

1 CONTEXTE **15**

1.1 LA LOI 98-750 DU 23 DÉCEMBRE 1998 RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL 15

1.2 LES POLITIQUES NATIONALES CONCERNANT LE FONCIER RURAL 16

1.2.1 Aperçu de la situation économique de la Côte d'Ivoire 16

1.2.2 Le Plan National de Développement 2012-2015 16

1.2.3 Le Programme National d'Investissement Agricole (PNIA) 16

1.2.4 Le Programme de relance de la mise en œuvre de la loi n°98-750 17

1.3 LE PARFACI 18

1.4 PROBLÉMATIQUE DE L'ÉTUDE 20

1.5 MÉTHODOLOGIE 20

1.5.1 Nature des travaux 20

1.5.2 Trois niveaux d'analyse 21

2 RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE **22**

3 CONFORMITÉ DU CORPUS JURIDIQUE IVOIRIEN AVEC LES TEXTES NORMATIFS INTERNATIONAUX **26**

3.1 PRÉSENTATION DES TROIS TEXTES INTERNATIONAUX 27

3.1.1 Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique 27

3.1.2 Principes pour des investissements agricoles responsables 27

3.1.3 Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale 28

3.2 ANALYSES 29

3.2.1 Le caractère normatif de ces trois textes 29

3.2.2 La reconnaissance de l'existence de droits fonciers informels 29

3.2.3 La protection des droits fonciers contre les menaces et les violations 30

3.2.4 La prévention des conflits fonciers 31

3.2.5 L'accès à la justice 31

4 ANALYSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU VOLET FONCIER DU PARFACI **32**

4.1 PROCÉDURES CONCERNANT LE CERTIFICAT FONCIER 32

4.1.1 Description des procédures 32

4.1.2 Analyse de l'organisation des étapes de procédure 37

4.1.3 Estimation des délais liés aux procédures concernant le certificat foncier 39

4.1.4 Analyse des coûts liés aux procédures concernant le certificat foncier 40

4.1.5 Conclusions sur l'efficience des procédures liées au certificat foncier 43

4.1.6 Conclusions sur la pertinence des procédures liées au certificat foncier 43

4.2 PROCÉDURE DE DÉLIMITATION DES TERRITOIRES DES VILLAGES 44
4.2.1 Précisions sur les notions de terroirs et de territoires villageois 44
4.2.2 Description de la procédure 44
4.2.3 Analyse de pertinence et d'efficience 47
4.3 AUTRES ASPECTS DE LA MISE EN ŒUVRE 49
4.3.1 La formation des acteurs de la mise en œuvre 49
4.3.2 La sensibilisation et la communication 50
4.3.3 La promotion de la contractualisation 51
4.3.4 Travaux de réflexion sur les modalités de mise en œuvre de la loi 52
4.3.5 Gestion centrale du dispositif de mise en œuvre 53
4.3.6 Appui aux organes de gestion foncière rurale 53
5 DESCRIPTION DU CADRE DE RÈGLEMENT DES LITIGES 54
5.1 LE RÈGLEMENT DES LITIGES AU NIVEAU COUTUMIER 54
5.2 LE RÈGLEMENT DES LITIGES AU NIVEAU ADMINISTRATIF 55
5.3 LE RÈGLEMENT DES LITIGES AU NIVEAU JUDICIAIRE 57
6 IDENTIFICATION DES RISQUES SOCIAUX 59
6.1 FRÉQUENCE DES LITIGES 59
6.1.1 Litiges cités au niveau villageois 59
6.1.2 Litiges cités au niveau administratif 60
6.1.3 Litiges cités au niveau judiciaire 61
6.1.4 Conclusions sur la fréquence des litiges 63
6.2 LIMITE DU POUVOIR DE RÉGULATION SOCIALE DES COUTUMES 63
6.3 ANALYSE DES RISQUES SOCIAUX LIÉS À LA LOI 98-750 65
6.3.1 Risques liés à l'absence ou à l'insuffisance de mise en œuvre des lois 65
6.3.2 Risques liés à l'insuffisance de la demande sociale 66
6.3.3 Risques liés au fonctionnement des services chargés de la mise en œuvre 68
6.3.4 Risques liés à l'autonomisation des droits fonciers par rapport aux coutumes 69
6.3.5 Risques liés aux conditions du constat des droits coutumiers 71
6.3.6 Risques résultant des délais fixés par la loi 98-750 74
6.3.7 Risque lié à l'interprétation de l'article 4 de la loi 98-750 75
6.3.8 Risques concernant le domaine de l'État 76
6.3.9 Risques liés au retour des personnes déplacées 80
6.3.10 Risques d'accaparement des terres par des investisseurs extérieurs 80
6.3.11 Risques liés à la délimitation des territoires villageois 82
6.3.12 Risques concernant la délimitation du territoire national 83
6.4 CARTOGRAPHIE DES RISQUES 84

6.4.1 Litiges individuels entre agriculteurs 84
6.4.2 Litiges entre groupes 85
6.5 IMPACTS SOCIAUX DU PARFACI SUR LES RISQUES IDENTIFIÉS 92
6.6 HIÉRARCHIE DES RISQUES ET IMPACTS 98
6.6.1 Niveau 1 : Risques liés à la gestion du patrimoine foncier rural 98
6.6.2 Niveau 2 : Impacts et risques liés à la mise en œuvre de la loi 98-750 99
6.6.3 Niveau 3 : Impacts et risques liés à la mise en œuvre du projet 100
7 RECOMMANDATIONS 102
7.1 ÉLARGIR LE CADRE DE GOUVERNANCE DU FONCIER RURAL 102
7.2 AMÉLIORER LE CADRE LÉGAL ET RÈGLEMENTAIRE 103
7.3 COORDONNER ET INTENSIFIER LES ACTIONS PUBLIQUES DE DÉLIMITATION TERRITORIALE 104
7.4 OUVRIR UN DIALOGUE POLITIQUE AVEC LES AUTORITÉS COUTUMIÈRES 105
7.5 AMÉLIORER LES PROCÉDURES 106
7.5.1 Réviser la définition des procédures concernant le certificat foncier 106
7.5.2 Réduire les coûts de certification foncière pour les demandeurs 106
7.5.3 Compléter la procédure de délimitation des territoires villageois 107
7.6 AMÉLIORER LE DISPOSITIF DE MISE EN ŒUVRE DE LA LOI 98-750 107
7.6.1 Améliorer la représentativité des CVGFR 107
7.6.2 Améliorer le fonctionnement des services impliqués dans les procédures 108
7.6.3 Renforcer l'implication des ONG 109
7.7 AMÉLIORER LE CONTENU DES PROGRAMMES DE FORMATION ET DE COMMUNICATION 109
7.8 APPUI AUX POPULATIONS DES VILLAGES DÉPLACÉS PAR L'ÉTAT 110
7.9 RECOMMANDATIONS À L'ATTENTION DES PARTENAIRES DE L'ÉTAT 111
7.10 MATRICE DES RECOMMANDATIONS PORTANT SUR LE CADRE INSTITUTIONNEL DE LA POLITIQUE FONCIÈRE RURALE 111
7.11 PLAN DE GESTION DES RISQUES OU IMPACTS NÉGATIFS DU PROJET 115
8 PROPOSITION D'UN SYSTÈME DE SUIVI-ÉVALUATION 121
8.1 ASPECTS GÉNÉRAUX 121
8.2 LES FICHES DE DESCRIPTION DES LITIGES FONCIERS 121
8.3 INDICATEURS 123
8.4 EXPERTISE EXTERNE 127
8.5 INTÉGRATION DU SUIVI-ÉVALUATION DES LITIGES DANS LE SIF 127
8.6 PLAN DE SUIVI-ÉVALUATION DES RISQUES SOCIAUX 127
8.7 BUDGET POUR LE SUIVI-ÉVALUATION DES RISQUES SOCIAUX 127
9 CONCLUSION GÉNÉRALE 128

Liste des annexes

ANNEXES **129**

ANNEXE 1 TERMES DE RÉFÉRENCE **130**

ANNEXE 2 LISTE DES PERSONNES RENCONTRÉES **138**

ANNEXE 3 LA LOI 98-750 SUR LE DOMAINE FONCIER RURAL ET SES TEXTES D'APPLICATION **146**

ANNEXE 4 PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DES COUTUMES **153**

ANNEXE 5 QUESTIONNAIRES D'ENQUÊTE **158**

ANNEXE 6 MODÈLES DE CONTRATS POUR LES TRANSACTIONS DANS LE DOMAINE FONCIER RURAL **179**

Contrat de vente de terrain rural avec condition suspensive 181

Contrat de location à long terme d'un bien foncier rural 187

Contrat de location a court terme d'un bien foncier rural 195

Contrat de création, d'entretien et de partage de la récolte d'une plantation 203

Contrat de création, d'entretien et de partage d'une plantation, sans partage du terrain rural 211

Contrat de création, d'entretien, de partage d'une plantation et de la terre rurale 223

ANNEXE 7 DOCUMENTS DIVERS **233**

Décomposition des frais de dossier des DDA 234

Barème des géomètres experts 235

Liste des forêts classées 236

ANNEXE 8 PROPOSITION D'AMÉLIORATION DES PROCÉDURES LIÉES AU CERTIFICAT FONCIER **241**

ANNEXE 9 TERMES DE RÉFÉRENCE POUR L'ÉVALUATION DE L'ÉVOLUTION DES RISQUES SOCIAUX LIÉS AU VOLET FONCIER RURAL DU PARFACI **246**

ANNEXE 10 RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES **251**

N.B : Les annexes cartographiques, comprenant 18 cartes en couleurs sont présentées dans un volume séparé.

Liste des tableaux

TABLEAU 1 DURÉE DES PROCÉDURES LIÉES AU CERTIFICAT FONCIER....40

TABLEAU 2 ESTIMATION DES COÛTS D'OBTENTION DU CERTIFICAT FONCIER ET D'IMMATRICULATION42

TABLEAU 3 NOMBRE DE PERSONNES FORMÉES OU À FORMER....49

TABLEAU 4 NOMBRE DE DOSSIERS TRAITÉS PAR LES TRIBUNAUX EN 2013....57

TABLEAU 5 TEXTES CITÉS DANS LES TRIBUNAUX POUR JUGER DES LITIGES FONCIERS....58

TABLEAU 6 CONNAISSANCE DE LA LOI 98-750 PAR LES POPULATIONS RURALES....66

TABLEAU 7 ATTITUDE DES POPULATIONS RURALES VIS-À-VIS DU CERTIFICAT FONCIER....67

TABLEAU 8 ACTIVITÉS DES DDA OU DRA DE2009 À 2013....68

TABLEAU 9 NOMBRE DE FEMMES DANS LES CVGFR....72

TABLEAU 10 COMPOSITION SOCIOLOGIQUE DES CVGFR....73

TABLEAU 11 LA LOI 98-750 AUTORISE-T-ELLE UN ÉTRANGER À DEMANDER UN CERTIFICAT FONCIER ?75

TABLEAU 12 MATRICE DES IMPACTS SOCIAUX DU PARFACI SUR LES RISQUES IDENTIFIÉS....93

TABLEAU 13 MESURES CONCERNANT LA POLITIQUE FONCIÈRE RURAL ET LE CADRE INSTITUTIONNEL DE SA MISE EN ŒUVRE....112

TABLEAU 14 PLAN DE GESTION DES RISQUES OU IMPACTS NÉGATIFS DU VOLET FONCIER DU PARFACI116

TABLEAU 15 FICHE DE DESCRIPTION DES LITIGES FONCIERS....122

TABLEAU 16 : INDICATEURS DE SUIVI DES LITIGES FONCIERS ET DE LA SÉCURISATION FONCIÈRE (VALEURS DE RÉFÉRENCE)....124

TABLEAU 17 : INDICATEURS DE SUIVI DES LITIGES FONCIERS (VALEUR RÉALISÉE)....125

TABLEAU 18 : INDICATEURS DE SUIVI DE LA SÉCURISATION FONCIÈRE (VALEUR RÉALISÉE)....126

TABLEAU 19 : PLAN DE SUIVI-ÉVALUATION DES RISQUES SOCIAUX LIÉS AU FONCIER RURAL....127

Liste des graphiques

GRAPHIQUE 1 FONCIER RURAL : À LA CROISÉE DES CHAMPS DU DROIT.....22

GRAPHIQUE 2 NOMBRE DE LITIGES CITÉS AU NIVEAU VILLAGEOIS 59

GRAPHIQUE 3 NOMBRE DE LITIGES CITÉS PAR LES PRÉFETS ET SOUS-PRÉFETS 60

GRAPHIQUE 4 NOMBRE DE LITIGES PRÉSENTÉS DEVANT LES TRIBUNAUX.....61

RÉSUMÉ

1. En Côte d'Ivoire, les enjeux fonciers ont pris de l'importance avec le développement agricole, la croissance urbaine, la pression démographique, et donc avec la raréfaction des terres non cultivées. Il est ainsi devenu crucial de déterminer la répartition des droits sur les terres entre les acteurs du monde rural.
2. La loi 98-750 du 23 décembre 1998 a apporté une clarification majeure concernant le principe générateur des droits fonciers en milieu rural, en privilégiant les droits coutumiers. Il s'agit d'une rupture avec le régime de la propriété éminente de l'État sur les terres, hérité de la période coloniale, et avec le slogan « *La terre appartient à celui qui la met en valeur* » très populaire à l'époque du Président Houphouët-Boigny.
3. En application de cette loi, l'Administration a conçu des procédures pour délivrer des certificats fonciers sur la base du constat des droits coutumiers et pour délimiter les territoires des villages. Le programme de mise en œuvre de la loi 98-750, auquel le PARFACI apporte son appui, comprend également d'importants volets concernant la sensibilisation, l'information et la formation des agents de l'administration ou des acteurs du monde rural. À travers ce programme, il s'agit non seulement de construire une offre de services fonciers mais également une demande pour de tels services.
4. La loi 98-750 possède un fort pouvoir de prévention des litiges pour les terres qui ont reçu un certificat foncier, mais la portée de ce pouvoir est encore très limitée. En effet, la plupart des litiges fonciers concernent des terres sans document officiel et portent sur les droits coutumiers eux-mêmes, lorsqu'ils sont revendiqués par des membres du même lignage ou lorsqu'ils ont été cédés en totalité ou en partie à des personnes extérieures au lignage. Il existe ainsi de nombreux facteurs de risques sociaux liés au foncier rural sur lesquels la loi 98-750 n'a pas de prise.
5. La présente étude a pour objet de faire un diagnostic du cadre juridique et institutionnel du foncier rural et de la nature des risques sociaux liés au foncier rural, afin d'évaluer l'impact social des actions programmées dans le cadre du volet Foncier rural du programme PARFACI et de formuler des recommandations pour améliorer l'efficacité de ces actions et réduire les risques sociaux.
6. Le chapitre 1 est consacré à la présentation du contexte, des politiques nationales concernant le foncier rural et de la problématique.
7. Le chapitre 2 porte sur la présentation du cadre juridique lié au foncier rural. L'idée essentielle de ce chapitre est que le foncier rural se situe à la croisée de multiples champs du droit : non seulement la loi 98-750, mais aussi la loi sur l'héritage, le code de nationalité, les codes civil et pénal, les codes forestier et minier, le droit pastoral, les textes relatifs à l'administration territoriale et à la délimitation territoriale, le droit des personnes déplacées… Il s'agit d'un résultat majeur car il implique que la politique foncière en milieu rural doit être élargie à la mise en œuvre de plusieurs lois, qui sont du ressort de plusieurs ministères distincts.

8. Le chapitre 3 évalue la conformité du corpus juridique ivoirien avec 3 textes normatifs internationaux qui visent à promouvoir (1) la reconnaissance des droits coutumiers informels, (2) la protection de ces droits contre les menaces et les violations, notamment de la part des investisseurs étrangers, (3) la prévention des conflits fonciers et (4) l'accès à la justice. Le corpus juridique ivoirien est globalement conforme aux principes de ces trois textes mais nous avons une réserve à formuler : du fait des délais de procédure inscrits dans la loi 98-750, la reconnaissance des droits coutumiers par l'État est seulement provisoire et celui-ci est autorisé à se réapproprier les terres aux échéances prévues par cette loi.
9. Le chapitre 4 analyse la mise en œuvre du volet Foncier rural du PARFACI. Les procédures de certification foncière et de délimitation sont étudiées dans le détail afin d'en évaluer la pertinence, l'efficacité et l'efficience ; les autres activités du projet sont étudiées de façon plus globale. Pour les certificats fonciers, nous avons relevé un problème significatif dans l'absence d'intégration entre les procédures de certification et d'immatriculation, ce qui rallonge considérablement les délais. Nous avons également relevé des coûts exorbitants qui rendent le certificat foncier inaccessible à la plupart des paysans. Pour la délimitation des territoires villageois, la définition de la procédure comportent des lacunes en ce qui concerne les limites des villages avec les villes ou les limites situées dans les forêts classées ou les aires protégées.
10. Le chapitre 5 décrit le cadre de règlement des litiges au niveau coutumier, au niveau administratif et au niveau judiciaire.
11. Au chapitre 6 consacré à l'identification des risques sociaux, la section 6.1 présente les résultats de nos enquêtes sur la fréquence des litiges aux trois niveaux. Le niveau coutumier permet de régler de nombreux litiges entre personnes concernant les limites ou la propriété des terres et parfois les transactions ou les accords impliquant un transfert total ou partiel de droits coutumiers. Les litiges qui ne peuvent se résoudre au niveau coutumier sont généralement présentés au niveau administratif, devant le sous-préfet voire le préfet. En plus des litiges entre individus, les autorités préfectorales sont également sollicitées pour les litiges entre villages, les litiges inter-communautaires et les litiges concernant les forêts classées, les aires protégées ou les terres ayant été occupées par des sociétés d'État. Au niveau des tribunaux, ces litiges collectifs sont peu fréquemment présentés et parmi les litiges entre individus, les litiges intra-familiaux ou intra-lignagers présentent une forte fréquence.
12. La section 6.2 montre les limites du pouvoir de régulation sociale des coutumes.
13. La section 6.3 est consacrée à l'analyse des risques sociaux liés : (1) à l'absence ou l'insuffisance de la mise en œuvre de la loi ; (2) à l'éventuelle absence de demande sociale ; (3) au fonctionnement des services chargés de la mise en œuvre ; (4) à l'autonomisation des droits fonciers par rapport aux coutumes ; (5) aux conditions du constat des droits coutumiers ; (6) aux délais inscrits dans la loi 98-750 ; (7) à l'interprétation de l'article 4 de la loi 98-750 ; (8) au domaine de l'État ; (9) à l'accaparement éventuel des terres par des investisseurs extérieurs ; (10) à la délimitation des territoires villageois ; (11) au retour des personnes déplacées.
14. La section 6.4 apporte des commentaires aux cartes figurant en annexes pour présenter la répartition géographique des litiges fonciers.

15. La section 6.5 évalue l'impact social des actions actuellement prévues dans le cadre du PARFACI, sur les risques sociaux identifiés. Là où le projet intervient son impact sera le plus fréquemment positif, mais pour de nombreux risques sociaux aucune disposition n'est prévue et pour d'autres, les dispositions sont insuffisantes.
16. La section 6.6 présente une synthèse et une hiérarchisation des risques et des impacts.
17. Au chapitre 7, nos recommandations sont les suivantes :
    - Élargir le cadre de gouvernance du foncier rural, par une déclaration de politique nationale du foncier rural et en instituant un Haut Conseil du Foncier Rural, doté d'un secrétariat exécutif ;
    - Améliorer le cadre légal et réglementaire, par une série de travaux juridiques ;
    - Coordonner et intensifier les actions publiques de délimitation territoriales ;
    - Ouvrir un dialogue politique avec certaines autorités coutumières ;
    - Améliorer les procédures de certification foncière et de délimitation des villages ;
    - Améliorer le dispositif de mise en œuvre de la loi 98-750, notamment en ce qui concerne la représentativité des CVGFR, le fonctionnement des services chargés de la mise en œuvre, la promotion de la contractualisation et le renforcement de l'implication des ONG ;
    - Améliorer le contenu des programmes de formation, sensibilisation et information, en l'élargissant à l'ensemble des champs du Droit concernant le foncier rural ;

    Les quatre premières recommandations sont adressées au Gouvernement, les autres sont adressées aux administrations chargées de mettre en œuvre les lois.
    Des recommandations sont également formulées à l'attention des partenaires internationaux de la Côte d'Ivoire, notamment pour attirer leur attention sur la nécessité d'envisager le soutien à la politique foncière sur le long terme.

    Deux matrices récapitulent les mesures qui relèvent de la politique foncière rurale et celles qui relèvent du plan de gestion des risques et impacts négatifs du projet.

18. Le chapitre 8 développe une recommandation concernant un système de suivi-évaluation des risques sociaux liés au foncier rural. Le système proposé est fondé sur l'utilisation par les agents de terrain de fiches descriptives des litiges fonciers et sur des rapports préfectoraux périodiques comportant des tableaux de suivi de la fréquence des différentes catégories de litiges. Les données départementales peuvent ensuite être agrégées au niveau national. Par ailleurs, le suivi de la mise en œuvre du plan de gestion des risques fera l'objet de rapports adressés par le projet au secrétariat technique du C2D à la Primature. Le dispositif de suivi est complété par des évaluations externes périodiques conduites par des experts indépendants.
19. Au chapitre 9, notre conclusion est la suivante : étant donnée la conception actuelle du volet Foncier du PARFACI, son impact social sur les risques liés au foncier rural sera plutôt positif mais de portée limitée. Pour remédier à cette situation, le mot d'ordre est "ÉLARGIR" : élargir le cadre de gouvernance, élargir les champs du Droit pris en considération, élargir les travaux juridiques, élargir les résultats attendus pour la contractualisation, élargir le contenu des programmes de formation, de sensibilisation ou d'information, et élargir la participation des ONG.

Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du PARFACI

Corps du rapport

1 CONTEXTE

1.1 LA LOI 98-750 DU 23 DÉCEMBRE 1998 RELATIVE AU DOMAINE FONCIER RURAL

En Côte d'Ivoire, les enjeux fonciers ont pris de l'importance avec le développement agricole, la croissance urbaine, la pression démographique, et donc avec la raréfaction des terres non cultivées. Il est ainsi devenu crucial de déterminer la répartition des droits sur les terres entre les acteurs du monde rural. Cette indétermination fait partie des causes des crises traversées par le pays depuis 14 ans et continue à nuire à la cohésion sociale.

La loi 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural permet de transformer en droits de propriété officiels les droits coutumiers. Implicitement, cette loi postule la préexistence des droits coutumiers sur les droits officiels. Ce faisant, elle a écarté plusieurs principes susceptibles de générer des droits sur les terres et d'aggraver les indéterminations. Ainsi, il n'est plus question de considérer la prééminence des droits de l'État sur les terres, principe issu du droit colonial, ni son droit à les rétrocéder ou à les concéder[1]. Le principe de la mise en valeur comme fondement de la propriété foncière, qui figurait dans la loi portant Code domanial, votée le 20 mars 1963 mais jamais promulguée, a également été écarté.

La loi 98-750 du 23 décembre 1998 a donc apporté des clarifications substantielles concernant les principes générateurs des droits fonciers, en privilégiant les droits coutumiers. Cette loi considère à la fois les droits coutumiers conformes aux traditions et les droits coutumiers cédés à des tiers. Cependant, elle n'autorise l'accès à la propriété qu'à l'État, aux collectivités publiques et aux personnes physiques ivoiriennes. Ainsi, un migrant ivoirien peut accéder à la propriété hors de sa région d'origine, s'il peut faire constater que les droits coutumiers lui ont été cédés, mais pas un migrant étranger.

Les principes étant posé par la loi 98-750, encore faut-il procéder au constat des droits coutumiers. C'est tout l'objet des politiques nationales concernant la mise en œuvre de la loi 98-750, auxquelles le PARFACI apporte son appui. Cependant, la loi 98-750 connait des limites : elle ne permet pas de résoudre les conflits fonciers lorsque les détenteurs des droits coutumiers ou la nature exacte de ces droits ne sont pas clairement identifiés, au sein même des communautés rurales. La gestion de ces situations doit ainsi faire appel à un corpus juridique plus large que la seule loi 98-750.

[1] Toutefois, l'État se réserve le droit d'immatriculer à son nom les terres sans maître et les terres sur lesquelles les droits coutumiers n'auront pas été constatés au bout d'une période qu'une loi du 23 août 2013 vient de prolonger de dix ans à compter de la date de sa publication.

1.2 LES POLITIQUES NATIONALES CONCERNANT LE FONCIER RURAL

1.2.1 Aperçu de la situation économique de la Côte d'Ivoire

Avant de décrire les politiques actuelles concernant le foncier rural, il est utile de rappeler le contexte économique dans lequel elles s'inscrivent :

Après plus d'une décennie de crises successives, la Côte d'Ivoire est entrée dans une période de consolidation de la cohésion sociale et de redressement de l'économie. Au cours de cette décennie la pauvreté s'est considérablement aggravée dans le pays et le taux de croissance économique généralement faible, voire négatif, n'a dépassé qu'une seule fois le taux de croissance démographique estimé à 3%. Le PIB/habitant est ainsi passé de 621 $ à 525 $ par habitant entre 1999 et 2011 (en valeur actualisée aux prix de l'an 2000), selon les indicateurs de la Banque mondiale. Mais la Côte d'Ivoire a renoué avec la croissance en enregistrant un taux de croissance du PIB de 9,8 %, en 2012 et de 9% en 2013.

Le secteur agricole reste un pilier de l'économie. Il génère 30% du PIB et 70% des recettes d'exportation et emploie deux tiers de la population active. En outre, le secteur agricole fournit des matières premières à de nombreuses industries de transformation et suscite une forte activité de commerce et de services.

1.2.2 Le Plan National de Développement 2012-2015

Pour soutenir le redressement du pays, le Gouvernement a adopté une nouvelle stratégie le 28 mars 2012, intitulée "**Plan National de Développement 2012-2015**" (PND), qui énonce clairement les priorités en matière de cohésion sociale et de relance économique. Il vise ainsi la réduction du taux de pauvreté de 50% à l'horizon 2015, par rapport au niveau de 1993. Le PND présente également des matrices d'actions détaillées par domaine d'intervention. Aujourd'hui, le PND est le principal cadre de référence de l'intervention et de la planification des actions de l'État en matière de développement[2]. En ce qui concerne le foncier rural, le PND prévoit le règlement ou la prévention des conflits locaux dans la rubrique du financement de la cohésion nationale ainsi que le renforcement de l'application de la loi relative au domaine foncier rural, dans la rubrique du financement de l'agriculture.

1.2.3 Le Programme National d'Investissement Agricole (PNIA)

S'inscrivant dans les orientations de la politique agricole commune de l'Afrique de l'Ouest (ECOWAP), le **Programme National d'Investissement Agricole (PNIA)** de la Côte d'Ivoire a été élaboré en mai 2010 et adopté en Conseil des Ministres le 21 juillet 2010. Le PNIA a fait l'objet d'une revue en 2012, pour ajuster l'alignement de ses axes d'intervention sur ceux du PND et pour formuler le Programme d'Investissement Détaillé du PNIA (PNIA-PID). Ce dernier a été validé lors de la table ronde pour la mobilisation des ressources financières du PNIA qui s'est tenue à l'hôtel Ivoire, à Abidjan, les 12 et 13 septembre 2012. Le PNIA-PID est donc considéré comme le volet détaillé du PND pour le secteur agricole.

[2] A ce titre, il remplace l'ancien Document Stratégique de Réduction de la Pauvreté (DSRP), adopté en janvier 2009, en intégrant ses dispositions relatives à la réduction de la pauvreté mais en renforçant celles qui concernent la cohésion sociale nationale.

Dans le PNIA, le programme 3 consacré à l'amélioration de la gouvernance du secteur agricole comprend un sous-programme 3.4 consacré à la mise en œuvre de la loi sur le domaine foncier rural, dont les composantes sont les suivantes :

1. Organisation des campagnes de vulgarisation de la loi
2. Redynamisation du dispositif d'application de la loi, notamment CVGFR et CGFR
3. Mise en place du cadastre rural et du Système d'Information Foncière (SIF)
4. Délimitation des terroirs villageois
5. Délivrance des certificats fonciers
6. Contractualisation des rapports propriétaires fonciers-exploitants
7. Soutien à l'application de la loi : mise en place d'un observatoire des pratiques foncières et renforcement des dispositifs de règlement des conflits fonciers.

N.B : Ce sous-programme du PNIA reprend les volets du Programme National de Sécurisation du Foncier Rural qui a reçu les soutiens financiers de l'Union européenne et de la Banque Mondiale, entre 2007 et 2012. Ce PNSFR bénéficiait aussi des acquis méthodologiques obtenus dans le cadre du Plan Foncier Rural (PFR : 1989-2001) et du Programme National de Gestion des Terroirs et d'Équipement Rural (PNGTER : 2002-10).

1.2.4 Le Programme de relance de la mise en œuvre de la loi n°98-750

Le 25 juin 2012 à Yamoussoukro, un séminaire gouvernemental a fait les constats suivants : les résultats obtenus par le PNSFR et le PNGTER ne produisent pas encore les effets escomptés : 1685 personnes ont été formées et 12 bureaux régionaux ou départementaux ont été installés (sur 125) mais le nombre de certificats fonciers délivrés ne dépasse pas 600 alors qu'il en faudrait environ 500 000 pour couvrir les 23 000 000 ha du Domaine foncier rural ; le nombre de territoires villageois délimités est de 171 alors qu'il y a 11 000 villages en Côte d'Ivoire[3].

Ce séminaire gouvernemental fut aussi l'occasion de définir un nouveau "Programme de relance de la mise en œuvre de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine foncier rural". Les axes proposés pour ce programme sont :

- L'amélioration du cadre juridique
- La formation des acteurs de la mise en œuvre de la loi relative au foncier rural
- L'information et la sensibilisation des populations
- La sécurisation des terres des villages par la délimitation des terroirs villageois
- La sécurisation des droits individuels ou collectifs par la délivrance de certificats fonciers individuels ou collectifs pour les propriétaires et par la passation de baux ruraux pour les exploitants
- La mise en place d'un Système d'informations foncières (SIF)
- La création d'une structure spécialement chargée de mettre en œuvre la loi 98-750.

Ces mesures ne sont pas donc pas fondamentalement différentes de ce qui était déjà inscrit dans le Programme National de Sécurisation du Foncier Rural et dans le sous-programme du PNIA concernant la mise en œuvre de la loi 98-750.

[3] Chiffres actualisés en mai 2014 par la DFR : 590 certificats fonciers et 171 territoires villageois.

1.3 LE PARFACI

Le Contrat de Désendettement et de Développement (C2D) est un contrat signé entre la France et un pays ayant atteint le point d'achèvement de l'Initiative Pays Pauvre Très Endettée (PPTE). Ce contrat doit permettre au pays bénéficiaire d'utiliser les sommes libérées suite à l'annulation de la dette pour financer des projets de développement et de lutte contre la pauvreté.

La Côte d'Ivoire ayant atteint le point d'achèvement de l'Initiative PPTE le 26 juin 2012, elle bénéficie d'un premier C2D signé le 1er décembre 2012. Arrimé au PND, il sera mis en œuvre sur la période 2012-2015. Pour ce premier C2D, une allocation de 73,3 milliards de FCFA concerne les secteurs agriculture, développement rural et biodiversité De façon spécifique, le budget prévisionnel de l'agriculture et du développement rural est 62,5 milliards FCFA. Le 22 novembre 2013, la Convention d'Affectation du Projet d'Appui à la Relance des Filières Agricoles de Côte d'Ivoire (PARFACI) a été signée pour une première tranche de 41,04 milliards FCFA. Ce projet prend en compte les composantes suivantes :

- Réhabilitation et entretien des pistes agricoles ;
- Appui au secteur vivrier ;
- Appui à la relance de la culture cotonnière ;
- Appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural ;
- Appui institutionnel au Ministère de l'Agriculture.

La Convention de la seconde tranche du PARFACI, à hauteur de 21,46 milliards FCFA, sera signée ultérieurement et concernera la réhabilitation de 4 périmètres hydro-agricoles pour la production rizicole et maraîchère dans la région du Poro.

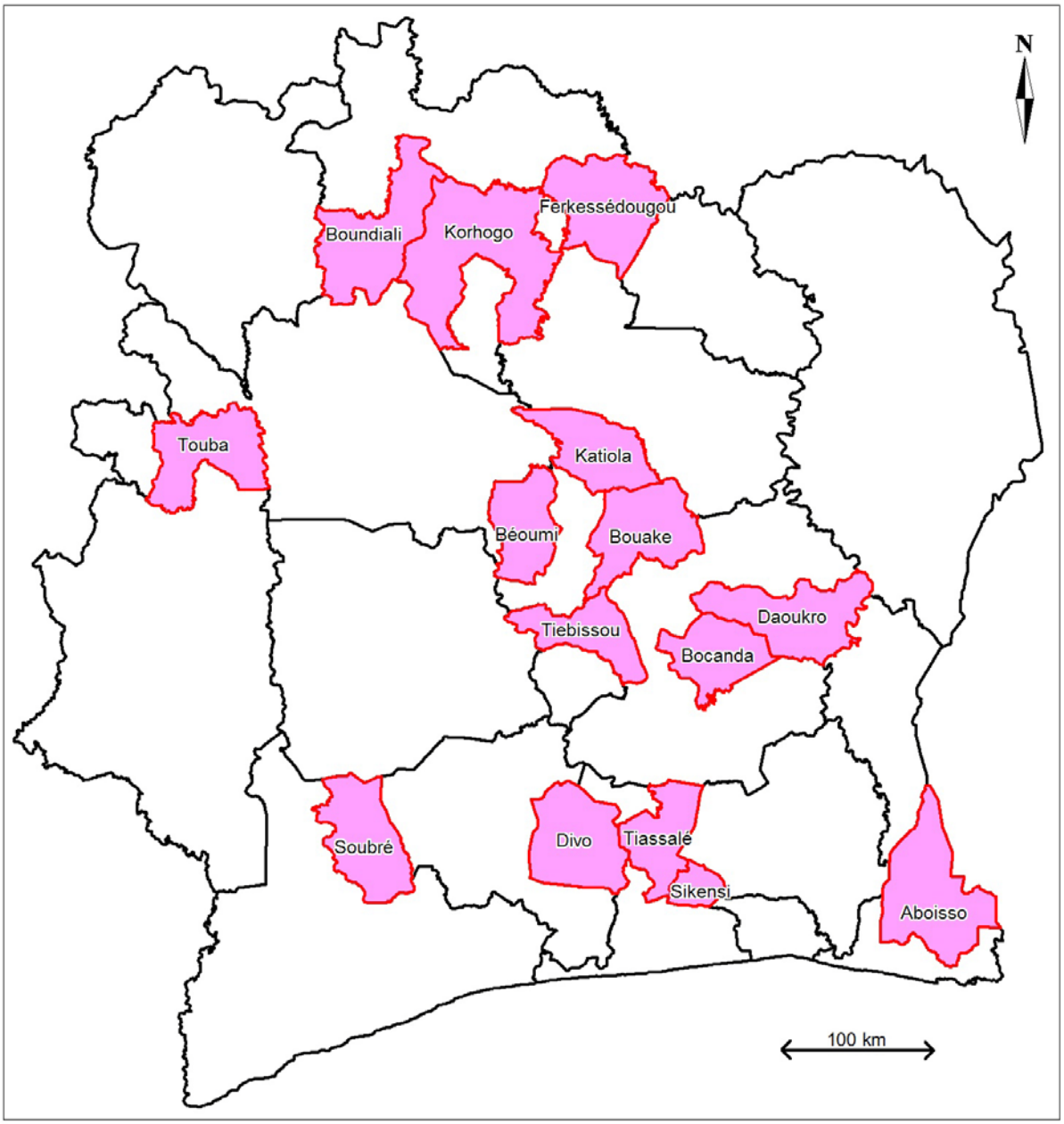
La composante « foncier » du PARFACI vise à appuyer le gouvernement dans la mise en œuvre de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural. L'objectif est d'offrir notamment aux détenteurs de droits fonciers ruraux coutumiers la possibilité de devenir propriétaires des terres rurales.

Les activités prévues dans le cadre du projet sont les suivantes :

1. La formation des acteurs de la mise en œuvre de la loi, notamment les préfets et sous-préfets, les Directeurs Régionaux et Départementaux de l'Agriculture, les agents fonciers et des commissaires-enquêteurs, les conservateurs de la propriété foncière et des hypothèques, les géomètres-experts et des professionnels des médias ;
2. La réalisation des campagnes d'explication et de campagnes de communication qui seront menées par les acteurs formés (préfets, sous-préfets, directeurs régionaux et départementaux de l'agriculture) ;
3. La délimitation des territoires des villages (sensibilisation dans les villages, enquête sur l'historique, délimitation, validation par les organes de gestion foncière rurale) ;
4. La délimitation des parcelles (sensibilisation dans les villages, appuis à la formulation de demandes de certificats fonciers, enquête officielle, détermination consensuelle des limites et layonnage, délivrance des certificats fonciers) ;
5. La réalisation d'études pour améliorer les modalités de mise en œuvre de la loi ;
6. L'organisation d'ateliers de suivi-évaluation.

L'ensemble de ces activités sont mises en œuvre par la direction du Foncier rural du Ministère de l'Agriculture. Les procédures adoptées pour la délimitation des territoires des villages et pour la délivrance de certificats fonciers sont celles prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Les modalités pratiques sont celles développées par le Ministère et mis en œuvre dans le cadre du projet financé par l'Union Européenne.

Carte n°1
Départements identifiés pour le volet Foncier du PARFACI



1.4 PROBLÉMATIQUE DE L'ÉTUDE

Conformément aux termes de référence, les objectifs de cette étude sont les suivants :

- Identifier les risques sociaux liés aux modalités de la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural ;
- Proposer des solutions aux risques sociaux identifiés ;
- Proposer une cartographie des risques selon les zones d'intervention du projet ;
- Proposer un plan de suivi et de gestion des risques sociaux.

Ces objectifs traduisent la préoccupation de l'État d'agir en renforçant la cohésion sociale et en évitant surtout d'aggraver les tensions en milieu rural. Le bénéficiaire direct de cette étude est l'État ivoirien, et plus particulièrement le ministère de l'Agriculture. Indirectement, les populations rurales sont également bénéficiaires de cette étude.

Les termes de référence précisent que les tâches suivantes doivent être réalisées :

- Rappel du cadre juridique et examen de ses relations avec les conventions internationales sur le foncier rural ;
- Analyse des méthodologies mises en œuvre dans le cadre du projet pour la délivrance des certificats fonciers et la délimitation des territoires villageois ;
- Description du cadre de règlement des litiges ;
- Identification des risques sociaux ;
- Cartographie des risques, sur la base d'un recensement des conflits fonciers avérés ;
- Proposition de solutions pour limiter les risques sociaux ;
- Proposition d'un système de suivi-évaluation.

1.5 MÉTHODOLOGIE

1.5.1 Nature des travaux

Pour répondre à la problématique posée par les termes de référence, plusieurs types de recherches ont été menés : juridique, sociologique et empirique.

Sur le plan juridique, nous avons recherché et étudié tous les textes en rapport avec les questions foncières en milieu rural, qui nous ont été cités ou dont nous avons rencontré la référence.

Sur le plan sociologique, nous avons utilisé nos lectures (cf. bibliographie) pour construire nos analyses, pour comprendre les problèmes qui se posent dans les communautés rurales ou qui se déduisent de l'analyse du cadre juridique et pour compléter nos informations de terrain.

Sur le plan empirique, des enquêtes ont été menées dans 15 départements auprès des préfets ou sous-préfets, des directions régionales ou départementales de l'Agriculture, des services de conservation de la propriété foncière, des tribunaux, des Comités villageois de gestion du foncier rural et de certains chefs coutumiers. Les questionnaires utilisés à cet effet sont présentés en annexes. Nous avons ainsi collecté des informations de terrain

concernant les litiges fonciers d'une part et les difficultés de mise en œuvre de la loi 98-750 d'autre part.

Nos recherches ont progressé en passant d'un plan à l'autre de façon itérative, nos lectures juridiques ou sociologiques nous amenant à examiner la situation de terrain et nos observations de terrain nous renvoyant à la théorie.

Dans ce rapport, l'exposé de nos analyses est cependant présenté dans l'ordre proposé par les termes références.

1.5.2 Trois niveaux d'analyse

Les termes de référence emploient la notion de "risques sociaux" à plusieurs reprises. Or, trois niveaux de risques sociaux peuvent être considérés :

- Les risques liés aux actions mise en œuvre dans le cadre du projet ;
- Plus largement, les risques liés à la mise en œuvre de la loi 98-750 ;
- Plus largement encore, les risques liés à la gestion du patrimoine foncier en milieu rural.

Au sens strict, le titre de l'étude ("Étude d'impact social du volet d'appui a la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du PARFACI") inciterait à se limiter au premier niveau de risques.

Cependant, la formulation du premier objectif fixé à cette étude par les termes de références ("*Identifier les risques sociaux liés aux modalités de la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural*") renvoie au deuxième niveau de risques, qui intègre non seulement ceux qui résultent des actions du projet mais également ceux qui relèvent de l'application générale de la loi 98-750. En outre, le volet foncier rural du PARFACI ne concerne que 15 départements alors que la loi s'applique sur l'ensemble du territoire.

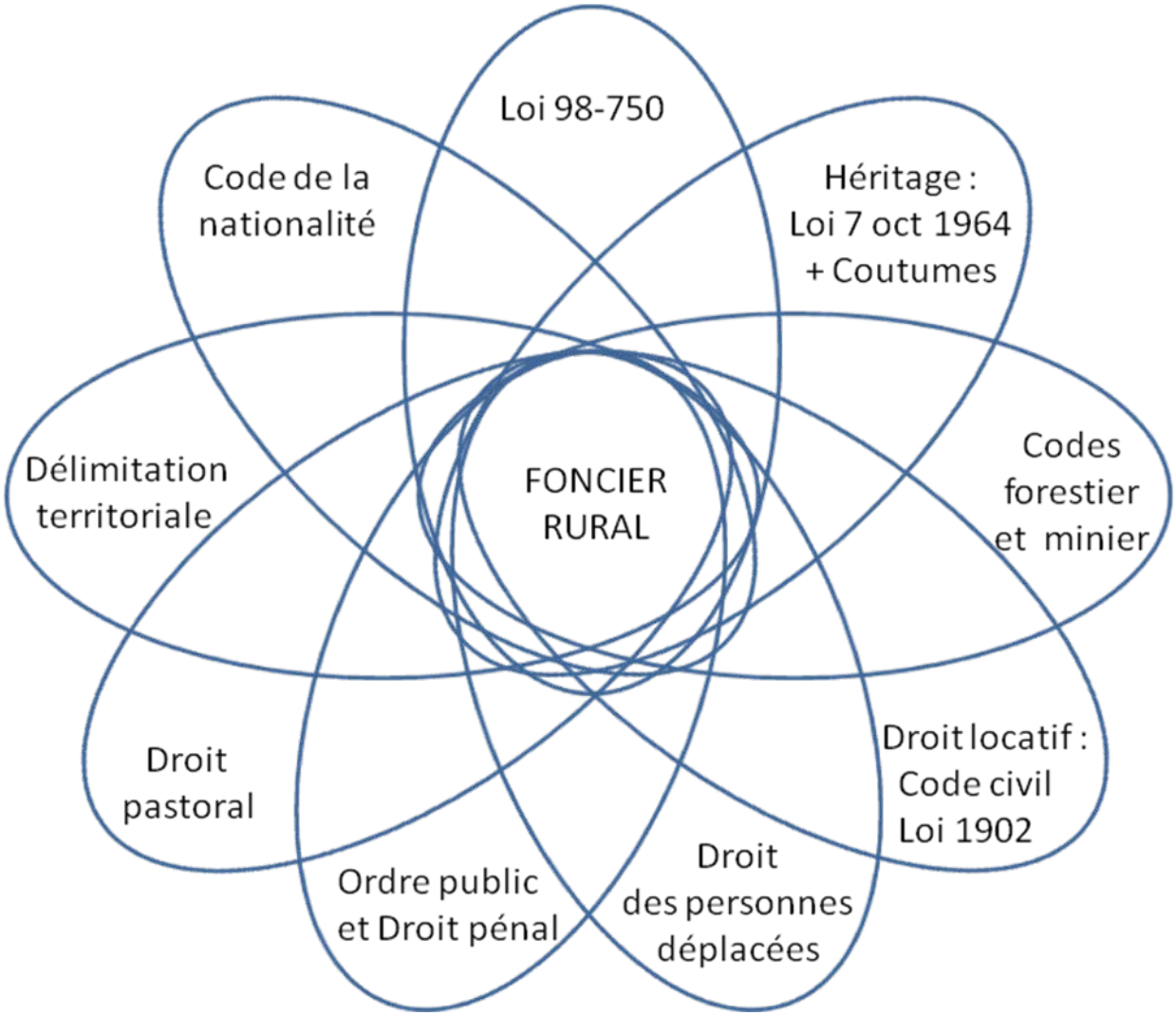
Enfin, les termes de référence demandent explicitement que la cartographie des risques sociaux s'appuie sur un recensement des conflits fonciers. Il est donc nécessaire de considérer le troisième niveau de risques, qui englobe les risques des deux premiers niveaux mais aussi les risques qui relèvent des rapports sociaux ayant le foncier pour enjeu et qui renvoient à d'autres lois influençant la gestion du patrimoine foncier en milieu rural.

Dans cette étude, l'analyse des risques sociaux est donc menée au niveau le plus large ; le cadre juridique est également appréhendé au niveau le plus étendu, afin de comprendre toute la portée juridique de ces risques. Pour certaines questions posées par les termes de référence, il est cependant précisé que l'analyse ne concerne que le premier niveau ou le second niveau de risques.

2 RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE

Le cadre juridique qu'il convient de considérer à propos des questions foncières en milieu rural n'est pas seulement constitué de la loi 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural (DFR)[4] et de ses textes d'application (cf. Annexe 3) ; il faut aussi considérer d'autres textes juridiques qui ont une incidence directe sur la gestion des biens fonciers en milieu rural. Le foncier rural est ainsi à la croisée de nombreux champs du Droit.

Graphique 1
Foncier rural : à la croisée des champs du Droit



[4] … modifiée par la loi 2004-412 du 14 août 2004 et par la loi du 23 août 2013.

La loi 98-750 établit plusieurs principes et définit des procédures administratives. En son article 1er, elle fixe explicitement le principe selon lequel seul l'État, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à être propriétaire de terres du domaine foncier rural. En reconnaissant l'existence de droits coutumiers, elle établit implicitement que des droits de propriété sur les terres ont une existence antérieure à leur reconnaissance par l'État. Les procédures définies par la loi 98-750 concerne l'enregistrement des droits coutumiers et la consolidation des droits des concessionnaires, que l'État avait provisoirement concédés avant la publication de la loi 98-750. Ainsi, la loi 98-750 porte essentiellement sur la reconnaissance des droits de propriété. Elle a une valeur préventive, mais elle ne permet pas de résoudre des litiges fonciers si les droits n'ont pas été préalablement enregistrés.

La loi 98-750 emploie plusieurs notions qui renvoient à d'autres textes juridiques :

L'article 1er introduit un lien avec le code de la nationalité[5], en excluant les personnes étrangères de l'accès à la propriété, tout en incitant certaines d'entre elles à requérir la nationalité ivoirienne.

La notion de propriété foncière renvoie au Code civil qui en précise la définition : "*La propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement*" (article 546) ; "*La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous*" (article 552). Ainsi, il n'est pas fondé de considérer que quelqu'un qui n'est pas propriétaire du sol, soit quand même propriétaire de la plantation. En fait, il n'est que l'occupant du sol qui porte cette plantation et il est à ce titre redevable vis-à-vis du propriétaire du sol. Toutefois, le code civil prévoit que " *Le bail, sans écrit, d'un fonds rural est censé fait pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous les fruits de l'héritage affermé*" (article 1774).

Le principe posé par l'article 552 du code civil fait l'objet d'une exception notable puisque la loi n°95-553 du 18 juillet 1995 portant Code minier stipule "*Toutes les substances minérales, toutes les eaux minérales et tous les gîtes géothermiques contenus dans le sol et le sous-sol, les eaux territoriales, la zone économique exclusive et sur le plateau continental de la République de Côte d'Ivoire sont propriétés de l'État*" (article 2).

Le code civil définit également les conditions des transactions foncières, qu'il s'agisse de la vente (Titre VI du Code civil), ou du contrat de louage (titre VIII). Le droit locatif est complété par la loi du 25 juin 1902 portant bail emphytéotique. En milieu rural, la contractualisation est le processus le plus fréquent par lequel un migrant accède à la terre d'un propriétaire coutumier. C'est le caractère plus ou moins informel de ces contrats qui donne ensuite lieu à des désaccords, des litiges ou des conflits. Pour les résoudre, le code civil offre souvent plus de repères que la loi 98-750.

[5] Loi n° 61-415 du 14 décembre 1961 portant code de la nationalité ivoirienne modifiée par la loi n° 72-852 du 21 décembre 1972, la loi n° 2004-662 du 17 décembre 2004 et la loi du 23 août 2013.

Le code civil est encore complété par le décret du 26 Juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale française qui est encore d'application, à l'exception des articles 54 à 80, abrogés par le code de procédure civile. Ce décret précise l'institution de la propriété foncière, institue le régime de l'immatriculation et organise le service de la conservation de la propriété foncière.

La transmission du patrimoine foncier entre les générations est régie en droit par la loi 64-379 du 7 octobre 1964 relative aux successions, mais en pratique elle se conforme le plus souvent à des coutumes qui sont très hétérogènes. Ainsi, dans certaines communautés, la transmission patrimoniale se fait par voie patrilinéaire, alors que pour d'autres communautés, la transmission se fait par voie matrilinéaire. Certains litiges fonciers naissent de la confrontation entre des coutumes différentes ou de celle d'une coutume avec la loi 64-379 sur les successions. Cette loi prévoit notamment que les héritiers de premier rang d'un défunt sont ses enfants et qu'ils héritent à part égale, sans distinction de sexe. Cette Loi comprend également des dispositions concernant le partage de l'héritage lorsqu'il comprend des biens fonciers ruraux ou des exploitations agricoles. Si ces biens ne peuvent être divisés, l'héritier qui les reçoit doit reverser une indemnité aux autres héritiers, appelée "soulte".

En milieu rural, la loi 98-750 n'est pas partout applicable. Elle ne l'est que dans le domaine foncier rural, qui se définit comme étant à la fois hors du domaine public, hors des périmètres urbains et des zones d'aménagement différé et hors du domaine forestier classé (article 2 de la loi 98-750). En milieu rural, il existe ainsi de nombreuses terres où la loi 98-750 n'est pas applicable, mais où s'appliquent les textes suivants :

- Décret du 29 septembre 1928 portant réglementation du domaine public et des servitudes d'utilité publique, modifié par décrets du 7 septembre 1935 et du 3 juin 1952.
- Loi n° 65-425 du 20/12/1965, portant Code forestier modifié par la loi de finances 66-37 du 07 mars 1966
  et complété par le décret n° 78-231 du 15 mars 1978 fixant les modalités de gestion du Domaine forestier de l'État ;
- Loi n° 2002-102 du 11 février 2002 relative à la création, à la gestion et au financement des parcs nationaux et des réserves naturelles.

La procédure prévue par la loi 98-750 pour la délivrance des certificats fonciers prévoit l'implication de Comités Villageois de Gestion du Foncier Rural, ce qui suppose la définition de leur espace de compétence. A cet effet, le décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages vient en application à la fois de la loi 98-750 du 23 décembre 1998 et de l'ordonnance n° 2011-262 du 28 septembre 2011 portant orientation de l'organisation générale de l'Administration territoriale de l'État.

Pour le nord de la Côte d'Ivoire, la coexistence des agriculteurs et des pasteurs est régie par 4 décrets de 1996, qui sont peu connus faute d'avoir pu être appliqués entre 2002 et 2010 :

- Décret n°96-431 du 3 juin 1996 portant réglementation du pâturage et des déplacements du bétail.
- Décret n°96-432 du 3 juin 1996 portant recensement des éleveurs, bouviers, bergers et cheptels et organisation des associations pastorales.
- Décret n°96-433 du 3 juin 1996 relatif au règlement des différends entre les agriculteurs et les éleveurs.
- Décret n° 96-434 du 3 juin 1996 fixant les principes d'indemnisation des préjudices causés à des animaux d'élevage.

Pour les populations qui ont été déplacées par les crises successives que le pays a connues depuis 2002, le droit international prévoit leur droit au retour et à la récupération de leurs terres :

- Convention de l'Union africaine sur la protection et l'assistance aux personnes déplacées en Afrique (Convention de Kampala, 22 octobre 2009)
- Principes des Nations Unies sur la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées (aussi appelés Principes Pinheiro, 2005).

Enfin, certains cas de conflits fonciers impliquent dans leur résolution le recours à des mesures d'ordre public, voire même l'application du Code pénal (Loi n° 81-640 du 31 juillet 1981 instituant le Code pénal, modifiée en 1995, 1996, 1997, 1998 et 2008), car la revendication ou la détention d'un droit sur une terre n'autorise pas le recours à la violence.

3 CONFORMITÉ DU CORPUS JURIDIQUE IVOIRIEN AVEC LES TEXTES NORMATIFS INTERNATIONAUX

Sur le plan international, la Côte d'Ivoire s'est engagée à soutenir plusieurs textes ayant valeur de normes pour la gestion du foncier rural :

- Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique, adoptés par les États membres de l'Union Africaine, à Syrte en juillet 2009.
- Principes pour des investissements agricoles responsables : ces principes ont été élaborés fin 2009 par la FAO, le FIDA, la CNUCED et la Banque Mondiale, ont été adoptés par les pays membres du G20 à Séoul en 2010, puis par d'autres pays dont la Côte d'Ivoire en 2012.
- Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale : Elles exposent des principes et normes internationalement reconnus en vue de l'instauration de pratiques responsables concernant la gestion des régimes fonciers appliqués aux terres, aux zones de pêches et aux forêts. Le texte de ces directives a été validé en 2012 par le Comité pour la sécurité alimentaire mondiale, qui regroupe des États membres de la FAO, des organisations internationales, des ONG, des fondations et des organismes de recherche.

Pour ces deux derniers textes, la Côte d'ivoire s'est engagée à soutenir leur mise en œuvre à l'occasion de l'assemblée générale des Nations Unies de septembre 2012, en présentant son cadre de coopération avec les pays du G8 concernant la "Nouvelle Alliance pour la sécurité alimentaire et la nutrition" en Côte d'Ivoire.

Ces textes internationaux sont importants notamment parce qu'ils recommandent la reconnaissance et la protection des droits fonciers non enregistrés officiellement, la mise en place d'institutions et de législations spécifiques ainsi que la participation des populations au niveau local.

3.1 PRÉSENTATION DES TROIS TEXTES INTERNATIONAUX

3.1.1 Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique

Le document intitulé "*Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique*" a été préparé par la Commission de l'Union Africaine en partenariat avec la Banque Africaine de développement et la Commission Économique pour l'Afrique des Nations Unies. Validé par les États-Membres de l'Union Africaine en 2009, sa publication fut finalisée en 2010.

A la suite d'un diagnostic sur l'enjeu des questions foncières et les difficultés rencontrées par l'élaboration des politiques foncières en Afrique, ce document identifie des mesures nécessaires à la mise en œuvre effective des politiques foncières :

- Définir la portée de la politique foncière, c'est-à-dire l'étendue de la gamme de services et d'utilités à apporter aux utilisateurs de terres (redistribution des terres, sécurisation des droits fonciers, amélioration des méthodes d'utilisation durable des terres, réorganisation des services d'administration foncière, etc.) ;
- Concevoir une stratégie réaliste et réalisable de mise en œuvre, tenant compte des capacités des agences publiques et des contraintes techniques, sociales et politiques ;
- Élaborer un plan d'action comprenant une programmation et une estimation des coûts ;
- Mobiliser l'engagement politique des élites ;
- Maintenir la participation populaire à travers les structures décentralisées ;
- Légiférer sur certaines composantes de la politique foncière ;
- Prendre en compte des engagements régionaux et internationaux ;
- Mettre en place un système de suivi et fixer des échéances pour évaluer la politique foncière.

En outre ce document formule des recommandations concernant les principes de suivi de la politique foncière, auxquelles nous nous référerons ultérieurement dans cette étude.

3.1.2 Principes pour des investissements agricoles responsables

Le document intitulé "Principes pour des investissements agricoles responsables" comprend sept principes. Le 1er principe concerne le foncier ; les principes suivants concernent respectivement la protection de la sécurité alimentaire, la transparence des investissements, la consultation des populations concernées, le respect de l'État de droit, le souci des impacts sociaux et de la réduction des situations de vulnérabilité, ainsi que le souci de l'impact environnemental.

Le Principe n°1 est le suivant : "*Les droits existants pour l'utilisation de la terre et la propriété foncière, qu'ils soient statutaires ou coutumiers, formels ou informels, collectifs ou individuels, doivent être respectés*".

3.1.3 Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale

Ces "Directives volontaires" exposent des principes et normes internationalement reconnus en vue de l'instauration de pratiques responsables concernant la gestion des régimes fonciers appliqués aux terres, aux zones de pêches et aux forêts.

Elles sont le résultat de consultations ouvertes à tous, qui se sont déroulées en 2009 et 2010. Des contributions ont été apportées par les représentants de 133 pays, issus des secteurs public et privé, de la société civile et du monde universitaire.

Les présentes Directives ont été adoptées par le CSA dans sa 38ème session, le 11 mai 2012.

Le Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA) est un organisme intergouvernemental qui sert de tribune pour l'examen et le suivi des politiques relatives à la sécurité alimentaire. Il regroupe des représentants des États membres de la FAO, ainsi qu'un groupe consultatif composés de représentants d'organisations internationales (FAO, PAM, FIDA, Banque Mondiale), d'ONG internationales, d'organismes de recherche et de fondations.

Développées sur 45 pages, ces Directives énoncent les principes suivants :

1. Les États doivent reconnaître et respecter tous les détenteurs de droits fonciers légitimes et leurs droits.
2. Les États doivent protéger les droits fonciers légitimes contre les menaces et les violations.
3. Les États doivent promouvoir et faciliter l'exercice des droits fonciers légitimes.
4. Les États doivent donner accès à la justice en cas de violation de droits fonciers légitimes.
5. Les États doivent prévenir les différends fonciers, les conflits violents et la corruption.
6. Les acteurs non étatiques, y compris les entreprises, sont tenus de respecter les droits de l'homme et les droits fonciers légitimes.

Ces directives formulent des recommandations détaillées qui visent à :

- améliorer la gouvernance foncière en fournissant des indications et des informations sur les pratiques acceptées au niveau international, pour mettre en place des systèmes de droits relatifs à l'utilisation, à la gestion et au contrôle des terres, des pêches et des forêts ;
- contribuer à l'amélioration et à l'élaboration des cadres politique, juridique et organisationnel qui régulent l'ensemble des droits fonciers sur ces ressources ;
- renforcer la transparence des systèmes fonciers et améliorer leur fonctionnement ;
- renforcer les capacités et le mode de fonctionnement des organismes d'exécution, des autorités judiciaires, des collectivités locales, des organisations d'agriculteurs et de petits producteurs, pêcheurs et utilisateurs de la forêt, des pasteurs, des peuples autochtones et autres communautés, de la société civile, du secteur privé, du monde universitaire, et de toute personne concernée par la gouvernance foncière, et promouvoir la coopération entre ces divers acteurs.

3.2 ANALYSES

3.2.1 Le caractère normatif de ces trois textes

Les trois textes qui viennent d'être présentés sont normatifs mais ils ne sont pas contraignants. Les États qui les soutiennent sont appelés à adopter des politiques et des corpus juridiques qui convergent vers ces normes, mais chaque pays peut le faire à son rythme, en tenant compte de ses contraintes et de ses atouts.

Les "Principes" d'une part et les "Directives volontaires" d'autre part présentent également l'intérêt d'être des textes qui sollicitent la responsabilité sociale et environnementale (RSE) des grandes sociétés susceptibles d'investir en Afrique, notamment à travers l'achat de terres. En septembre 2012, à l'occasion de la table ronde sur le financement du Programme National d'Investissement Agricole, qui s'est tenue à Abidjan, plusieurs grandes firmes ont exprimé leur soutien à ces "Principes" ou "Directives volontaires", ce qui signifie qu'elles s'engagent à les respecter même si le cadre juridique d'un État reste lacunaire et même si les droits fonciers n'ont pas encore été formalisés.

3.2.2 La reconnaissance de l'existence de droits fonciers informels

Ces trois textes convergent sur le principe de la légitimité des droits fonciers des populations sur les terres qu'elles occupent, que ces droits soit ou non enregistrés par l'administration. L'important est ici la reconnaissance des droits informels.

Pour ce critère, la loi 98-750 est en conformité avec les trois textes normatifs, à une réserve près. En effet, elle prend en considération les droits coutumiers et prévoit une procédure pour les enregistrer. Au moment de l'adoption de cette loi, il s'agissait d'une innovation majeure car dans la situation antérieure, l'État était le propriétaire éminent de toutes les terres et il en concédait l'usage.

La loi 98-750 évite une ambiguïté présente dans le "Cadre et les Lignes directrices" de l'Union Africaine qui énonce le principe de légitimité des droits fonciers autochtones. Il s'agit d'une ambiguïté car ces droits fonciers peuvent être considérés comme étant autochtones par rapport à un droit administratif considéré comme importé de l'étranger ou bien comme étant ceux des populations autochtones. Quoi qu'il en soit la loi 98-750 évite cet écueil en considérant aussi bien les droits coutumiers conformes aux traditions que les droits coutumiers cédés à des tiers ; autrement dit, il est reconnu que les droits fonciers ne sont pas nécessairement détenus par des autochtones et qu'ils peuvent les avoir cédés à des personnes non autochtones.

La réserve importante qui doit être formulée quant à la conformité de la loi 98-750 vis-à-vis du principe de reconnaissance des droits fonciers informels porte sur les délais inscrits dans cette loi. D'abord fixé à 10 ans après la publication de la loi 98-750, puis prolongé jusqu'en 2023 par la loi du 23 août 2013, le délai fixé pour faire constater les droits coutumiers est assorti d'une clause qui permet à l'État de faire immatriculer les terres à son nom les terres qui n'auront pas fait l'objet d'un tel constat à l'échéance fixée. Un autre délai, de trois ans à partir de l'obtention du certificat foncier, est fixé pour demander

l'immatriculation au livre foncier ; le décret 99-594 du 13 octobre 1999 précise qu'au bout des trois ans l'immatriculation est faite au nom de l'État. Or il est fort probable que de nombreuses terres faisant l'objet de droits coutumiers informels ne pourront pas respecter ces délais ce qui pourrait conduire l'État à s'approprier des terres, en contradiction avec l'esprit de loi 98-750 et le principe de reconnaissance des droits informels[6].

Une réserve similaire peut être formulée quant à la reconnaissance des droits fonciers collectifs ou communautaires, recommandée par les trois textes internationaux. La loi 98-750 prévoit effectivement l'enregistrement de tels droits par un certificat foncier collectif mais le délai de trois ans fixé pour demander l'immatriculation rend obligatoire le morcellement de ce droit collectifs en droits individuels, car la procédure d'immatriculation n'est prévue que pour des droits individuels. Si ce n'est pas fait, l'État peut faire immatriculer la terre à son nom. Or, il est absolument incertain que les populations concernées acceptent de remettre en cause le caractère collectif des droits fonciers qu'ils détiennent. À nouveau, le délai pose problème et nous verrons en étudiant la procédure de certification qu'il est presque impossible à respecter. Qui plus est, l'obligation du morcellement ne donne à la reconnaissance des droits collectifs qu'un caractère provisoire. Ainsi, la loi 98-750 ne garantit pas durablement les droits fonciers collectifs ; elle les reconnait seulement de façon transitoire avant leur transformation en droits individuels.

3.2.3 La protection des droits fonciers contre les menaces et les violations

Les trois textes invitent à protéger les droits fonciers contre les menaces et les violations.

Dans les pays où les droits fonciers sont le plus souvent informels, une menace importante est l'accaparement des terres par des investisseurs nationaux ou étrangers, profitant des lacunes ou de l'inadaptation du cadre juridique. En Côte d'Ivoire, la loi 98-750 apporte une protection aux populations nationales en empêchant que les terres du domaine foncier rural puissent être acquises par des sociétés ou par des étrangers. Même de riches ivoiriens doivent, s'ils veulent acheter de la terre, négocier avec les détenteurs des droits coutumiers (conformes aux traditions ou déjà cédés à un tiers).

La contrepartie de la protection accordée aux populations nationales est l'exclusion de l'accès à la propriété pour les étrangers qui occupent des terres. Il n'existe pas de dispositions contraires à ce principe dans les trois textes normatifs internationaux que nous avons étudiés. Il n'en demeure pas moins qu'un étranger peut avoir un droit d'usage sur une terre, qu'il convient de protéger. La législation ivoirienne n'est pas muette dans ce cas. Le texte à citer est ici le code civil et ses dispositions concernant la location des terres, par un accord oral ou écrit. En application de son article 1774 (cité page 23), il paraît établi que celui qui a été autorisé à créer une plantation peut en recueillir tous les fruits et ne peut donc en être délogé avant la mort des arbres. Cette disposition n'est pas suffisamment

[6] Cette contradiction est manifeste : la période fixée par la loi 98-750 pour faire enregistrer les droits coutumiers est arrivée à échéance au début de l'année 2009 et il a fallu plus de 4 ans avant d'inscrire sa prolongation dans une nouvelle loi. Dans cet intervalle, l'État n'a cependant pas fait enregistrer les terres coutumières à son nom.

connue, mais elle existe dans le Droit ivoirien pour protéger le droit d'usage d'une terre par un planteur, national ou étranger, lorsqu'il n'est pas propriétaire du sol. Un degré plus élevé de protection peut être atteint par l'établissement d'un contrat écrit entre le propriétaire et l'usager du sol. Là encore, ce n'est pas le cadre juridique qui pose problème mais la méconnaissance qu'en ont les acteurs ruraux et l'insuffisante promotion de la contractualisation par les pouvoirs publics.

3.2.4 La prévention des conflits fonciers

Les dispositions de la loi 98-750 prévoyant l'enregistrement des droits coutumiers et la consolidation des droits des concessionnaires apportent une protection juridique à ces droits. Il s'agit de mesures préventives, surtout efficaces pour résoudre les litiges survenant après la délivrance du certificat foncier ou l'obtention du titre foncier. De nombreux cas de litiges fonciers survenant entre des citoyens ivoiriens dont les droits sont restés informels ne peuvent être résolus par le recours à la loi 98-750. Certains cas peuvent encore être résolus par le recours à d'autres lois (Code civil, loi sur les successions), mais il reste de nombreux cas devant lesquels le juge doit s'en remettre aux coutumes ou reste impuissant.

En Côte d'Ivoire, la prévention des conflits fonciers fait aussi l'objet de mesures d'ordre public. Le Gouvernement fait un effort important pour assurer la sécurité des populations, pour rétablir la cohésion nationale et pour réconcilier les différentes communautés. Un indicateur de cet effort est l'implication permanente de l'Administration territoriale dans la gestion des conflits locaux (lire par exemple Human Right Watch, 2013, p33).

3.2.5 L'accès à la justice

Les tribunaux existent et fonctionnent en Côte d'Ivoire, mais ces institutions ne sont pas facilement accessibles à la majorité des paysans. L'arbitrage des autorités coutumières ou du sous-préfet, plus proches des populations rurales peut être sollicité, mais il ne suffit pas toujours et n'a pas de force juridique.

Il manque en milieu rural des services de conseil juridique facilitant l'accès des populations rurales aux tribunaux.

4 ANALYSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU VOLET FONCIER DU PARFACI

La mise en œuvre du volet foncier du PARFACI repose en premier lieu sur deux types de procédures concernant respectivement la délivrance de certificats fonciers et la délimitation des territoires des villages. Pour soutenir la mise en œuvre de ces procédures, il est également prévu de conduire un programme de formation des acteurs impliqués dans ces procédures et des programmes de sensibilisation ou de communication. Ces actions sont encore complétées par la promotion de la contractualisation, par des travaux de réflexion sur les modalités de mises en œuvre de la loi et par des dispositions concernant la gestion centrale du dispositif de mise en œuvre.

4.1 PROCÉDURES CONCERNANT LE CERTIFICAT FONCIER

4.1.1 Description des procédures

La procédure de délivrance des certificats fonciers est définie par le décret n°99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au Domaine Foncier Rural coutumier de la loi n°98-750. Ce décret précise également les modalités de transformation du certificat foncier en titre foncier par la procédure de l'immatriculation. Par ailleurs, des précisions sont apportées par un manuel de procédure de la direction du Foncier rural et en ce qui concerne les étapes relatives à l'immatriculation les précisions ont été obtenues au cours de nos enquêtes auprès des Services de la Conservation de la Propriété Foncière.

Phase 1 : Demande d'enquête foncière rurale officielle

- Étape 1. Retrait du dossier d'instruction permettant l'obtention du certificat foncier.
  Le dossier complet, appelé "Liasse foncière", est retiré auprès de la direction du Foncier rural, à Abidjan, contre paiement de 10 000 FCFA.
  - La liasse foncière comprend les imprimés suivants :
    - le formulaire de demande d'enquête
    - le procès-verbal de recensement des droits coutumiers et ses annexes
      - fiche démographique
      - questionnaire relatif au recensement des droits coutumiers
      - liste des détenteurs de droits coutumiers collectifs
      - fiche d'identification des litiges
    - la fiche de constat des limites
    - l'attestation de désignation du gestionnaire et la liste des co-détenteurs (pour un bien foncier collectif)
    - le procès-verbal de clôture de publicité
    - la fiche d'approbation de l'enquête
    - la fiche de validation de l'enquête
    - la fiche de constat existence continue et paisible des droits coutumiers
    - le certificat foncier individuel ou collectif
- Étape 2. Dépôt de la demande.
  Le formulaire de la demande, complété, signé et accompagné de la copie d'une pièce d'identité, est déposé auprès de la Sous-préfecture. Un accusé de réception est délivré au demandeur. La demande est ensuite transmise à la DDA.

- Étape 3. Ouverture du dossier d'enquête officielle par la DDA, numéroté et daté.

Phase 2 : Déroulement de l'Enquête

- Étape 4. Layonnage du périmètre de la parcelle à délimiter, par le demandeur.
  Le layon doit avoir une largeur de trois mètres ; des piquets doivent être posés à chaque changement de direction. Le layon doit être entretenu jusqu'au bornage.
- Étape 5. Désignation du commissaire-enquêteur;
  À l'ouverture du dossier d'enquête, la DDA adresse un courrier au sous-préfet pour lui proposer le nom d'un commissaire-enquêteur. Le sous-préfet prend la décision et répond dans les 2 jours suivants.
- Étape 6. Règlement des frais d'enquête
  - Ces frais concernent les déplacements du commissaire-enquêteur
    Il est prévu 6 déplacements pour :
    - la publicité d'ouverture et la constitution de l'équipe d'enquête,
    - le constat de layonnage de la parcelle,
    - le recensement des droits coutumiers,
    - le constat des limites avec l'opérateur technique agréé,
    - l'ouverture de la publicité des résultats,
    - la clôture de publicité des résultats.
- Étape 7. Ouverture de l'Enquête.
  Le sous-préfet signe une déclaration d'ouverture de l'enquête foncière, qui fait l'objet d'affichage et de communiqués radio.
- Étape 8. Constitution de l'équipe d'enquête.
  Le commissaire-enquêteur se rend dans le village du demandeur et y constitue une équipe composée du demandeur, de représentants du conseil de village et du CVGFR, ainsi que des voisins du demandeur et de toute personne utile à la bonne fin de l'enquête.
- Étape 9. Recensement des droits coutumiers.
  Il s'agit d'enregistrer les déclarations du demandeur et des personnes susceptibles de donner des informations sur les droits coutumiers du demandeur ; il s'agit aussi d'identifier tous les occupants de bonne foi, en particulier ceux qui ne sont pas admis au bénéfice du CF et ceux avec lesquels le futur titulaire du CF a conclu ou conclura un contrat de location ; cette étape permet aussi de révéler les droits modernes existants (titres fonciers, concessions, etc.).
  À cet effet, un procès-verbal de recensement des droits coutumiers est rédigé par le commissaire-enquêteur après avoir rempli les annexes suivantes :
  - Fiche démographique établissant la liste des personnes concernées par l'enquête : détenteur de droits coutumier, locataire, exploitant, cédant, gestionnaire, voisin, sachant…
  - Questionnaire adressé au demandeur pour recenser les droits coutumiers :
    - Quels sont les droits que vous prétendez exercer sur cette parcelle ?
    - Êtes-vous seul à exercer ces droits ?
    - Quelle est l'origine de ces droits ?
    - Quels sont les occupants de la parcelle ?
  - Liste des détenteurs de droits coutumiers collectifs

- Fiche d'identification des litiges fonciers. Lorsque des litiges non résolus ont été identifiés, le commissaire-enquêteur invite les parties à les régler à l'amiable avant la clôture de la publicité des résultats de l'enquête Officielle.

- Étape 10. Constat des limites de la parcelle.
  L'opérateur technique agréé (OTA) constate les limites de la parcelle avec le demandeur, ses voisins et le commissaire-enquêteur. Il remplit un formulaire de constat des limites mentionnant le nom et la position de chaque voisin limitrophe. Il fait signer le demandeur et les voisins en regard de leur nom.
- Étape 11. Établissement du plan et bornage par l'opérateur technique agréé.
- Étape 12. Contrôle du dossier de délimitation.
  L'OTA transmet le plan à la DDA, qui contrôle la conformité technique du plan et vérifie si la parcelle n'a pas déjà fait l'objet de droits concédés. Après sa validation technique, le plan est ajouté au dossier d'enquête et introduit dans le SIF.

Phase 3 : Validation de l'enquête

- Étape 13. Annonce de la publicité de l'enquête.
  Pour annoncer la publicité de l'enquête, le commissaire-enquêteur procède par affichage dans le village concerné, la sous-préfecture, la DDA et la DRA. Les affiches indiquent le lieu et la date de la séance publique de présentation des résultats de l'enquête. Dans certains départements, cette publicité est relayée par des radios locales, aux frais du demandeur.
- Étape 14. Séance publique de présentation de l'enquête.
  Le commissaire-enquêteur donne lecture de chacun des documents du dossier d'enquête; Le CVGFR ouvre un registre des accords et oppositions et le tient ouvert pendant 3 mois.
- Étape 15. Clôture de la publicité des résultats de l'enquête.
  Le commissaire-enquêteur en accord avec le CVGFR, organise la séance publique de clôture de la publicité et donne lecture du registre des accords et oppositions.
- Étape 16. Constat d'existence continue et paisible des droits coutumiers.
  Dans un délai de 7 jours après la clôture de la publicité, le CVGFR se réunit pour délibérer sur l'existence de droits exercés de façon paisible et continue, c'est à dire sans contestation ni opposition. Si l'avis est favorable, le président du CVGFR signe l'attestation d'approbation des résultats de l'enquête et le constat d'existence continue et paisible des droits coutumiers. Si l'avis est défavorable, la procédure est suspendue pour une période renouvelable de 15 jours permettant la résolution du contentieux. Si cela n'aboutit pas, le CVGFR peut transmettre le dossier au CGFR, demander un complément d'enquête au commissaire-enquêteur ou demander la nomination d'un autre commissaire-enquêteur.
- Étape 17. Validation du dossier d'enquête officielle par le CGFR.
  En tant que président du CGFR, le sous-préfet le réunit dans le mois qui suit la réception du dossier, pour valider l'Enquête Officielle. Si l'avis du CVGFR est favorable, le CGFR vérifie le respect de la procédure et la régularité du dossier de l'Enquête Officielle et délivre le cas échéant une attestation de validation. En cas

d'insuffisances du dossier d'enquête, le CGFR peut demander un complément d'enquête au commissaire-enquêteur. En cas de litiges non réglés par le CVGFR, le CGFR essaye de les régler à l'amiable dans un délai d'un mois, en s'appuyant éventuellement sur des compétences extérieures au village. En cas de validation du dossier d'enquête officielle, le sous-préfet adresse une notification au demandeur et transmet le dossier à la DDA pour préparer le CF. Un demandeur insatisfait peut introduire une ultime demande d'enquête dans un délai maximal de six mois à compter de la validation de l'enquête.

Phase 4 : Établissement du certificat foncier

- Étape 18. Préparation du certificat foncier par la DDA et transmission au préfet pour signature (1 original et 4 copies conformes). En annexes du CF figurent un cahier des charges et le plan du bien foncier. Le cahier des charges comporte l'obligation de mise en valeur du bien foncier, la liste des occupants de bonne foi, la liste des servitudes et les conditions d'immatriculation au Livre Foncier.
- Étape 19. Enregistrement, diffusion du CF et publication au JORCI.
  Le certificat foncier est enregistré à la DDA. L'original timbré est archivé à la DDA ; une copie conforme timbrée est remise au titulaire ; les autres copies conformes, non timbrées, sont remises à la préfecture, à la DRA et à la direction du Foncier rural (administration centrale). Le certificat foncier est publié au journal officiel par le préfet du département dans un délai d'un mois.

Phase 5 : Gestion du certificat foncier

- Étape 20. Morcellement d'un bien foncier objet de certificat foncier.
  En cas de donation, de vente, de partage, un bien foncier peut être morcelé, ce qui nécessite d'annuler l'ancien CF et de reprendre les étapes de procédure n° 11 et 12 ainsi que les étapes 18 et 19. N.B : il est notamment nécessaire de morceler un bien foncier lorsqu'il fait l'objet d'un certificat foncier collectif, avant de pouvoir procéder à l'immatriculation.
- Étape 21. Fusion de deux ou plusieurs biens fonciers objet de certificat foncier.
  Deux biens fonciers contigus faisant l'objet d'un CF peuvent être fusionnés, ce qui nécessite d'annuler l'ancien CF et de reprendre les étapes de procédure n° 11 et 12 ainsi que les étapes 18 et 19.
- Étape 22. Transfert de propriété par succession, vente, donation.
  En cas de succession, vente, donation, les deux parties déclarent ce transfert au DD qui en prend acte. La procédure est reprise aux étapes 18 et 19.

Phase 6 : L'immatriculation au Livre Foncier

- Étape 23 : Requête d'immatriculation.
  Le demandeur retire un formulaire de requête d'immatriculation du bien foncier auprès de la DDA. La requête est remplie, signée et est accompagnée d'une copie d'une pièce d'identité et de la copie conforme timbrée du certificat foncier (et de ses pièces jointes) que détient le demandeur. Le demandeur reçoit un récépissé.
- Étape 24 : Transmission par le préfet de la requête d'immatriculation au ministre de l'Agriculture, qui fait contrôler le dossier par la direction du Foncier rural.

- Étape 25 : La direction du Foncier rural transmet le dossier d'immatriculation au Conservateur de la Propriété Foncière.
- Étape 26 : Publication. Le demandeur doit aller à Abidjan pour faire publier l'avis d'immatriculation dans le JORCI (40 000 F) ou dans Fraternité Matin (15 000 F).
- Étape 27 : Placardage. L'avis publié dans le journal d'annonce légale doit être copié et agrandi sous forme d'affiche et le demandeur doit les faire afficher dans les lieux publics, notamment au tribunal, à la sous-préfecture et la préfecture, chez le chef du village concerné et éventuellement des villages voisins. Des certificats de placardage lui sont remis et il doit les présenter au service de la Conservation foncière.
- Étape 28 : Publicité. Le placardage doit durer pendant une période de 3 mois au cours de laquelle des oppositions peuvent être déposées auprès du SCF. Le SCF essaye de concilier le demandeur et les opposants. S'il n'a pas réussi, il rédige un mémoire qui est transmis au tribunal compétent, ce qui déclenche une procédure judiciaire civile.
- Étape 29 : Bornage contradictoire. Si la période de publicité est close sans qu'il reste d'opposition, le SCF envoie des géomètres assermentés du service du Cadastre pour contrôler le bornage. Le déplacement de ces agents de l'État est aux frais du demandeur. Si cette opération révèle des anomalies, il peut être demandé de reprendre toute la procédure du certificat foncier ou seulement la partie concernant le travail des géomètres-experts. S'il n'y a pas d'anomalie, la procédure continue.
- Étape 30 : Création du Titre Foncier. Un numéro d'immatriculation est donné à la parcelle et le Titre foncier est créé soit au nom du demandeur, soit au nom de l'État si la loi ne lui permet pas d'être propriétaire (cas des personnes morales et des étrangers). Le SCF informe le demandeur et la DDA en leur donnant un « extrait titré ».

Si le demandeur est une personne physique ivoirienne :

- Étape 31 : Paiement des droits d'inscription au Livre Foncier : 300 F / ha pour un certificat foncier individuel ou 100 F / ha pour un certificat foncier collectif, auxquels s'ajoutent les frais de timbrage du Titre Foncier (500 F/page x 2 pages).
- Étape 32 : Edition d'un Certificat de Propriété par le SCF, remis au bénéficiaire. Le bénéficiaire peut aussi demander un « état foncier », contre un paiement de 3000 F.

Si le demandeur n'est pas une personne physique ivoirienne :

- Étape 33 : Après l'immatriculation de la parcelle au nom de l'État, l'extrait titré est transmis aux services centraux du ministère de l'Agriculture et le détenteur du certificat foncier adresse une demande de bail emphytéotique sur un formulaire au ministre de l'Agriculture. Après traitement du dossier, trois copies originales du bail sont remises au demandeur par la DFR.
- Étape 34 : Le titulaire du bail emphytéotique doit ensuite se rendre au service de la Conservation foncière afin que le bail emphytéotique soit inscrit dans le livre foncier (3000 F) et enregistré (18000 F). Ensuite, un loyer annuel doit être payé : 300 F/ha si c'est pour usage agricole ; 500 F/ha si c'est pour un autre usage.

N.B : Après immatriculation du bien foncier, le transfert de propriété se fait devant un notaire.

4.1.2 Analyse de l'organisation des étapes de procédure

En application de la loi 98-750, l'obtention du certificat foncier implique une large consultation de la communauté rurale au sein de laquelle vit le demandeur, et éventuellement des communautés rurales voisines. Cette consultation est organisée de façon cohérente, aux étapes 8 à 17 de la procédure actuelle.

L'efficience globale de la procédure est cependant affaiblie par un grand nombre d'étapes, qui rallongent les délais et créent des occasions de rupture dans son déroulement, par exemple lorsque les dossiers tardent à être transmis ou lorsque les décisions tardent à être prises.

Ainsi, sur les 19 étapes qui permettent d'obtenir le certificat foncier, les services préfectoraux interviennent 7 fois et ceux de la DDA au moins 14 fois, dont au moins 7 fois nécessitent le déplacement d'un commissaire-enquêteur. Le demandeur doit faire un acte écrit ou un acte de présence pour 10 étapes de la procédure.

Certaines interventions des services préfectoraux et de ceux de la DDA paraissent superflues ou redondantes. En outre, elles nécessitent de nombreux allers et retours entre ces deux administrations.

La demande pourrait être déposée et enregistrée à la DDA au lieu de l'être à la sous-préfecture qui doit ensuite la transmettre à la DDA. À l'étape 7, la déclaration d'ouverture de l'enquête par le sous-préfet est redondante avec l'étape 3 concernant l'ouverture du dossier d'enquête par la DDA. La publicité de l'ouverture d'enquête pourrait très bien être faite par les services de la DDA plutôt que par les services préfectoraux. À l'étape 5, la validation par le sous-préfet de la nomination d'un commissaire-enquêteur par la DDA paraît superflue. Il serait suffisant d'informer le sous-préfet en lui laissant un délai de quelques jours pour exprimer un éventuel désaccord ; en l'absence de réponse, la nomination serait considérée comme approuvée.

En fin de compte, il n'apparaît pas nécessaire de faire intervenir les services préfectoraux avant l'étape 17 de la procédure de délivrance du certificat foncier.

L'étape 1 introduit une difficulté pour le demandeur au début de la procédure. En effet, le retrait du dossier d'instruction ne se fait actuellement qu'à la direction du Foncier rural à Abidjan. Il serait plus efficient de rendre ce dossier disponible auprès des DDA.

L'étape 4 (le layonnage) pourrait être reportée après l'étape 8 (constitution de l'équipe d'enquête) afin que le demandeur puisse être informé du calendrier des opérations d'enquête et de constat des limites, et pour que ses voisins soient informés des raisons de ce layonnage. En outre, il vaut mieux avoir fixé la date de constat des limites avant de commencer le layonnage, afin d'éviter que les layons se referment avant le passage de l'opérateur technique agréé.

À l'étape 14, la période de publicité et d'ouverture du registre des accords et opposition pourraient être réduite de trois mois à un mois.

Les étapes 15 (clôture de la publicité) et 16 (approbation des résultats de l'enquête) pourraient être fusionnées afin de réduire le nombre de réunions à organiser dans les villages au cours de la procédure de délivrance du certificat foncier.

En cas de morcellement d'un certificat foncier, le manuel de procédure de la direction du Foncier rural prévoit que ce certificat doit être annulé et qu'il suffit de reprendre les étapes 11, 12, 18 et 19 pour établir de nouveaux certificats fonciers. Cependant, en pratique nous pensons qu'il est ou qu'il serait nécessaire d'organiser une séance publique entre les étapes 12 et 18 pour valider le partage du bien foncier, notamment dans le cas ou celui-ci avait fait l'objet d'un certificat foncier collectif.

Après l'obtention du certificat foncier, la procédure d'immatriculation permettant l'obtention d'un titre foncier commence par un aller-retour du dossier entre le département et Abidjan, dont l'utilité n'est pas évidente (étapes 24 à 25), même si cela correspond aux dispositions prévues par l'article 25 du décret 99-594. Ces transmissions ralentissent forcément la procédure, sans véritablement apporter de plus-value au dossier.

Ensuite, aux étapes 26 à 29, la procédure d'immatriculation présente des redondances avec celles de la procédure d'obtention du certificat foncier. Il s'agit des étapes concernant respectivement la publication d'un avis officiel, le placardage, la publicité pendant trois mois et le bornage contradictoire.

Dans la mesure où l'immatriculation doit être demandée à la suite de l'obtention du certificat foncier, la publication d'un avis d'immatriculation rend superflue la publication du certificat foncier. Le même avis pourrait annoncer l'obtention du certificat foncier et le début de la procédure d'immatriculation. Le placardage de l'avis d'immatriculation et la publicité de cet avis pendant 3 mois sont superflus, car le certificat foncier a déjà fait l'objet d'une période de publicité. Par ailleurs, le bornage contradictoire par les services de la Conservation foncière peut être considéré comme un contrôle du travail des opérateurs techniques agréés[7]. Ce contrôle n'a pas besoin d'être systématique, puisqu'à travers l'agrément, l'État reconnait la compétence de ces opérateurs et exige le respect de certaines normes professionnelles (Arrêté n°85/MINAGRA/MEF du 15 juin 2000).

Dernière observation : de la façon dont les procédures sont actuellement mises en œuvre, le demandeur est obligé de se déplacer à plusieurs reprises à Abidjan : pour l'obtention de la liasse foncière, pour la publicité au journal officiel et dans le cas du retrait du bail emphytéotique.

En fin de compte, la procédure de délivrance du certificat foncier est cohérente mais son efficience peut être améliorée en réduisant le nombre des étapes ou certains délais. Après l'obtention du certificat foncier, la procédure d'immatriculation pourrait également être simplifiée. Il est en effet souhaitable d'éviter d'une part les étapes redondantes et d'autre part les allers-retours du dossier ou du demandeur entre le département et Abidjan. Par ailleurs pour le morcellement des biens fonciers collectifs, il faudrait prévoir une séance publique de validation du partage du bien foncier.

[7] Actuellement, seuls les membres de l'ordre des géomètres-experts sont des opérateurs techniques agréés pour la procédure d'obtention du certificat foncier (Arrêté n °034 du 04 juillet 2002).

4.1.3 Estimation des délais liés aux procédures concernant le certificat foncier

Sur les 21 DDA ou DRA enquêtées, 13 ont donné des informations sur les délais de procédure ; les autres n'ont pas pu répondre parce qu'elles n'ont pas conduit de procédure jusqu'à la délivrance du certificat foncier ou dans quelques cas à cause de l'absence de la personne compétente.

Un premier délai se situe entre le dépôt de la demande de certificat foncier et le paiement des frais de dossier. Ce délai est très variable : certains demandeurs payent ces frais en même temps qu'ils déposent la demande, mais 5 DDA ou DRA estiment ce délai à 2 mois en moyenne et ce délai peut être considéré comme infini dans les cas très fréquents où les paysans ont déposé leur demande mais ne reviennent pas pour payer les frais de dossier.

Un second délai est le délai minimum entre le paiement des frais de dossier et l'obtention du certificat foncier. Pour 10 DDA ou DRA, ce délai minimum est de 6 mois ; pour les 3 autres, il est de 12 mois.

Un troisième délai résulte des oppositions éventuelles à la demande de certificat foncier ou des difficultés à rassembler les comités intervenant dans la procédure. Les DDA ou DRA ajoutent généralement 6 mois au délai minimum pour tenir compte de ce type de délai.

Pour faire la synthèse, retenons que la procédure d'obtention du certificat foncier dure de 6 à 18 mois.

Dans le cas où il s'agit d'un certificat foncier collectif, il peut s'écouler un laps de temps indéterminé avant que ses détenteurs se décident à procéder au morcellement. En plus de ce délai de décision du morcellement, il faut alors encore ajouter 6 à 12 mois, pour l'obtention des certificats fonciers individuels. Dans la mesure où l'article 4 de la loi 98-750 fixe un délai maximum de trois ans entre l'obtention du certificat foncier et le dépôt d'une requête d'immatriculation, les détenteurs d'un certificat foncier collectif devraient décider de procéder au morcellement dans les 24 mois qui suivent son obtention, pour être sûrs d'achever la procédure d'obtention des certificats fonciers individuels et de pouvoir requérir l'immatriculation dans le délai légal.

Entre l'obtention du certificat foncier et la signature d'une requête d'immatriculation, nous avons constaté un délai moyen de 384 jours, soit près de 13 mois. Ce délai moyen a été calculé à partir d'une liste de 90 certificats fonciers transmis à la Direction du Foncier rural entre juillet 2013 et mars 2014, dans le cadre de la procédure d'immatriculation.

Selon les trois Services de la Conservation de la Propriété foncière que nous avons consultés, le délai de la procédure d'immatriculation est de 6 à 12 mois, alors que le décret 99-594 du 13 octobre 1999 fixe un délai maximum de 3 mois pour cette procédure.

Le tableau suivant récapitule les délais de procédure.

Tableau 1
Durée des procédures liées au certificat foncier

<table>
<tr><td>Durée de la procédure d'obtention du certificat foncier collectif</td><td>6 à 18 mois</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="6">31 à 56 mois
+ durée de décision du morcellement</td></tr>
<tr><td>Délai de décision du morcellement</td><td>indéterminé</td></tr>
<tr><td>Durée de la procédure d'obtention du certificat foncier individuel</td><td>6 à 18 mois
ou 6 à 12 mois si morcellement</td><td rowspan="4">25 à 43 mois</td></tr>
<tr><td>Délai moyen de dépôt de la requête d'immatriculation</td><td>13 mois</td></tr>
<tr><td>Durée de la procédure d'immatriculation</td><td>6 à 12 mois</td></tr>
</table>

4.1.4 Analyse des coûts liés aux procédures concernant le certificat foncier

Un autre aspect de l'efficience de la procédure concerne les coûts qu'elle génère. Dans les DDA et services de la conservation foncière, nous avons relevé les informations suivantes :

- Le dossier d'instruction (liasse foncière) donne lieu à un paiement de 10 000 FCFA, mais le demandeur doit aussi supporter le coût du déplacement à Abidjan pour aller le retirer. Dans quelques cas, il arrive que certaines DDA aillent chercher la liasse à Abidjan pour le compte du demandeur, au coût additionnel de 5 000 FCFA.
- Les agents des DDA demandent généralement 200 000 FCFA (minimum : 150 000 F ; maximum : 400 000 F) pour instruire le dossier, procéder aux enquêtes de terrain et participer aux diverses réunions.
- Les géomètres-experts chargés par la réglementation de relever les limites des parcelles et de poser des bornes ont un barème comportant des coûts fixes et des coûts proportionnels au nombre d'hectares (cf. annexe 7). Cependant, nous avons constaté pendant nos enquêtes que ce barème dont les taux sont élevés est rarement respecté. Dans certains cas, les géomètres experts demandent 25 000 FCFA/ha en plus de frais fixes ; ailleurs, le taux est de 10 000 FCFA/ha à condition de délimiter au moins 100 ha.
- Les réunions du Comité villageois de gestion du foncier rural puis du Comité sous-préfectoral de gestion du foncier rural suppose d'organiser l'accueil ainsi que la restauration des participants et de les indemniser pour leur transport. Pour les réunions des CVGFR, le coût est assez modéré : 5 000 à 15 000 FCFA par réunion. Mais selon les départements, le déroulement complet d'une procédure de certification nécessite entre 3 et 6 réunions du comité villageois.

- Pour la réunion du Comité sous-préfectoral, le coût est souvent beaucoup plus élevé : Parmi les 10 départements pour lesquels nous avons obtenu une réponse à la question concernant ce coût, 3 départements sont entre 25 000 et 50 000 FCFA ; 3 autres sont entre 105 000 et 150 000 FCFA ; un département est à 200 000 FCFA (15 000 FCFA pour chacun des 12 membres et 20 000 FCFA pour le repas) et les 3 derniers sont à 205 000 FCFA (50 000 FCFA pour le préfet[8], 50 000 FCFA pour le sous-préfet, 15 000 FCFA pour les 5 autres agents de l'État et 5 000 pour les 6 représentants des villages).
- Frais de publication officielle : Bien que le décret n°99-594 précise que la publication doit être par le préfet du département, nous avons recueilli plusieurs témoignages indiquant que le bénéficiaire a dû payer 40 000 FCFA pour une publication au Journal Officielle de la République de Côte d'Ivoire ou 15 000 FCFA pour une publication dans le Journal Fraternité Matin. Dans certains cas, il a dû faire lui-même les démarches relatives à la publication, ce qui a occasionné des frais supplémentaires.
- Frais d'immatriculation : la réglementation prévoit 300 F/ha pour un certificat foncier individuel et 100 F/ha pour un certificat foncier collectif. En outre, le demandeur est tenu de payer les frais de publication officielle de l'avis d'immatriculation (40 000 ou 15 000 FCFA, auxquels s'ajoutent les frais de déplacement à Abidjan) ainsi que les frais de déplacement des géomètres du Service de la conservation foncière (environ 50 000 FCFA). Si l'immatriculation se fait au nom de l'État, il faut encore ajouter 18 000 FCFA pour obtenir un bail emphytéotique.

Tous ces coûts ont été relevés au cours de nos enquêtes, mais il est à noter que l'administration n'a pas publié de barème officiel, ni donné d'instruction à ses services pour en fixer le montant, alors que l'arrêté n°032 MINAGRA/MEF du 4 juillet 2002 institue un barème de rémunération des opérations de délimitation des biens fonciers du Domaine foncier rural.

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des coûts des procédures liés au certificat foncier et à l'immatriculation, dans le cas d'une parcelle de 5 ha.

Pour la plupart des paysans, de tels coûts rendent les procédures inaccessibles.

[8] Le préfet n'est pas membre du Comité sous-préfectoral (cf. Décret 99-593 du 13/10/1999), mais il intervient à la fin de la procédure en signant le certificat foncier.

Tableau 2
Estimation des coûts d'obtention du certificat foncier et d'immatriculation (pour une parcelle de 5 ha)

	Minimum	Le + fréquent	Maximum
Coût de la liasse foncière	10 000	10 000	10 000
Transport pour aller chercher la liasse foncière	0	5 000	20 000
Frais de dossier de la DDA (y compris déplacement des agents)	150 000	200 000	400 000
Publicité : Radios locales	0	45 000	50 000
Géomètres-experts : Dossier technique	50 000	50 000	60 000
Géomètres-experts : Déplacement	50 000	75 000	150 000
Géomètres-experts : Délimitation de 5 ha	50 000	125 000	340 000
Géomètres-experts : Bornage de 5 ha	17 500	25 000	37 500
Géomètres-experts : TVA 18%	30 150	49 500	105 750
Frais liés aux réunions du CVGFR	15 000	30 000	90 000
Frais liés aux réunions du CGFR	25 000	150 000	205 000
Publication officielle	0	0	40 000
Sous-total pour l'obtention d'un certificat foncier	**397 650**	**764 500**	**1 508 250**
Frais d'immatriculation	1 500	1 500	1 500
Immatriculation : publication officielle	15 000	40 000	40 000
Immatriculation : Bornage contradictoire	50 000	50 000	100 000
Sous-total pour l'immatriculation	**66 500**	**91 500**	**141 500**
Coût total : CF individuel + Immatriculation	**464 150**	**856 000**	**1 649 750**
Coût total : CF collectif + CF individuels + Immatriculation	**575 600**	**1 091 750**	**2 201 480**

N.B : Le coût total a d'abord été calculé dans le cas simple d'une demande de certificat foncier individuel suivie d'une immatriculation puis dans le cas où le certificat foncier résulte du morcellement d'un certificat foncier collectif. Dans ce second cas, donné à titre d'illustration, l'hypothèse de calcul est que la parcelle de 5 ha résulte du morcellement d'une parcelle de 50 ha avec répartition des coûts fixes entre 10 personnes, les coûts proportionnels étant la délimitation et le bornage par les géomètres–experts.

4.1.5 Conclusions sur l'efficience des procédures liées au certificat foncier

L'efficience des procédures relatives au certificat foncier est affaiblie par trois types de problèmes :

- Efficience intrinsèque de la procédure d'obtention du certificat foncier : certaines étapes sont superflues et le délai de publicité est trop long.
- Absence d'intégration des procédures concernant successivement l'obtention d'un certificat foncier individuel et l'immatriculation. De ce fait, les délais et les coûts se multiplient considérablement.
- L'absence de maîtrise des coûts de procédure par l'administration centrale. Sur le terrain, les coûts appliqués ont connu une forte inflation et sont particulièrement élevés.

Au total, même si la complexité des procédures est un problème, ce sont les coûts de ces procédures qui constituent le principal facteur de blocage de la mise en œuvre de la loi 98-750, car ils rendent le certificat foncier inaccessible à la plupart des paysans.

4.1.6 Conclusions sur la pertinence des procédures liées au certificat foncier

Prévu par la loi 98-750, le principe d'une procédure de délivrance du certificat foncier est pertinent. En effet, cette procédure est conçue pour recueillir les témoignages et le consentement des populations rurales concernées par la reconnaissance officielle de droits fonciers exercés de façon paisible et durable. Dans cette procédure, ce sont les populations concernées qui disent le Droit et les agents de l'État ne font qu'enregistrer ces déclarations, afin que l'État apporte sa reconnaissance officielle et sa protection aux droits que les acteurs du monde rural se reconnaissent mutuellement.

En revanche, il n'est pas pertinent de n'avoir pas intégré les étapes d'immatriculation au sein d'une procédure unique passant par le certificat foncier. Au lieu de simplifier l'accès au titre foncier pour les acteurs du monde rural, les difficultés de l'obtention du certificat foncier s'ajoutent à celles de l'immatriculation.

Certains délais inscrits dans la loi 98-750 ne sont pas pertinents car ils posent plus de problèmes qu'ils ne contribuent à en résoudre. Premièrement, en fixant à 10 ans le délai d'obtention des certificats fonciers pour tout le pays, au terme desquels les terres sans certificat foncier reviendraient à l'État, la loi 98-750 entre en contradiction avec le principe initial de reconnaissance des droits coutumiers et en pratique une telle obligation sera difficile à respecter. Deuxièmement, l'obligation de procéder à l'immatriculation dans les trois ans qui suivent l'obtention du certificat foncier a plusieurs conséquences préjudiciables : l'immatriculation ne retient que le nom d'un propriétaire d'un bien foncier et fait perdre le recensement des autres ayant-droits sur ce bien ; qui plus est, ce délai de 3 ans rend obligatoire le morcellement des certificats fonciers collectifs, alors que les paysans qui ont choisi ce type de certificat ne souhaitent pas individualiser la propriété de ce bien. Pour les services de la Justice ou de l'Administration, la délivrance d'un certificat foncier est suffisante pour établir l'existence de droits sur une terre ; il n'est donc pas pertinent de rendre caduque la validité de ce document au bout de trois ans.

4.2 PROCÉDURE DE DÉLIMITATION DES TERRITOIRES DES VILLAGES

4.2.1 Précisions sur les notions de terroirs et de territoires villageois

La procédure de délimitation des territoires des villages est définie par le décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages. Avant la signature de ce décret, le ministère de l'Agriculture employait généralement la notion de terroirs villageois, du fait notamment de l'influence méthodologique du Programme National de Gestion des Terroirs et d'Équipement Rural (PNGTER).

Les deux notions ne sont pourtant pas équivalentes. Un terroir désigne une aire géographique considérée comme homogène du point de vue de sa mise en valeur[9]. Un territoire villageois peut donc comprendre un terroir agricole et un terroir forestier. Un terroir agricole peut lui-même être subdivisé : dans certains villages de France, on distingue le terroir viticole et le terroir céréalier. En Côte d'Ivoire, pour de nombreux villages, les limites du terroir agricole se superposent à celles du territoire, mais pour les autres villages la délimitation du territoire devrait prendre en considération des terres situées hors du domaine foncier rural.

4.2.2 Description de la procédure

Phase 1 : Initiative de la délimitation des territoires des villages

- Les sous-préfets transmettent au préfet la liste des villages de chaque sous-préfecture. Le préfet propose les sous-préfectures programmées pour la délimitation.
- Le Ministre chargé de l'Administration territoriale et le Ministre chargé de l'Agriculture fixent par arrêté conjoint la liste des sous-préfectures dont les villages sont programmés pour être délimités.

Phase 2 : Enquête de délimitation des territoires des villages

- **Étape 1** : Recueil de l'historique de la constitution du territoire du village.
  - Le sous-préfet déclare l'ouverture de l'enquête et l'affiche en indiquant la liste des villages à délimiter. La DDA désigne un commissaire-enquêteur.
  - Pour chaque village à délimiter, le Commissaire-enquêteur, forme une équipe d'enquête comprenant des représentants des Chefferies et des CVGFR du village à délimiter et des villages voisins ainsi que toute autre personne utile à l'enquête. La composition de cette équipe est fixée par décision du sous-préfet.

[9] Wikipedia donne la définition suivante : « *Un terroir désigne une région naturelle considérée comme homogène à travers les ressources et productions qu'il est susceptible d'apporter, notamment - mais pas uniquement - par sa spécialisation agricole* ». http://fr.wikipedia.org/wiki/Terroir

  - Le sous-préfet convoque une séance publique au cours de laquelle le commissaire-enquêteur recueille l'historique de la constitution du territoire du village, sur la base d'un questionnaire officiel, en présence de l'équipe d'enquête et des habitants du village. Le commissaire-enquêteur établit un procès-verbal signé par les membres de l'équipe d'enquête et par les personnes dont les déclarations auront été retenues par l'équipe d'enquête.
- **Étape 2** : Ouverture des layons sur les limites du territoire du village
  - Le sous-préfet convoque les représentants des villages ayant une limite commune en leur indiquant une date et un lieu pour la rencontre.
  - En cas de consensus des représentants des villages concernés, les tronçons des limites sont ouverts et matérialisés provisoirement par un piquet aux intersections et aux points de changement de direction.
  - En cas de désaccord sur les indications d'un ou plusieurs tronçons de limite, un délai d'un mois est accordé aux représentants des villages concernés pour s'entendre sur leurs limites communes, sous la supervision du sous-préfet. Passé ce délai, le sous-préfet saisit le préfet du Département. Celui-ci, après analyse, fait implanter des bornes provisoires, par l'opérateur technique agréé, sur les limites en tenant compte du litige.
- **Étape 3 :** Constat des tronçons de limite du territoire du village
  - L'opérateur technique agréé, choisi par les ministres de tutelle, se rend sur chaque tronçon de limite ouvert, en présence du commissaire-enquêteur, des membres de l'équipe d'enquête et de tout sachant. Il établit le constat de chaque tronçon de limite et le fait signer par toutes ces personnes.
- **Étape 4** : Bornage du tronçon de limite du territoire du village
  - Au plus tard 15 jours après le constat des limites, l'opérateur technique agréé procède au bornage de chaque tronçon de limite ouvert entre deux villages sur la base des layons ouverts et du piquetage effectué. La distance maximale entre 2 bornes consécutives est de 300 mètres.
- **Étape 5** : Levé des bornes des tronçons de limite
  - L'opérateur technique agréé procède aux levés des coordonnées rectangulaires des bornes qu'il a posées, selon les normes en vigueur. Il les rattache au réseau géodésique national, avec une précision d'un mètre.
- **Étape 6** : Établissement de la carte provisoire du village
  - L'opérateur technique agréé, lorsque tous les tronçons des limites d'un village ont été bornés et levés, confectionne la carte provisoire dudit village, à une échelle comprise entre 1/10.000 ·et 1/50.000.
  - Chaque borne est numérotée et figure sur la carte provisoire.

Phase 3 : Publicité des résultats de l'enquête

- Le commissaire annonce une séance publique de présentation des résultats de l'enquête, par affichage dans le village concerné, les villages voisins, la sous-préfecture, la préfecture, la DDA et la DRA.
- À l'occasion de la séance publique, il est donné lecture des résultats de l'enquête.

- Deux registres des accords et opposition sont ouverts ; l'un est tenu par le CVGFR du village concerné, l'autre est tenu par la sous-préfecture pour recueillir les avis des villages limitrophes et tout sachant.
- La période de publicité dure un mois et se termine par une nouvelle séance publique au cours de laquelle sont lues, discutées et consignées dans un procès-verbal les remarques formulées sur les deux registres des accords et des oppositions. Ce procès-verbal est signé par le commissaire-enquêteur et les présidents de CVGFR du village concerné et des villages limitrophes.

Phase 4 : Approbation et validation des résultats de l'enquête

- Le procès-verbal de l'enquête, la carte provisoire et le procès-verbal de clôture de la publicité sont remis au président du CVGFR du village délimité pour approbation. Le CVGFR se réunit, délibère et en cas d'avis favorable, le président du CVGFR signe l'attestation d'approbation des résultats de l'enquête.
- Qu'il soit approuvé ou non, le dossier complet de délimitation est transmis sans tarder par le Président du CVGFR au sous-préfet compétent, qui le transmet à son tour au Comité de Gestion Foncière Rurale de la sous-préfecture pour validation.
- Si le dossier n'a pas été approuvé, le CGFR dispose de 30 jours pour consulter les parties opposées et prendre une décision mettant fin au litige. La décision du CGFR est prise en séance publique et elle est irrévocable. Elle est affichée dans les villages concernés, la sous-préfecture, la préfecture, la DDA et la DRA.

  N.B : Si le litige oppose 2 villages n'appartenant pas au même département, le préfet saisit le Ministre chargé de l'Administration territoriale pour constituer une commission ad'hoc.

Phase 5 : Établissement de la carte définitive du village

- Après la validation de l'enquête, l'opérateur technique agréé établit le dossier technique définitif et la carte définitive du village délimité.

Phase 6 : Détermination des limites du village

- Après validation de l'enquête et finalisation de la carte du village, le préfet transmet le dossier complet au ministre chargé de l'Administration territoriale.
- Le ministre chargé de l'Administration territoriale fixe les limites du village par un arrêté publié au journal officiel. Chaque tronçon de limite du territoire du village délimité est alors officiel, garanti et protégé par l'État.

Phase 7 : Reconnaissance visuelle des limites du territoire du village

- Les populations des villages limitrophes plantent des arbres caractéristiques sur les layons ouverts en vue de matérialiser de façon visible les limites du territoire du village délimité.
- Il est interdit d'arracher, couper ou détruire ces arbres.

4.2.3 Analyse de pertinence et d'efficience

La délimitation des territoires de villages concernent non seulement les communautés rurales mais également l'organisation générale de l'Administration territoriale du pays. Cette opération permet en effet de fixer les limites administratives des différentes subdivisions du territoire national, puisque le territoire d'une sous-préfecture est défini comme celui de l'ensemble des villages auxquels s'étend sa compétence.

Le décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 qui définit la procédure de délimitation des territoires des villages fait référence à la loi 98-750 relative au domaine foncier rural et à l'ordonnance n° 2011-262 du 28 septembre 2011 portant orientation de l'organisation générale de l'Administration territoriale de l'État, mais aucun de ces 2 textes ne prévoient de dispositions concernant la délimitation des territoires des villages. Le décret vient donc combler un vide juridique en permettant de définir les territoires sur lesquels s'applique les compétences de différentes institutions prévues par la loi et l'ordonnance, telles que les CVGFR, les services de l'Administration territoriale ou les collectivités territoriales. De ce point de vue, le décret 2013-296 nous paraît pertinent.

L'organisation de la procédure nous paraît également pertinente, car elle permet la consultation des populations concernées, tout en permettant aux Pouvoirs publics de conduire les opérations de délimitation de façon volontariste. En effet, la procédure définie par le décret 2013-296 donne l'initiative des opérations à l'Administration et lui donne le pouvoir d'arbitrer les litiges éventuels, afin d'éviter les blocages.

> N.B : Une réserve mineure sur la pertinence de la procédure peut être formulée en observant qu'il n'est pas prévu que les collectivités territoriales puissent participer à l'initiative de délimiter des villages ; en même temps, il n'est pas exclu qu'elles puissent saisir l'Administration territoriale à ce sujet.

Nous remarquons également que la procédure définie par le décret 2013-296 permet de consulter les populations concernées à deux niveaux : au niveau des villages qui définissent leurs limites communes et au niveau sous-préfectoral, à travers le CGFR. Ce second niveau est pertinent car il arrive qu'une autorité coutumière ait son mot à dire sur des villages qui ne sont pas limitrophes du sien, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens campements auxquels l'Administration a donné le statut de village (par arrêté du ministre chargé de l'Administration territoriale).

Des réserves peuvent cependant être formulées sur la pertinence du caractère irrévocable des décisions du CGFR. Les villages concernés peuvent n'y être pas représentés ou y être en minorité et il est dommage que la procédure ne leur offre pas de possibilité de recours. En outre, le décret définissant la procédure reste muet sur le cas où l'enquête est validée au niveau des villages concernés et invalidée au niveau du CGFR. Pour une telle situation, il n'est pas prévu de solution pour lever le blocage. Cela peut donc aussi affecter l'efficience de la procédure.

Un autre problème d'efficience concerne la phase 7 de la procédure. En effet, il paraît peu probable que les populations rurales prennent seules en charge la plantation systématique d'arbres caractéristiques pour matérialiser les limites des territoires des villages. Dans le meilleur des cas, les plantations seront partielles et irrégulières. Il est également peu

probable que l'État puisse prendre en charge la plantation de ces arbres. Il s'agit d'une faiblesse de la procédure mais elle est compensée par l'existence des bornes qui constituent des repères pour fixer les limites des territoires des villages.

Mis à part les réserves formulées à propos des pouvoirs du CGFR et à propos de la plantation d'arbres caractéristiques sur les limites, il n'y a pas vraiment de critique à formuler sur l'efficience de la procédure définie par le décret 2013-296. Nous n'avons pas relevé d'étape redondante ou superflue, ni susceptible d'introduire des blocages ou des délais supplémentaire dans la procédure.

Toutefois, il existe une lacune dans la définition de la procédure délimitation des territoires villageois en ce qui concerne les dispositions à prendre dans le cas particulier des forêts classées et des aires protégées. Dans la pratique, il arrive en effet que des territoires de villages soient délimités en excluant ces domaines. Cela paraît incohérent car ces domaines restent sous l'autorité de l'Administration territoriale, comme le montrent bien les cartes officielles du découpage territorial. En outre, l'existence de certains villages est reconnue par l'administration à l'intérieur de certaines forêts classées[10]. Enfin, l'ordonnance 2011-262 stipule en son article 2 que : "*L'Administration Territoriale déconcentrée est assurée dans le cadre de circonscriptions administratives hiérarchisées que sont : les Districts ; les Régions ; les Départements ; les Sous-Préfectures ; les Villages*". Donc en pratique, la délimitation des territoires de villages devrait le cas échéant inclure des terres situées dans les forêts classées ou les aires protégées. La procédure devrait prévoir des dispositions particulières pour délimiter les tronçons de limites situés à l'intérieur des forêts classées ou des aires protégées : le droit de statuer sur leurs tracés pourrait revenir à l'Administration territoriale ; le layonnage ne devrait pas être effectué et le bornage devrait être limité.
Une autre solution serait de réviser l'ordonnance 2011-262 en prévoyant explicitement que le territoire des villages ne peut inclure des terres situées dans le domaine classé ou le domaine protégé et en précisant que le territoire des sous-préfectures inclut les territoires des villages de leur ressort ainsi que des territoires situés dans le domaine classé ou le domaine protégé.

Une autre lacune concerne la détermination des limites entre les villes et les villages. Il manque des dispositions particulières pour indiquer la composition du comité représentant la ville à l'occasion des négociations avec les villages voisins pour fixer les limites.

Pour conclure, la procédure de délimitation des territoires des villages nous paraît globalement pertinente et dans la plupart des cas efficiente. Cependant, nous avons relevé des cas particuliers qui n'ont pas été prévus et pour lesquels des dispositions complémentaires permettraient d'améliorer l'efficience globale de la procédure.

[10] Doba est même une sous-préfecture située à l'intérieur de la forêt classée de Rapides Grah.

4.3 AUTRES ASPECTS DE LA MISE EN ŒUVRE

4.3.1 La formation des acteurs de la mise en œuvre

À travers les programmes de mises en œuvre de la loi 98-750, l'Administration a déjà formé 1 685 personnes et compte en former près de 3 000 en 2014 et 2015.

Tableau 3
Nombre de personnes formées ou à former

Acteurs à former	Déjà formés	Formations prévues en 2014-2015 par sources de financement			
		AFD (C2D)	UE (DP 4)	TRESOR	TOTAL
Préfets	112	15	5	68	73
Sous-préfets	393	492	17	0	509
Directeurs Régionaux de l'Agriculture	30	26	4	0	30
Directeurs Départementaux de l'Agri.	99	15	5	25	30
Directeurs et DG du MINAGRI	16	-	-	-	-
Présidents de Conseils Généraux	41	-	-	-	-
Conservateurs de la propriété foncière	17	0	21	24	45
Agents Fonciers	57	128	9	0	138
Commissaires-Enquêteurs	86	188	33	100	324
Géomètres-Experts	-	0	30	0	30
ONG	8	-	-	-	-
Journalistes et professions des medias	23	30	0	0	30
Présidents et Secrétaires de CVGFR	803	1 400	0	0	1 400
TOTAL	**1 685**	**2 655**	**124**	**217**	**2 996**

Il y a actuellement 30 régions, 107 départements et 509 sous-préfectures en Côte d'Ivoire. Le programme de formation envisagé permettra donc de donner une formation sur la loi 98-750 à l'ensemble des membres du corps préfectoral et du personnel des services déconcentrés de l'Agriculture qui interviennent dans la délivrance du certificat foncier.

À partir du fichier des villages du ministère de l'Intérieur, nous avons dénombré 1773 villages dans les 15 départements touchés par le PARFACI, dont certains ont déjà reçu une formation. Le programme de formation des CVGFR ambitionne donc de former la quasi-totalité des villages de ces 15 départements.

D'autres acteurs seront formés : les Conservateurs de la propriété foncière, les géomètres-experts et les professionnels des médias.

Deux catégories d'acteurs ne sont plus prévues dans le programme de formation : les représentants des collectivités territoriales[11] et les ONG. Les premiers ne sont pas directement impliqués dans la mise en œuvre de la loi 98-750, même s'ils sont parfois demandeurs de la délimitation des territoires de villages pour leurs régions. Pour les ONG, seules celles qui seront contractées par le programme recevront une formation, mais pour l'instant il n'est prévu de collaborer qu'avec un très petit nombre d'ONG, alors qu'elles ont un rôle essentiel à jouer en corollaire de celui de l'Administration pour faciliter l'accès des

[11] La réforme de septembre 2011 a remplacé 1es Conseils généraux par des Conseils régionaux.

paysans aux procédures administratives. Il est donc dommage de ne pas ouvrir davantage la formation aux ONG, y compris à celles dont le financement des actions en milieu rural est extérieur au volet foncier du PARFACI.

Il est également dommage que les magistrats ne soient pas concernés par des actions de formation spécifiques, telles que des séminaires de réflexion sur certains points de droit.

Le contenu des formations pourrait être amélioré. Les supports de formation établis par la direction du Foncier rural présentent de façon claire et complète la loi 98-750 ainsi que les procédures de certification foncière ou de délimitation des territoires villageois. Cependant, il faudrait rajouter un module de formation sur le règlement des litiges faisant référence aux autres textes juridiques qui encadrent d'autres types de droits impliqués dans les questions foncières : droit des successions, droits des femmes, éléments du code civil, code forestier, décrets sur le pastoralisme, etc. (cf. Rappel du cadre juridique, page 22).

4.3.2 La sensibilisation et la communication

Dans le cadre du programme de mise en œuvre de la loi 98-750, il est prévu d'une part des campagnes de sensibilisation qui « *seront conduites par les préfets, assistés par les directions régionales et départementales de l'Agriculture* »[12] et d'autre part des actions de communication à travers les médias locaux ou nationaux.

En pratique, ce sont les sous-préfets qui se chargent en premier lieu des questions foncières locales, le préfet n'étant mobilisé que pour les questions les plus difficiles. Donc ce sont plutôt les sous-préfets qui devraient se charger des campagnes de sensibilisation. Sur le terrain, ils font déjà des tournées pour recueillir les préoccupations des populations locales et sont amenés à parler fréquemment des questions foncières, mais ils se plaignent de moyens insuffisants pour le faire. Au cours de nos enquêtes, nous avons constaté que les préfets et sous-préfets sont particulièrement demandeurs de la mission de conduire des campagnes de sensibilisation mais ils demandent des moyens de transport pour le faire et des supports de communication pour appuyer leurs discours.

En ce qui concerne la communication à travers les médias, le descriptif du volet foncier du PARFACI ne fait pas référence à l'existence d'une stratégie de communication. Un document de stratégie de communication du PNSFR a pourtant bien été élaboré en décembre 2007. Il définissait les catégories de cibles, les moyens médiatiques à mobiliser et le contenu des informations à diffuser. Aujourd'hui, cette stratégie mériterait d'être actualisée afin de communiquer non seulement sur la loi 98-750, mais également sur les autres notions de droit qui sont impliquées dans les questions foncières.

Enfin, il est dommage que les ONG ne soient pas suffisamment sollicitées pour contribuer à la sensibilisation et à la communication. Le budget des actions financées par le PARFACI ne réserve que 40 millions FCFA pour les ONG sur un total de 7,7 milliards FCFA. Les ONG ont pourtant un rôle à jouer en complément de la sensibilisation menée par les autorités préfectorales et surtout en ayant une action de proximité vis-à-vis des populations rurales

[12] Direction du Foncier Rural, 2013, Descriptif du volet Foncier rural du PARFACI, page 23.

pour les aider à remplir les formalités administratives. Par ailleurs, certaines ONG sont très compétentes pour réaliser des supports médiatiques adaptés au monde rural. Ainsi, au cours des premiers devis-programmes financés par l'Union européenne, des ONG spécialisées dans les questions de cohésion sociales ont conçu et produit des émissions sur la loi 98-750 et le règlement des litiges fonciers dans les villages, qui ont ensuite été diffusées par de nombreuses radios locales.

4.3.3 La promotion de la contractualisation

La contractualisation est un axe essentiel de la sécurisation foncière. En effet, la certification foncière renforce les droits du propriétaire mais c'est l'existence d'un contrat écrit qui peut renforcer ceux de l'occupant. Tout autant que le certificat foncier, le contrat écrit doit être comme un moyen de prévention des litiges ou de règlement lorsqu'ils surviennent.

La promotion de la contractualisation est inscrite parmi les actions prévues dans le projet, mais de façon extrêmement marginale. En effet, il est seulement prévu de multiplier 1000 modèles de contrats pour les distribuer à travers les DDA et DRA (200 000 FCFA sur un budget de 7,7 milliards FCFA). Il n'est pas prévu de communiquer spécifiquement sur la contractualisation, ni d'inclure la contractualisation parmi les modules de formation des acteurs de la mise en œuvre de la loi 98-750, ni de travailler avec les ONG pour faciliter la diffusion et l'utilisation des modèles de contrats.

Par ailleurs, la Direction du Foncier rural (DFR) a fait réaliser une étude sur les contrats concernant différents types de transactions foncières [Colin, 2008] et 16 modèles de contrats ont été élaborés avec un juriste dans la seconde partie de l'étude [Colin, Kakou, 2009]. Ces modèles de contrats concernaient 8 types de transactions, mais ils étaient présentés selon deux cas de figure : le cas des biens fonciers disposant d'un certificat ou d'un titre foncier et le cas des biens fonciers n'en disposant pas.

Sur la base de ces modèles, la DFR a tenu plusieurs séances de travail pour réviser les 6 modèles de contrat jugés les plus pertinents :

1. Le contrat de location à court terme d'un bien foncier rural objet d'un certificat foncier (durée de moins de 3 ans)
2. Le contrat de création, d'entretien de partage d'une plantation et de partage de la terre rurale
3. Le contrat de création, d'entretien et de partage d'une plantation sans partage de la terre rurale
4. Le contrat de création, d'entretien et de partage de la récolte d'une plantation
5. Le contrat de location à long terme d'un bien foncier rural immatriculé
6. Le contrat de vente d'une terre rurale

Ces 6 modèles de contrats ont été conçus pour des biens fonciers faisant l'objet de certificats ou titres fonciers. Ils présentent en outre l'inconvénient de rendre obligatoire l'intervention de la direction départementale de l'Agriculture pour enregistrer le contrat et dans le cas du partage d'une plantation, pour en constater l'existence et établir le plan des 2 nouvelles parcelles. Enfin, ils sont imprimés sur un fond vert ce qui ne facilite leur multiplication par photocopie. Ces modèles de contrats ont peut-être un caractère idéal pour la sécurisation foncière, mais ils ne sont pas adaptés aux contraintes des paysans.

Les acteurs du monde rural font déjà couramment des contrats écrits qu'ils appellent « petits papiers » pour formaliser leurs transactions foncières, mais ces petits papiers mentionnent rarement toutes les clauses pertinentes pour de tels contrats. Pour promouvoir la contractualisation, il est souhaitable que des modèles de contrats améliorés par rapport aux petits papiers soient librement diffusés, multipliés et copiés dans le monde rural, indépendamment de toute intervention administrative, même si l'administration peut contribuer à la diffusion des modèles. Il faut également remarquer qu'en milieu urbain, les contrats de location ne comportent pas forcément de plan en annexe. Donc les 6 modèles actuels de contrats de la DFR peuvent être allégés au profit du monde rural.

En annexes 6, nous proposons une nouvelle version des 6 modèles de contrats, dans lesquels le recours aux constats administratifs et à l'enregistrement sont facultatifs.

4.3.4 Travaux de réflexion sur les modalités de mise en œuvre de la loi

Le document descriptif du volet foncier du PARFACI prévoit de réaliser des études et des séminaires sur les modalités de mise en œuvre de la loi 98-750.

De tels séminaires peuvent rassembler des "*techniciens*" de la mise en œuvre, mais nous voulons attirer l'attention des lecteurs sur la nécessité de rassembler aussi des acteurs de haut niveau représentant respectivement les trois pouvoirs – exécutif, législatif et judiciaire – et susceptible de prendre des décisions pour modifier le cadre juridique des questions relative au foncier rural.

À cet effet, l'arrêté n°55 du 11 juillet 2003 portant organisation de la Commission Foncière Rurale a prévu un organe pertinent pour débattre des questions juridiques et techniques relatives à la mise en œuvre de la loi 98-750. Cependant, sa composition très large ne lui a jamais permis de tenir des sessions. Cet arrêté prévoit également que la Commission foncière rurale peut mettre en place un comité juridique et un comité technique afin de travailler pour elle, mais cela n'a pas encore eu lieu.

Une autre commission s'est réunie, mais ses travaux n'ont pas encore abouti : la commission du barème foncier rural créée par l'arrêté n°032/MINAGRA/MEF du 04 juillet 2002 instituant un barème de rémunération des opérations de délimitation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural.

Il appartient au ministère de l'Agriculture de fixer les objectifs et de choisir les intervenants dans les séminaires de réflexion sur les modalités de mise en œuvre de la loi, mais nous pouvons suggérer quelques sujets qui méritent réflexion :

- La simplification et l'intégration des procédures relatives au certificat foncier ;
- La modification du décret concernant la délimitation des territoires de villages ;
- L'institution d'un barème officiel fixant les couts des procédures de certification foncière et d'immatriculation pour les biens du Domaine foncier rural ;
- La définition d'une stratégie de promotion de la contractualisation, identifiant les problèmes à résoudre, fixant des principes et des objectifs, avant de valider des modèles de contrats.

4.3.5 Gestion centrale du dispositif de mise en œuvre

Le document descriptif du volet foncier du PARFACI prévoit de réactiver et de mettre à jour deux outils essentiels pour la gestion centrale du dispositif de mise en œuvre de la loi 98-750 : le site web et le Système d'information foncière (SIF).

Le SIF permet notamment de tenir à jour des bases de données concernant les certificats fonciers qui ont été délivrés et les territoires de villages qui ont été délimités. Une représentation cartographique est également associée à ces bases de données. Cela permet donc de suivre la mise en œuvre de la loi 98-750 et de planifier les nouvelles phases de cette mise en œuvre. Nous avons constaté la très grande utilité de cet outil, mais il est regrettable que les codes de ce programme informatique soient bloqués, ce qui empêche les informaticiens de la direction du Foncier rural de développer des modules complémentaires.

Le site web (www.foncierural.ci) est très utile à la communication externe de la direction du Foncier rural ; il permet notamment de donner accès aux informations concernant la loi 98-750 et les procédures de certification foncière ou de délimitation des territoires villageois, ainsi qu'à certaines information provenant du SIF. Lorsque le site est fonctionnel, tout citoyen peut donc s'informer de l'avancement de la mise en œuvre de la loi 98-750.

Il est donc pertinent de préserver l'opérationnalité et de continuer à mettre à jour ces deux outils.

4.3.6 Appui aux organes de gestion foncière rurale

Le budget du projet, validé le 16 mai 2014, prévoit un montant conséquent (683 millions FCFA) pour appuyer le fonctionnement de 350 à 500 CVGFR et de 18 à 47 CGFR (le nombre de comités augmente pendant la durée du projet). Les montants unitaires sont de 600 000 F/an pour les CVGFR et 1 200 000 F/an pour les CGFR.

Or nous avons observé que les coûts les plus fréquents sont de 10 000 FCFA pour une réunion du CVGFR et de 150 000 FCFA pour une réunion du CGFR (cf. 4.1.4). Il est par ailleurs peu probable que les CVGFR se réunissent 60 fois par an et les CGFR 8 fois par an. L'appui aux organes de gestion foncière rurale n'est donc pas efficient : si l'objectif est de faciliter les réunions de ces comités, il peut être atteint à moindre coût.

L'arrêté n°041/MEMID/MINAGRA du 12 juin 2001 précise que la fonction de membre des CGFR est exercée à titre gratuit. Il n'en demeure pas moins que certains des membres de ces comités sont exposés à des frais de déplacement, mais il n'est pas souhaitable d'encourager l'inflation de ces indemnités.

Pour les CVGFR, le problème est plus grave car une dotation de 600 000 F par an peut susciter une demande d'appui équivalent de la part de tous les CVGFR du pays et pour de nombreuses années à venir. À l'échelle du pays, ce n'est pas soutenable car pour 11 000 villages, il faudrait une dotation annuelle de 6,6 milliards F et si les finances publiques ne les prennent pas en charge, les CVGFR en reporteront l'exigence sur les demandeurs ou s'arrêteront de fonctionner.

5 DESCRIPTION DU CADRE DE RÈGLEMENT DES LITIGES

En Côte d'Ivoire, le cadre de règlement des litiges fonciers se compose de trois niveaux, sollicités successivement en fonction de la gravité des litiges :

- Le niveau coutumier ;
- Le niveau administratif ;
- Le niveau judiciaire.

5.1 LE RÈGLEMENT DES LITIGES AU NIVEAU COUTUMIER

Au niveau coutumier, les litiges se règlent d'abord en famille ou devant les autorités coutumières du village si les protagonistes sont du même village mais de familles différentes. Les autorités coutumières du village sont le chef de village et le chef de terre, qui sont généralement assistés d'un conseil de notables. Dans les départements du nord, le chef de terre exerce une autorité supérieure à celle du chef de village pour le règlement des litiges. Dans les autres départements, la hiérarchie du chef de terre et du chef de village est variable : dans certains cas, il s'agit de la même personne ; dans d'autres cas, le chef de terre exerce une autorité exclusive sur les questions foncières ; dans d'autres cas, le chef de terre apporte simplement un avis ou un témoignage relatif aux conditions d'accès à la terre des plaignants mais c'est le chef de village qui exerce l'arbitrage.

Lorsqu'un litige oppose un villageois autochtone à un membre d'une forte minorité allochtone ou allogène installée dans le village ou dans un campement dépendant de ce village, ce dernier peut se faire accompagner par le chef de sa communauté. Les chefs de communauté peuvent régler des problèmes fonciers au sein de leur communauté, mais dans le cas où les plaignants appartiennent à deux communautés allochtones ou allogènes différentes le problème remonte nécessairement aux chefs coutumiers autochtones qui ont installé ces communautés.

Au-dessus du niveau villageois, il existe le niveau coutumier des cantons. Les chefs de canton peuvent être sollicités par des plaignants insatisfaits d'un arbitrage donné au niveau villageois, mais ils interviennent le plus souvent pour régler les litiges opposants des personnes ou des groupes de personnes de deux villages différents. Dans le Centre et l'Ouest, certaines communautés de migrants ont des chefs de cantons pour régler les problèmes intra-communautaires entre les campements, sans avoir recours aux autorités coutumières autochtones.

L'administration n'est pas neutre dans l'établissement de la hiérarchie coutumière : lorsqu'un nouveau chef de village est désigné par la population concernée, un arrêté préfectoral nomme officiellement ces chefs de villages. Ils sont ainsi reconnus comme des auxiliaires de l'administration territoriale, comme le prévoit l'article 35 de l'ordonnance 2011-262 du 28 septembre 2011 relative à l'organisation de l'administration territoriale. Ceci permet de stabiliser la chefferie, car les populations ne peuvent pas destituer un chef de village si l'administration n'est pas d'accord.

L'administration intervient également en donnant, ou pas, le statut de village à un regroupement d'habitations. Il y a ainsi une distinction entre les campements et les villages, les premiers étant forcément rattachés aux seconds et les chefs de campement étant placés sous l'autorité des chefs de village. Lorsqu'un campement est érigé en village par l'administration un chef de campement devient chef de village, ce qui perturbe les hiérarchies coutumières, car les chefs coutumiers autochtones acceptent difficilement que les chefs coutumiers allochtones ou allogènes exercent les mêmes prérogatives qu'eux sur les questions foncières. Dans certains cas, la situation devient conflictuelle mais nous avons également constaté que des compromis sont souvent trouvés lorsque les différentes parties acceptent que l'autorité du chef de village allochtone ou allogène soit exercée par délégation du pouvoir coutumier du chef de village autochtone. Il n'en demeure pas moins que ce compromis est assez précaire et peut être remis en cause lorsqu'apparaît un enjeu important tel que la délimitation des villages ou l'implantation d'un projet d'investissement.

5.2 LE RÈGLEMENT DES LITIGES AU NIVEAU ADMINISTRATIF

Lorsque des litiges ne réussissent pas à se régler au niveau coutumier, ils sont portés par les plaignants auprès du représentant local de l'état, à savoir le sous-préfet. Le préfet de département n'intervient que sur les cas les plus difficiles ou impliquant plusieurs sous-préfectures. De même, les préfets de région n'interviennent que pour les cas impliquant plusieurs départements. Pour les cas concernant plusieurs régions, les préfets concernés collaborent généralement. Enfin, dans de rares cas, l'intervention ministérielle est sollicitée.

Avant d'examiner une requête d'arbitrage sur des questions foncières, les sous-préfets s'assurent que les plaignants ont épuisé les recours au niveau coutumier de règlement des litiges, sinon ils les renvoient vers les autorités coutumières.

Pour instruire les dossiers concernant les litiges fonciers, les sous-préfets peuvent recourir aux services des Directions départementales ou régionales de l'Agriculture. Selon la demande, les agents de ces services mesurent des parcelles, constatent des limites ou enquêtent pour recenser des droits coutumiers et recueillir l'histoire d'une parcelle ou d'un terroir.

Par ailleurs, les sous-préfets organisent des réunions et consultent les parties ou les sachants. Dans certains cas, ils interviennent simplement comme des conciliateurs et constatent le compromis éventuellement trouvé par les parties, mais dans d'autres cas, ils prononcent un arbitrage. Les actions de conciliation menées par les membres du corps préfectoral doivent être saluées car elles contribuent significativement à la paix civile. Les arbitrages ont l'avantage de soulager les tribunaux et de résoudre les problèmes plus rapidement que par la voie judiciaire mais leur portée juridique peut être contestée ainsi que leur validité dans le temps.

À l'occasion d'un renouvellement de poste, il arrive que des litiges déjà examinés par un sous-préfet soient à nouveau présentés à son successeur. Les archives sont donc primordiales, ainsi que le cahier de passation des charges entre les sous-préfets. Dans les

différentes sous-préfectures visitées, l'archivage est diversement organisé ; il dépend bien souvent de l'implication personnelle du sous-préfet ou de l'agent en charge des affaires domaniales. Tous les procès-verbaux des réunions organisées par les sous-préfets sont conservés, mais l'organisation de l'archivage n'est pas toujours opérationnelle et il est parfois difficile de retrouver un procès-verbal. Le bon exemple est donné par les sous-préfectures qui disposent d'un registre comportant un résumé de chacun des procès-verbaux. L'idéal serait de tenir un registre spécifique pour les questions foncières.

Pour faciliter le règlement des litiges, l'Administration intervient encore d'une autre façon : en mettant en place des comités villageois ou sous-préfectoraux, voire préfectoraux. Il s'agit d'une intervention administrative car l'initiative est prise par les sous-préfets et les préfets. Le caractère administratif de ces comités est également perçu par certaines autorités coutumières, notamment dans le département de Korhogo où elles refusent de participer aux réunions des comités villageois de gestion du foncier rural.

En application du décret n°99-593 du 13 octobre 1999, les sous-préfets mettent en place des comités villageois de gestion du foncier rural (CVGFR) et le préfet crée les comités de gestion du foncier rural (CGFR) qui interviennent au niveau sous-préfectoral. Nous avons constaté l'existence de tels comités dans les 15 départements où nous avons enquêtés. Cependant sur les 550 CVGFR pour lesquels nous avons eu des informations, les sous-préfets ont estimé que seulement 153 étaient fonctionnels. Les textes d'application de la loi 98-750 ont essentiellement défini le rôle de ces comités dans le cadre de la procédure de délivrance du certificat foncier mais sont muets en ce qui concerne le règlement des litiges en dehors de cette procédure. Cependant, parmi les 19 CVGFR que nous avons interrogés, 8 ont déclaré s'être réunis pour régler des litiges concernant leurs villages. Dans le cas particulier du département de Béoumi, des commissions de règlement des litiges fonciers comprenant des représentants de l'Administration et des populations locales ont été mises en place au niveau sous-préfectoral et préfectoral, sous la présidence respective des sous-préfets et du préfet.

En application du décret n°96-433 du 3 juin 1996, les sous-préfets mettent en place des commissions villageoises de règlement à l'amiable des litiges entre agriculteurs et éleveurs et des commissions sous-préfectorales sont créées. Au cours de nos enquêtes, l'existence de tels comités n'a été citée que dans les départements de Ferkessédougou et Boundiali ; pour celui de Korhogo nous n'avons pas eu de réponse à la question, mais dans les 12 autres départements, ces comités n'existent pas. Le décret n°96-433 prévoit également une commission préfectorale de recours et d'arbitrage mais son existence n'a pas été évoquée par nos interlocuteurs.

5.3 LE RÈGLEMENT DES LITIGES AU NIVEAU JUDICIAIRE

Lorsque les litiges ne se règlent pas aux niveaux coutumier ou administratif, ils peuvent être portés au niveau des tribunaux. Les procédures des tribunaux sont les mêmes pour les litiges fonciers que pour les autres litiges. Ces affaires se règlent généralement au tribunal civil mais lorsqu'il y a des violences, c'est le tribunal pénal qui est saisi.

Le nombre des litiges fonciers présentés devant les tribunaux varie fortement selon les départements. Le tableau suivant présente les données recueillies à ce sujet pour l'année 2013 dans les 10 tribunaux où nous avons mené des enquêtes.

Tableau 4
Nombre de dossiers traités par les tribunaux en 2013

Tribunal	Nombre total de dossiers traités par le tribunal en 2013	Nombre de litiges fonciers traités par le tribunal en 2013
Soubré	253	136
Divo	387	117
Aboisso	279	81
Tiassalé	210	62
Dimbokro	285 (98 affaires civiles et 187 pénales)	40 (32 affaires civiles et 8 pénales)
Katiola	122	11
Boundiali	10	8
Touba	55	8
Korhogo	793 (276 affaires civiles et 517 pénales)	7 (2 affaires civiles et 5 pénales)
Bouaké	373	6

À Soubré, Divo, Aboisso et Tiassalé, la proportion des litiges fonciers par rapport au nombre total de dossiers traités est significative.

Les données recueillies présentent malheureusement des imprécisions en ce qui concerne la répartition des dossiers entre affaires civiles et affaires pénales. À Dimbokro cependant, le président du tribunal nous a apporté les précisions suivantes : sur 98 affaires civiles, 62 concernent l'état civil et 36 sont des affaires contentieuses. C'est pourquoi il considère que l'essentiel de l'activité du tribunal civil est absorbé par les litiges fonciers.

À Korhogo et Bouaké, très peu de dossiers concernent les litiges fonciers en comparaison du total des dossiers traités par le tribunal. Cela peut s'expliquer par le rôle important que joue la chefferie coutumière dans la gestion des questions foncières et le règlement des litiges.

À la question de savoir comment la loi 98-750 aide les juges à arbitrer les litiges fonciers, 5 présidents de tribunaux ont répondu que cette loi reconnait la coutume. La coutume est donc un principe de droit sur lequel ils peuvent s'appuyer pour déterminer les droits des plaignants. Cependant, trois autres présidents ont déclaré que cette loi ne les aidait pas car la plupart des plaignants n'ont ni certificat foncier ni titre foncier. Un dernier président a évoqué les notions de mise en valeur et d'occupation paisible et durable[13].

[13] La loi 98-750 mentionne plutôt l'existence continue et paisible de droits coutumiers.

Les présidents ont été unanimes pour dire que la Loi prévaut sur les coutumes, mais ils ont expliqué qu'il faut faire appel aux coutumes pour établir les droits sur les terres des différentes parties avant de pouvoir appliquer la Loi. S'il y a conflit entre la Loi et la coutume, notamment dans le cas des successions, ils confirment que c'est la Loi qui est appliquée. Ainsi, un litige porté devant un juge peut obtenir un jugement différent de celui qu'aurait donné un chef coutumier. Néanmoins, l'articulation entre la loi et la coutume présente des subtilités. Voyons le cas d'un litige pour un héritage foncier entre le fils et un frère du défunt. La loi dit que le patrimoine d'une personne est transmis à part égale entre ses enfants. Mais tout le problème du juge est de déterminer si le défunt était bien le propriétaire du patrimoine en litige ou bien s'il n'en était que le gestionnaire pour l'ensemble des héritiers de celui qui lui avait transmis ce patrimoine. Sous le second point de vue, le bien du défunt était en fait un patrimoine collectif et d'autres frères ou sœurs du défunt arrivent avant ses enfants dans l'ordre de transmission…

À la question de savoir quels sont les textes auxquels les juges font le plus fréquemment référence pour fonder leurs jugements concernant les litiges fonciers, les 10 présidents de tribunaux interrogés mentionnent en premier lieu la loi 98-750 et le code civil. D'autres textes sont également cités, tels que la loi sur les successions, le décret du 26 Juillet 1932 relatif au régime de la propriété foncière, le code forestier et la loi relative aux parcs nationaux et réserves.

Tableau 5
Textes cités dans les tribunaux pour juger des litiges fonciers

Textes	Nombre de Présidents de tribunaux les ayant cités
Loi 98-750 sur le Domaine foncier rural	7
Code civil	6
Loi sur les successions	3
Décret de 1932	2
Code forestier	2
Loi relative aux parcs nationaux et réserves	1

À la question de savoir comment on juge quelqu'un dont les droits fonciers sont légitimes mais qui a usé de violences pour les faire valoir, tous les présidents de tribunaux ont été catégoriques : le cas se juge de façon distincte sur le plan civil et sur le plan pénal. Cette personne est passible de peine au tribunal pénal même si ses droits fonciers sont confirmés au tribunal civil.

À la question de savoir s'il y avait des cas dans lesquels les juges ont été dans l'impossibilité de formuler un jugement, les présidents de tribunaux ont presque tous répondu par la négative car ils ont l'obligation de rendre justice. Cependant, à Aboisso le président du tribunal a déclaré que pour 10 affaires, les parties ont été renvoyées dos à dos, faute de pouvoir établir leurs droits respectifs.

6 IDENTIFICATION DES RISQUES SOCIAUX

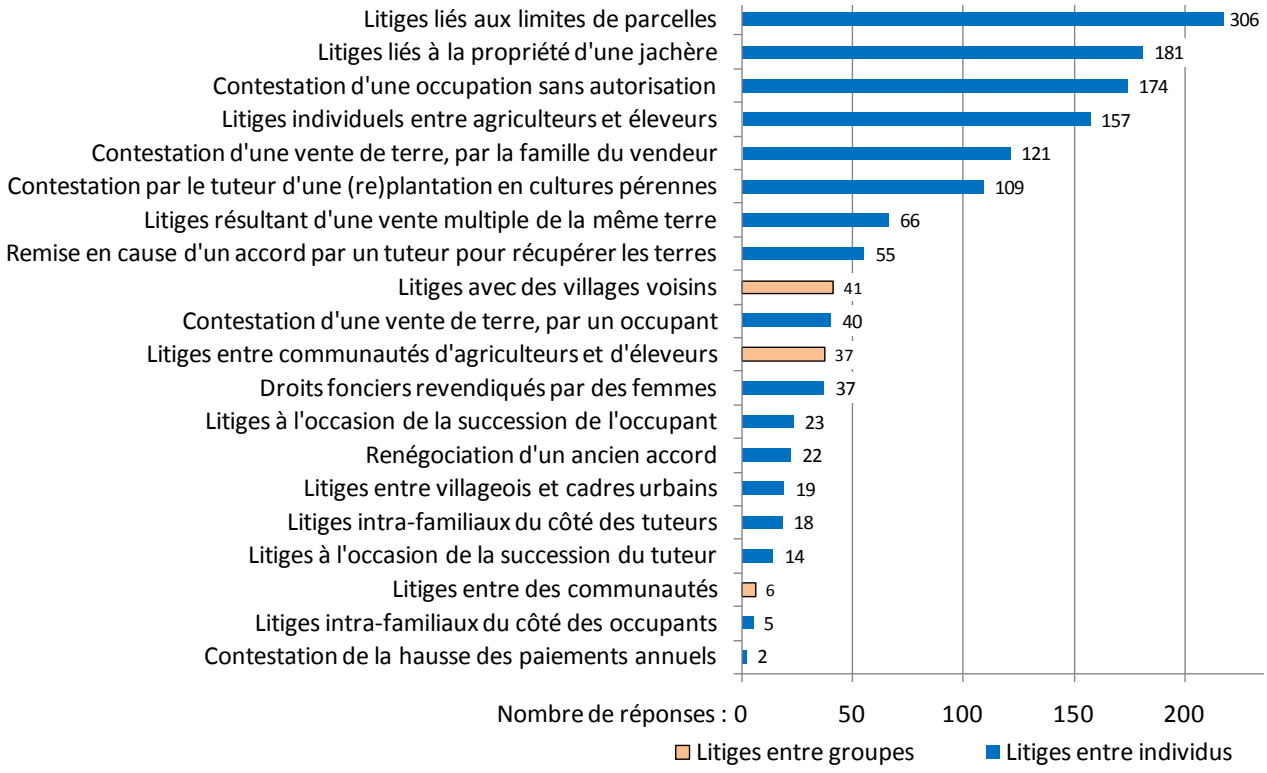
6.1 FRÉQUENCE DES LITIGES

Une première façon d'appréhender les risques sociaux liés au foncier rural est d'observer les litiges déclarés par nos interlocuteurs au niveau villageois, administratif et judiciaire.

6.1.1 Litiges cités au niveau villageois

Au cours de nos enquêtes, les représentants de 18 CVGFR et 13 chefs coutumiers nous ont donné des informations sur les litiges qui concernaient leurs villages.

Graphique 2
Nombre de litiges cités au niveau villageois



Les litiges les plus fréquemment cités au niveau villageois sont liés aux limites des parcelles, à la propriété des jachères, aux occupations de terres sans autorisation et aux problèmes entre agriculteurs et éleveurs (dégâts des cultures, atteintes aux animaux).

Viennent ensuite les litiges liés à la contestation de la vente d'une terre par les autres membres de la famille du vendeur, la contestation d'une plantation ou d'une replantation avec des cultures pérennes (car cela induit une immobilisation durable de la terre), les litiges résultant de la vente d'une même terre à plusieurs personnes et la remise en cause par un tuteur d'un ancien accord pour récupérer des terres.

Ce dernier type de litiges survient notamment lorsque le tuteur veut revendre ces terres, lorsque de nouveaux migrants se présentent ou bien dans les départements où viennent des investisseurs urbains ou des grandes entreprises. Le cas assez fréquent de la contestation d'une vente de terre par un occupant est ainsi une suite logique de la remise en cause d'un

ancien accord. Dans quelques villages, la remise en cause des anciens accords prend parfois la tournure d'un litige inter-communautaire.

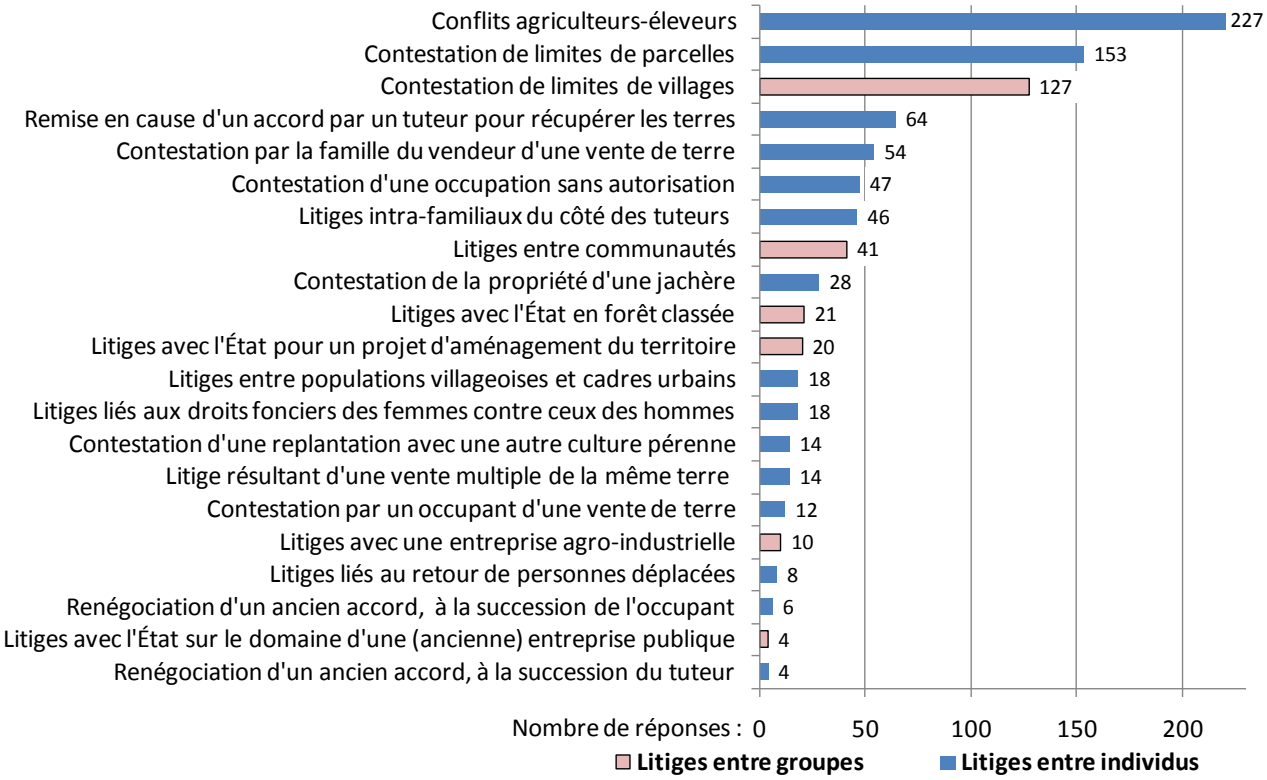
Les litiges entre villages sont assez fréquents, mais leur apparition varie selon les régions.

En comparant les graphiques 2 et 3, il apparait que certains types de litiges restent au niveau villageois et sont peu fréquemment transmis à l'autorité sous-préfectorale, notamment ceux qui sont liés à la propriété d'une jachère ou à l'occupation d'une terre sans autorisation,

6.1.2 Litiges cités au niveau administratif

Au cours de nos enquêtes, 29 préfets ou sous-préfets nous parlé des litiges fonciers auxquels ils sont confrontés.

Graphique 3
Nombre de litiges cités par les préfets et sous-préfets



Les plus fréquents où l'autorité préfectorale est sollicitée sont respectivement les litiges entre éleveurs et agriculteurs, les litiges entre personnes relatifs aux limites où à la propriété des parcelles, les litiges entre villages. À Bocanda, un sous-préfet a prononcé cette formule : « *Les conflits éleveurs-agriculteurs sont les plus bruyants ; les conflits entre villages sont les plus profonds.* ».

Les litiges entre villages et plus généralement les litiges entre groupes sont ceux qui donnent le plus de soucis aux préfets et aux sous-préfets car ils ont une forte incidence sur l'ordre public et parce qu'il est souvent difficile de concilier les parties. Les litiges entre groupes qui sont le plus fréquemment accompagnés de violences sont les litiges entre communautés, lorsque d'anciens accords entre ces communautés sont remis en cause.

Parmi les litiges entre groupes, nous avons également classé les litiges entre les populations locales et l'État, lorsqu'elles contestent les limites ou revendiquent la propriété de terres situées dans les forêts classées ou les aires protégées ainsi que celle de certains domaines qui ont été occupés par d'anciennes sociétés d'État. Ce type de litiges est très difficile à gérer pour les préfets et sous-préfets car il existe de nombreuses incertitudes sur les limites et le statut de ces terres.

Le cas des litiges avec l'État à propos d'un projet d'aménagement du territoire est plus facile à gérer car les revendications portent généralement sur le montant ou le délai de paiement des indemnités.

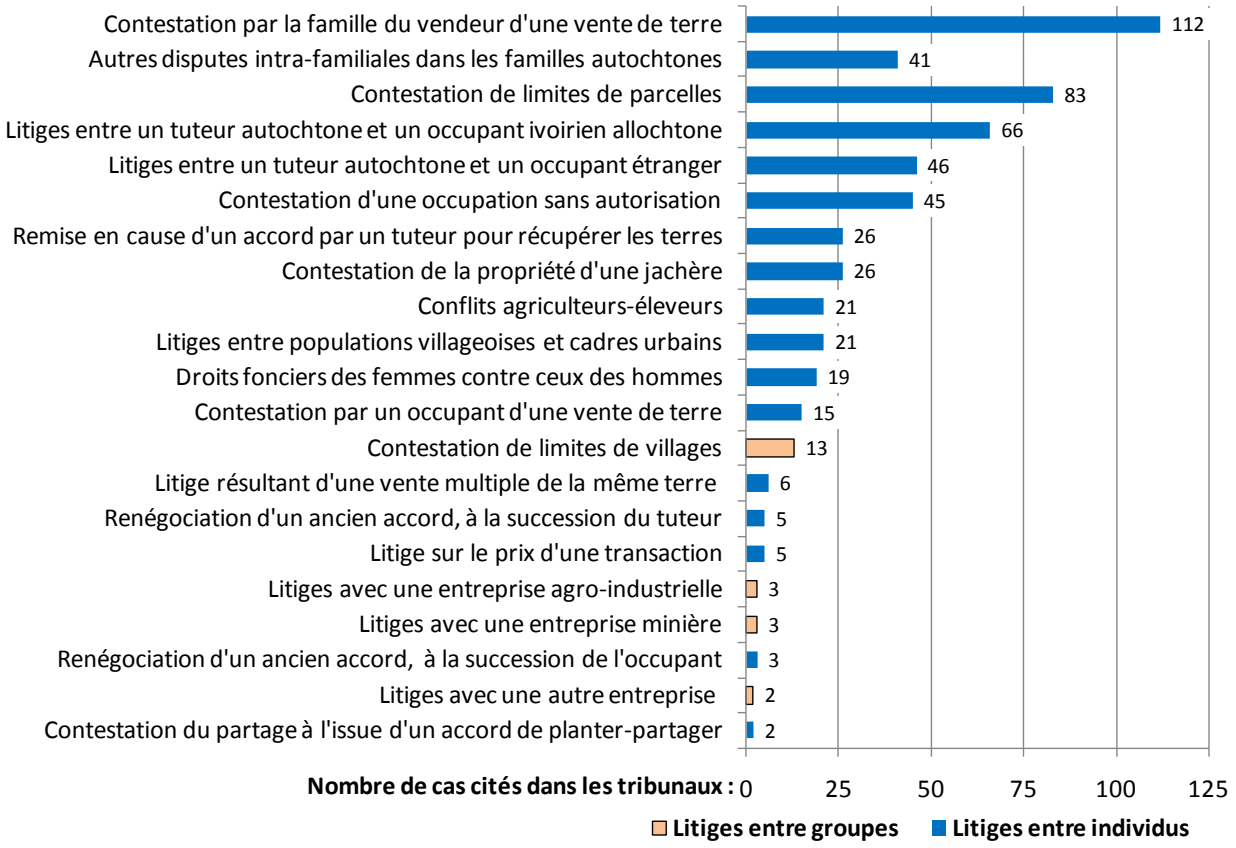
Le cas des litiges avec les sociétés agro-industrielles présente plusieurs variantes. Parfois la revendication se limite se limite à une amélioration des retombées socio-économiques de l'activité agro-industrielles pour les villages avoisinants (cas de SUCAF à Ferkessédougou), parfois les revendications sur la propriété des terres sont plus profondes et occasionnent éventuellement des violences (cas de la Compagnie Hévéicole de Prikro).

En comparant les graphiques 2 à 4, il apparait que les litiges entre groupes sont essentiellement portés au niveau des préfets et des sous-préfets ; ils sont beaucoup moins fréquemment gérés au niveau des villages ou des tribunaux.

6.1.3 Litiges cités au niveau judiciaire

Au cours de nos enquêtes, nous avons interrogés les présidents de 10 tribunaux.

Graphique 4
Nombre de litiges présentés devant les tribunaux



Les litiges qui sont présentés devant les tribunaux sont essentiellement des litiges individuels. Les plus fréquents opposent des personnes dont les droits ont une même origine familiale. La notion de famille est ici entendue au sens large du lignage, au sein duquel plusieurs chefs de familles peuvent revendiquer un droit d'origine héréditaire, parfois ancestral, sur le même patrimoine foncier. Ce type de litige met en jeu l'histoire familiale et la hiérarchie des individus au sein des familles et du lignage. Dans certains cas, plusieurs familles d'un même lignage revendiquent la propriété d'une terre, les unes arguant qu'elles ont installé les autres, les secondes arguant que leurs aïeux étaient les ainés de ceux des premières. Dans d'autres cas, le litige résulte d'un désaccord entre des héritiers sur la transmission ou le partage d'un héritage foncier. Les litiges intra-familiaux peuvent encore résulter d'une conception collective de la propriété d'une terre ; c'est pourquoi il arrive fréquemment que la vente d'une terre par une personne soit ensuite contestée par d'autres membres de sa famille qui n'ont rien reçu à l'occasion de cette vente. De tels litiges peuvent survenir au moment de la vente ou longtemps après, lorsque des enfants contestent le droit qu'auraient eu leurs pères à vendre la terre ou lorsqu'ils estiment que la transaction passée avec leurs parents ne portait que sur le droit d'usage et non pas sur le droit de propriété. La contestation d'une vente par les autres membres de la famille du vendeur est un litige à 3 parties : le vendeur, les autres membres de sa famille qui contestent la vente et l'acheteur. Il se peut que deux seulement des trois parties présentent le litige devant les tribunaux mais il faut prendre en considération les droits des trois parties pour juger le cas.

Un autre groupe de litiges implique les tuteurs ou propriétaires coutumiers et des occupants allochtones ou étrangers qu'ils ont installés. Les litiges entre tuteurs et occupants portent sur les droits et devoirs qu'ils se reconnaissent mutuellement. Il peut s'agir de savoir si le tuteur a transféré à l'occupant un droit de propriété ou seulement un droit d'usage ; il peut s'agir de savoir si le tuteur peut récupérer la terre à l'issue d'un cycle de plantation, notamment quand elle retombe en jachère, pour la cultiver, pour en revendre le droit d'usage à l'occupant ou à une autre personne ; il peut s'agir de renégocier un ancien accord notamment en cas de succession du tuteur ou de l'occupant ; il peut s'agir de renégocier le montant des contreparties matérielles apportées au tuteur par l'occupant ; il peut s'agir d'un abus de l'occupant qui dépasse les limites fixées par le tuteur ou qui plante une culture pérenne sans l'accord du tuteur. Parmi ces litiges, le cas des tuteurs qui veulent récupérer des terres sont souvent les plus durs ; ils surviennent souvent lorsque des cadres urbains ou des entreprises demandent des terres pour leurs projets d'investissement. Cependant, dans plusieurs tribunaux, les juges nous ont indiqué qu'ils arbitraient en faveur des occupants lorsque ces derniers sont installés depuis plusieurs décennies.

Les litiges sur la propriété des jachères peuvent bien opposer deux autochtones qu'un autochtone et un allochtone ou allogène. Dans tous les cas, l'ancien occupant de la terre fait valoir que lui ou sa famille ont défriché et mis en valeur cette terre, tandis que son adversaire fait valoir que les droits d'usage n'ont été concédés que pour un cycle de production.

Comme au niveau des villages ou au niveau administratif, les litiges concernant les limites de parcelles sont assez fréquents dans les tribunaux, mais à la différence de ces deux

premiers niveaux de règlement des litiges, ils sont moins fréquents que ceux du groupe des litiges familiaux ou ceux du groupe des litiges entre tuteurs et occupants.

La contestation d'une occupation sans autorisation survient en différentes circonstances : il peut s'agir d'un occupant non autochtone qui s'est mis à cultiver au-delà de la limite que lui avait fixée son tuteur ; il peut s'agir d'une dispute entre autochtones, éventuellement de villages différents ; mais le cas où une personne venue d'une autre région pour s'installer sur les terres d'un village sans demander d'autorisation est plutôt rare.

Le cas des litiges entre villages est proche des litiges intra-familiaux et parfois des litiges entre tuteur et occupant, car souvent des lignages se disputent pour savoir qui est le tuteur et qui est l'allochtone. Là encore, les uns et les autres font appel à la mémoire ancestrale pour défendre leurs droits sur les terres en litige. Dans d'autres cas, le litige est purement sur la limite.

6.1.4 Conclusions sur la fréquence des litiges

Les enquêtes menées auprès des acteurs du monde rural montrent que les litiges fonciers sont très fréquents et qu'ils ont un impact négatif significatif sur la paix sociale. L'intensité et la fréquence de ces litiges varient cependant selon les départements et nous y reviendront dans la section 6.4 sur la cartographie des litiges fonciers.

Certains de ces litiges sont gérés et réglés au sein des villages par les autorités coutumières, mais de nombreux litiges ne le peuvent pas et sont soumis aux autorités préfectorales ou portés devant les tribunaux. En particulier, les litiges entre villages, les litiges des populations rurales avec l'État et les litiges inter-communautaires se règlent principalement devant les autorités préfectorales. Par ailleurs, nous avons noté que de nombreux litiges intra-familiaux ou intra-lignagers ne trouvent pas de solutions au niveau coutumier mais sont portés devant les tribunaux. Il existe ainsi une demande sociale pour que l'État intervienne dans le règlement des litiges fonciers et plus largement dans la régulation des questions foncières en milieu rural.

6.2 LIMITE DU POUVOIR DE RÉGULATION SOCIALE DES COUTUMES

En se fondant sur l'observation de la fréquence des litiges et sur la présentation synthétique des coutumes dans les différentes aires culturelles (Annexe 4), plusieurs constats peuvent être faits :

- Les coutumes ne sont pas homogènes et varient selon les régions et les communautés ;
- Le pouvoir de régulation sociale des institutions coutumières est plus ou moins fort selon les régions et les communautés ;
- Les coutumes favorisent la cohésion sociale à l'intérieur d'un groupe coutumier mais elles comportent des règles hiérarchiques qui limitent les droits de certains de ses membres (les cadets par rapport aux ainés et dans certaines communautés, les

femmes) ainsi que des règles d'exclusion ou de limitation des droits pour les personnes extérieures à ce groupe.

- Les coutumes contribuent à la reproduction de l'ordre sociale à l'intérieur d'une communauté, ce qui induit un certain conformisme dans les comportements socio-économiques, voire une opposition aux innovations susceptibles de transformer cet ordre social.
- Les coutumes sont confrontées à des règles et usages non coutumiers apportés par l'État et par les échanges hors du groupe coutumier. De ce fait, malgré leur résistance au changement, les coutumes évoluent progressivement notamment en ce qui concerne les pratiques successorales et la marchandisation du travail ou de la terre. Le développement de nouvelles formes d'organisation de la production a pour corollaire la montée en puissance des revendications de propriété de la part des détenteurs de droits coutumiers sur les terres.
- Les coutumes subissent encore d'autres perturbations : les flux migratoires et les déplacements de populations résultant de l'aménagement du territoire ou bien des crises ; l'apport de capitaux par des investisseurs extérieurs aux communautés ; le transfert de l'autorité des chefs coutumiers vers l'Administration ; l'urbanisation qui apporte de nouvelles normes sociales.

Ces perturbations sont inhérentes à l'évolution du monde actuel et les sociétés coutumières ne peuvent y échapper. Du fait de l'émergence de nouvelles règles et de nouveaux usages, les coutumes n'ont plus qu'un pouvoir de régulation sociale partiel. Au sein même des groupes coutumiers, il existe maintenant de nombreuses situations de litiges ou conflits qui ne peuvent plus être réglés par les coutumes.

Devant la multitude des litiges fonciers, il peut être tentant de pointer du doigt la responsabilité de la loi 98-750 ; or cette loi n'est encore que très peu mise en œuvre[14]. A contrario, les coutumes sont présentes dans toutes les communautés rurales. Le déficit de régulation sociale qui conduit aux litiges fonciers est donc plutôt imputable aux coutumes, ou plus exactement à la confrontation entre les coutumes et l'ensemble des règles provenant de l'extérieur des sociétés coutumières.

Ceci étant posé, l'analyse des risques sociaux liés à loi 98-750 peut être menée en recherchant les risques nouveaux introduits par cette loi et en les distinguant de ceux qui résultent du caractère limité du pouvoir de régulation sociale des coutumes.

[14] Selon la DFR, seulement 590 certificats fonciers ont été délivrés sur l'ensemble du territoire et 171 territoires villageois ont été délimités.

6.3 ANALYSE DES RISQUES SOCIAUX LIÉS À LA LOI 98-750

6.3.1 Risques liés à l'absence ou à l'insuffisance de mise en œuvre des lois

L'absence ou l'insuffisance de mise en œuvre des lois est une situation qui pourrait survenir si l'État ne consacrait pas suffisamment de moyens à sa politique du foncier rural et qui survient dans les départements où l'action publique concernant le foncier rural n'a pas encore pu se déployer. Il s'agit aussi d'un déficit de l'offre de services de régulation des questions foncières, à distinguer du déficit éventuel de la demande sociale que nous examinerons au point suivant.

En cas d'insuffisante mise en œuvre de la loi 98-750, ainsi que des autres lois telles que la loi sur les successions ou le code civil qui est important pour les contrats, le risque est l'accroissement de la fréquence des litiges identifiés au point 6.1, car le monde rural reste soumis à l'influence grandissante des échanges commerciaux, des investissements extérieurs ou de la pression démographique.

L'application des lois permet notamment la délivrance du certificat foncier et du titre foncier, l'établissement de contrats de location et la délimitation des parcelles ou des territoires villageois. En l'absence de ces documents et des marques de limites, le risque d'accroissement de la fréquence des litiges porte notamment sur les cas suivants :

- Contestation d'une transaction foncière :
  - Contestation de ce qui a été cédé : droit de propriété ou droit d'usage ;
  - Contestation des autres termes de la transaction : prix, surface…
  - Contestation par un tiers des droits du cédant.
- Renégociation d'un ancien accord (augmentation du loyer ou des sollicitations) ;
- Remise en cause des anciens accords entre propriétaires coutumiers et occupants d'une terre, en cas de succession ;
- Contestation des limites de parcelles ;
- Contestation des limites de villages.

Dans le cas des successions, les coutumes ne suffisent pas à régler tous les litiges intra-familiaux. Si elle était mieux connue, la loi sur les successions permettrait de prévenir certains de ces litiges[15]. Faute d'appliquer cette loi, il existe aussi un risque important que les cadets sociaux, et dans certaines régions les femmes, soient exclus du partage de l'héritage foncier.

Enfin, dans le cas des conflits entre agriculteurs et éleveurs, il est évident que si la réglementation existante n'est pas appliquée, les risques augmentent.

[15] L'absence d'application de la loi sur les successions engendre des risques, mais nous reviendrons sur le fait que son application présente aussi des risques lorsqu'elle contredit les coutumes.

6.3.2 Risques liés à l'insuffisance de la demande sociale

Il existe deux niveaux de demande sociale : le premier concerne la demande de régulation des questions foncières par l'État et le second concerne la demande pour les services proposés par le programme de mise en œuvre de la loi 98-750 (certification foncière, délimitation de territoire villageois et contractualisation).

Au premier niveau, la demande sociale s'exprime de plusieurs façons :

- les autorités préfectorales et les tribunaux sont sollicités pour régler les litiges fonciers, comme nous l'avons constaté au point 6.1 ;
- de nombreux planteurs demandent des "attestations de plantation" aux directions régionales ou départementales de l'Agriculture ;
- de nombreux paysans demandent aux sous-préfets de "légaliser" par un visa les documents portant sur des transactions foncières, qui sont souvent appelés "petits papiers" (voir à ce sujet Varlet 2013a, p100 ou bien Lavigne Delville 2002) ;
- en cas de litiges, les services administratifs peuvent être sollicités pour constater l'existence de ligne de plantes caractéristiques matérialisant les limites de parcelles.

La demande sociale de régulation des questions foncières par l'État ne se traduit cependant pas forcément en une demande pour les services proposés par le programme de mise en œuvre de la loi 98-750. Un tel risque peut avoir pour cause la méconnaissance ou l'incompréhension de la loi 98-750, et donc une insuffisante information sur la loi 98-750 et sur les modalités pratiques de sa mise en œuvre. Une autre cause est le coût élevé de la procédure de délivrance du certificat foncier. Une dernière cause est la difficulté d'accès des populations rurales aux services qui mettent en œuvre la loi 98-750, soit du fait de leur éloignement, soit du fait de l'illettrisme de certains paysans, soit du fait du caractère impressionnant que peut avoir une démarche administrative.

Le tableau suivant établi à partir de nos enquêtes montre que dans les départements concernés par le PARFACI les trois quarts de la population rurale ont une connaissance nulle ou faible de la loi 98-750.

Tableau 6
Connaissance de la loi 98-750 par les populations rurales

	Nombre de réponses	%
(1) Aucune	12	20%
(2) Assez faible	32	54%
(3) Assez bonne	4	7%
(4) Bonne	4	7%
(5) Assez faible ou assez bonne selon les cas	7	12%
TOTAL	59	100%

(Réponses données par les préfets, les chefs coutumiers et les représentants de CVGFR)

Le tableau suivant, toujours établi à partir de nos enquêtes, montre que deux tiers de la population rurale sont indifférents vis-à-vis du certificat foncier et que la demande pour ce document est nettement plus élevées dans les communautés autochtones que dans les communautés allochtones ou allogènes.

Tableau 7
Attitude des populations rurales vis-à-vis du certificat foncier

	Autochtones		Allochtones		Étrangers	
	Nombre de réponses	%	Nombre de réponses	%	Nombre de réponses	%
(1) demandeurs	18	30%	7	11%	5	8%
(2) indifférents	38	63%	41	67%	40	66%
(3) hostiles	1	2%	1	2%	2	3%
(4) sans réponse	3	5%	12	20%	14	23%
TOTAL	60	100%	61	100%	61	100%

(Réponses données par les préfets, les chefs coutumiers et les représentants de CVGFR)

Au total, les résultats de nos enquêtes laissent à penser que dans la situation actuelle, il existe un fort risque pour que la demande sociale de régulation des questions foncière par l'État ne se transforme pas en une demande sociale de services proposés par le programme de mise en œuvre de la loi 98-750.

Ce risque est bien perçu par l'Administration puisque le document de projet du volet foncier rural du PARFACI prévoit de prendre en charge la totalité des coûts de certification foncière sur 70 000 hectares. Or pour les 15 départements concernés, la superficie du domaine foncier rural est d'environ 3 800 000 ha. Le taux de prise en charge est donc d'un peu moins de 2% des surfaces.

Pour les bénéficiaires, cet effort du projet est tout à fait incitatif. Cependant, cette initiative peut être contre-productive dans les départements concernés et même à l'échelle nationale en suscitant une demande sociale pour la prise en charge des coûts de certification par l'État. En réalité, une telle mesure n'a qu'un effet palliatif, mais elle ne change rien aux causes du coût élevé de la certification dans le cas général.

De même, le budget du projet prévoit d'appuyer le fonctionnement des CVGFR et des CGFR concernés par le projet en leur allouant une dotation annuelle respectivement de 600 000F et de 1 200 000 F. Au point 4.3.6, page 53, nous avons expliqué que ces montants sont excessifs, mais surtout dans le cas des CVGFR, la dotation prévue entraîne un fort risque de faire apparaître une demande de dotation équivalente pour tous les CVGFR du pays et pour de nombreuses années à venir. Si des ressources publiques ne venaient pas satisfaire cette demande, les CVGFR seraient incités à augmenter les paiements exigés des demandeurs de certificats fonciers, ce qui réduirait encore la demande sociale pour les certificats fonciers.

6.3.3 Risques liés au fonctionnement des services chargés de la mise en œuvre

Le tableau suivant complète nos informations quant à la demande sociale et à l'offre de services pour la mise en œuvre de la loi 98-750.

Tableau 8
Activités des DDA ou DRA de2009 à 2013

Directions départementales ou régionales de l'Agriculture	Nombre de demandes de certificats fonciers de 2009 à 2013	Nombre de certificats fonciers délivrés de 2009 à 2013	Nombre d'attestations de plantation délivrées de 2009 à 2013
Aboisso	324	27	263
Béoumi	27	1	82
Bocanda	19	4	15
Bouaké	7	2	1
Boundiali	1	0	9
Daoukro	142	54	20
Dimbokro	5	2	1
Divo	46	1	0
Ferké	4	1	11
Katiola	3	0	26
Korhogo	8	0	0
Prikro	24	7	7
Sikensi	506	11	127
Soubré	131	10	1035
Tiassalé	545	18	80
Tiébissou	14	0	5
Touba	7	0	25
TOTAL :	1813	138	1707

Source : nos enquêtes, avril 2014.

Le nombre des demandes de certificats fonciers déposées au cours de la période 2009-2013 varie fortement selon les départements considérés, ce qui résulte notamment des différences en matière de sensibilisation et d'information sur la loi 98-750.

Le nombre des certificats fonciers délivrés au cours de la même période est beaucoup plus faible : sur 1813 demandes, seulement 138 ont abouti à la délivrance d'un certificat foncier. Ce faible taux d'achèvement peut s'expliquer par les frais de la procédure dont les paysans n'arrivent pas à s'acquitter et par l'insuffisance des moyens dont disposent les DDA ou DRA pour se déplacer et accomplir les tâches prévues par la procédure de certification foncière.

Toutefois, l'absence de moyens n'est pas toujours la cause de la faiblesse des résultats en matière de certification foncière. Visitant la DRA de San Pedro en octobre 2012, nous avons été stupéfaits de constater que seulement 2 certificats fonciers avaient été délivrés alors que cette DRA bénéficiait du soutien matériel du programme financé par l'Union européenne depuis 2006 ; dans le même temps (2006-2012), cette DRA avait pourtant délivré 1627 attestations de plantations [Varlet 2013a]. Les enquêtes menées pour la présente étude confirment que dans certaines DDA ou DRA, les agents consacrent beaucoup

de temps et trouvent les ressources pour se déplacer et instruire des dossiers des attestations de plantation. Ces documents ne sont pas prévus par la loi 98-750 et n'ont pas de valeur juridique quant à l'établissement de la propriété foncière. Ils comportent un relevé cartographique des limites de la parcelle et certains planteurs s'en prévalent pour dire que l'administration reconnait leur propriété sur la plantation, comme si la propriété de la plantation pouvait être distinguée de la propriété du sol.

À Soubré, Aboisso, Sikensi, Béoumi et Tiassalé, les initiatives de ces agents sont porteuses de risques pour le succès du programme de mise en œuvre de la loi 98-750 : elles introduisent une confusion entre le droit de propriété et le droit d'usage ; elles favorisent un document inadapté qui se substitue au certificat foncier ; elles détournent des ressources administratives du chemin des objectifs à atteindre.

En corollaire, il faut également constater l'existence d'un risque de perte de contrôle des agents de terrain par l'administration centrale, qui se manifeste non seulement par l'établissement d'attestations de plantation au détriment des certificats fonciers[16], mais également par l'importance et la variabilité des frais de dossier exigés par les DDA ou DRA pour instruire les certificats fonciers (cf. point 4.1.4, p40).

6.3.4 Risques liés à l'autonomisation des droits fonciers par rapport aux coutumes

À travers la procédure de certification foncière, la loi 98-750 s'appuie sur le constat des droits fonciers coutumiers pour établir l'existence de droits de propriété foncière, individuels et garantis par l'État. Ce faisant, de nouveaux droits apparaissent qui sont autonomes par rapport aux coutumes.

Parmi les critiques des détracteurs de la loi 98-750, la plus forte est la suivante : « *Le paradigme de la sécurisation par le titre semble ignorer qu'en "désencastrant" les droits préexistants des processus sociopolitiques locaux de reconnaissance sociale, la formalisation leur fait subir une recomposition avec d'importants effets d'exclusion et d'insécurité vis-à-vis d'une partie notable des populations rurales* » [Chauveau J-P, 2014]. Ce phénomène entraîne plusieurs types de risques : exclusion, insécurité mais aussi déstabilisation des sociétés coutumières et refus de la loi 98-750.

Le problème de cette critique est de faire porter à la loi 98-750 la responsabilité des multiples influences qui transforment actuellement le monde rural : la pression démographique, l'émergence de nouvelles opportunités économiques, l'ordre juridique imposé par l'État. Indépendamment de la loi 98-750, ces trois influences entraînent également des risques d'exclusion, d'insécurité et de déstabilisation.

La vraie question est donc de savoir si la loi 98-750 aggrave ou atténue ces risques.

[16] Ce risque est bien perçu au niveau central puisqu'en février 2014, M. le ministre de l'Agriculture a signé une circulaire interdisant l'établissement de plans de parcelles par les agents des DDA ou DRA.

Pour 13 des 15 départements dans lesquels nous avons mené des enquêtes, les autorités coutumières n'arrivent pas à régler tous les litiges fonciers et les autorités administratives ou judiciaires doivent se charger de régler les litiges qui ne le sont pas au niveau coutumier. Comme nous l'avons expliqué dans la section 6.2, ceci résulte du caractère limité du pouvoir de régulation social des coutumes.

Pour les deux autres départements, Korhogo et Boundiali, la chefferie reste très forte et très peu de litiges fonciers sont portés devant les autorités administratives ou judiciaires. Le chef de canton Sénoufo de Korhogo a même fait part publiquement de son opposition à la mise en œuvre de la loi 98-750 car elle remet en cause le caractère collectif de la propriété coutumière du patrimoine foncier, ainsi que son autorité exclusive pour le règlement des litiges fonciers. Dans les départements du nord, les autorités préfectorales se montrent donc très prudentes quant à la mise en œuvre de la loi 98-750, car elles ne veulent pas entrer en conflit avec la chefferie[17]. L'opposition à la loi 98-750 entraîne un risque de conflit entre les autorités coutumières et l'Administration, conflit de nature politique.

Dans tous les départements, la coutume est elle-même responsable d'exclusions et d'insécurités. Lorsque la transmission du patrimoine foncier se fait en faveur d'un héritier principal, les cadets sociaux doivent attendre de longues années avant d'accéder à la terre ou peuvent se voir définitivement exclus de cet accès, notamment lorsque la pression démographique est forte. En outre, dans certaines communautés, la tradition exclue les femmes de la propriété foncière. Les conditions de la transmission des héritages fonciers ne sont pas donc toujours bien vécues et l'application des principes coutumiers donne lieu à de fréquents litiges intra-familiaux, sources d'insécurité foncière. Il peut également arriver que les litiges surviennent parce qu'une des parties oppose aux principes coutumiers ceux de la loi sur l'héritage. Enfin, les personnes dont l'origine est extérieure à la communauté peuvent être soumises à des restrictions de droits : interdiction de cultiver des cultures pérennes, interdiction de revendre la plantation, etc.

Dans tous les cas, comme le fait remarquer Chauveau, les droits sur les terres sont assortis d'obligations communautaires. Elles contribuent à une certaine redistribution du produit de la terre et à la cohésion sociale tant que l'occupant de terre se conforme à ce qui est attendu de lui, mais elles deviennent une source d'insécurité s'il veut innover. Les sociétés coutumières sont capables d'innovation [Colin, Ruf 2011 ; Lavigne Delville 2002] mais elles exercent un contrôle social sur l'innovation qui peut aussi être un frein à l'initiative individuelle et à l'investissement.

L'application des lois en ce qui concerne le Domaine foncier rural et l'héritage changera forcément les déterminants de l'exclusion et de l'insécurité, et fera évoluer les systèmes coutumiers. Au cours de nos enquêtes, nous avons constaté que les pratiques successorales sont déjà en train d'évoluer. Les exclusions et les sources d'insécurité résultant des coutumes seront réduites mais d'autres formes d'exclusions et d'insécurités vont apparaître. Dans sa forme actuelle, la loi 98-750 impose l'individualisation de la propriété

[17] Il est pourtant des Sénoufo qui nous ont dit que les lois de Côte d'Ivoire doivent être mises en œuvre uniformément sur tout le territoire.

de la terre. Le risque est alors que certains membres des communautés rurales soient exclus du partage des terres que suppose cette individualisation. À moyen ou long terme, il faut s'attendre à voir apparaître une classe de propriétaires fonciers et une classe de paysans sans terre, dont certains seront des exploitants louant les terres ou bien des ouvriers au service des exploitants mais qui seront exposés au risque de ne trouver ni terre, ni emploi. Il s'agit d'un risque mais pas d'un impact certain, car l'individualisation de la propriété foncière peut s'accompagner d'effets bénéfiques pour l'emploi en milieu rural, à travers l'intensification de l'usage des terres et le développement de nouveaux métiers et services à l'agriculture. L'importance de ce risque induit par la politique foncière dépend d'autres aspects de la politique agricole, tels que l'appui à l'innovation, la sécurisation des investissements, l'organisation des relations entre l'agriculture et l'industrie, le conseil agricole et la formation en milieu rural.

Au total, il est certain que la mise en œuvre de la loi sur le domaine foncier rural aura un impact sur les systèmes sociaux coutumiers en rendant les droits fonciers autonomes par rapports aux coutumes. Dans quelques régions, cette évolution fait peser un risque pour la stabilité sociale et un risque de rejet de la loi 98-750, mais dans la plus grande partie du territoire, il existe une demande sociale pour que l'État assure la régulation des questions foncières. L'application des lois sur le domaine foncier rural et sur l'héritage aura également un impact certain sur les déterminants de l'exclusion et de l'insécurité foncière. D'une part ces lois atténueront les formes d'exclusions et d'insécurité résultant des coutumes, mais d'autre part elles peuvent faire apparaître une classe de paysans sans terre, exposés à moyen ou long terme au risque de ne trouver ni terre à louer, ni emploi.

6.3.5 Risques liés aux conditions du constat des droits coutumiers

Les conditions du constat des droits coutumiers prévu par la loi 98-750 font actuellement peser un risque d'aggravation des inégalités sociales en milieu rural.

Tout d'abord, les procédures prévues par cette loi favorisent actuellement les riches par rapport aux pauvres ainsi que les lettrés par rapport aux illettrés.

Si l'explication de la loi 98-750 ne s'accompagne pas aussi de celle de la loi sur l'héritage, il est également à craindre que dans certaines régions les femmes et les cadets sociaux soient exclus du recensement des droits coutumiers prévus par la procédure de certification foncière. En fait, le recensement des droits coutumiers devrait être élargi au recensement des droits issus à la fois de la coutume et de la Loi.

La composition des Comités villageois de gestion du foncier rural fait également craindre un risque d'exclusion pour les femmes, les cadets sociaux et les personnes d'origine extérieure au village. Le tableau 9 montre en effet que les femmes ne sont pas représentées dans près de 40% des CVGFR que nous avons étudiés ; elles ne sont qu'une ou deux dans 55% des cas alors que le nombre moyen des membres de CVGFR est de 13.

Tableau 9
Nombre de femmes dans les CVGFR

	Nombre d'observations	0 femme	1 femme	2 femmes	3 femmes	5 femmes
Département de Tiébissou	25	14	8	2	1	
Département de Bocanda	41	15	10	12	3	1
Sous-préfecture de Daoukro	23	6	7	10		
Sous-préfecture d'Ettrokro	11	5	6			
Ananda	1	1				
Béoumi village	1	1				
Kongonoussou (Bouaké)	1			1		
Lomibo (Katiola)	1		1			
Katiola	1		1			
Tiègbè (Ferké)	1		1			
Blessegue (Boundiali)	1		1			
Tiassalékro (Tiassalé)	1				1	
Morokro (Tiassalé)	1		1			
Ndouci (Tiassalé)	1		1			
Gomon (Sikensi)	1		1			
Kohourou (Aboisso)	1		1			
Kakoukro-L (Aboisso)	1		1			
Grobiakoko (Divo)	1	1				
Koréguhé (Soubré)	1	1				
Kamassela (Touba)	1	1				
Total	116	45	40	25	5	1
Fréquence :	100%	39%	34%	22%	4%	1%

Source : nos enquêtes et l'exploitation des procès-verbaux de création des CVGFR.

Le tableau 10 montre que dans certains départements les allochtones et les étrangers ne sont pas du tout représentés dans les CVGFR. Dans la plupart des cas, les autochtones sont largement majoritaires mais nous avons rencontré deux cas près d'Aboisso où ce sont les allochtones qui sont les plus nombreux dans le CVGFR.

Tableau 10
Composition sociologique des CVGFR

	Nombre d'observations	Composition sociologique	Nombre de membres
Département de Tiébissou	25	Tous 100% autochtones	13
Département de Bocanda	41	Tous 100% autochtones	13
Sous-préfecture de Daoukro	11	Tous 100% autochtones	13
	12	89% autochtones +11% Malinké ou Burkinabé	13
Sous-préfecture d'Ettrokro	6	Tous 100% autochtones	13
	5	85% autochtones +15% Malinké ou Burkinabé	15
Ananda	1	18 autochtones + 2 allochtones	20
Béoumi village	1	Tous autochtones	15
Kongonoussou (Bouaké)	1	Tous autochtones	15
Lomibo (Katiola)	1	Tous autochtones	12
Katiola	1	Tous autochtones	10
Tiègbè (Ferké)	1	7 autochtones + 1 allochtone	8
Blessegue (Boundiali)	1	Tous autochtones	16
Tiassalékro (Tiassalé)	1	12 autochtones + 2 allochtones	14
Morokro (Tiassalé)	1	10 autochtones + 3 allochtones + 1 étranger	14
Ndouci (Tiassalé)	1	9 autochtones + 1 allochtone + 1 étranger	11
Gomon (Sikensi)	1	9 autochtones + 2 allochtones	12
Kohourou (Aboisso)	1	1 autochtone + 10 allochtones	12
Kakoukro-L (Aboisso)	1	1 autochtone + 8 allochtones + 2 étrangers	11
Grobiakoko (Divo)	1	10 autochtones + 1 allochtone + 1 étranger	16
Koréguhé (Soubré)	1	9 autochtones + 2 allochtones + 1 étranger	18
Kamassela (Touba)	1	Tous autochtones	14
Total =	**116**	Moyenne =	**13**

Source : nos enquêtes et l'exploitation des procès-verbaux de création des CVGFR.

Enfin, à travers nos enquêtes nous avons relevé que les membres des CVGFR sont principalement les notables du village, mais qu'il n'y a jamais de représentants des villages voisins même si ce sont les personnes du village voisin qui ont installé récemment les personnes du village considéré. Le problème se pose notamment pour les anciens campements de migrants auxquels l'administration a accordé le statut de villages ou bien dans le cas des villages déplacés du fait de l'aménagement de la vallée du Bandama, près de Tiébissou et Béoumi.

6.3.6 Risques résultant des délais fixés par la loi 98-750

L'article 4 de la loi 98-750 indique : « *Le détenteur du Certificat Foncier doit requérir l'immatriculation de la terre correspondante dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition du Certificat Foncier.* »

L'article 6 de cette même loi prévoit que « *Les terres qui n'ont pas de maître appartiennent à l'État* » et que sont considérées comme sans maître « *Les terres du domaine coutumier sur lesquelles des droits coutumiers exercés de façon paisible et continue n'ont pas été constatés dix ans après la publication de la présente loi* » ainsi que « *Les terres concédées sur lesquelles les droits du concessionnaire n'ont pu être consolidés trois ans après le délai imparti pour réaliser la mise en valeur imposée par l'acte de concession* ». La loi du 23 août 2013 a modifié l'article 6 de loi 98-750 en prolongeant la période de délivrance des certificats fonciers jusqu'en 2023 et en portant à 5 ans le délai prévu pour la consolidation des droits des concessionnaires.

Le caractère obligatoire de ces délais pose de nombreux problèmes. En effet, il est absolument certain que l'ensemble des terres du domaine foncier coutumier ne pourront pas faire l'objet de constat de l'exercice paisible et continu des droits coutumiers dans le nouveau délai de 10 ans accordé par la loi du 23 août 2013. À titre comparatif, il peut être rappelé qu'il a fallu 85 ans[18] à la France pour enregistrer l'ensemble de ses terres dans un cadastre. Pour la Côte d'Ivoire, le délai de 10 ans est donc contraire à l'esprit de la loi 98-750, car les détenteurs de droits coutumiers qui ne les auront pas fait constater risquent de voir l'État s'approprier leurs terres au lieu de sécuriser et de garantir leurs droits.

Par ailleurs, l'obligation de faire constater les droits coutumiers dans un délai de 10 ans risque de réveiller des litiges dormants. De nombreuses situations d'occupation des terres sont caractérisées par un statu quo où l'occupant d'une terre cohabite avec le tuteur qui l'y a installé, chacun s'estimant propriétaire de cette terre[19]. Ce risque est atténué par la procédure prévue pour constater les droits coutumiers, car elle offre un cadre de discussion, voire de négociation entre les parties, pour déterminer qui est le détenteur des droits coutumiers, qu'il s'agisse du tuteur ou de l'occupant car la loi 98-750 prévoit le cas où les droits coutumiers ont été à des tiers (article 3). Malgré cette réserve, il ne semble pas pertinent de rendre obligatoire la confrontation entre les occupants des terres et leurs tuteurs. Il vaudrait mieux laisser ces acteurs libres de décider du moment opportun pour faire constater les droits coutumiers.

L'obligation d'engager une procédure d'immatriculation dans un délai de 3 ans après l'obtention du certificat foncier présente l'inconvénient de donner au certificat foncier le caractère d'un document provisoire. Si le détenteur du certificat foncier n'engage pas cette procédure dans le délai requis, par exemple parce qu'il ne peut pas payer les frais d'immatriculation, il peut perdre l'ensemble de ses droits fonciers au profit de l'État. En effet, l'article 30 du décret 99-594 du 13 octobre 1999 prévoit que passé le délai de trois ans, l'immatriculation est faite au nom de l'État sur requête du ministre chargé de l'Agriculture.

[18] de 1815 à 1900.

[19] Le slogan « *la terre appartient à celui qui la met en valeur* », populaire jusqu'à l'adoption de la loi 98-750, a favorisé l'occurrence de telles situations, mais cette loi contredit le slogan en reconnaissant l'existence des droits coutumiers sur les terres.

Ce risque est encore accru dans le cas du certificat foncier collectif. En effet, le titre foncier est forcément individuel et il faut commencer par morceler le certificat foncier collectif avant de pouvoir procéder à l'immatriculation. Le délai de trois ans pour requérir l'immatriculation court à partir de l'obtention du certificat foncier initial et nous avons constaté qu'il faut entre 6 et 12 mois pour une procédure de certification foncière après morcellement (cf. tableau 1, page 40) auxquels s'ajoute un délai moyen de 13 mois pour le dépôt de la requête d'immatriculation. Or le morcellement, c'est-à-dire le partage d'une terre entre les détenteurs d'un certificat foncier collectif, est une opération difficile pour des raisons sociologiques. Cela suppose que les personnes concernées remettent en cause le principe d'une propriété collective et qu'ils s'entendent ensuite sur le partage des terres. Il est donc hautement improbable que les personnes qui ont obtenus un certificat foncier collectif réussissent à requérir l'immatriculation avant l'échéance légale. Le risque est presque certain qu'elles se retrouvent dans la situation où l'État peut immatriculer leurs terres en son nom.

6.3.7 Risque lié à l'interprétation de l'article 4 de la loi 98-750

Selon la loi 98-750, les étrangers ne peuvent pas être propriétaires (article 1), or le certificat foncier établit la propriété foncière (article 4), donc certains juristes estiment que les étrangers ne devraient pas pouvoir demander un certificat foncier [Dagrou T., Djessan A., 2008].

Pourtant, les textes d'application prévoient le cas où un détenteur de certificat foncier non admis à la propriété peut demander l'immatriculation d'une terre au nom de l'État contre la promesse d'un contrat de location (article 29 du décret n°99-594 du 13 octobre 1999). Un magistrat consulté au cours de nos enquêtes fait également valoir que l'article 4 de la loi prévoit un cas général « *La propriété d'une terre du Domaine Foncier Rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au Registre Foncier ouvert à cet effet par l'Administration* » et un cas particulier « *… et en ce qui concerne les terres du domaine coutumier par le Certificat Foncier* ». Donc selon lui, il peut y avoir reconnaissance d'une propriété dans le domaine coutumier sans que cela donne droit à la propriété définie dans le cas général. Les dispositions réglementaires de l'article 29 du décret 99-594 seraient alors justifiées.

La présente étude ne prendra pas partie dans ce débat. Il nous faut simplement mettre en lumière ce problème juridique pour indiquer qu'il est la cause d'un risque de divergences dans les modalités de mise en œuvre de la loi 98-750, illustrées par le tableau suivant. L'ambiguïté de cette disposition juridique cause également un risque de désintérêt des étrangers pour la procédure de certification foncière.

Tableau 11
La loi 98-750 autorise-t-elle un étranger à demander un certificat foncier ?

Réponses données	Oui	Non	Ne sait pas	Total
par des préfets ou sous-préfets	18	5	6	29

Source : nos enquêtes, avril 2014.

6.3.8 Risques concernant le domaine de l'État

En milieu rural, l'État peut se retrouver en litige avec des populations locales à propos de quatre types de domaines : les domaines des anciennes sociétés d'État, les forêts classées, les aires protégées et le domaine public.

Une question de fond demeure quant à la légitimité de l'appropriation de ces terres par l'État. Pour certains auteurs, il s'agit d'une « spoliation institutionnalisée » [Garrier, 2006] qui date de l'époque coloniale mais qui n'a pas été remise en cause à l'indépendance. Le pouvoir colonial s'est approprié un patrimoine foncier qui a ensuite été transmis au pouvoir national. La contestation de ce fait accompli historique ressurgit parfois, lorsque des populations autochtones revendiquent un droit coutumier sur les terres de ces domaines. Les droits de l'État sur les terres sont notamment contestés dans les cas suivants : lorsque les populations riveraines de ces domaines veulent trouver de nouvelles terres à cultiver ou à louer à de nouveaux venus ; lorsque des villages sont implantés à l'intérieur d'une forêt classée depuis longtemps et parfois même avant que cette forêt ne soit classée ; lorsque l'État cède une partie de ces domaines à des personnes ou des entreprises privées. Dans ce dernier cas, les populations locales expriment souvent l'idée selon laquelle elles avaient mis leurs terres coutumières à la disposition de l'État pour effectuer des opérations d'intérêt national et que les terres doivent leur revenir si ces opérations cessent.

6.3.8.1 Risques concernant le domaine des anciennes sociétés d'État

À l'occasion de nos enquêtes, nous avons constaté de telles revendications à propos des terres occupées par l'ancienne SODEFEL près de Tiébissou et de Ferkessédougou, par l'ancienne SODESUCRE près de Ferkessédougou et de Prikro et dans plusieurs départements par l'ancienne SODEPALM ou l'ancienne SAPH. Selon les cas, les situations sont différentes. Là où les anciennes sociétés d'État ont été privatisées, il semble qu'un bail emphytéotique ait été accordé au repreneur par l'État ; nous avons pu le vérifier pour les périmètres sucriers repris par SUCAF près de Ferkessédougou (Baux n°024/MINAGRA/DRFR et n°023/MINAGRA/DRFR du 30 avril 2001, portant sur 17 266 ha et 25 212 ha)[20]. Selon les services de la conservation foncière que nous avons consultés, un bail emphytéotique ne peut être accordé que sur une terre ayant été immatriculée. Si tel est bien le cas, les terres appartiennent à l'État et les sociétés concernées n'ont à craindre que des problèmes de voisinage car les populations riveraines ne peuvent plus espérer récupérer les terres mais elles peuvent demander une amélioration de la contribution de ces sociétés au développement local, économique et social. Près de Prikro cependant, les terres de l'ancienne SODESUCRE n'ont pas encore été immatriculées. Un repreneur (groupe SIAT) s'est présenté avec le projet d'y planter de l'hévéa sur 5000 ha et l'Administration envisage de lui accorder un bail emphytéotique dès que l'immatriculation sera achevée. Une partie de la population riveraine s'est violemment opposée au projet en faisant valoir des droits coutumiers aujourd'hui protégés par la loi 98-750. Il n'est cependant pas certain que l'immatriculation des terres de Prikro constitue une spoliation de ces droits coutumiers par l'État. En effet, selon un ancien de Famienkro (village concerné par le projet), l'État aurait

[20] SUCAF exploite aussi des terres situées à l'extérieur des périmètres définis par ces 2 baux.

procédé à la purge des droits coutumiers dans les années 70. Ainsi, l'État serait le détenteur des droits coutumiers, du fait de les avoir achetés. Si la preuve de l'opération de purge des droits coutumiers peut être apportée, l'État sera fondé juridiquement à faire immatriculer ces terres en son nom. Enfin dans le cas des terres de la SODEFEL à Tiébissou et Ferkessédougou, les personnes interrogées pensent que les terres n'ont pas été immatriculées et qu'elles n'ont pas fait l'objet de purge des droits coutumiers. Si tel est bien le cas, ces terres font aujourd'hui partie du domaine foncier rural coutumier, tel que défini par la loi 98-750, et l'État ne peut refuser de reconnaître les droits que les populations riveraines pourraient avoir sur ces terres.

6.3.8.2 Risques concernant le domaine des forêts classées

Presque toutes les forêts classées présentent de forts risques de litiges fonciers ; moins fréquemment, c'est aussi le cas pour certaines aires protégées. En plus de la contestation du fait historique à l'origine de l'appropriation de ces terres par l'État, il existe d'autres causes de litiges. Certaines forêts classées ou aires protégées sont occupées depuis longtemps par des populations autochtones ou immigrantes. Elles estiment qu'il s'agit d'un fait accompli irréversible et toléré par l'Administration. Lorsqu'une ou plusieurs décennies se sont écoulées depuis l'implantation de ces populations, elles n'acceptent plus que l'Administration puisse entreprendre de les déloger de ces espaces. Dans ces situations, il existe un fort risque de confrontation violente[21] et de troubles à l'ordre public. Les populations qui occupent les forêts classées ou les aires protégées ne peuvent pas bénéficier de la loi 98-750 pour sécuriser des droits fonciers et sont mêmes exposées à des risques de sanctions allant jusqu'à l'emprisonnement. Malgré quelques expériences de contractualisation entre la SODEFOR et des paysans, ceux-ci se méfient de l'Administration en général et coopèrent difficilement avec elle.

Par ailleurs, selon le décret n° 78-231 du 15 mars 1978, le Domaine forestier de l'État est subdivisé entre un domaine forestier permanent et un domaine forestier rural de l'État : « *Le Domaine forestier permanent de l'État produit du bois et garantit l'équilibre écologique. Le Domaine forestier rural de l'État constitue une réserve de terres pour les opérations agricoles et, en attendant son aménagement, est exploité pour son bois* » (Article 2). Ce même décret comporte en annexe 1 une liste des forêts classées incluses dans le Domaine forestier permanent et en annexe 2 une liste des forêts qui sont déclassées et incluses dans le domaine forestier rural.

Pour certaines forêts classées mentionnées au cours de nos enquêtes, nous avons fait une recherche afin de connaître leur statut. La liste des forêts déclassées du décret 78-231 comprend notamment la forêt d'Abianou dans le département de Bocanda, la forêt d'Ettrokro dans celui de Daoukro et mentionne que les forêts de Kavi, Mafé et Irobo près de Sikensi sont partiellement déclassées. Toutefois, l'arrêté n° 33 MINAGRA du 13 février 1992 confiant à la SODEFOR la gestion des forêts classées du domaine forestier de l'État comporte une « *liste des forêts confiées en gestion à la SODEFOR* »' dans laquelle figurent les

[21] Nous l'avons notamment constaté dans la forêt classée de Rapides Grah, près du Parc national de Taï [Varlet 2013 a]

forêts de Mafé et Irobo mais aussi d'Ettrokro, alors que celles d'Abianou et de Kavi n'y sont pas inscrites. Nous constatons ainsi qu'il est difficile pour les populations rurales de savoir si certaines forêts appartiennent au domaine forestier classé ou pas.

Il y a donc une incertitude juridique quant au classement de certaines forêts mais le statut des forêts déclassées n'est pas clair non plus. En effet, le décret 78-231 indique qu'elles feront l'objet de plans d'aménagement agricole mis en œuvre par l'Administration, ce que certains agents de l'État interprètent comme le fait qu'elles continuent d'appartenir à l'État. Cependant depuis la loi 98-750, elles font aussi partie du domaine foncier rural dans lequel les droits coutumiers sont reconnus. Donc si les terres du domaine forestier rural de l'État n'ont pas été immatriculées en son nom, les populations riveraines sont fondées à en revendiquer la propriété. Cette situation d'imprécision juridique présente un fort risque de litige. Près de Sikensi par exemple, des villageois nous ont communiqué les copies de plusieurs lettres adressées en 2014 au préfet ou au ministre de l'intérieur pour se plaindre de l'attribution par des agents de l'État[22] de terres situées dans des forêts déclassées, au profit de personnes extérieures aux villages concernés.

Enfin, il existe de nombreuses incertitudes quant aux limites des forêts classées car les actes administratifs définissant ces limites sont très difficiles à obtenir, si tant est qu'ils existent. Lorsque ces limites n'ont pas été matérialisées sur le terrain par des bornes, des layons ou des lignes d'arbres caractéristiques, il existe un fort risque de litiges à propos de ces limites. Il en est de même pour les forêts qui ont été déclassées partiellement. Nous avons également relevé l'existence de multiples cartes des forêts classées, provenant de plusieurs services de la SODEFOR ainsi que du BNETD-CCT, indiquant des limites fort différentes pour de nombreuses forêts classées. À titre d'illustration, le cas des limites de la forêt classée de Rapides Grah, au sud-ouest de Soubré, est présenté par une carte en annexes. Sur cette carte, nous avons reproduit les limites de cette forêt classée figurant d'une part sur une carte de la SODEFOR et d'autre part sur une autre carte élaborée par le BNETD-CCT en 2008, à l'occasion de la délimitation du terroir de Gnamagui. Les deux tracés sont très différents. Qui plus est aucune des limites de ces deux cartes ne correspond à la limite qui est matérialisée sur le terrain par une ligne d'hévéas, que nous avons observée en février 2014 [Varlet, 2014a]. Cette ligne d'arbres caractéristiques a pourtant servi à délimiter une partie du périmètre du terroir de Gnamagui. À travers cette étude de cas, nous constatons que les cartes de forêts classées des services de l'état peuvent être divergentes et que les limites matérialisées sur le terrain peuvent également être différentes de celles figurant sur les cartes. Il faut en conclure que les limites de forêts classées présentent de forts risques de litiges et que de tels litiges doivent être étudiés au cas par cas pour savoir si ce sont les services de l'État ou les populations riveraines qui sont dans leurs droits.

6.3.8.3 Risques concernant le domaine des aires protégées

Dans les aires protégées, le risque principal est la pénétration illégale de paysans à la recherche de terres, du fait de la pression démographique dans leurs régions d'origine.

[22] La lettre au ministre met en cause le chef de cantonnement des Eaux et Forêts et le préfet. Les autres lettres dénoncent des attributions par l'Administration sans autre précision.

Dans certains cas, ils bénéficient de la complicité des populations autochtones qui les installent en prétextant qu'ils ont des droits coutumiers sur les terres de ces aires protégées. En réalité, nous avons pu constater autour du Parc national de Taï [Varlet 2013a et 2014a] que les populations locales sont parfaitement au courant du statut et des limites des aires protégées.

À la différence des forêts classées, les aires protégées ont bénéficié d'une politique de gestion beaucoup plus claire. Les limites des aires protégées ont été mieux matérialisées que celles des forêts classées ; l'implantation de villages à l'intérieur des aires protégées a été combattue ; les services de l'État en charge des aires protégées ont mieux communiqué avec les populations locales et ils ont reçu davantage de moyens pour en assurer la conservation. Le risque que les droits coutumiers donnent lieu à des revendications sur les terres des aires protégées ou à la contestation de leurs limites est donc globalement moins fort dans le cas des aires protégées que dans les forêts classées.

Ils n'en demeurent pas moins que les services de l'État sont parfois dépassés et que certaines aires protégées ont connu une forte colonisation, notamment pendant la période de crise des années 2000.

Deux aires protégées sont partiellement situées dans les départements concernant la présente étude : le parc national du mont Sangbé près de Touba et la réserve de faune d'Abokouamékro, près de Yamoussoukro et Tiébissou. Le parc du mont Sangbé a connu une forte colonisation pendant les années 2000, étant donnée l'absence des services de l'État. Les paysans qui sont maintenant installés là sont nombreux et leurs plantations sont maintenant entrées en pleine production. Il existe ainsi d'importants risques de troubles à l'ordre public pouvant survenir non seulement du fait d'éventuelles actions de l'État pour récupérer le contrôle des terres du mont Sangbé mais également du fait que les populations autochtones manifestent leur mécontentement à l'égard de ces migrants en dénonçant les conditions dans lesquelles ils se sont installés.

À Abokouamékro, la réserve de faune est de création récente, puisque c'est le président Houphouët-Boigny qui l'a décidée en 1988. Depuis 15 ans, les populations riveraines ont exprimé à plusieurs reprises des revendications sur les terres de ce domaine mais leurs exigences portent surtout sur les retombées économiques de sa mise en valeur par l'État.

6.3.8.4 Risques concernant le domaine public

Le domaine public est défini par le décret du 29 septembre 1928, modifié par les décrets du 7 septembre 1935 et du 3 juin 1952. Le domaine public comprend notamment le rivage de la mer (100 mètres à partir de la limite des plus hautes marées), les cours d'eau navigables et leurs berges (25 m à partir de la ligne des plus hautes eaux), les sources et cours d'eau non navigables (astreints à une servitude de passage de 10 m sur chaque rive), les lacs, étangs et lagunes avec leurs berges (25 m sur chaque rive, y compris celles des îles), les chemins de fer, les routes, les voies de communication de toute nature et les dispositifs de protection de ces voies, ainsi que les ouvrages déclarés d'utilité publique.

Au cours de nos enquêtes, nous avons constaté que ce texte n'est pratiquement pas connu par les populations rurales. Un premier type de risques concerne les litiges entre paysans à

propos de l'accès à l'eau. Un deuxième type de risques est de nature environnemental et concerne donc l'État. En effet, certains paysans cultivent les berges des cours d'eau ou des étendues d'eau, même lorsque cela cause un préjudice notable à l'environnement et à la biodiversité. Nous avons par exemple montré que les abords des cours d'eau entre la forêt du Parc national de Taï et celle du Parc national de Grebo au Libéria sont trop exploités pour préserver la communication entre les grands mammifères de ces deux espaces, ce qui entraîne leur isolement écologique et génétique [Varlet, 2013b].

Un troisième type de risques concerne l'aménagement du territoire. Pour créer de nouvelles routes et voies ferrées ou lors de l'aménagement de barrages hydro-électriques, l'État est amené à réquisitionner des terres et parfois à déplacer les populations concernées. Dans les zones à forte densité de population, il existe un risque d'appauvrissement des personnes concernées car il est difficile de leur trouver de nouvelles terres. La plupart des projets d'aménagement du territoire comportent des mesures d'atténuation de ces risques à travers des paiements pour l'achat des terres et pour l'indemnisation des déplacements. Néanmoins, il demeure un risque que les personnes déplacées ne retrouvent pas de nouvelles terres ou qu'ils se retrouvent dans une situation dont la précarité se manifeste plusieurs décennies après (voir point 6.3.9). Un autre type de risque, fréquent, est la contestation du montant des indemnités. Il se résout généralement par la négociation.

6.3.9 Risques liés au retour des personnes déplacées

Dans les 15 départements enquêtés, personne ne nous a parlé du retour des personnes déplacées par les crises des années 2000 comme d'un facteur de tension foncière.

En revanche, dans les départements de Béoumi et de Tiébissou, les personnes dont le retour est un facteur de risque foncier ont été déplacées dans le cadre de l'aménagement de la vallée du Bandama du fait de la mise en eau du barrage de Kossou dans les années 70. Non seulement des villages ont été déplacés à l'intérieur des départements concernés, mais une partie de la population a également été invitée à aller s'installer dans le Sud-Ouest où des terres étaient réputées disponibles. 40 ans plus tard, ceux qui sont allés dans le Sud-Ouest sont confrontés à la chute de production de leurs plantations dont le cycle de vie s'achève et qui nécessitent une mise en jachère, à l'absence de terres disponibles dans les villages où ils se sont installés et au nombre de leurs enfants qui ont besoin de terres pour élever à leur tour une famille. De ce fait, beaucoup de personnes parties dans le Sud-Ouest ou de fils de ces migrants reviennent dans la région d'origine de leurs familles et revendiquent une place dans les villages et sur les terres occupées par ceux qui sont restés.

6.3.10 Risques d'accaparement des terres par des investisseurs extérieurs

Dans le domaine foncier rural, la loi 98-750 garantit la reconnaissance des droits coutumiers et exclue les personnes morales privées et les étrangers de la propriété foncière en milieu rural. De ce fait, l'achat des droits de propriété sur de grandes surfaces de terres par de grands investisseurs extérieurs aux communautés villageoises est pratiquement impossible… dans le cas général. Mais il existe des cas particuliers et des modalités qui permettent à des investisseurs de contourner les contraintes de la loi 98-750.

Les investisseurs étrangers peuvent s'associer à une personne ivoirienne pour acquérir des terres en les faisant immatriculer à son nom. Cette option présente évidemment beaucoup de risques juridico-économiques et nous n'avons pas recueilli de témoignage d'un tel cas de figure. En revanche, il existe des investisseurs ivoiriens ayant accumulé des capitaux par leurs activités entrepreneuriales ou administratives, qui les réinvestissent en achetant des terres. Certaines hautes personnalités ivoiriennes ont ainsi acquis des domaines de plusieurs centaines et dans quelques cas de plusieurs milliers d'hectares, mais un marché foncier a également commencé à se développer du fait des très nombreux cadres urbains qui achètent des terres (une ou quelques dizaines d'hectares), souvent pour y planter de l'hévéa [Colin 2008 ; Ruf 2008].

Pour les investisseurs étrangers ou les entreprises, la modalité la plus fréquente est de recourir à la location de long terme en s'assurant que le bailleur possède bien les droits de propriété sur les terres louées. À Kotokounou par exemple, dans le département de Bocanda, une entreprise franco-ivoirienne a passé un accord avec les populations villageoises pour louer 800 ha, tout en finançant l'établissement de certificats fonciers collectifs pour chacun des villages concernés. Ailleurs, c'est avec l'État que les investisseurs cherchent à obtenir un bail emphytéotique tout en finançant l'immatriculation de la terre au nom de l'État. Le cas des terres anciennement occupées par la SODESUCRE près de Prikro illustre ce cas de figure. D'autres cas nous ont été cités à propos de l'attribution par des agents de l'État de terres situées à l'intérieur d'anciennes forêts déclassées.

Dans le domaine foncier rural, le risque d'accaparement des terres par des investisseurs extérieurs aux villages concernés concerne essentiellement les terres acquises par les cadres urbains et les terres qui ont été occupées ou déclassées par l'État. Dans le premier cas, le risque est limité par la capacité d'investissement des cadres urbains ; dans le second cas, le risque est limité aux surfaces qui ont été occupées ou déclassées par l'État.

Enfin, il faut préciser que l'investissement foncier lorsqu'il est fait en respectant les droits des populations locales ne leur porte pas forcément préjudice. Les investisseurs prennent en charge la réhabilitation ou le développement de certaines infrastructures locales ; ils créent de l'emploi ; mais surtout leurs activités génèrent des effets d'entrainement positifs sur les activités agricoles en ouvrant des débouchés et en apportant des intrants et des conseils pour les plantations villageoises. À de multiples reprises, les habitants des villages visités au cours de nos enquêtes, nous ont fait part de leur désir d'accueillir des investisseurs.

En fin de compte, l'investissement foncier n'entraîne un risque de litige entre l'investisseur et les populations locales que dans les cas suivants : (1) Si l'État fait valoir des droits contestés par les populations locales pour installer un investisseur ; (2) Si les terres acquises ou louées dans un village sont trop étendues et prive les villageois des surfaces nécessaires à leurs activités ; (3) Si les retombées économiques de l'activité de l'investisseur sont jugées insuffisantes par les populations locales.

Dans les départements où nous avons mené des enquêtes, les deux premiers cas sont peu fréquents mais ils peuvent entraîner un rejet violent de l'investisseur ; le troisième cas est un peu plus fréquent, mais il se résout généralement par la négociation.

6.3.11 Risques liés à la délimitation des territoires villageois

En examinant la procédure de délimitation des territoires villageois au point 4.2, nous avons constaté l'absence de dispositions concernant les limites des villages avec des villes ou celles qui sont devraient être dessinées à l'intérieur des aires protégées ou des forêts classées. De ce fait, il existe un risque pour que les procédures de délimitation de territoires villageois soient bloquées lorsque surviendront de telles situations.

De plus, il existe un risque de confusion entre le territoire et le terroir agricole qui peut aboutir à la situation où des parties du territoire national ne sont rattachées à aucune circonscription administrative. La carte élaborée par le BNETD-CCT en 2008 (déjà citée page 78) est ainsi intitulée « *Terroir villageois de Gnamagui* » et ce terroir ne comporte que des terres situées dans le domaine foncier rural ; les terres limitrophes situées dans le Parc national de Taï ou dans la forêt classée de Rapides Grah ne font pas l'objet d'un rattachement territorial. Ce cas particulier nous alerte sur un risque plus large : pour tous les villages qui ont bénéficié d'une délimitation avant la signature en mai 2013 du décret n° 2013-296 définissant la procédure de délimitation des territoires villageois, il faudra valider l'équivalence entre les limites de terroirs et les limites de territoires, sinon il faudra reprendre les opérations de délimitation des territoires lorsqu'il y a lieu de leur rattacher des terres situées hors du domaine foncier rural.

La délimitation des territoires de villages est également exposée à des risques de tensions sociales entre les villages. Dans certains cas, ces tensions s'expriment déjà ; dans d'autres cas, la procédure les fera apparaître. L'avantage de la procédure est cependant d'encadrer l'expression des litiges entre villages afin d'amener les parties à un compromis qui assure l'extinction des tensions. Le risque demeure que les parties refusent durablement de s'entendre sur un compromis, mais la procédure de délimitation offre un cadre pour l'expression des revendications dans des situations où la seule autre option pour des villageois serait le recours à l'épreuve de force avec leurs voisins.

À Ananda par exemple, l'argument donné est le suivant : « *Pour nous la limite, c'est là où les porteurs de chez nous ont déposé le Gouverneur avant qu'il soit repris par les porteurs de l'autre village* » ; dans l'autre village, les habitants contestent l'argument car ils ne se souviennent plus de cet évènement des débuts de la période coloniale. Mais dans les deux villages, les habitants préfèrent discuter que s'affronter.

Les programmes de délimitation de territoires villageois, comme tout projet, sont soumis à des contraintes de délais. Si les villages ne sont pas disposés à chercher un compromis, les discussions peuvent durer indéfiniment et ces programmes enregistreront des échecs. La procédure de délimitation des territoires villageois prévoit que la liste des villages à délimiter est établie par les autorités préfectorales, mais le risque d'échec serait réduit si cette liste pouvait être établie sur la base de l'engagement des villages à rechercher un compromis avec leurs voisins à propos de leurs limites communes.

Le succès des programmes de délimitation de territoires villageois est encore exposé au risque de confusion dans l'esprit des paysans entre les notions de territorialité et de propriété foncière. Des situations de blocage peuvent en effet survenir lorsque les habitants d'un village craignent de perdre la propriété de terres qui seraient rattachées

territorialement à un village voisin. Le risque est d'autant plus fort pour les villages qui ont une conception collective de la propriété de la terre, car le territoire du village est alors perçu comme le patrimoine de la communauté villageoise. La procédure de délimitation des territoires villageois ainsi que les documents de programmation du PARFACI ne prévoient pas explicitement d'actions d'accompagnement des opérations de délimitation visant à expliquer aux villageois la différence entre territorialité et propriété ou visant à obtenir de certains chefs de terre un acte de reconnaissance de la propriété de certaines terres de leur territoires en faveur de leurs voisins.

Enfin, nos enquêtes ont révélé un dernier type de risque dans des villages ayant bénéficié d'une opération pilote de délimitation de terroir, près de Tioron. Avant la délimitation, certaines terres étaient considérées comme étant un patrimoine commun aux habitants des deux villages. Depuis la délimitation, ce patrimoine a été séparé et les habitants de l'un des villages refusent le droit à leurs voisins de venir cultiver les terres qui sont maintenant situées dans leur territoire.

En corollaire, il faut constater que la délimitation territoriale perturbe certaines régulations coutumières car la négociation entre des chefs de terre de villages voisins pouvaient résoudre des situations litigieuses pour des terres situées entre ces villages. Avec la délimitation territoriale, l'influence d'un chef de terre est diminuée au-delà de la limite de son village… mais son autorité est renforcée à l'intérieur de son territoire. Faut-il y voir un verre à moitié vide ou à moitié plein ? Par ailleurs, la situation où des chefs de terres de villages voisins coopèrent pour réguler l'accès aux terres mitoyennes n'est pas toujours la règle. De nombreux cas nous ont été cités en pays Bété ou en pays Baoulé où les chefs coutumiers de villages voisins sont plutôt dans un rapport de compétition et installent des migrants aussi loin que possible de leurs villages afin d'étendre leur influence, au risque de déclencher un litige avec le village voisin. Globalement, il nous semble que la procédure de délimitation des territoires de villages réduira davantage les risques de litiges résultant de la compétition entre chefs coutumiers qu'elle n'augmentera les risques résultant de l'affaiblissement de la coopération entre chefs voisins.

6.3.12 Risques concernant la délimitation du territoire national

Le domaine foncier rural est défini par l'article 2 de la loi 98-750 comme étant à la fois hors du domaine public, hors des périmètres urbains, hors des zones d'aménagement différé, hors du domaine forestier classé. Or la délimitation territoriale de ces différents domaines n'est pas complète. Il s'ensuit des incertitudes occasionnant des litiges à propos de leurs limites et du statut de certaines terres, comme nous l'avons expliqué à propos des forêts classées, des aires protégées ou du domaine des anciennes sociétés d'État.

Le territoire national fait encore l'objet de deux autres cadastres nationaux : le cadastre minier et le cadastre des concessions forestières. Les activités minières et forestières sont susceptibles de provoquer des dégâts aux cultures et des troubles d'exploitation pour les agriculteurs. Il existe un décret n°95-817 du 29 septembre 1995 fixant les règles d'indemnisation pour destruction de cultures, mais le barème d'indemnisation est trop ancien et il arrive que des paysans contestent le montant des indemnisations proposées.

Il existe aussi un risque plus général lié au manque de coordination des différents services de l'État qui produisent une cartographie de l'espace national. Il manque une carte générale de l'aménagement du territoire intégrant précisément les limites administratives, celles des forêts classées, des aires protégées, du domaine public, du domaine privé de l'État, ainsi que les limites des concessions minières et forestières. Il faudrait également coupler cette carte avec une carte de la répartition démographique de la population sur le territoire. En l'absence d'un tel outil cartographique, plusieurs risques peuvent être constatés : villages délimités par leurs terroirs au lieu de l'être par leurs territoires ; incertitudes quant aux limites de certaines forêts classées ou aires protégées et quant à l'appartenance de certaines terres au domaine classé ; attribution de permis de recherche minier dans des forêts classées ; projet ferroviaire dont le tracé passe trop près des aires protégées ou dans les zones à forte densité démographique…

6.4 CARTOGRAPHIE DES RISQUES

Tous les risques ne peuvent pas faire l'objet d'une représentation cartographique, notamment lorsqu'ils ont une portée générale sur l'ensemble du territoire ou lorsqu'ils ne s'expriment pas spécifiquement. Les risques qui peuvent être représentés sur des cartes sont essentiellement ceux qui se manifestent par des revendications sur les terres ou par des litiges fonciers. Les informations utilisées pour établir les cartes de litiges fonciers figurant en annexes du présent rapport ont été obtenues au cours de nos enquêtes d'avril 2014 auprès des préfets ou sous-préfet et des agents du ministère de l'Agriculture et dans certains cas auprès des chefs coutumiers ou des représentants de CVGFR. La présente section apporte un commentaire à ces cartes.

6.4.1 Litiges individuels entre agriculteurs

Une première carte représente la densité des litiges entre agriculteurs à travers les 15 départements concernés par le PARFACI. Cette carte a été établie à partir des déclarations des préfets et sous-préfets ; il s'agit donc de litiges avérés portés à la connaissance de ces autorités administratives. Dans certains départements, il peut y avoir davantage de litiges, mais s'ils sont gérés au niveau coutumier, ils ne sont pas portés devant l'autorité préfectorale.

Les litiges fonciers représentés sur cette carte sont des litiges entre individus, en l'occurrence des agriculteurs, à l'exclusion des litiges entre groupes ou des litiges agriculteurs-éleveurs qui sont représentés sur des cartes départementales. Comme nous l'avons étudié au point 6.1.2, les litiges entre agriculteurs concernent principalement les limites de parcelles, les querelles intrafamiliales, les contestations de vente, la remise en cause des anciens accords pour récupérer la terre ou pour en renégocier les termes, la contestation d'une occupation sans autorisation ou celle d'une replantation avec une culture pérenne et les litiges sur la propriété des jachères.

De cette carte, il ressort que les trois départements où les litiges entre agriculteurs ont été le plus souvent cités sont Tiassalé, Sikensi et Béoumi (plus de 100 litiges cités). Viennent

ensuite les départements de Soubré et Aboisso (environ 80 litiges cités). À l'opposé, les départements de Korhogo, Boundiali et Katiola présentent le moins de litiges (moins de 20 litiges cités).

L'explication de ce constat est complexe. La fréquence des litiges semble liée à trois facteurs principaux : démographique, économique et social. En effet, elle est forte dans des départements à forte densité démographique, avec une importante activité économique ou des opportunités économiques en recrudescence et là où les régulations sociales par les autorités coutumières sont faibles. Inversement, la fréquence de ces litiges est faible dans des départements à faible densité démographique (Boundiali, Katiola) ou à forte autorité coutumière (Korhogo).

6.4.2 Litiges entre groupes

15 autres cartes représentent les autres catégories de litiges fonciers pour chacun des départements concernés par le PARFACI. Il s'agit des litiges entre villages, des conflits inter-communautaires (entre autochtones et allochtones ou allogènes), des litiges entre éleveurs et agriculteurs, des revendications sur les terres des aires protégées, des forêts classées ou des anciennes sociétés d'État.

Carte 3 : Aboisso

Le département d'Aboisso se caractérise par une récurrence des litiges fonciers intercommunautaires, entre autochtones Agni et étrangers, en particulier à Adjouan, Maféré, Koffikro-Afféma, Diby, Yaou, Ketesso et à Songan. Ces litiges portent sur des revendications de droit d'autochtonie sur les terres. À Koffikro-Afféma, par exemple, les autochtones Agni veulent pouvoir revendre les terres aux investisseurs qui se présentent alors que des immigrants d'origine étrangère (Burkinabé surtout) les exploitent depuis plusieurs décennies, parfois depuis 1930.

Par ailleurs, de nombreux villages se disputent à propos de leurs limites et des droits sur les terres :

- Aby (s/p Adjouan) contre Abiaty (s/p Etueboué)
- Diby contre Koffikro-Affema
- Kohourou contre Assouba
- Eboué et Adjouan contre Kassikro

Ces revendications de terres entre villages émergent pour plusieurs raisons :

- La résurgence de querelles historiques entre communautés autochtones : Abiaty est un village Éhotilé qui jouxte le village Agni de Aby. Avant la période coloniale, les Agni avaient réduit le groupe Éhotilé au rang de vassal. Les Éhotilé exploitaient les eaux de la lagune tandis que les Agni exploitaient les terres mais au 20ème siècle, les Éhotilé ont commencé à cultiver les terres. Avec l'indépendance et la crise du Sanvi (1959-1963), les Éhotilé ont affirmé leur émancipation par rapport aux Agni [Grah Mel, 2003, p. 249]. Chacun des deux groupes revendique ainsi le statut d'autochtone et conteste les droits coutumiers du second, ce qui donne lieu à des conflits récurrents depuis plusieurs décennies.

- La volonté pour les villages de capter des rentes foncières à la faveur de la réalisation d'investissement productif dans la région : c'est le cas de la construction d'une baie lagunaire à Abiaty par les élus d'Étueboué, sur un espace revendiqué aussi bien par les autochtones d'Aby que ceux d'Abiaty. C'est également le cas de l'opposition faite par Eboué et Adjouan au contrat de partenariat (2/3 contre 1/3) conclu entre Kassikro et un homme politique pour la création d'une plantation de palmier de 400 ha.
- Le refus autochtone de reconnaître des droits coutumiers aux immigrants installés depuis de nombreuses décennies dans le département. C'est l'exemple du litige qui oppose la chefferie cantonale de Assouba au village de Kohourou crée par les migrants Senoufo. Pour la chefferie autochtone, toutes les terres exploitées à Kohourou appartiennent à Assouba.

Des revendications sur les terres d'une forêt classée ont été signalées au nord-est du département, près d'Aboisso-Comoé.

Un autre type de problème foncier est en train d'émerger avec l'installation d'une compagnie minière à Afféma. L'exploration provoque des destructions de cultures (pérennes et vivrières) et des pertes de terres pour les populations agricoles. Ici, les villageois réclament une meilleure indemnisation.

Carte 4 : Béoumi

Le département de Béoumi connait de très nombreux conflits entre éleveurs et agriculteurs, de forte intensité et régulièrement accompagnés de violences.

Ce département fait également l'objet de nombreux litiges de forte intensité, entre villages. Dans la plupart des cas, il s'agit de villages qui ont été déplacés dans le cadre du projet d'Aménagement de la Vallée du Bandama (AVB), avec la mise en eau du barrage de Kossou. Les habitants de ces villages sont confrontés à de nouveaux occupants installés par des villages voisins qui se réfèrent aux anciennes limites.

Le département de Béoumi a bénéficié du Plan Foncier Rural (PFR) puis du Programme National de Gestion des Terroirs (PNGTER), mais de nombreux villages n'ont pas bénéficié de la délimitation de leurs territoires.

Carte 5 : Bocanda

Le département de Bocanda connait quelques litiges entre éleveurs et agriculteurs, de moyenne intensité, dans les savanes situées à l'ouest de la ville de Bocanda.

Les autorités administratives signalent 8 litiges entre villages, dont plusieurs sont avec des villages du département voisin de Daoukro. Le litige entre Kotokonou et Soussouyakro est survenu à l'arrivée d'un investisseur (société SOLEA) qui a créé une grande plantation de cacao irrigué. Solea a fait établir des certificats fonciers collectifs et des contrats de location pour chacun des villages concernés afin de résoudre le problème des limites entre ces villages. Mais le morcellement de chacun de ces certificats fonciers et la répartition du loyer entre les propriétaires sont susceptibles de créer de nouveaux litiges.

Entre Daouakro et Didiassa, un investisseur (société EXAT) est venu pour louer des terres afin de faire une grande plantation d'hévéas et le litige sur la limite a pour enjeu la répartition du loyer entre les deux villages.

La forêt classée d'Abianou fait l'objet de revendications de la part des habitants des villages voisins. Il semble que cette forêt ait été déclassée par le décret 78-231 du 15 mars 1978, mais les populations riveraines et la SODEFOR ne sont pas d'accord pour savoir si la propriété de ces terres revient à ces populations ou reste à l'État.

À la sortie de la ville de Bocanda, une société chinoise soutenue par la mairie souhaite installer une usine de production d'énergie solaire sur un espace d'environ 500 ha. Ce projet a déclenché un conflit inter-communautaire. La communauté autochtone souhaite récupérer ces terres pour les vendre au projet, alors que de nombreux Malinkés sont déjà installés sur cet espace depuis longtemps. Les autorités recherchent un compromis à travers l'indemnisation des personnes à déplacer.

Carte 6 : Bouaké

Les conflits fonciers de la zone de Bouaké sont le plus souvent situés dans la périphérie de la ville et sont caractérisés par une faible intensité de litiges dans le domaine foncier rural ; les litiges sont plus intenses sur le domaine urbain. Plusieurs forêts classées font l'objet de revendications assez marquées, donnant parfois lieu à des intrusions.

Seulement 2 litiges entre villages ont été signalés dans le département de Bouaké, dont l'un à l'est avec un village de la sous-préfecture de Satama-Sokoro.

Carte 7 : Boundiali

Dans le département de Boundiali, les principaux litiges opposent d'une part les communautés villageoises et l'État et d'autre part les agriculteurs et les éleveurs.

Les conflits entre agriculteurs et éleveurs sont légions et concernent la quasi-totalité des villages, avec souvent expression de violences (cas de Nondara avec des violences à la machette).

Un conflit entre communautés villageoises et l'État concerne la zone aménagée pour l'élevage par la SODEPRA, près de la rivière appelée la Palé. Cette zone a été abandonnée par les éleveurs à cause des infestations de glossines mais elle a été progressivement occupée par des villageois du village de Gingreni. Le ministère de l'Agriculture a récemment lancé un avis de déguerpissement.

Deux villages, Fengadougou et Kadiendé, sont en conflit à propos de l'usage des eaux de lacs sacrés et de la répartition des produits de la pêche.

Enfin, il existe un litige dans la forêt classée de Ouazomon, où un cadre de la région revendique la propriété d'une parcelle située à l'intérieur. Cette forêt est également convoitée par les orpailleurs.

Carte 8 : Daoukro

Dans le département de Daoukro, les autorités préfectorales dénombre 11 conflits entre villages.

A Kouassi Datekro, un notable revendique des droits coutumiers parce qu'il est le fils d'une reine de haut rang dans le lignage. D'autres notables lui contestent ces droits, mais il est particulièrement déterminé et vend des terres dans plusieurs villages voisins, ce qui déclenche de très nombreux litiges.

Par ailleurs, il existe d'importantes revendications sur les terres des forêts classées d'Ettrokro, d'Ananda et de Keregbo (au nord-est d'Ettrokro) qui donnent lieu à de nombreuses occupations agricoles. Il existe même des villages ou des campements à l'intérieur de la forêt classée de Keregbo.

Carte 9 : Divo

Les litiges fonciers dans le département de Divo sont nombreux, mais non violents.

Les préfets et sous-préfets interrogés signalent de nombreux cas de litiges entre individus à propos des limites de parcelles ou du fait de la remise en cause d'anciens accords soit pour récupérer les terres, soit pour en renégocier les termes, ainsi que de nombreux litiges entre villages et des revendications sur les terres d'anciennes sociétés d'État et des forêts classées.

Au nord du département, entre Hiré et Zego, la présence d'une compagnie minière (Agbaou Gold Operations) est l'élément catalyseur des litiges entre villages qui se disputent le partage des indemnités versées au prorata des surfaces occupées par l'activité minière.

Près de Divo, des sociétés agro-industrielles (Palm-CI et SAPH) sont issues de la privatisation d'anciennes sociétés d'État et occupent des terres sur lesquelles les populations riveraines ont des revendications. Elles ne demandent pas la rétrocession des terres mais une augmentation des retombées économiques en faveur de leurs villages.

Les forêts classées au nord et à l'est du département font également l'objet de revendications et parfois d'occupation agricole.

Carte 10 : Ferkessédougou

Quatre types de conflits ont été identifiés : entre éleveurs et agriculteurs, entre des villages, entre des populations locales et l'État, entre des communautés villageoises et la SUCAF.

Les conflits entre éleveurs et agriculteurs sont les plus récurrents.

Il existe deux litiges notoires entre des villages à propos de leurs limites : le cas de Détikaha et Ouangolodougou perdure depuis 5 ans ; l'autre cas concerne une limite de sous-préfecture puisqu'il s'agit d'un litige entre Ferkessédougou et Koumbala. Les Senoufo Niarafolo de Ferkessédougou revendiquent la propriété coutumière d'une partie des terres possédées par les Palaka de Koumbala.

Deux cas de litiges entre les populations locales et l'État ont été signalés. Le premier oppose la SODEFOR à des populations installées pour certaines depuis 1939 dans la forêt classée du Bandama supérieur, dont l'arrêté de classement remonte à 1959. Le second cas concerne des revendications sur les terres de l'ancien domaine de la SODEFEL.

Le très grand domaine sucrier de SUCAF-CI fait l'objet de revendications par les communautés autochtones riveraines mais il s'agit moins de récupérer les terres que d'améliorer les retombées économiques et sociales en termes d'emplois pour les villageois et d'infrastructures pour les villages.

Carte 11 : Katiola

Les conflits fonciers les plus importants dans cette zone sont les conflits entre éleveurs et agriculteurs. Ils sont parfois accompagnés de violences. On note également quelques revendications sur les forêts classées du Haut Bandama, de Tienguéla et de Touro.

Carte 12 : Korhogo

Parmi les litiges fonciers en milieu rural, ceux qui sont portés au niveau des services de l'administration (Préfet, tribunal et DDA) restent de proportion très réduite, du fait de l'autorité très forte de la chefferie locale dans le règlement des litiges fonciers.

Les types de litiges signalés par l'administration portent sur :

1. les conflits entre agriculteurs et éleveurs peuls qui surviennent dans de très nombreux villages, mais plus particulièrement dans certaines zones peu peuplées où les pasteurs préfèrent faire passer leurs troupeaux ;
2. les litiges liés aux limites de parcelles qui ont vu le jour suite à la délimitation des parcelles dans le cadre du PNGTER (cas de la sous-préfecture de Tioron) ;
3. deux litiges opposent des chefs-lieux de sous-préfectures à propos de leurs limites ; le premier cas concerne Napiélédougou, et Tioron (Tioroniaradougou), malgré la délimitation effectuée en 2009 dans le cadre du PNGTER ; le second cas concerne Lataha et Koni.

Carte 13 : Sikensi

Trois litiges entre villages voisins préoccupent particulièrement les autorités administratives. Il s'agit des différents qui opposent le village de Badasso à Katadji, Becedi à Bakanou-B et Gomon à Oress-Krobou.

Les revendications foncières des communautés autochtones Abidji sur les forêts classées de Kavi, Mafé et Irobo sont perçues par certaines autorités comme « une bombe à retardement » pour le département de Sikensi. Les dissensions sont nées d'une interprétation divergente des textes. Pour les communautés autochtones, ces forêts ont été déclassées par l'État à leur profit. Elles revendiquent donc leur droit coutumier à disposer de ces terres. Elles accusent alors le Préfet et le chef de cantonnement des Eaux et forêts d'expropriation de terre au profit de nouveaux demandeurs (cadres, allogènes).

Carte 14 : Soubré

Cette zone est caractérisée par la pression démographique et la raréfaction des terres. De ce fait, les litiges à propos des limites de parcelles, les litiges intrafamiliaux lors de la transmission des héritages fonciers et les litiges liés à la remise en cause des anciens accords entre les autochtones et les migrants sont fréquents. De même, il existe de nombreux conflits entre villages, les uns cherchant à étendre leurs territoires sur ceux de leurs voisins.

Les terres occupées par les palmeraies de la société SIPEFCI font l'objet de revendications par les populations autochtones des villages voisins, mais elles portent essentiellement sur les retombées économiques de l'activité agro-industrielle pour ces villages.

Située dans une boucle du fleuve Sassandra, la forêt classée du mont Kourabahi fait l'objet d'une forte occupation agricole.

Carte 15 : Tiassalé

Le département de Tiassalé connait de très nombreux litiges fonciers. La valorisation des terres, du fait notamment de l'essor des cultures de l'hévéa et de la banane dans le département, explique la plupart de ces litiges. La contestation de la propriété et/ou des limites des terres cédées aux opérateurs économiques (particuliers ou entreprises) a pour objet la répartition des rentes foncières issues de leurs activités.

C'est le cas du litige entre le village de Sindressou et Tiassalé-Village à propos de terres louées à la société SCB par Sindressou. Ici, Tiassalé-Village fait prévaloir son statut de village d'origine ayant installé Sindressou sur ces terres et prétend que les loyers doivent lui être reversés. Pour la même raison, Tiassalé-Village est en litige avec Broukro (pour des terres louées à CDBCI) et Sokrogbo (pour des terres louées à SCB). Mais au sein même de Tiassalé-Village, plusieurs familles sont en litige entre elles à propos de la propriété de certaines terres.

D'autres litiges entre villages ont été signalés : Morokro contre Moofoué, N'Zianouan contre Ahouakro, Kanganiazé contre Nianda, Kassassou contre Bodo, Bodo contre Niamanza, Boussoukro contre Batera (conflit avec violences), Batera contre Binao, Tiassalé contre Akoudjé.

Les forêts classées de Mopri et d'Irobo font l'objet de revendications et d'occupations agricoles.

Les litiges entre agriculteurs et éleveurs occasionnés par les destructions des cultures lors des transhumances bovines sont circonscrits dans la sous-préfecture de Ndouci.

Carte 16 : Tiébissou

Dans le département de Tiébissou, les litiges entre villages sont ceux qui préoccupent le plus les autorités administratives ; elles en dénombrent au moins 27. À l'origine de ces litiges, le projet d'aménagement de la vallée du Bandama (AVB) a déplacé plusieurs villages

dont les terres étaient susceptibles d'être inondées par les eaux du barrage de Kossou. Cependant, le nouveau territoire des villages déplacés n'a pas été délimité. Aujourd'hui, avec la croissance de la pression démographique, ces questions de limites laissées en suspens ressurgissent avec beaucoup d'acuité. Certains villages déplacés sont en litiges avec les villages qui les ont accueillis et/ou en litige avec leurs anciens voisins qui se sont accaparés les terres non inondées de l'ancien territoire des villages qui sont aujourd'hui déplacés.

La pression démographique s'accroit également du fait du retour dans le département des paysans ou fils des paysans qui ont migré dans le Sud-Ouest du fait de l'inondation de leurs terres. Ils reviennent vers leurs terres d'origine parce que leurs plantations du Sud-Ouest sont trop âgées, parce qu'ils n'y trouvent plus de nouvelles terres à cultiver ou du fait des tensions sociales et sécuritaires qu'ils ont connu au cours des 15 dernières années.

Le département de Tiébissou connait des litiges entre éleveurs et agriculteurs sur les rives du lac de Kossou et du petit lac de Tiébissou ainsi que près de Yakpabo-Sakassou.

Autour du lac de Tiébissou, les anciennes terres de la SODEFEL font l'objet de revendications de la part de certains villages, notamment Koubi. Ce village conteste également les conditions dans lesquelles la commune de Tiébissou a établi un lotissement sur des terres qu'avait occupé la SODEFEL.

Au sud-est du département, il existe aussi des revendications sur les terres de la réserve de faune d'Abokouamékro.

Carte 17 : Touba

Le département de Touba connait de nombreux conflits fonciers ; les plus récurrents sont :

- les conflits entre villages en rapport avec les limites des territoires villageois ;
- les conflits agriculteurs-éleveurs ;
- les conflits intercommunautaires.

La décennie de crise des années 2000 a donné lieu à de profondes perturbations sociales et économiques qui sont à l'origine de nombreux litiges fonciers actuels. En effet, les régulations coutumières ou administratives n'ont pas pu fonctionner normalement pendant cette période. Le département a ainsi connu une forte immigration et les migrants se sont installés dans des conditions qui sont aujourd'hui contestées et donnent lieu à des litiges entre individus ou entre communautés. De même, le contexte qui a permis aux éleveurs de venir en plus grand nombre qu'avant dans le département a changé et les plaintes contre ces éleveurs s'expriment maintenant davantage.

Il y a eu plusieurs flux de migrants : un premier flux provient du Mali et du Burkina Faso ; un second flux provient du district des Montagnes et notamment des départements de Bangolo, Duékoué et Guiglo. Ce flux en provenance d'une zone forestière a apporté dans le département de Touba de nouvelles pratiques agricoles, notamment en introduisant les cultures du cacao et de l'hévéa ou en plantant de l'anacarde. Ces cultures pérennes

induisent une occupation des terres de longue durée en rupture avec les emplois antérieurs de la terre en zone de savane.

La période de crise a également favorisé les pénétrations des populations locales et des migrants installés ou non par elles dans le parc national du Mont Sangbé et la forêt classée de Guintéguéla.

6.5 IMPACTS SOCIAUX DU PARFACI SUR LES RISQUES IDENTIFIÉS

Pour évaluer l'impact du PARFACI sur les risques identifiés, nous prenons en considération la description du volet foncier de ce programme, telle qu'elle nous a été communiquée par le ministère de l'Agriculture. Lorsque des dispositions ne sont pas explicitement mentionnées, nous considérons dans cette analyse qu'elles ne sont pas prévues, même si elles ne sont pas forcément exclues. À ce stade de l'analyse, nous n'intégrons pas non plus les dispositions qui pourraient être prises pour améliorer la mise en œuvre du programme et qui sont décrites dans le chapitre des recommandations.

Cette analyse est présentée aux pages suivantes sous forme de matrice.

Tableau 12
Matrice des impacts sociaux du PARFACI sur les risques identifiés

(1/5)

Risques identifiés	Aspects positifs des actions prévues par le projet	Aspects négatifs	Impacts du projet sur les risques identifiés dans ses zones d'intervention
Litiges liés aux transactions foncières, à l'accès aux terres, aux limites de parcelles			
Règlement des litiges insuffisant	Aucune action directe, mais une action indirecte à travers la formation des CVGFR et du corps préfectoral	Déséquilibre sociologique des CVGFR	Positif, mais indirect et limité car dépendant du fonctionnement du cadre de règlement des litiges
Prévention insuffisante des litiges concernant la propriété	La délivrance des CF permet la clarification des droits sur les terres. La procédure de certification donne un cadre à l'expression des différents et facilite l'établissement d'un compromis.	Réveil de certains litiges.	Positif, mais dépendant des facteurs limitant la demande sociale
Prévention insuffisante des litiges concernant les droits d'occupation	Promotion de la contractualisation	Les résultats attendus pour la contractualisation sont très faibles.	Négatif, car il y a un déséquilibre entre la sécurisation des droits des propriétaires et ceux des occupants
Litiges intra-familiaux	Comme dans le cas général, la certification permet la clarification des droits et donne un cadre à l'expression des différents en facilitant l'établissement d'un compromis.	L'obligation de morcellement des droits collectifs aggrave ce risque	Mitigé : dans certains cas, la clarification des droits a un effet POSITIF de prévention des litiges ; mais l'obligation de morcellement a un effet NÉGATIF car elle provoque des litiges là où prévalait le statu quo.
Conflits agri-éleveurs		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Nul

Matrice des impacts sociaux du PARFACI sur les risques identifiés
(2/5)

Risques identifiés	Aspects positifs des actions prévues par le projet	Aspects négatifs	Impacts du projet sur les risques identifiés dans ses zones d'intervention
Risques entrainant l'insuffisance de la demande sociale pour les services proposés par le programme de mise en œuvre de la loi 98-750			
Méconnaissance ou incompréhension de la loi 98-750	Sensibilisation, communication, formation	Le contenu de ces actions n'est pas précisé.	Positif
Coût élevé de la certification	Prise en charge des coûts de certification	Les causes du coût élevé de la certification ne sont pas traitées.	Très faiblement positif, car la prise en charge ne concerne que 70 000 ha. En dehors des 70 000 ha, le problème reste entier.
Apparition d'une demande sociale pour la prise en charge des coûts de certification par l'État		Prise en charge des coûts de certification, sur 70 000 ha	Négatif, mais la portée de cet impact dépendra de la publicité faite à cette action du projet.
Difficulté d'accès des populations rurales aux services administratifs	Actions de proximité menées par les ONG	La collaboration avec les ONG est trop timide	Faiblement positif
Délais et complexité des procédures		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Nul
Risque de désintérêt de la part des populations allochtones ou allogènes	Sensibilisation, communication, formation	Pas de messages spécifiques pour les non autochtones	Faiblement positif
Apparition d'une demande de dotation de la part de tous les CVGFR du pays		Dotation de 600 000 F/an pour 350 à 500 CVGFR	Négatif, car 10 000 CVGFR non dotés par le projet réclameront la même dotation.
Risques liés à la perte de contrôle des agents de terrain par l'administration centrale			
Délivrance d'attestations de plantation au détriment des certificats fonciers	Mise en place d'un système de suivi et évaluation		Positif
Importance et variabilité des frais de dossiers exigés par les DDA et DRA		Prise en charge de ces frais pour 70 000 ha.	Nul, dans le cas général. Positif, dans le cas particulier des 70 000 ha
Risque d'inefficacité du projet par mauvaise appréciation de certains risques	Mise en place d'un système de suivi et évaluation		Positif

Matrice des impacts sociaux du PARFACI sur les risques identifiés

(3/5)

Risques identifiés	Aspects positifs des actions prévues par le projet	Aspects négatifs	Impacts du projet sur les risques identifiés dans ses zones d'intervention
Risques liés à l'autonomisation des droits fonciers par rapport aux coutumes			
Exclusion et insécurité foncière	Certification foncière + Sensibilisation, communication, formation		Impact fort sur les déterminants de l'exclusion et de l'insécurité foncière. Mais le bilan est mitigé car il y aura réduction des exclusions et de l'insécurité que peuvent causer les régulations coutumières tandis que d'autres sources d'exclusion et d'insécurité apparaîtront.
Déstabilisation des sociétés coutumières et refus de la loi 98-750	Sensibilisation, communication, formation	Le cas des autorités coutumières du Nord qui s'opposent à la loi n'est pas assez pris en considération.	Mitigé : dans certains cas ces risques seront réduits et dans d'autres ils seront accrus. En l'état actuel, le projet s'expose à un échec ou à un conflit sociopolitique dans le Nord.
Apparition d'une classe de propriétaires fonciers et une classe de paysans sans terre		Certification foncière	Potentiellement négatif à moyen ou long terme, si la politique foncière n'est pas accompagnée d'une politique de développement prenant en considération les paysans sans terre.
Risques d'aggravation des inégalités sociales en milieu rural			
les femmes et les cadets sociaux	Actions de communication concernant les femmes, les jeunes et les successions	La procédure de certification prévoit le recensement des droits coutumiers, mais pas celui des droits prévus par la loi sur les successions.	Faiblement positif
les riches par rapport aux pauvres		Actions insuffisantes pour limiter les coûts	Nul, à l'échelle nationale. Positif, dans le cas particulier des 70 000 ha

Matrice des impacts sociaux du PARFACI sur les risques identifiés

(4/5)

Risques identifiés	Aspects positifs des actions prévues par le projet	Aspects négatifs	Impacts du projet sur les risques identifiés dans ses zones d'intervention
Risques d'aggravation des inégalités sociales en milieu rural			
les lettrés par rapport aux illettrés	Actions de proximité menées par les ONG	La collaboration avec les ONG est encore trop timide	Faiblement positif
les allochtones et les étrangers par rapport aux autochtones		Aucune action spécifique prévue pour ce risque, mais la loi 98-750 renforce davantage les droits des propriétaires que ceux des occupants.	Négatif, car les occupants sont le plus souvent des allochtones ou des étrangers
Déséquilibre de la composition sociologique des CVGFR		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Nul
Accaparement des terres par l'État à l'issue des délais inscrits dans la loi 98-750		La loi 98-750 prévoit que les terres peuvent être immatriculées au nom de l'État à l'issue des délais.	Négatif
Risques liés à l'interprétation de l'article 4		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Nul
Risques portant sur les terres qui ont été occupées par des sociétés d'État		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Nul
Risques portant sur les forêts classées		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Nul
Risques portant sur les aires protégées		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Nul
Risques liés aux investissements extérieurs en milieu rural	Certification foncière et contractualisation dans le domaine foncier rural	Rien n'est prévu pour les terres qui ont été occupées ou déclassées par l'État ni pour accompagner la contractualisation entre les paysans et les investisseurs.	Mitigé : positif dans le cas général, l'impact du projet est nul pour la réduction des risques liés aux investissements sur des terres qui ont été occupées ou déclassées par l'État.

Matrice des impacts sociaux du PARFACI sur les risques identifiés

(5/5)

Risques identifiés	Aspects positifs des actions prévues par le projet	Aspects négatifs	Impacts du projet sur les risques identifiés dans ses zones d'intervention
Litiges sur les limites de villages.	Délimitation de territoires villageois	1. Le cas des limites hors du domaine foncier rural n'est pas prévu. 2. Réveil de certains litiges.	Positif, malgré des risques de blocages.
Risques liés à la procédure de délimitation des territoires villageois			
Imprécisions de la procédure (limite avec les villes, limites situées dans les aires protégées ou les forêts classées)		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Négatif
Risque de devoir reprendre la délimitation des territoires des villages pour lesquels c'est seulement le terroir agricole qui a été délimité		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Négatif
Risques d'absence de compromis entre les villages pour la détermination de leurs limites	Sensibilisation, formation, renforcement des moyens de l'administration	Pas d'engagement préalable demandé aux villageois pour trouver un compromis	Positif, mais probablement insuffisant
Risque de confusion entre territorialité et propriété		Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Nul
Risques de litiges résultant de la compétition entre chefs coutumiers	Délimitation de territoires villageois	Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Positif
Risques résultant de l'affaiblissement de la coopération entre chefs voisins	Délimitation de territoires villageois	Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Négatif, mais de portée modérée
Risques liés au retour des personnes déplacées	Certification foncière et délimitation de territoires villageois	Aucune action spécifique prévue pour ce risque	Faiblement positif, mais insuffisant

6.6 HIÉRARCHIE DES RISQUES ET IMPACTS

Comme nous l'avons expliqué au point 1.5.2, page 21, il convient de distinguer trois niveaux de risques sociaux respectivement liés à la gestion du patrimoine foncier en milieu rural, à la mise en œuvre de la loi 98-750 et plus spécifiquement à la mise en œuvre du volet foncier rural du PARFACI.

Les risques et impacts ont été présentés dans les sections précédentes de façon analytique et détaillée. La présente section a pour objet d'exposer une synthèse faisant ressortir la hiérarchie des risques et impacts en fonction du niveau à prendre en considération d'une part et de leur importance relative au sein de chacun de ces niveaux d'autre part.

6.6.1 Niveau 1 : Risques liés à la gestion du patrimoine foncier rural

Au premier niveau, le plus général, la gestion du patrimoine foncier en milieu rural fait peser des risques sur la cohésion sociale des populations rurales. Il s'agit notamment des risques de litiges fonciers, entre individus ou impliquant des entités collectives.

Les principaux risques de litiges fonciers entre individus sont, par ordre d'importance, les suivants :

- Litiges sur les limites de parcelles ;
- Conflits agriculteurs / éleveurs ;
- Litiges sur la nature des droits concédés à un occupant par un tuteur ;
- Litiges liés à la transmission successorale des droits de propriété ou d'occupation.

Les principaux risques de litiges fonciers collectifs, plus ou moins aigus selon les départements sont les suivants :

- Litiges sur les limites entre villages ;
- Litiges entre des paysans et l'État, à propos du statut ou des limites des terres des forêts classées, des aires protégées ou du domaine privé de l'État dans le domaine foncier rural ;
- Litiges entre communautés autochtones et communautés non autochtones.

Les régulations sociales concernant la gestion du patrimoine foncier sont également marquées par un fort risque d'entretenir ou d'aggraver les diverses inégalités sociales, aboutissant à des situations d'exclusion ou d'insécurité foncière.

Un autre type de risque pourrait affecter la cohésion sociale des communautés rurales : le risque d'accaparement des terres par des investisseurs extérieurs. En réalité, dans le contexte ivoirien, ce risque est moins important que les autres types de risques car la loi 98-750 protège les droits coutumiers des populations rurales. Il existe pourtant, dans le cas particulier des terres qui appartiennent à l'État ou qui ont été occupées par l'État.

6.6.2 Niveau 2 : Impacts et risques liés à la mise en œuvre de la loi 98-750

À ce deuxième niveau, il existe une interaction entre les impacts et les risques liés à la mise en œuvre de la loi 98-750. En effet, la mise en œuvre a des impacts positifs et négatifs sur l'évolution des risques du niveau 1, mais elle induit de nouveaux risques pour la société ivoirienne. En retour, certains risques affaiblissent les impacts positifs.

Les impacts de la mise en œuvre :

En application de la loi 98-750, la délimitation des parcelles ou des villages permet de réduire la fréquence des litiges sur les limites. Il s'agit d'un impact positif mais sa portée est limitée car la loi 98-750 ne comporte pas de disposition spécifique permettant de réduire les risques concernant les autres types de litiges fonciers.

De même, l'impact sur les risques d'inégalités sociales reste limité du fait que la mise en œuvre de cette loi n'associe pas vraiment celle d'autres lois telles que le code civil et la loi sur l'héritage et n'associe pas suffisamment les ONG à la facilitation des relations entre les paysans et l'Administration. Par ailleurs, l'impact sur les risques d'exclusion ou d'insécurité foncière est mitigé car de nombreuses situations sont améliorées grâce à la loi, tandis que de nouvelles formes d'exclusion ou d'insécurité font leur apparition.

Le seul impact négatif vraiment important est ainsi l'impact sur le risque d'accroissement de l'insécurité de la position des occupants de terres (lorsqu'ils n'en sont pas propriétaires). Ceci résulte du fait que la mise en œuvre de la loi 98-750 renforce les droits de propriété, y compris les droits coutumiers, alors qu'elle n'est pas accompagnée de dispositions significatives pour sécuriser les droits des occupants, notamment par la promotion de la contractualisation. Dans ces conditions, les risques de litiges sur les droits concédés par les propriétaires aux occupants sont aggravés, ainsi que les inégalités sociales entre les autochtones et les non autochtones.

Au total, notre évaluation de l'impact de la mise en œuvre de la loi 98-750 sur l'évolution des risques liés à la gestion du patrimoine foncier en milieu rural est la suivante : il s'agit d'un "*impact globalement positif mais de portée limitée à certains risques fonciers".* L'impact négatif que nous avons relevé n'enlève rien à cette évaluation globale, car il résulte du fait que la mise en œuvre de la loi 98-750 ne s'accompagne pour l'instant pas d'un programme de sécurisation des droits d'occupation.

Les risques induits par la mise en œuvre :

Parmi les risques induits par la mise en œuvre, deux risques nous paraissent les plus importants à court terme. Premièrement, dans certains départements, il existe un fort risque de perturbations sociales du fait que le pouvoir coutumier s'oppose ouvertement aux nouveaux éléments de régulation sociale apportés par la loi 98-750 : normes (reconnaissance des droits coutumiers), enregistrement des droits fonciers, comités villageois de gestion du foncier rural… Deuxièmement, un autre risque majeur résulte de l'obligation de morceler le certificat foncier collectif dans un délai de trois ans après son obtention, ce qui est de nature à susciter des litiges intra-familiaux à propos du partage des terres collectives ainsi que des situations d'exclusion.

À moyen ou long terme, deux autres risques doivent être pris en considération pour éviter leur réalisation. Premièrement, il existe un risque de différenciation sociale entraînant l'apparition d'une classe de propriétaires rentiers et d'une classe de paysans sans terre, ces derniers étant exposés au risque de ne trouver ni terre à louer ni emplois, si la politique de développement n'accompagne pas cette évolution. Deuxièmement, il existe un risque d'accaparement des terres par l'État à l'issue des délais inscrits dans la loi 98-750, quoique l'État a toujours la possibilité de reporter ces échéances. Indirectement, ce risque expose l'État ivoirien à être interpellé par les instances internationales ou par ses partenaires à propos de la conformité de ces délais avec les normes internationales (cf. 3.2.2).

D'autres risques induits par la mise en œuvre ont été cités dans les sections précédentes, mais leur importance est moindre que celle des 4 risques qui viennent d'être cités (par exemple, le risque de contestation des montants d'indemnisation pour destruction de cultures) ou bien il s'agit de risques qui affaiblissent la mise en œuvre.

Les risques affaiblissant l'impact de la mise en œuvre :

Ces risques affectent respectivement la demande sociale et l'offre de services publics concernant le domaine foncier rural. Le principal facteur de risque entrainant la faiblesse de la demande social de certificat foncier est sans nul doute le coût de la procédure. Viennent ensuite la méconnaissance ou l'incompréhension de la loi, les difficultés d'accès aux services administratifs et le désintérêt des allogènes ou allochtones.

Du côté de l'offre de services, plusieurs types de risques affaiblissent l'impact de la mise en œuvre de la loi 98-750. Premièrement, la faiblesse du contrôle hiérarchique des agents de terrain entraîne un risque d'inflation des coûts administratifs et un risque de détournement de leur temps de travail vers d'autres activités que celles prévues pour la mise en œuvre de la loi. Deuxièmement, le nombre des opérateurs techniques agréés est insuffisant, ce qui limite la capacité de réponse aux demandes de certificat et induit un surcout résultant du monopole des géomètres-experts. Troisièmement, certaines faiblesses des procédures entraînent le risque de ralentir la mise en œuvre (pour le certificat foncier : étapes redondantes, délais de publicité, publication au JORCI), de nuire à son efficacité (lacunes réglementaires concernant la délimitation des territoires de villages) ou menacent la validité des travaux déjà effectués (délimitation de terroirs au lieu de territoires).

Enfin, l'impact de la mise en œuvre de la loi 98-750 sur les risques de litiges entre les paysans et l'État est affaibli par le caractère incomplet et insuffisamment coordonné des travaux des différents services qui produisent une cartographie du territoire national et prennent des décisions relatives à son usage.

6.6.3 Niveau 3 : Impacts et risques liés à la mise en œuvre du projet

À ce troisième niveau, le projet (volet foncier rural du PARFACI) met en œuvre la loi 98-750 sur 15 départements et pour une durée de 30 mois. Dans ces 15 départements, son impact et les risques liés à sa mise en œuvre ont donc les mêmes caractéristiques que celles identifiées au niveau 2, à quelques nuances près…

Les impacts de la mise en œuvre :

Comme dans le cas général, l'impact du projet peut être qualifié de "globalement *positif mais de portée limitée à certains risques fonciers*". Du fait qu'il s'en tient à mettre en œuvre la loi 98-750, sans mettre en œuvre des mesures significatives visant à sécuriser les droits d'occupation, le projet est lui aussi susceptible d'aggraver les risques de litiges sur les droits concédés par les propriétaires aux occupants, ainsi que les inégalités sociales entre autochtones et non autochtones.

Plus spécifiquement, le projet ambitionne de résoudre le problème de coût des procédures de certification foncière en les prenant totalement en charge sur 70 000 ha, c'est-à-dire sur moins de 2% de la surface du domaine foncier rural dans les 15 départements. Il s'agit d'un impact positif spécifique au projet, mais là encore, de portée tout à fait limitée. En outre, cette mesure est seulement palliative et ne doit pas masquer que le problème des coûts de procédure reste entier pour les demandeurs qui ne seront pas pris en charge par le projet.

Les risques induits par la mise en œuvre :

Parmi les risques induits par la mise en œuvre de la loi 98-750, le projet est surtout concerné par le risque d'opposition du pouvoir coutumier dans les départements du nord. En l'occurrence, il s'agit d'un risque majeur qui peut significativement affecter les résultats du projet dans les départements concernés.

Par ailleurs, la prise en charge des coûts de procédure sur 70 000 ha induit un nouveau risque qui n'existait pas avant ce projet : le risque de faire apparaitre une demande sociale pour la généralisation de la prise en charge des coûts de certification par l'État.

De même, le fait d'accorder une dotation de 600 000 F/an aux 350 à 500 CVGFR considérés par le projet induit un nouveau risque : celui que tous les autres CVGFR du pays (environ 10 000) demandent la même dotation à l'État, pour de nombreuses années, ou qu'ils s'estiment en droit de répercuter sur les demandeurs un coût de prestation.

En outre, la dotation prévue pour les CVGFR ainsi que celle prévue pour les CGFR font peser un risque sur l'efficience du projet, car elles coûtent beaucoup plus que ce qui est nécessaire pour faciliter les réunions de ces comités et cela représente 9% du budget global du projet.

Les risques affaiblissant l'impact de la mise en œuvre :

Parmi les risques affaiblissant la mise en œuvre de la loi 98-750, le projet réussira à pallier le problème des coûts de procédure sur 70 000 ha. Les moyens affectés par le projet dans les 15 départements ainsi que le suivi effectué par le projet permettront aussi de renforcer le contrôle hiérarchique des agents de terrain. Deux types de risques affaiblissant l'impact la mise en œuvre de la loi 98-750 sont donc atténués dans le cadre du projet. Un troisième type de risque demeure : le risque que la mise en œuvre soit ralentie ou bloquée à cause de certaines faiblesses ou lacunes des procédures.

Le projet est encore affecté par un risque majeur spécifique aux départements de Béoumi et Tiébissou : celui d'une insuffisance du dispositif de mise en œuvre face à l'ampleur des litiges sur les limites entre villages, avec en corollaire de très nombreux litiges individuels sur la propriété coutumière des terres, tous ces litiges étant exacerbés par le retour des personnes déplacées par le projet d'aménagement de la vallée du Bandama.

7 RECOMMANDATIONS

7.1 ÉLARGIR LE CADRE DE GOUVERNANCE DU FONCIER RURAL

[Recommandation à l'attention du Gouvernement]

La poursuite de l'action gouvernementale concernant le foncier rural pourrait se fonder sur un cadre de gouvernance élargie du foncier rural, comportant une déclaration de politique nationale de sécurisation foncière rurale et un Haut Conseil du Foncier Rural.

La déclaration de politique nationale devrait préciser que l'objectif de sécurisation foncière concerne aussi bien les droits de propriété que les droits d'usage ou les droits ayant le foncier pour enjeu, tels que les droits de succession. La déclaration devrait ainsi mentionner que les questions foncières en milieu rural relèvent non seulement de la loi de 1998 mais aussi de plusieurs autres textes juridiques dont il convient de renforcer l'application. L'indicateur objectivement vérifiable de la progression de cette politique devrait être la fréquence des litiges fonciers en milieu rural. En outre, une telle déclaration pourrait préciser les orientations de l'action publique concernant le foncier rural.

Ces orientations pourraient être retenues parmi les propositions suivantes :

1. Relancer le travail législatif et réglementaire ;
2. Poursuivre le déploiement des services du cadastre rural ainsi que des CVGFR et CGFR ;
3. Former les acteurs de la mise en œuvre ;
4. Mettre en œuvre des programmes de communication concernant les différents aspects juridiques liés aux questions foncières ;
5. Coordonner et intensifier les actions publiques de délimitation territoriale, pour les villages mais aussi pour les domaines classés ou protégés et pour les pistes pastorales ;
6. Mettre en place un observatoire du foncier rural, chargé notamment de l'exploitation des rapports produits par le système de suivi-évaluation proposé au chapitre 8 ;
7. Réinstallation des populations déplacées par les crises ou les projets d'aménagement du territoire ;
8. Intentions budgétaires concernant le foncier en milieu rural.

Le Haut Conseil du Foncier Rural pourrait être un comité interministériel présidé par le Premier ministre et comprenant les ministres en charge de l'Agriculture, de l'Intérieur, de la Justice et de l'Économie et des Finances ; les ministres en charge des Productions Animales, de l'Environnement, des Eaux et Forêts ou de l'Urbanisme pourraient également être associés pour l'examen des questions concernant respectivement le pastoralisme, les aires protégées, les forêts classées ou les limites du domaine urbain. Un secrétariat exécutif serait chargé de préparer les travaux du Haut Conseil et d'assurer le suivi de la mise en œuvre de la politique nationale de sécurisation du foncier rural.

Dans cette optique, le ministère de l'Agriculture continuerait de mettre en œuvre les activités de certification foncière, de délimitation des territoires villageois, de formation,

sensibilisation et communication mais le Haut Conseil serait plus particulièrement chargé des travaux juridiques, de la coordination des initiatives entre les différents ministères et pourrait contribuer à la définition du contenu des programmes de formation, sensibilisation et communication (sans être chargé de les mettre en œuvre).

7.2 AMÉLIORER LE CADRE LÉGAL ET RÈGLEMENTAIRE
[Recommandations à l'attention du Gouvernement]

L'amélioration des aspects légaux du cadre juridique des questions foncières en milieu rural devrait porter au moins sur les points suivants :

- la suppression des délais inscrits dans la loi 98-750 aux articles 4 et 6 ;
- la clarification de l'article 4 de la loi 98-750 en ce qui concerne le droit des étrangers à demander un certificat foncier ;
- la modification de l'article 2 de la loi 70-487 du 3 août 1970 instituant l'ordre des géomètres-experts, afin de supprimer le monopole de cet ordre sur les travaux de délimitation foncière en milieu rural.

Sur le plan réglementaire, il serait utile de

- modifier le décret 99-594 du 13 octobre 1999, notamment aux articles 24 et 30 qui prévoient également des délais pour l'immatriculation, et plus largement pour améliorer les procédures concernant le certificat foncier (cf. point 7.5) ;
- compléter le décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 concernant la délimitation des territoires de villages, dans le cas des limites avec les villes et dans le cas des limites situées dans les aires protégées ou les forêts classées ;
- modifier l'arrêté n°034 du 04 juillet 2002 afin d'élargir l'exercice de la fonction d'opérateur technique agréé à d'autres corps de métier que celui des géomètres-experts (sous réserve de la modification de l'article 2 de la loi 70-487). Le corps des géomètres-experts est en effet insuffisamment nombreux pour répondre à l'ensemble des besoins concernant les délimitations de parcelles ou de territoires villageois.
- publier un arrêté conjoint du ministre de l'Agriculture et du ministre de l'Économie et des Finances, conformément aux dispositions de l'arrêté n°032 MINAGRA / MEF du 4 juillet 2002, pour fixer le barème de rémunération des opérations de délimitation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural.
- actualiser le décret n°95-817 du 29 septembre 1995 fixant les règles d'indemnisation pour destruction de cultures ;
- publier un décret précisant les dispositions de la loi de 1964 sur les successions en ce qui concerne la transmission successorale des biens fonciers ruraux. Il s'agit en particulier de préciser les dispositions qui concernent les soultes, c'est-à-dire les indemnités à reverser aux co-héritiers par celui qui reçoit une exploitation agricole ou des terres qui n'ont pas pu être partagées.

7.3 COORDONNER ET INTENSIFIER LES ACTIONS PUBLIQUES DE DÉLIMITATION TERRITORIALE

[Recommandations à l'attention du Gouvernement]

Les besoins concernant la délimitation sont nombreux et font l'objet d'initiatives de différents ministères :

- Délimitation des territoires villageois ;
- Délimitation et immatriculation des forêts classées, ainsi que des aires protégées ;
- Délimitation et immatriculation des terres de l'État dans le domaine foncier rural ;
- Délimitation de certaines pistes pastorales ;
- Établissement des schémas directeurs d'aménagement des territoires communaux, afin de distinguer le domaine urbain, le domaine rural, le domaine public et le cas échéant le domaine classé ou protégé ;
- Cadastre des concessions minières ;
- Cadastre des concessions forestières.

La création d'un Haut Conseil du foncier rural doté d'un secrétariat exécutif permettrait de coordonner ces initiatives.

En particulier dans le cas des forêts classées, il y a lieu d'accélérer leur délimitation et leur immatriculation en commençant par les endroits où elles font l'objet d'intrusions ou de litiges répétés. Il faut également clarifier le statut de certaines terres pour savoir si elles appartiennent au domaine foncier rural ou au domaine classé. Ces travaux doivent notamment permettre de mettre à jour de façon précise la carte des forêts classées, conformément à l'article 17 du décret n° 78-231 du 15 mars 1978. Enfin, le Haut Conseil pourrait se pencher sur la question de savoir si certaines forêts doivent être déclassées, cette option pouvant se justifier dans le cas de forêts classées largement défrichées et abritant des villages autochtones ou des communautés de migrants installés depuis au moins 30 ans, et notamment dans le cas des "*enclaves*" reconnues par l'Administration à l'intérieur de certaines forêts classées.

Dans le domaine foncier rural, le statut de certaines terres qui ont été occupées par des sociétés d'État (ou d'autres organisations étatiques) devrait être clarifié ; une carte détaillée des terres du domaine foncier rural appartenant à l'État devrait être établie et faire l'objet d'une large publicité. Les terres des terres non immatriculées pour lesquelles l'État a purgé les droits coutumiers devraient faire l'objet de délimitation et d'immatriculation au nom de l'État. En revanche, dans le cas des terres non immatriculées pour lesquelles la purge des droits coutumiers n'a pas eu lieu, l'Administration devrait faire savoir aux populations locales qu'elles y ont conservé leurs droits coutumiers.

Compte tenu de la fréquence des litiges entre agriculteurs et éleveurs, la délimitation des pistes pastorales est également une action qui devrait recevoir une impulsion inter-ministérielle soutenue.

En ce qui concerne le domaine urbain, les règles de délimitation et d'extension du domaine urbain doivent être mises en cohérence avec celles qui concernent la délimitation des

territoires villageois et avec le principe de reconnaissance des droits coutumiers inscrit dans la loi 98-750.

En ce qui concerne les concessions minières, le besoin d'une coordination inter-ministérielle se fait surtout ressentir en ce qui concerne l'actualisation du barème d'indemnisation des populations dont les terres sont occupées par les entreprises minières.

7.4 OUVRIR UN DIALOGUE POLITIQUE AVEC LES AUTORITÉS COUTUMIÈRES

[Recommandation à l'attention du Gouvernement]

Là où certains chefs coutumiers ont exprimé une opposition frontale à la loi 98-750, notamment dans les départements du nord, la mise en œuvre de la loi 98-750 est exposée à un fort risque d'échec si les représentants de l'État n'engagent pas une démarche spécifique pour les convaincre d'appuyer l'action publique.

À l'appui de cette démarche, les arguments suivants peuvent être apportés :

- La loi 98-750 reconnait les droits coutumiers.
- La loi 98-750 permet à l'État d'apporter sa protection à ces droits.
- Dans les CGFR et les CVGFR, il est prévu de donner la présidence aux autorités coutumières ce qui leur permet d'intervenir sur la reconnaissance des droits individuels ou collectifs et renforce leur autorité pour le règlement d'éventuels litiges fonciers.
- Les lois de la Côte d'Ivoire doivent être appliquées sur l'ensemble du territoire.
- La certification foncière et l'immatriculation garantissent les droits des populations locales face à d'éventuels investisseurs, tout en facilitant la location des terres, ce qui ouvre de nouvelles sources de revenus.

Il est clair cependant que toutes les objections ne peuvent pas forcément être résolues : l'individualisation des droits fonciers fera disparaître le contrôle collectif de l'exercice des droits coutumiers individuels et le détenteur d'un certificat ou d'un titre foncier pourra décider une transaction sans prendre l'avis de l'autorité coutumière. La suppression des délais inscrits dans la loi 98-750, qui rendent obligatoires le morcellement des droits collectifs, serait cependant un argument facilitant l'adhésion à sa mise en œuvre.

Il reste enfin à demander aux autorités coutumières de peser le pour et le contre de l'influence de la loi 98-750 sur le développement de leur région.

Dans l'éventualité où les autorités coutumières confirmeraient leur refus, la programmation de la mise en œuvre de la loi 98-750 devrait être revue afin de ne pas gaspiller les ressources.

7.5 AMÉLIORER LES PROCÉDURES

[Recommandations à l'attention des ministères de l'Agriculture, de l'Intérieur, de l'Économie et des Finances]

7.5.1 Réviser la définition des procédures concernant le certificat foncier

La procédure d'instruction du certificat foncier pourrait bénéficier des améliorations suivantes :

- Réduction du nombre des étapes, en évitant les allers et retours du dossier entre les services préfectoraux et les DDA ou DRA au début de la procédure. Les services préfectoraux pourraient n'intervenir qu'à partir de l'actuelle étape 17 ;
- Réduction de la période de publicité de 3 mois à 1 mois ;
- Validation par le CVGFR du partage d'un bien foncier en cas de morcellement d'un certificat foncier collectif.

Les deux premières propositions permettraient de réduire les délais et la troisième permettrait de combler une lacune juridique.

En ce qui concerne l'immatriculation des biens fonciers faisant l'objet d'un certificat foncier, une procédure spécifique devrait faire l'objet d'un acte réglementaire afin d'éviter les étapes redondantes avec celles de la procédure d'instruction du certificat foncier, ainsi que les allers-retours du dossier ou du demandeur entre le département et Abidjan. Là encore la période de publicité pourrait être réduite de 3 mois à 1 mois. Par ailleurs, la publication au journal officiel de l'avis d'immatriculation pourrait être combinée avec celle du certificat foncier.

Dans l'esprit de ces recommandations, l'annexe 8 propose une révision des procédures de certification foncière et d'immatriculation des biens fonciers faisant l'objet d'un certificat foncier. Toutefois, la validation de toute nouvelle procédure suppose un nouveau décret modifiant le décret n°99-594 du 13 octobre 1999, dont le projet devrait être discuté par des représentants des services en charge du Foncier rural, de l'Administration territoriale, du Budget et de la Conservation foncière.

7.5.2 Réduire les coûts de certification foncière pour les demandeurs

La prise en charge totale des coûts de certification sur l'ensemble du territoire ne nous paraît pas une solution soutenable pour les finances publiques. L'État devrait supporter le coût de ses agents mais les demandeurs devraient supporter des frais de dossier modiques confirmant leur implication ainsi que les coûts de la délimitation par les opérateurs techniques agréés.

Dans cet esprit, nos recommandations sont les suivantes :

(1) Le document qui initie la procédure de certification foncière (actuellement, il s'agit du formulaire de demande d'enquête) devrait être mis gratuitement à disposition des demandeurs au niveau des services des DDA.

(2) Les frais de dossier, hors frais de déplacement des agents de l'État, devraient se limiter à 10 000 FCFA en englobant le coût de la liasse foncière, qui devrait elle aussi être mise à disposition au niveau des DDA. Les demandeurs ne devraient pas avoir à supporter d'autres frais administratifs et ils devraient en être informés.

(3) Les frais de déplacement des agents de l'État devraient être pris en charge par l'État, tout en informant les demandeurs qu'ils n'ont rien à payer pour ces déplacements.

(4) La motivation financière de tous les agents de l'État impliqués dans les procédures devrait se limiter aux primes financées par des ressources publiques, et celles-ci devraient être conditionnées par la réalisation d'objectifs fixés par la hiérarchie de ces agents. Cela concerne non seulement les agents du ministère de l'Agriculture mais également ceux du ministère de l'Intérieur.

(5) Les frais de publication au journal officiel devraient rester à la charge de l'État.

(6) La fonction d'opérateurs techniques agréés devrait être ouverte à d'autres corps professionnels que les géomètres-experts, afin d'accroître la concurrence et de faire baisser les coûts de cette prestation.

Mais surtout, nous pensons que le meilleur moyen de réduire les coûts de procédure est :

(7) l'organisation d'opérations groupées de certification foncière, qui permet d'obtenir de meilleurs tarifs de la part des opérateurs techniques agréés et de réduire le coût du déplacement des agents de l'État ainsi que le coût de l'organisation des réunions. À cet effet, il serait souhaitable que la DFR organise un séminaire ou fasse travailler un comité ad'hoc pour définir une méthodologie spécifique pour l'organisation d'opérations groupées (sensibilisation, organisation des réunions, etc…).

Dans le cas où l'État déciderait de laisser les frais de déplacement de ses agents à la charge des demandeurs de certificats fonciers, l'arrêté conjoint du ministre de l'Agriculture et du ministre de l'Économie et des Finances fixant le barème de ces frais devrait préciser qu'en cas d'opérations groupées, ces frais se répartissent entre les demandeurs, au pro rata des surfaces faisant l'objet de la certification.

7.5.3 Compléter la procédure de délimitation des territoires villageois

Il s'agit de compléter la définition de cette procédure dans le cas des limites avec les villes et dans le cas des limites situées dans les aires protégées ou les forêts classées.

7.6 AMÉLIORER LE DISPOSITIF DE MISE EN ŒUVRE DE LA LOI 98-750 [Recommandations à l'attention des ministères de l'Agriculture et de l'Intérieur]

7.6.1 Améliorer la représentativité des CVGFR

Nous avons constaté qu'il existe un fort risque de déséquilibre dans la composition des CVGFR : les femmes y sont faiblement représentées ; il en est généralement de même pour

les allochtones ou les allogènes, sauf dans les villages où ils sont plus nombreux que les autochtones. Par ailleurs, il n'y a jamais de représentants des villages voisins dans les CVGFR, même les habitants d'un village ont été installés par ceux des villages voisins.

La loi et la réglementation ont soigneusement évité d'introduire des notions communautaristes dans le cadre juridique. Il ne paraît donc pas opportun d'y recourir en modifiant la réglementation pour compenser les déséquilibres observés en pratique. En outre, la réglementation laisse ouverte la composition des CVGFR mais elle confie aux sous-préfets la responsabilité de créer ces CVGFR.

Il revient donc aux sous-préfets de veiller à la représentativité des CVGFR. Ce sujet devrait ainsi être abordé dans le cadre des formations à l'attention du corps préfectoral. En outre, une circulaire adressée aux sous-préfets pourrait leur demander de veiller à ce que la composition des CVGFR comprenne des femmes, des représentants de toutes les communautés et, dans les cas opportuns, des représentants des villages voisins.

7.6.2 Améliorer le fonctionnement des services impliqués dans les procédures

Il est nécessaire de poursuivre le déploiement des services du cadastre rural et de leur donner des moyens pour effectuer l'instruction des dossiers. Notamment, il faut veiller à ce que chaque commissaire-enquêteur dispose au moins d'une moto pour assurer sa mission.

Les formations concernant les agents de l'État et les CVGFR doivent se poursuivre, mais il faudrait prévoir des actions de formations spécifiques pour les ONG et pour les magistrats. Pour les magistrats, ces actions pourraient prendre la forme de séminaire d'échange ou de réflexion sur certains points de droit concernant les questions foncières en milieu rural.

Dans l'hypothèse où l'Administration envisagerait d'élargir la fonction d'opérateurs techniques agréés à d'autre corps professionnel que celui des géomètres-experts, il serait souhaitable de développer à cet effet des modules de formations approfondis dans le cursus de certaines écoles d'ingénieurs[23] ou de techniciens supérieurs[24].

Par ailleurs, il faut renforcer le contrôle hiérarchique de l'activité des services décentralisés. Il s'agit notamment de veiller à ce que les agents de terrain du ministère de l'Agriculture se consacrent exclusivement à la délivrance du certificat foncier au lieu de délivrer des attestations de plantation non prévues par la loi. Les inspecteurs de l'Agriculture pourraient se voir chargés de telles missions de contrôle.

Il s'agit aussi pour les services centraux de fixer des objectifs à ces agents en relation avec les moyens qui leurs sont affectés, tout en contrôlant et en exploitant leurs rapports d'activités. Les « indemnités » prévues dans le budget du projet pour le personnel fonctionnaire devraient plutôt être considérées comme des primes conditionnées par la réalisation des objectifs fixés par la hiérarchie.

[23] Par exemple, l'École Nationale Supérieure d'Agronomie de Yamoussoukro.
[24] Par exemple, les Écoles Régionales d'Agriculture de Bingerville et Abengourou.

Enfin, pour les CGFR et les CVGFR, l'amélioration de l'efficacité et de l'efficience nécessite un regroupement systématique des dossiers à traiter au cours d'une même réunion. Il convient également de maîtriser le montant des dotations facilitant le fonctionnement de ces comités, afin que cela soit supportable par les finances publiques sur le long terme et sur l'ensemble du territoire. L'expérience de la DFR a également montré la nécessité de conditionner les appuis aux comités à l'avancement des travaux. Ainsi, il serait souhaitable de conserver les dispositions retenues dans le cadre d'un précédent financement européen, prévoyant un appui au CGFR de 2 400 F par dossier traité pour la certification et 50 000 F pour un dossier de délimitation de village, avec une dotation maximum de 600 000 F par an. Pour les CVGFR, l'appui aux CVGFR devrait ne pas dépasser 120 000 FCFA par an pour le travail induit par la certification foncière, auxquels devraient s'ajouter 150 000 F pour la délimitation d'un village, cette dotation additionnelle étant versés en 3 fois au cours de l'avancement de la procédure.

7.6.3 Renforcer l'implication des ONG

Il serait souhaitable que les budgets affectés à la mise en œuvre de la loi 98-750 augmentent la dotation prévue pour les ONG. En effet, il serait souhaitable de renforcer les actions de l'Administration en confiant aux ONG les missions suivantes :

- servir d'interface entre les populations locales et l'administration pour la préparation et l'instruction des dossiers de certification foncière ;
- renforcer la cohésion sociale et faciliter le règlement des litiges ;
- promouvoir la contractualisation entre les propriétaires et les occupants des terres.

7.7 AMÉLIORER LE CONTENU DES PROGRAMMES DE FORMATION ET DE COMMUNICATION

[Recommandations à l'attention du ministère de l'Agriculture et de sa direction du Foncier rural]

Pour l'instant, les programmes de communication et de formation concernant le foncier rural se consacrent exclusivement à l'explication de la loi 98-750 et des procédures qu'elle prévoit. Il est absolument nécessaire d'élargir le contenu de ces programmes à d'autres aspects juridiques concernant les questions foncières, notamment :

- la loi sur l'héritage (ordre de succession, partage de l'héritage, soultes) ;
- les droits d'usage, garantis par le Code civil ;
- la location des terres et les modèles de contrats ;
- la délimitation territoriale (villages, forêts classées, aires protégées, domaine public et domaine privé de l'État) ;
- l'interdiction de cultiver les terres des forêts classées et des aires protégées ;
- la réglementation et l'organisation du pastoralisme ;
- les sanctions prévues par la Loi pour les violences ayant pour enjeu la terre.

Une attention particulière doit être apportées d'une part aux droits des femmes et des cadets sociaux, notamment à travers l'explication de la loi sur l'héritage et d'autre part aux droits des occupants allochtones ou allogènes, à travers celle des droits d'usage et locatifs.

Pour redéfinir le contenu des programmes de formation et de communication, il serait utile que la direction du Foncier rural organise un séminaire pour actualiser le document de stratégie de communication (en élargissant sa portée au contenu des formations).

Enfin, il serait utile de rassembler dans un document unique, l'ensemble du corpus juridique concernant les questions foncières en milieu rural, notamment :

- la loi 98-750 modifiée par les lois du 28 juillet 2004 et du 23 août 2013 ;
- les textes réglementaires venant en application de la loi 98-750 ;
- le décret 2013-296 du 02 mai 2013 sur la délimitation des territoires de villages, éventuellement complété par un nouveau texte ;
- les 4 décrets concernant le pastoralisme ;
- les éléments du code civil concernant la location et les droits d'usage sur les terres ;
- les principes généraux de la loi sur les successions.

7.8 APPUI AUX POPULATIONS DES VILLAGES DÉPLACÉS PAR L'ÉTAT

[Recommandations à l'attention des ministères de l'Agriculture, de l'Intérieur et de la Justice]

Dans les départements de Béoumi et Tiébissou, à cause de l'aménagement de la vallée du Bandama, des villages ont été déplacés et des personnes qui ont été incitées à s'installer hors du département sont aujourd'hui de retour. L'identification des risques sociaux a fait ressortir l'existence de plusieurs types de litiges : litiges entre villages à propos de leurs limites ; litiges à propos de terres non inondées qui appartenaient à des villages inondés et qui sont revendiquées par les populations déplacées et par les celles des villages auxquels ces terres sont aujourd'hui territorialement rattachées ; litiges intra-familiaux entre les personnes qui se sont déplacées à l'extérieur du département et celles qui sont restées sur des terres affectées à leur lignage dans le département.

Des mesures spécifiques sont envisageables pour soulager les populations de ces deux départements. Elles nécessitent un renforcement de l'action publique afin de

- Reconstituer l'histoire des villages et des parcelles ;
- Sensibiliser les villages à la nécessité de trouver un compromis sur leurs limites et sur la propriété des terres ;
- Faciliter l'obtention de ces compromis ou à défaut, arbitrer les litiges.

À cet effet, un renfort en ressources humaines pourrait être affecté aux services des préfectures et des DDA afin de faciliter l'instruction des procédures de délimitation des territoires villageois et de certification. Ce personnel devrait avoir pour mission spécifique l'obtention de résultats pour la délimitation des villages et devrait être évalué en conséquence. En outre, il serait souhaitable d'affecter dans chacun de ces départements, un magistrat spécifiquement chargé de rappeler les principes de droit et de statuer sur les litiges qui ne réussissent pas à trouver un compromis.

7.9 RECOMMANDATIONS À L'ATTENTION DES PARTENAIRES DE L'ÉTAT

La politique ivoirienne du foncier rural est une œuvre de longue haleine. L'appui à cette politique doit donc être envisagé sur le long terme par les bailleurs de fonds et autres partenaires internationaux de l'État ivoirien.

Par ailleurs, au cours des 10 dernières années, la mise en œuvre de cette politique a été confiée à la direction du Foncier rural du ministère de l'Agriculture qui s'est focalisée sur la certification foncière et la délimitation des territoires villageois. L'attention des partenaires de l'État ivoirien doit être attirée sur la nécessité d'élargir le champ de la politique de sécurisation du Foncier rural à des aspects du droit distincts de ceux qui sont prévus par la loi 98-750 et pour ce faire, il est nécessaire de placer la coordination générale de cette politique à un niveau administratif supérieur à celui de la Direction du Foncier rural. En effet, en plus du travail appréciable effectué par cette direction, il faudrait encourager le travail interministériel, notamment en ce qui concerne la délimitation territoriale et l'amélioration du cadre juridique.

L'attention des partenaires de l'État doit également être attirée sur une composante de la politique du foncier rural insuffisamment mise en œuvre jusqu'à aujourd'hui : la promotion de la contractualisation.

Enfin, les budgets consacrés à l'appui à la politique du foncier rural devraient réserver une dotation significative pour la participation des ONG.

7.10 MATRICE DES RECOMMANDATIONS PORTANT SUR LE CADRE INSTITUTIONNEL DE LA POLITIQUE FONCIÈRE RURALE

Les recommandations qui viennent d'être formulées concernent d'une part le cadre institutionnel de la politique foncière rurale et d'autre part la mise en œuvre de cette politique à travers le projet "*Volet foncier rural du PARFACI*".

Le tableau suivant récapitule le premier type de recommandations ; elles relèvent essentiellement de l'action gouvernementale et s'inscrivent dans le moyen terme, c'est-à-dire qu'il serait souhaitable qu'elles soient mises en œuvre dans les deux ou trois prochaines années. Dans la hiérarchie présentée au point 6.6, ces recommandations concernent essentiellement des risques et impacts de niveau 2, car ils sont liés à la mise en œuvre de la politique foncière en général sans être spécifiques au projet, ainsi que certains risques de niveau 1 concernant le domaine de l'État.

Les autres recommandations sont présentées à la section suivante, sous forme d'un plan de gestion des risques sociaux du projet.

Tableau 13
Mesures concernant la politique foncière rural et le cadre institutionnel de sa mise en œuvre
(1/3)

Activité source d'impact ou de risque	Risques ou impacts négatifs	Mesures d'atténuation	Exécution
Cadre de gouvernance	Politique foncière insuffisamment explicite, qui se limite en pratique à la seule mise en œuvre de la loi 98-750	Déclaration de politique nationale de sécurisation foncière rurale, affichant l'objectif de sécuriser tous les types de droits liés au foncier et celui de réduire la fréquence des litiges en milieu rural.	Gouvernement
Cadre de gouvernance	- Orientations insuffisantes données à l'Administration pour atteindre les objectifs de la politique foncière - Absence de programmation des travaux d'amélioration du cadre juridique - Manque de coordination interministérielle - Faiblesse de la réflexion sur l'implication de l'État en tant que partie dans certains types de conflits fonciers	Création d'un Haut Conseil du Foncier Rural, appuyé par un secrétariat exécutif	Gouvernement
Cadre juridique	- Aggravation des litiges intra-familiaux à cause de l'obligation de morceler les CF collectifs - Accaparement des terres par l'État à l'issue des délais inscrits dans la loi 98-750 - Inadéquation des articles 4 et 6 par rapport aux engagements internationaux de l'État (cf. 3.2.2)	Modification de la loi 98-750, en supprimant toute mention fixant un délai ou une échéance (articles 4 et 6) et modification des textes réglementaires en conséquence.	Gouvernement + Ass. Nationale
Cadre juridique	- Nombre insuffisant d'opérateurs techniques agréés - Surcoût lié au monopole des géomètres-experts	Révision de l'article 2 de la loi 70-487 du 3 août 1970 instituant l'ordre des géomètres-experts et modification des textes réglementaires en conséquence.	Gouvernement + Ass. Nationale
Cadre juridique	Délais, coûts et complexité des procédures de certification	Réviser le décret 99-594 concernant les procédures liées au certificat foncier et à l'immatriculation	Gouvernement
Cadre juridique	Imprécisions de la procédure de délimitation des territoires villageois (limite avec les villes, limites situées dans les aires protégées ou les forêts classées)	Nouveau décret complétant le décret 2013-296 et la procédure de délimitation des territoires de villages dans les cas où les limites sortent du domaine foncier rural ou bordent d'autres domaines.	Gouvernement

Mesures correctives concernant la politique foncière rural et l'environnement institutionnel de sa mise en œuvre (2/3)

Activité source d'impact ou de risque	**Risques ou impacts négatifs**	**Mesures d'atténuation**	**Exécution**
Application réglementaire	Coût élevé de la certification	Arrêté conjoint des ministres en charge de l'Agriculture et de l'Économie établissant un barème des frais de certification foncière	MINAGRI + MEF
Application réglementaire	Contestation des montants d'indemnisation pour destruction de cultures	Actualiser le décret n°95-817 du 29 septembre 1995 fixant les règles d'indemnisation pour destruction de cultures	Gouvernement
Application réglementaire	Risque de devoir reprendre la délimitation des territoires des villages pour lesquels c'est seulement le terroir agricole qui a été délimité	Diagnostic systématique de tous les territoires déjà délimités, pour statuer sur la nécessité éventuelle de réviser les limites de certains d'entre eux et sur la méthode à employer.	DFR + DGAT
Certification foncière, sur le long terme	Apparition d'une classe de propriétaires fonciers et une classe de paysans sans terre	Politique de développement prenant en considération les paysans sans terre	Gouvernement
Mise en œuvre de la loi 98-750	Déstabilisation des sociétés coutumières et refus de la loi 98-750	Dialogue politique	Gouvernement

Mesures correctives concernant la politique foncière rural et l'environnement institutionnel de sa mise en œuvre (3/3)

Activité source d'impact ou de risque	**Risques ou impacts négatifs**	**Mesures d'atténuation**	**Exécution**
Délimitation territoriale	Manque de cohérence des cartographies sectorielles employées par différents services et ministères (Cadastre, cadastre minier, délimitation des villages et carte administrative, cartes des concessions forestières, des forêts classées ou des aires protégées, plans d'aménagement du territoire)	Travaux interministériels visant à coordonner ces différentes formes de délimitation territoriale.	Gouvernement
Gestion du domaine privé de l'État	Risques portant sur les terres qui ont été occupées par des sociétés d'État	Publication d'une carte précise des terres appartenant à l'État dans le domaine foncier rural (ce qui implique la clarification de leur statut foncier).	MINAGRI
Gestion du domaine permanent de l'État	Risques portant sur les forêts classées	- Publication d'une carte précise des forêts classées, conformément à l'article 17 du décret n° 78-231 du 15/03/1978. - Délimitation et immatriculation des forêts classées. - Renforcement des mesures de protection, conservation et aménagement, avec implication des populations riveraines.	Ministère des Eaux et Forêts + SODEFOR
Gestion du domaine permanent de l'État	Risques portant sur les aires protégées	- Délimitation et immatriculation des aires protégées. - Renforcement des mesures de protection, conservation et aménagement, avec implication des populations riveraines.	Ministère de l'Environnement + OIPR

7.11 PLAN DE GESTION DES RISQUES OU IMPACTS NÉGATIFS DU PROJET

Le plan de gestion présenté dans le tableau suivant récapitule de façon détaillée toutes les mesures d'atténuation des risques ou impacts négatifs du projet, en faisant ressortir les responsabilités de l'exécution, de la surveillance et du suivi de la mise en œuvre de ces mesures, et en indiquant leurs coûts éventuels et la source de financement proposée pour les prendre en charge.

L'objet du projet est de réduire certains risques de niveau 1, dans la hiérarchie des risques présentés au point 6.6. Le plan de gestion proposé ne porte donc pas sur les risques de niveau 1 sur lesquels l'impact du projet est positif. Ce plan de gestion porte sur des risques de niveau 1 qui peuvent être mieux appréhendés par le projet, et sur des risques de niveau 2 ou 3 qui concernent directement le projet.

Dans le plan de gestion, l'exécution de la plupart des mesures proposées relève du projet, à l'exception des trois dernières, qui nécessitent des décisions ou des actions ministérielles pour accompagner le projet.

Les dispositions pour mettre en œuvre ces mesures d'atténuation des risques devraient être prises ou programmées au démarrage du projet, même si l'exécution effective n'a lieu que quelques mois plus tard.

En particulier, nous recommandons une révision de la répartition des ressources budgétaires du projet. Pour ne pas retarder le démarrage, il serait néanmoins acceptable que le projet débute ses activités sans toucher à la rubrique sur laquelle nous proposons de faire des économies, jusqu'à ce que le budget révisé soit validé.

Tableau 14
Plan de gestion des risques ou impacts négatifs du volet foncier du PARFACI
(1/5)

Activité source d'impact ou de risque	Risques ou impacts négatifs	Mesures d'atténuation	Exécution	Surveillance	Suivi	Indicateurs de suivi	Source de vérification	Coût additionnel de la mesure	Source de financement
Certification foncière	- Coût élevé de la certification pour les demandeurs non pris en charge par le projet - Importance et variabilité des frais de dossiers exigés par les DDA et DRA - Accroissement des inégalités entre riches et pauvres	- Séminaire pour mettre au point une méthodologie de certification groupée (1 jour, 25 personnes) - Informer les demandeurs des coûts déjà pris en charge par l'Administration	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	Relevé des coûts de certification	DDA, DRA	4 millions F pour le séminaire	Réallocation des ressources du projet
Certification foncière	- Apparition d'une demande sociale pour la prise en charge des coûts de certification par l'État	- Présenter l'action comme une opération "pilote" - Informer les populations des coûts pris en charge par l'administration dans le cas général et pour l'opération pilote.	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	Existence ou non d'une telle demande sociale	DDA, DRA	Aucun	-
Certification foncière	- inefficience des dotations en appui aux CGFR et CVGFR - Apparition d'une demande de dotation de la part de tous les CVGFR du pays	- Réduction de la dotation aux CVGFR (120 000 F/an) - Dotation aux CGFR (150 000 F) renouvelée à chaque transmission de PV de réunion.	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Budget du projet - PV des CGFR disponibles	DFR	Économie de 500 millions F	Réallocation des ressources du projet
Certification foncière	- Difficulté d'accès des populations rurales aux services administratifs - Accroissement des inégalités entre les lettrés et les illettrés	- Renforcer l'implication des ONG, en tant que facilitateurs - Séminaire sur le rôle des ONG (2 jours, 50 personnes)	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	Contrats avec des ONG	DFR	200 millions F + 17 millions F pour le séminaire	Réallocation des ressources du projet
Mise en place des CVGFR	- Déséquilibre de la composition sociologique des CVGFR	Instructions spécifique aux préfets et sous-préfets de veiller à l'équilibre sociologique, à la représentation des femmes et cadets sociaux ainsi qu'à la présence de représentants des villages voisins ayant des droits sur les terres d'un village donné.	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Courrier d'instruction	DFR, préfets	Aucun	-

Plan de gestion des risques ou impacts négatifs du volet foncier du PARFACI (2/5)

Activité source d'impact ou de risque	Risques ou impacts négatifs	Mesures d'atténuation	Exécution	Surveillance	Suivi	Indicateurs de suivi	Source de vérification	Coût additionnel de la mesure	Source de financement
Délimitation des territoires villageois	- Risques d'absence de compromis entre les villages pour la détermination de leurs limites	- Demander aux villages concernés de s'engager au début de la procédure à rechercher un compromis sur leurs limites. - Dotation : 150 000 F par village versés en 3 tranches, selon l'avancement. - Ouvrir les CVGFR et CGFR à la participation de chefs des villages voisins.	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Engagements signés par les chefs de villages - Budget du projet - Arrêtés préfectoraux instituant les comités	DDA	210 millions F	-
Délimitation territoires villageois	- Risque de confusion entre territorialité et propriété	- Renforcement des messages à ce sujet dans les programmes d'ISF	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Contenu des programmes d'ISF	DFR	Aucun	-
Délimitation des territoires villageois	- Risques de litiges résultant de la compétition ou de l'affaiblissement de la coopération entre chefs coutumiers de villages voisins	- Messages d'information spécifique à l'attention des chefs coutumiers, dans le cadre de la sensibilisation concernant la délimitation. - Ouvrir les CVGFR et CGFR à la participation de chefs des villages voisins.	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Contenu des programmes d'ISF - Arrêtés préfect. instituant les comités	- DFR - DDA	Aucun	-
Information	- Insuffisance du contenu des programmes d'ISF	- Séminaire pour actualiser la stratégie de communication (2 jours, 25 personnes)	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Rapport du séminaire	DFR	8 millions F	Réallocation des ress. du projet
Information	- Risque de désintérêt de la part des populations allochtones ou allogènes	- Les programmes d'ISF comprennent des messages spécifiques à l'attention des allogènes et des allochtones, concernant notamment le droit de demander un CF ou celui d'établir un contrat écrit avec un tuteur.	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Contenu des programmes d'ISF	DFR	Aucun	-
Information	- Déstabilisation des sociétés coutumières et refus de la loi 98-750	- Messages d'information ou sensibilisation spécifiques à l'attention des chefs coutumiers, appelant à leur responsabilité quant au progrès social.	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Contenu des programmes d'ISF	DFR	Aucun	-

Abréviations : ISF = Information, sensibilisation et formation ; CF : Certificat foncier ress.= ressources

Plan de gestion des risques ou impacts négatifs du volet foncier du PARFACI (3/5)

Activité source d'impact ou de risque	Risques ou impacts négatifs	Mesures d'atténuation	Exécution	Surveillance	Suivi	Indicateurs de suivi	Source de vérification	Coût additionnel de la mesure	Source de financement
Information	- Accroissement des inégalités concernant les femmes - Accroissement des inégalités concernant les cadets sociaux	- Les programmes d'ISF comportent des messages spécifiques à l'attention des femmes et des cadets sociaux, concernant notamment leurs droits à l'héritage foncier ou au partage de la valeur de cet héritage.	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Contenu des programmes d'ISF	DFR	Aucun	-
Information	- Accroissement des inégalités concernant les allochtones et les étrangers par rapport aux autochtones	- Les programmes d'ISF comprennent des messages spécifiques à l'attention des allogènes et des allochtones, concernant notamment le droit de demander un CF ou le droit d'établir un contrat écrit avec un tuteur.	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Contenu des programmes d'ISF	DFR	Aucun	-
Information	- Risques liés à l'interprétation de l'article 4 de la loi 98-750	- Renforcer la communication sur le fait qu'un étranger peut recevoir un CF et un bail emphytéotique. (Déclaration ministérielle + programmes d'information et de formation)	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Contenu des programmes d'ISF - Déclaration ministérielle	DFR	Aucun	-
Aucune	- Conflits agri-éleveurs	- Transmission par le projet des 4 textes relatifs au pastoralisme à tous les préfets concernés. - Organisation d'un séminaire (2 j.) avec tous ces préfets pour réfléchir à l'application de ces textes. - Mise en œuvre par ces préfets des dispositions réglementaires relatives au pastoralisme (y.c. la création de fonds pastoraux départemx pour financer l'org. du pastoralisme)	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Courrier transmettant les 4 textes - Compte rendu du séminaire - Actes préfectoraux	- DFR - DFR - Préfets	8 millions F pour le séminaire	Réallocation des ressources du projet.

Abréviations : ISF = Information, sensibilisation et formation ; CF = Certificat foncier org.= organisation y.c.= y compris

Plan de gestion des risques ou impacts négatifs du volet foncier du PARFACI (4/5)

Activité source d'impact ou de risque	Risques ou impacts négatifs	Mesures d'atténuation	Exécution	Surveillance	Suivi	Indicateurs de suivi	Source de vérification	Coût additionnel de la mesure	Source de financement
Promotion de la contractua-lisation	- Prévention insuffisante des litiges concernant les droits d'occupation	- Séminaire sur les résultats à atteindre en matière de sécurisation des droits d'occupation - Renforcement de la collaboration avec les ONG, avec mission de promouvoir la contractualisation - Messages spécifiques dans les programmes d'informations, formations et sensibilisation à propos des droits d'occupation et du droit locatif (cf. Code civil) - Diffusion des modèles de contrat imprimés sur fond blanc, à travers les CVGFR	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Rapport du séminaire (2 jours 50 personnes) - Contrats avec des ONG - Contenu des programmes d'ISF - Les CVGFR ont reçu des modèles de contrats et une formation à ce sujet	DFR	Séminaire : 17 millions F Contrat ONG : déjà comptés Messages spéc. : 0 F Modèles de contrats : 5 millions F	Réallocation des ressources du projet
L'ensemble du projet	- Risque d'inefficacité du projet par mauvaise appréciation de certains risques	- Mise en place d'un dispositif de suivi et d'évaluation	Projet	ST-C2D	Évaluations périodiques	- Pour les 15 départements : existence de fiches descriptives des litiges et de rapports sur la situation foncière rurale - Le SIF est mis à jour et amélioré. - Les évaluations sont faites annuellement.	DFR, DDA	114 millions F (dont 80 millions F, hors budget du projet, pour les évaluations externes)	Réallocation des ressources du projet + ressources AFD pour les évaluations

Abréviations : ISF = Information, sensibilisation et formation

Plan de gestion des risques ou impacts négatifs du volet foncier du PARFACI (5/5)

Activité source d'impact ou de risque	**Risques ou impacts négatifs**	**Mesures d'atténuation**	Exécution	Surveillance	**Suivi**	**Indicateurs de suivi**	**Source de vérification**	**Coût additionnel de la mesure**	**Source de financement**
Certification Délimitation	- Risques liés aux villages et personnes déplacés par l'Aménagement de la vallée du Bandama	- Renforcement des moyens humains et matériels affectés aux départements de Béoumi et Tiébissou.	Ministères : Intérieur, Agric. et Justice	ST-C2D	Évaluations périodiques	Chacun des 2 départements a reçu - 2 agents préfectoraux - 2 agents fonciers - 1 magistrat	- Préfets - DDA - Tribunal	Coût d'affectation de ces 10 fonctionnaires	Budget des ministères concernés et du ministère de la Fonction publique
L'ensemble du projet	- Risque de perte de contrôle de l'action des agents de terrain par la hiérarchie centrale	- Tournées d'inspection, conduites par des Inspecteurs de l'Agriculture.	MINAGRI	ST-C2D	Évaluations périodiques	Rapports des missions d'inspection	Ministère de l'Agriculture (Cabinet ou DFR)	5 millions F	Budget du MINAGRI ou ressources du projet
Actions du projet dans les départe-ments du nord	- Déstabilisation des sociétés coutumières et refus de la loi 98-750	- Dialogue politique pour obtenir l'adhésion des autorités coutumières du nord. **À défaut, le déploiement du projet dans ces zones devrait être remis en cause.**	Ministres (Intérieur Agric. ou autre)	ST-C2D	Évaluations périodiques	Compte rendu de l'action ministérielle	Ministères impliqués, presse	Frais de missions ministérielles	Budget des ministères concernés

8 PROPOSITION D'UN SYSTÈME DE SUIVI-ÉVALUATION

La présente section complète les recommandations présentées dans la section précédente en développant une proposition de système de suivi et évaluation.

8.1 ASPECTS GÉNÉRAUX

Selon les termes de référence de la présente étude, le système de suivi–évaluation qu'il est demandé d'étudier a spécifiquement pour objet de suivre l'évolution des risques sociaux identifiés dans chaque département d'intervention. Il est cependant nécessaire que le suivi-évaluation porte également sur la mise en œuvre des activités du projet et sur celle du plan de gestion des risques et impacts négatifs du projet.

Les informations nécessaires au suivi des risques sociaux de chaque département sont déjà collectées par les services préfectoraux, ceux de l'Agriculture, ceux des Eaux et Forêts et pour certains aspects par l'OIPR ou la SODEFOR. Nous proposons ici d'harmoniser la présentation de ces informations, à l'aide de fiches de description des litiges et à l'aide de rapports pour faire la synthèse de ces fiches.

C'est le préfet qui est le mieux à même de centraliser toutes ces informations. Le système de suivi-évaluation devrait donc s'appuyer sur des rapports de suivi de la situation foncière rurale établis par les préfets, avec l'aide des services auxiliaires, et agrégés au niveau national. Ces rapports devraient être adressés sur une base semestrielle aux ministres de l'Intérieur et de l'Agriculture et, s'il est mis en place, au Haut conseil du Foncier Rural.

Les rapports de suivi de la situation foncière rurale seront concis et fondés sur le suivi de certains indicateurs concernant l'évolution des risques sociaux, le règlement des litiges par l'Administration et l'évolution des processus de certification, délimitation de villages et contractualisation.

Par ailleurs, la mise en œuvre du plan de gestion des risques et impacts fera l'objet de rapports semestriels rédigés par le projet et adressés au secrétariat technique du C2D à la Primature. Celui-ci assurera une fonction de surveillance de la mise en œuvre du plan de gestion ; il pourra formuler des observations à l'attention du projet ou des ministres concernés et prendre toutes initiatives susceptibles de faciliter cette mise en œuvre.

Enfin, il sera nécessaire de compléter le dispositif de suivi par des évaluations annuelles plus approfondies et réalisées par des experts extérieurs au projet.

8.2 LES FICHES DE DESCRIPTION DES LITIGES FONCIERS

Les réunions organisées par les services administratifs départementaux en vue de concilier les parties pour régler un litige foncier font généralement l'objet d'un procès-verbal. La fiche descriptive qui est ici proposée pourrait figurer en annexe de ces procès-verbaux et faciliterait l'établissement des rapports périodiques.

Tableau 15
Fiche de description des litiges fonciers

	Date : / /
Noms des parties prenantes	
Localisation	
Superficie en litige (ha) :	(Si pertinent)

Objet du litige : (Cocher les cases pertinentes)

Limites de parcelles		Révision d'un accord entre les parties	
Limites de villages		Contestation de propriété	
Limites du domaine de l'État		Occupation sans autorisation	
Transactions foncières		Autre :	

Parties prenantes : (Cocher les cases pertinentes)

Tuteurs et migrants		Communautés d'origines différentes	
Membres de même famille ou lignage		Plusieurs villages	
dont femmes contre hommes		État et villageois	
Agriculteurs et éleveurs		Commune et villageois	
Cadres urbains et villageois		Autre :	
Entreprises et villageois			

Domaine où se situe le litige : (Cocher les cases pertinentes)

Domaine foncier rural privé		Forêts classées	
Domaine foncier rural de l'État		Aires protégées	
Terres pour un projet d'aménagement du territoire		Terres communales ou urbaines	
		Autre :	

Évènement déclencheur : (Cocher les cases pertinentes)

Héritage		Certification foncière	
Projet d'investissement privé		Délimitation des villages	
Projet d'aménagement du territoire		Autre :	

Situation du litige : (Cocher les cases pertinentes)

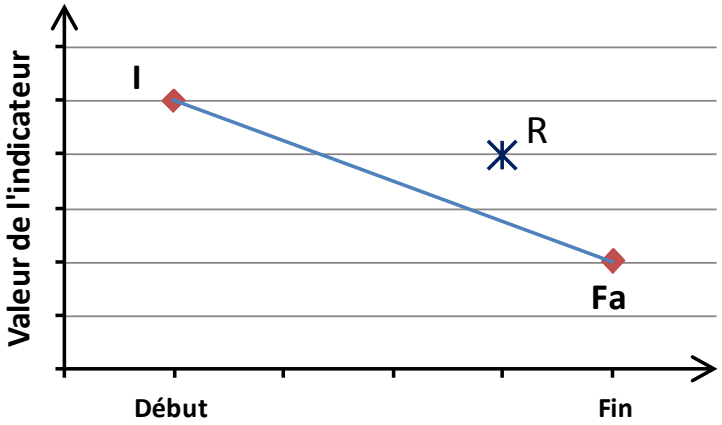
Litige en cours		Litige réglé	

Observations : prochaine réunion, informations à trouver, accords partiels ou définitifs…

8.3 INDICATEURS

Pour chaque indicateur, plusieurs valeurs doivent être établies :

- I : la valeur initiale de l'indicateur ;
- Fa : la valeur finale attendue de l'indicateur à la fin du projet ;
- R : la valeur réalisée de l'indicateur (en cours d'exécution ou à la fin du projet).



Les valeurs I et Fa sont des valeurs de référence nécessaires à l'interprétation de la valeur réalisée R, par comparaison.

Le tableau 16 porte sur les valeurs I et Fa ; il suffit de le remplir une fois, au démarrage du projet ou à l'occasion du premier relevé de la valeur réalisée des indicateurs. À titre indicatif, nous avons fait l'exercice de le remplir pour les 15 départements concernés par le PARFACI, sur la base de nos enquêtes. En fait, par souci d'homogénéité méthodologique, il faudrait plutôt établir la valeur initiale I des différents indicateurs à l'occasion du premier relevé de la valeur réalisée. En effet, nos enquêtes se sont faites sur base déclarative, dépendante de la présence et de la bonne volonté de nos interlocuteurs, tandis que la mise en place des fiches de description des litiges et des tableaux de suivi des indicateurs permettra d'obtenir des relevés bien plus exhaustifs et systématiques.

Pour la valeur Fa des indicateurs concernant le nombre des différentes catégories de litiges fonciers, nous avons pris des hypothèses de réduction du nombre de ces litiges du fait de l'intervention du projet. Selon les catégories de litiges, nous proposons de fixer la valeur Fa à 50% ou à 80% de la valeur I, mais il appartient à la direction du projet d'ajuster ces objectifs de réduction de la fréquence des litiges.

La valeur R des indicateurs est suivie à travers les tableaux 17 et 18. Ces tableaux doivent être établis de façon récurrente pour chaque période (semestre), au niveau de chaque département, puis ils peuvent être agrégés pour les 15 départements du PARFACI ou pour l'ensemble du territoire.

Les rapports périodiques de chaque département devraient comprendre au moins les tableaux 17 et 18 et si possible le tableau 16 établi au niveau départemental, afin que l'Administration puissent se repérer quant à l'évolution du nombre des litiges et quant aux progrès de la sécurisation foncière, tout en produisant un commentaire pertinent.

Tableau 16 : Indicateurs de suivi des litiges fonciers et de la sécurisation foncière (valeurs de référence)

Nombre de litiges fonciers	Valeur initiale	Valeur finale attendue	Ratio
Objet des litiges :	A	B	C = B/A
Limites de parcelles	153	122	80%
Limites de villages	127	64	50%
Limites du domaine de l'État	47	24	50%
Transactions foncières	81	65	80%
Révision d'un accord	92	74	80%
Contestation de propriété	36	29	80%
Occupation sans autorisation	47	38	80%
Parties prenantes :			
Tuteurs et migrants	132	106	80%
Membres d'une même famille ou lignage	119	95	80%
dont litiges concernant les droits des femmes	18	14	80%
Agriculteurs et éleveurs	227	182	80%
Plusieurs communautés d'origines différentes	43	34	80%
Plusieurs villages	127	64	50%
État et villageois	47	24	50%
Commune et villageois	2	1	50%
Entreprises et villageois	14	11	80%
Cadres urbains et villageois	18	14	80%
Domaine où se situe le litige :			
Domaine foncier rural privé	536	392	73%
Domaine foncier rural de l'État	4	2	50%
Forêts classées	21	11	50%
Aires protégées	2	1	50%
Terres communales ou urbaines	2	1	50%
Terrains pour l'aménagement du territoire	20	16	80%
Nombre de certificats fonciers	-	8 000	-
Nombre de villages dont les territoires sont délimités	-	1 200	-

N.B : Ce tableau peut être rempli pour chaque département, pour les 15 départements du PARFACI ou pour l'ensemble du territoire. Les valeurs ici données à titre indicatif correspondent aux 15 départements du PARFACI.

Tableau 17 : Indicateurs de suivi des litiges fonciers (valeur réalisée)

Nombre de litiges fonciers	reportés de la période précédente	nouveaux	total	résolus au cours de la période	restants en fin de période
Objet des litiges :	A	B	C = A+B	D	E = C - D
Limites de parcelles					
Limites de villages					
Limites du domaine de l'État					
Transactions foncières					
Révision d'un accord					
Contestation de propriété					
Occupation sans autorisation					
Parties prenantes :					
Tuteurs et migrants					
Membres d'une même famille ou lignage					
dont litiges concernant les droits des femmes					
Agriculteurs et éleveurs					
Plusieurs communautés d'origines différentes					
Plusieurs villages					
État et villageois					
Commune et villageois					
Entreprises et villageois					
Cadres urbains et villageois					
Domaine où se situe le litige :					
Domaine foncier rural privé					
Domaine foncier rural de l'État					
Forêts classées					
Aires protégées					
Terres communales ou urbaines					
Terrains pour l'aménagement du territoire					
Évènement déclencheur :					
Héritage					
Projet d'investissement privé					
Projet d'aménagement du territoire					
Certification foncière					
Délimitation des villages					

Tableau 18 : Indicateurs de suivi de la sécurisation foncière (valeur réalisée)

	Reportés de la période précédente	**Nouveaux**	**Total en fin de période**
	A	B	C = A+B
Nombre de demandes de certificats fonciers individuels			
Nombre de certificats fonciers individuels qui ont été délivrés			
Nombre de demandes de certificats fonciers collectifs			
Nombre de certificats fonciers collectifs qui ont été délivrés			
Nombre de titres fonciers délivrés pour des biens fonciers faisant l'objet de certificats fonciers			
Nombre de villages dont les territoires sont en cours de délimitation			
Nombre de villages dont les territoires sont déjà délimités			
Nombre de modèles de contrats distribués			

8.4 EXPERTISE EXTERNE

Le système de suivi continu des risques sociaux liés au foncier rural devrait être complété par des expertises externes portant sur l'évaluation du fonctionnement du dispositif de suivi des risques sociaux et l'analyse de leur évolution , sur l'évaluation des services chargés de la mise en œuvre de la loi 98-750 (mais en se focalisant sur les services impliqués dans les procédures liées au certificat foncier) et sur l'évaluation de la mise en œuvre du plan de gestion des risques et impacts négatifs du projet. La fréquence de ces expertises externes devrait être annuelle. Des termes de référence sont présentés à cet effet en annexe 9.

8.5 INTÉGRATION DU SUIVI-ÉVALUATION DES LITIGES DANS LE SIF

Les rapports périodiques départementaux pourraient être saisis par les DDA ou DRA dans le système d'information foncière (SIF), ce qui permettrait de rendre automatique l'agrégation au niveau national (ou pour les 15 départements du PARFACI).

A cet effet, un module spécifique du SIF devrait être développé par la DFR ou par la société qui a conçu ce système informatique. Les informations ainsi agrégées pourraient aussi être publiées à travers le site web www.foncierural.ci.

8.6 PLAN DE SUIVI-ÉVALUATION DES RISQUES SOCIAUX

Tableau 19 :
Plan de suivi-évaluation des risques sociaux liés au foncier rural

Année	2014		2015				2016			
Trimestre	T1	T2	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Mise en place	X									
Rapports départementaux		X		X		X		X		X
Rapports centraux		X		X		X		X		X
Évaluations externes				X				X		

8.7 BUDGET POUR LE SUIVI-ÉVALUATION DES RISQUES SOCIAUX

L'établissement des rapports périodiques ne nécessitent pas de budget additionnel. Toutefois, pour la mise en place du système de suivi, il faut d'une part prévoir d'inscrire ce sujet dans les formations destinées au corps préfectoral et aux agents du ministère de l'Agriculture, et d'autre part il serait souhaitable de prévoir une tournée d'explication par deux cadres de la direction du Foncier rural, dans les 15 départements du PARFACI, soit 2 hommes.mois de mission à raison de 1 500 000 FCFA par mois pour les perdiems et 600 000 FCFA pour le carburant du véhicule, soit un total de 3 600 000 FCFA.

Pour les évaluations externes, il faut prévoir pour chacune un budget de 40 000 000 FCFA.

Dans le cas où le développement d'un module spécifique pour le SIF serait confié à une société privée, il faudrait prévoir un budget de 30 000 000 FCFA.

Au total, le dispositif de suivi-évaluation des risques sociaux liés au foncier nécessite un budget global de 114 millions FCFA.

9 CONCLUSION GÉNÉRALE

Étant donnée la conception actuelle des activités programmées dans le cadre du PARFACI, l'impact social de ce projet sur les risques liés au foncier rural sera plutôt positif mais de portée limitée.

Les principaux arguments justifiant cet avis sont les suivants :

- Les dispositions prises pour réduire les facteurs de blocage tels que le coût des procédures de certification et d'immatriculation sont insuffisantes ;
- Les dispositions prises pour promouvoir la contractualisation entre les propriétaires et les occupants des terres sont insuffisantes ;
- En dehors de la loi 98-750, le contenu des programmes de formation, sensibilisation et information ne prend pas en considération les autres champs du Droit qui concernent le foncier rural ;
- Il n'est pas explicitement prévu de travailler à l'amélioration du cadre légal et réglementaire, ni à celle des procédures de certification foncière, d'immatriculation et de délimitation des territoires villageois.

Pour remédier à cette situation, le mot d'ordre est "ÉLARGIR" :

- Élargir le cadre de gouvernance de la politique du foncier rural ;
- Élargir les champs du Droit pris en considération par la politique du foncier rural ;
- Élargir le travail sur le cadre juridique et la définition des procédures ;
- Élargir le contenu des programmes de formation, sensibilisation et information ;
- Élargir les résultats attendus concernant la contractualisation ;
- Élargir la participation de la société civile, à travers les ONG.

Annexes

Annexe 1
Termes de référence

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE

Union-Discipline-Travail

MINISTERE DE L'AGRICULTURE

Direction Générale du Développement Rural et de la Maitrise de l'Eau dans le domaine agricole

Direction du Foncier Rural

ETUDE D'IMPACT SOCIAL DU VOLET D'APPUI A LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR LE FONCIER RURAL DU PARFACI

TERMES DE REFERENCE

JUILLET 2013

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Le développement économique de la Côte d'Ivoire repose largement sur l'agriculture qui est aujourd'hui le premier pourvoyeur d'emplois (70% de la population active) et représente plus d'un tiers du PIB et 60% des recettes d'exportation).

La croissance démographique et les flux migratoires entrainent une densification du milieu rural et une pression croissante sur l'accès aux terres. L'appel à la relance des investissements dans le secteur agricole par le secteur privé implique de clarifier les droits de propriété et d'occupation sur le foncier rural et de mettre en place les conditions de sécurisation des investissements. Enfin, les litiges fonciers existant dans différentes régions du pays, que ce soit entre éleveurs et agriculteurs ou entre migrants et autochtones rendent urgente la mise en œuvre d'un processus de sécurisation foncière. Ces litiges sont de nature différente selon leur localisation géographique, compte tenu de l'utilisation de la terre rurale pour des activités agricoles diverses (pour des cultures pérennes dont les cycles sont de durées différentes ou pour des cultures annuelles) et l'existence de droits coutumiers.

En vue d'apporter une solution durable voire définitive à ces conflits, la Côte d'Ivoire s'est dotée d'une loi sur le foncier rural en 1998. Cette loi a été votée le 18 décembre 1998, à l'unanimité. Elle a été promulguée le 23 décembre 1998 et publiée au journal officiel le 14 janvier 1999. Elle a fait l'objet d'un amendement en son article 26 par la loi n°2004-412 du 14 aout 2004. L'objet principal de cette loi est de sécuriser les droits de propriété et les droits d'exploitation sur les terres rurales.

Pour faciliter son application, quatre décrets et quinze arrêtés ont été pris. La réglementation est quasi-complète. Mais les financements des activités de terrain sont insuffisants. En effet, depuis 2006, des financements modestes de l'Union Européenne ont permis de réaliser certaines activités. Des financements de la Banque Mondiale, modestes également, ont permis de réaliser des activités de terrain. La discontinuité de ces financements n'a pas permis d'atteindre les résultats escomptés. Toutefois, ils ont permis d'éprouver les procédures et les modalités de mise en œuvre de la loi sur le foncier rural.

La Côte d'Ivoire vient de bénéficier d'un financement de l'AFD dont une partie est affectée à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural à travers une des composantes du Projet d'Appui à la Relance des Filières Agricoles en Côte d'Ivoire (PARFACI).

Deux des activités de cette composante, activité 3 : délimitation des territoires des villages et activité 4 : délivrance de certificats fonciers pourraient présenter des risques sociaux en lien avec la clarification des droits sur les terres concernées.

Il est envisagé de réaliser une étude d'impact social sur les modalités de mise en œuvre de la loi relative au domaine foncier rural pendant l'exécution de ce volet.

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

L'étude menée vise à :

- Identifier les risques sociaux liés aux modalités de la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural ;
- Proposer des solutions aux risques sociaux identifiés ;
- proposer une cartographie des risques selon les zones d'intervention du projet ;
- Proposer un plan de suivi et de gestion des risques sociaux.

L'objectif de l'étude est d'appuyer l'État ivoirien, et plus particulièrement le Ministère de l'agriculture pour l'identification des risques sociaux liés aux modalités de mise en œuvre de la loi sur le foncier rural et d'y apporter des correctifs.

JUSTIFICATION DU PROJET

Le Contrat de Désendettement et de Développement (C2D) est un contrat signé entre la France et un pays ayant atteint le point d'achèvement de l'Initiative Pays Pauvre Très Endettée (PPTE). Ce contrat doit permettre au pays bénéficiaire d'utiliser les sommes libérées suite à l'annulation de la dette pour financer des projets de développement.

La Côte d'Ivoire ayant atteint le point d'achèvement de l'Initiative PPTE en juin 2012, elle bénéficie de la première phase du C2D à mettre en œuvre de 2013 à 2015. Pour cette première phase du C2D, une allocation de 73,3 milliards de FCFA concerne les secteurs agriculture, développement rural et biodiversité. Ainsi, de façon spécifique, un projet d'appui à la Relance des Filières Agricoles de Côte d'Ivoire (PARFACI) d'une hauteur de 62,5 milliards FCFA. Ce projet prend en compte les composantes suivantes :

- Réhabilitation et entretien des pistes agricoles ;
- Développement du secteur vivrier ;
- Relance de la culture cotonnière ;
- Mise en œuvre de la loi sur le foncier rural ;
- Aménagements hydro agricoles pour la production du riz ;
- Appui institutionnel au Ministère de l'Agriculture.

La composante « foncier » du PARFACI vise à appuyer le gouvernement dans la mise en œuvre de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural amendée par la loi n°2004-412 du 14 aout 2004. L'objectif est d'offrir notamment aux détenteurs de droits fonciers ruraux coutumiers la possibilité de devenir propriétaires des terres rurales.

La loi et ses textes sont en cohérence avec les directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale de la FAO et avec le cadre et les Lignes Directrices de l'Union Africaine.

Les activités prévues dans le cadre du projet sont les suivantes :

1. La formation des acteurs de la mise en œuvre de la loi, notamment les Préfets et Sous-Préfets, les Directeurs Régionaux et Départementaux de l'Agriculture, les agents fonciers et des commissaires-enquêteurs, les conservateurs de la propriété foncière, les géomètres-experts et des professionnels des médias ;
2. La réalisation des campagnes d'explication et de campagnes de communication qui seront menées par les acteurs formés (préfets, sous-préfets, directeurs régionaux et départementaux de l'agriculture) ;
3. La délimitation des territoires des villages (sensibilisation dans les villages, enquête sur l'historique, délimitation technique, validation par les organes de gestion foncière rurale);
4. La délimitation des parcelles (sensibilisation dans les villages, appuis à la formulation de demandes de certificats fonciers, enquête officielle, détermination consensuelle des limites et layonnage, délivrance des certificats fonciers) ;
5. La réalisation d'études pour améliorer les modalités de mise en œuvre de la loi ;
6. L'organisation d'ateliers de suivi-évaluation.

L'ensemble de ces activités seront mises en œuvre par la Direction du Foncier Rural du Ministère de l'Agriculture. Les procédures adoptées pour la délimitation des territoires des villages et pour la délivrance de certificats fonciers seront celles prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Les modalités pratiques seront celles développées par le Ministère et mis en œuvre dans le cadre du projet financé par l'Union Européenne.

Quinze (15) départements ont été identifiés pour cibler les activités du PARFACI sur le foncier rural. Ce sont :

1. SIKENSI
2. TIASSALE
3. ABOISSO
4. BOCANDA
5. DIVO
6. DAOUKRO
7. KORHOGO
8. BOUNDIALI
9. SOUBRE
10. TOUBA
11. KATIOLA
12. FERKESSEDOUGOU
13. BOUAKE
14. BEOUMI
15. TIEBISSOU

Le choix des départements d'intervention a été guidé par les critères suivants :

- la nécessité de poursuivre des actions déjà engagées par d'autres projets (Union européenne et Banque Mondiale) ;
- l'existence d'une demande en certificats fonciers ;
- les zones d'intervention d'autres volets du projet PARFACI, plus particulièrement pour les volets relance de la production rizicole (réhabilitation de barrages et extension des surfaces agricoles) et l'appui à la production vivrière (maïs, soja, produits maraichers) ;
- l'existence de litiges fonciers dans des zones où les conditions de mise en œuvre de la loi paraissent réunies (ex : présence de la police et de la gendarmerie)

Une brève description des départements retenus ainsi que l'état des lieux des enjeux fonciers et des moyens qu'il est possible de mobiliser pour la mise en œuvre de la loi foncière sont présentées en annexe.

CONTENU DE L'ÉTUDE

Sur la base de la documentation existante, de visites de terrain et de rencontres des principaux interlocuteurs concernés par le projet, l'étude d'impact social devra réaliser les tâches suivantes :

- Tâche 1 : Rappeler le cadre juridique et la méthodologie de mise en œuvre de la loi foncière rurale

L'étude rappellera l'ensemble des lois, décrets, politiques et règlements applicables aux activités du projet en matière de gestion du foncier rural. Elle explicitera les relations entre ce corpus juridique et les conventions et engagements internationaux sur la question des droits fonciers (i.e. Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire de la FAO, Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique de l'Union Africaine).

L'étude rappellera les méthodologies qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet par les différents acteurs du volet foncier pour la délimitation des territoires villageois et la délivrance des certificats fonciers avec une attention particulière sur les processus de dialogue/concertation prévus et les instruments mobilisés (dont les activités de formation et de sensibilisation) en précisant les rôles et responsabilités respectifs de tous les organismes, publics (y compris les services déconcentrés de l'État) et privés, gouvernementaux et non-gouvernementaux.

L'étude décrira enfin le cadre de règlement des plaintes existant (les dispositifs institutionnels en place ; les procédures prévues pour l'enregistrement des plaintes et l'instruction des dossiers ; les mécanismes établis pour statuer sur les plaintes et faire appel des décisions rendues). Il identifiera si ce cadre a déjà été mobilisé sur des questions de foncier rural et le bilan que l'on peut en faire.

- Tâche 2 : Identification des risques sociaux

L'étude identifiera les coutumes et traditions sur le foncier rural qui régissent la vie des communautés concernées dans chacun des départements. Elles devront être répertoriées sous une forme abrégée.

L'étude décrira les risques potentiels sociaux liés aux modalités de mise en œuvre de la loi telle**s** que prévues aussi bien pour la délimitation des territoires des villages que pour la délivrance de certificats fonciers. Parmi les risques à analyser, on peut lister les risques liés au statut des populations concernées (allochtones, autochtones, migrants, femmes, jeunes) et de l'activité (3 et 4). Entre autres, il s'agira d'identifier clairement les personnes qui pourraient bénéficier directement des activités (3 et 4) et celles qui risquent d'être exclues des activités (3 et 4) et les conséquences qui pourraient en découler. Il faudra aussi évaluer l'impact potentiel en termes de déplacement de population et l'impact potentiel sur les relations entre les communautés locales et la cohésion sociale.

L'étude évaluera la pertinence et l'efficience des modalités de mise en œuvre de la loi telles que prévues. Entre autres, elle évaluera la capacité des différents intervenants (publics centraux et déconcentrés, non-gouvernementaux, bureaux d'études/experts) à s'acquitter de leurs responsabilités au regard des risques potentiels.

- Tâche 3 : Cartographie des risques selon les zones d'intervention du projet

L'étude établira, sur la base de l'analyse précédente, et un recensement des conflits fonciers avérés localement, une cartographie des risques sociaux dans chacun des départements concernés par le projet.

Elle décrira notamment le cadre de règlement des conflits existant localement en mettant l'articulation entre les dispositifs coutumiers et les dispositifs institutionnels décrit en tâche 1.

Dans le cas des conflits avérés dans les zones étudiés, l'étude identifiera les cadres de règlement qui ont été mobilisés et les résultats obtenus.

- Tâche 4 : Solutions proposées

Sur la base de l'analyse menée dans les tâches 1 et 2, l'étude proposera des pistes pour limiter les risques sociaux identifiés. Cela pourra concerner entre autres des mesures pour renforcer les procédures de consultation, améliorer les modalités de gestion des conflits, renforcer l'équité de traitement des populations vulnérables (dont les femmes). L'étude proposera le cas échéant, des correctifs aux modalités de mise en œuvre de la loi telles que prévues.

- Tâche 5 : Système de suivi-évaluation

L'étude proposera la mise en place d'un dispositif de suivi-évaluation permettant de suivre l'évolution des risques sociaux identifiés dans chaque département d'intervention. A cet effet, l'étude proposera un plan de suivi et de gestion des risques sociaux en lien avec les activités réalisés par le projet et les résultats obtenus.
Ce dispositif devra permettre d'évaluer le déroulement des activités de consultation et de participation des populations et de fournir un retour d'information sur la mise en œuvre du projet afin de pouvoir procéder à temps aux éventuels ajustements nécessaires.
Dans cette perspective, l'étude s'attachera à :

- Proposer un dispositif organisationnel de suivi-évaluation des effets sociaux du projet ;
- Décrire la méthodologie à mettre en œuvre en s'assurant de l'indépendance du dispositif ;
- Proposer les termes de référence type des études qui devront être diligentées pour conduire le processus de suivi-évaluation ;
- Proposer un système d'information en continu ;
- Proposer un calendrier pour la mise en place du dispositif ;
- Élaborer un budget couvrant l'ensemble des coûts de fonctionnement du dispositif.

Enfin, l'étude proposera des termes de référence pour la sélection d'une expertise indépendante en charge du suivi-évaluation.

RAPPORT

L'étude d'impact social donnera lieu à la rédaction d'un rapport qui s'organisera de la manière suivante :

- Résumé non technique (présentation des résultats significatifs et des actions proposées).
- Rapport présentant les résultats significatifs issus des analyses menées telles qu'énumérées dans le paragraphe « Contenu de l'étude ».
- Annexes : méthodes utilisées, liste des personnes chargées de l'évaluation sociale, minutes des entretiens conduits et des consultations organisées (participants, date, lieux, problèmes soulevés), documents de référence, cartes, photographies, etc.

Le rapport sera rédigé en français avec un résumé analytique (sous format électronique Word).

Le rapport provisoire sera remis au MINAGRI sous format papier en vingt exemplaires et sous format électronique à la Direction du Foncier Rural sise au 10ième étage de l'immeuble de la Caisse de Stabilisation au Plateau. Dix exemplaires du format papier et une copie de la version électronique seront transmis à l'AFD pour observations par la Direction du Foncier Rural.

Ces observations seront formulées dans un délai de dix jours à compter de la date de réception du rapport provisoire et transmises à la Direction du Foncier Rural.

Le rapport final sera remis au MINAGRI en vingt exemplaires sous format papier et sous format électronique à la Direction du Foncier Rural pour diffusion.

COMPOSITION DE L'EQUIPE DU CONSULTANT

L'Étude sera conduite par une équipe expérimentée dans le domaine des évaluations sociales de projets dans le secteur agricole qui regroupera une expertise dans les domaines suivants :

- Foncier rural, analyse juridique des textes et des situations
- Sociologie et gestion des conflits

L'équipe sera composée d'au moins deux personnes. L'expert principal devra être spécialiste dans le foncier rural et avoir plus de dix ans d'expérience. Il devra avoir une expérience dans l'analyse du processus de sécurisation foncière en Côte d'Ivoire. Il devra avoir une expérience dans l'étude d'impact et la réalisation de plans de gestion de risques.

Une bonne connaissance du processus de sécurisation des terres rurales en Afrique sub-saharienne sera un plus.

L'équipe pourra s'enrichir d'enquêteurs connaissant les langues locales et formés par les experts pour collecter de l'information localement (sur les risques, sur les conflits avérés et leur résolution).

DUREE

La durée nécessaire pour conduire l'étude est évaluée à 40 hommes-jour.

COUT

Le Consultant tiendra compte dans son offre financière de tous les frais logistiques nécessaires à la bonne exécution de ses prestations. Il s'agit, entre autres, des moyens de transport de son personnel et des perdiems pendant toute la durée des prestations.

Annexe 2
Liste des personnes rencontrées

À Abidjan :

ORGANISME	NOM	FONCTION	TEL	E-MAIL
DFR/MINAGRI	Delbé Zirignon Constant	Directeur du Foncier rural	20 33 53 69 20 21 14 21	delbe_constant@yahoo.fr
DFR/MINAGRI	Seynou Idrissa	Chef de Service	04 63 55 80	idrissaseynou@yahoo.fr
DPPF/MINAGRI	Bernard Comoé	Directeur de la Planification et la Programmation	20 22 56 00	bcomoe@yahoo.fr
DEP/MINAGRI	Silué Sionseligam	Coordinateur PARFACI	20 21 85 14 08 73 44 57	Sionsligam@yahoo.fr
DEP/MINAGRI	N'dri Pierre	Sous Directeur Évaluation	01 18 86 54	pierrenkopi@yahoo.fr
Agence Française de Développement	Reboud Valérie	Chargée de programmes	22 40 70 40	reboudv@afd.fr

Services décentralisés du ministère de l'Agriculture :

ORGANISME	NOM	FONCTION	TEL	E-MAIL
DDA Aboisso	Ngbesso B. Honnoré	CE, chef serv. cadastre rural	08 13 80 99	
DDA Béoumi	Yao Kouassi Roy	Responsable du Foncier Rural	07 96 19 66	
DDA Bocanda	Kouassi Kouakou Félix	DDA	08 67 13 64 40 02 14 35	kogbi.felix@gmail.com
DDA Bocanda	Kouadio Nguéssan Benoit	Chef de Service FRCR	08 52 61 16 40 02 15 18	benguess1@gmail.com
DRA Bocanda	Bedeli	Commissaire Enquêteur	07 42 93 99 08 67 13 64	
DRA Bongouanou	Silué Ninhinloh	DRA	02 78 68 35 05 76 92 85	dragribongouanou@gmail.com ninhinloh@yahoo.fr
DDA Bouaké	Pohé Djié	Chef du service Foncier Rural	06 05 63 30 40 02 25 57	
DDA Boundiali	Powa Max / Kra K. Sylvain	DRA / agent foncier	07 13 87 23 07 20 34 90	
DRA Daoukro	Houenou Harold	Commissaire Enquêteur	07 88 10 90	haroldkmyr@gmail.com

DRA Daoukro	Kouamé N'Guessan	Commissaire Enquêteur	07 91 50 72	
DRA Daoukro	Yao Romain Jean	Commissaire Enquêteur	09 87 81 51	romainjeanjaursy@yahoo.com
DDA Dimbokro	N'guéssan Jean Bedel	Commissaire Enquêteur	07 42 93 99	
DRA Dimbokro	Gondo Diomandé	Agent Foncier Rural	30 62 50 37 05 32 02 04	
DDA Divo	Dakoury Gnahoré	Chef du service du foncier rural		
DRA Divo	Soumaila Yeo	Directeur Régional	32 76 03 00 07 46 82 75	yeo_soum@yahoo.fr dragri_divo@yahoo.fr
DRA Divo	Dakouri Gnahoua	Chef Sce Foncier Rural	07 50 49 31	
DDA Ferkessédougou	Diané Brahima	Chef Sce Foncier Rural	08 58 33 30 04 54 55 09	dbma@outlook.fr
DDA Katiola	Dosso Lassanan	DDA	49 79 10 72	
DRA Korhogo	Cissé Bamo	Chef Sce Foncier Rural	09 68 18 49	
DRA Korhogo	Sahi Monsia P	Agent Foncier	07 45 75 97	monsiapascalsahi@yahoo.fr
DDA Koro (Touba)	N'Guessan Prosper	DDA	59 95 17 15 02 02 25 67	kouamenguessanyao@yahoo.fr
DDA Kouto (Boundiali)	Doh Tieu André	Directeur départemental	45 73 20 83	
DDA Kouto (Boundiali)	Diarrassouba Lozeni	Agent foncier	09 42 15 79 05 11 16 50	
DDA M'Bahiakro	Kacou kamenan	Agent foncier	31 97 80 53 07 06 37 59 40 03 33 91	
DDA Ouaninou (Touba)	Touré Youssouf	DDA	07 73 29 13 06 45 90 85	yuleotour@yahoo.fr
Service de Dév. rural Oupoyo	Koffi Brou Paul	Chef SDR et Com. enquêteur	07 22 08 03	paulbroukoffi@yahoo.fr
DDA Prikro	Yapi N'Cho	DDA	31 97 07 20 40 02 09 73 48 15 55 34	yapimarcelinncho@yahoo.fr
DDA Sikensi	Clagbé	DDA	02 26 7515 05 62 96 90	
DRA Soubré	Gnamé Kanga Célestin	Directeur Régional	07 72 59 06 07 72 69 67	ddasoubré@yahoo.fr
DRA Soubré	Kouassi Kouassi Bruno	Chef Sce Foncier	06 12 66 22 09 20 33 53 34 72 21 08	kouassi.pioh@yahoo.fr

DDA Tiassalé	Housseni Ouattara	DDA	05 04 34 11 23 57 51 22	
DDA Tiébissou	Coulibaly Naminata	DDA	30 62 30 02 06 71 42 46	c.naminata@yahoo.fr
DDA Tingréla	Soumahoro Abdoulaye	Directeur départemental	05 74 47 20	
DRA Touba	Galla N'Guessan Célestin	Directeur Régional	33 70 65 94 77 31 88 85	galacelestin@yahoo.fr

Corps préfectoral :

ORGANISME	NOM	FONCTION	TEL	E-MAIL
Sous-préfecture Korhogo	Kouassi N'Guessan E	Sous-préfet	05 68 49 24	anemile80@yahoo.com
Sous-préfecture Tioronariadougou	Gauzé Yves Raphael	Sous-préfet	49 15 99 54 06 19 12 71	
Sous-préfecture Boundiali	Yao Kouassi	Sous-préfet	07 69 88 65	
Préfecture Ferké	Kroby Bony	Secrétaire général	07 68 73 84	
Sous-préfecture Ferké	Kouadio Séraphin	Sous-préfet	08 73 25 68	kceraffin@yahoo.fr
Sous-préfecture Katiola	Zampa Ariele N'Tamon	Sous-préfet	07 19 89 82	
Sous-préfecture Timbé (Katiola)	Tapé Yves	Sous-préfet	09 13 63 30 04 63 46 82	
Sous-préfecture Fronan	Gabou Guillaume	Sous-préfet	49 20 99 21 46 30 75 70	
Sous-préfecture Bouaké	Djandé Lorng	Sous-préfet	07 94 71 04 55 18 24 80	
Préfecture Béoumi	Kouamé Koffi	Préfet	08 35 57 49	
Préfecture Tiébissou	Ouattara Pascal Kifory	Préfet	08 93 05 12	paskouatt@gmail.com
Sous-préfecture Tiébissou	Coulibaly Mamadou	Sous-préfet Tiébissou	30 62 30 00 30 62 33 64	
Sous-préfecture Lomokankro	Bende	Sous-préfet Lomokankro	08 28 32 00	
Sous-préfecture Molonou	Pepe Logrei Jeannette	Sous-préfet Molonou	77 43 23 70	
Sous-préfecture Yakpabo-Sakassou	Gohore Bi Tibé	Sous-préfet	07 41 14 82	gohorebitibe@yahoo.fr

Préfecture Bocanda	Amankou Kassi Gabin	Préfet	31 97 97 81 07 54 68 13	kassigabin@yahoo.fr
Préfecture Bocanda	Addoh Tano	Secrétaire général	31 97 89 34 01 51 12 14	addohtanojm@yahoo.fr jmaddoh@gmail.com
Préfecture Bocanda		Secrétariat du Préfet	31 97 94 48	
Sous-préfecture Bocanda	Kouakou Epse Kouadio	Sous-préfet	47 90 87 65	kouadioaya4@gmail.com
Sous-préfecture Kouadioblékro	Kouassi née Yao	Sous-préfet	08 11 99 33	arnaud.yao@yahoo.fr
Sous-préfecture Bengassou	Diabagaté Abi	Sous-préfet	07.38 61 53	diababi07@yahoo.fr
Sous-préfecture N'Zékrézessou	Gué Alain	Sous-préfet	07 39 40 13	gualain@yahoo.fr
Préfecture Daoukro		Préfet	31 97 80 45 31 97 97 81	prefecturedaoukro@yahoo.fr
Préfecture Daoukro	Ella Odette	Secrétaire général 1	07 68 18 92 31 97 80 68	Ella_odette@yahoo.fr
Préfecture Daoukro	Tanram Doh Jacob	Secrétaire général 2	31 97 80 36 09 31 31 98	
Préfecture Daoukro		Secrétariat du Préfet	31 97 80 68	
Sous-préfecture Daoukro	Touré Samassi	Sous-préfet	57 45 03 00	touresam@live.fr
Sous-préfecture Ananda	N'dri Kann Sylvie	Sous-préfet	02 51 83 93 47 84 53 35	
Sous-préfecture Ananda	Ntamo	Adjoint Administratif	07 78 99 84	
Sous-préfecture Ouellé	Sery Nakoré	Sous-préfet	07 40 40 38	
Sous-préfecture Ouellé	Kouakou René	Responsable Domaine	08 10 63 70	
Sous-préfecture Ettokro	Sahi Gauze Williams	Sous-préfet	59 11 26 60	sahibigozwilliams@yahoo.fr
Sous-préfecture Aboisso	Kamelan Solange	Sous-préfet	05 75 63 37	
Sous-préfecture Maféré (Aboisso)	Niamké	Sous-préfet	05 02 00 25	
Sous-préfecture Gomon (Sikensi)	Ngatta	Sous-préfet	07 28 13 76	
Sous-préfecture Tiassalé	Touhou	Sous-préfet	07 88 91 91	
Sous-préfecture N'douci (Tiassalé)	Gohou Edith	Sous-préfet	07 87 57 27	

Préfecture Divo	Koné Diratié	Secrétaire général 1	07 24 46 41	
Préfecture Divo	Abo Kouadio Anderson	Secrétaire général 2	07 17 99 17	andersonabo77@gmail.com
Sous-préfecture Divo	Kragbé Léopoldine	Sous-préfet	32 76 07 64	
Sous-préfecture Ogoudou (Divo)	Loan G. Constant	Sous-préfet	07 89 15 85	
Préfecture Soubré	Tiégbé Bonaventure	Secrétaire général	34 72 19 20 09 98 81 56	
Sous-préfecture Grand Zattry	Dosso Sindou	Sous-préfet	07 36 23 32	dossosindou@yahoo.fr
Préfecture Touba	Achy Yapi Alexendre	Secrétaire général	33 70 78 60 07 87 1626	achyalexendre@gmail.com
Préfecture Touba	Yao Kouakou Benoît	Préfet de Région	07 94 40 22	kouakoubenoit447@gmail.com
Sous-préfecture Touba	Savadogo Adama	Sous-préfet	07 18 78 13	adamasavadogo@yahoo.fr
Sous-préfecture Foungbesso	Diarrassouba Laciné	Sous-préfet	08 40 99 76 45 31 80 27	dlbiras@yahoo.fr

Services de Conservation de la propriété foncière :

ORGANISME	**NOM**	**FONCTION**	**TEL**	**E-MAIL**
Direction régionale de la Conservation de la Propriété Foncière de Dimbokro	Barry Hadja	Directeur régional	06 15 57 54	hadjtouba@yahoo.fr
Direction régionale de la Conservation de la Propriété Foncière de Bouaké	Boénan Koé Guillaume	Chef du bureau contrôle de la conservation de la propriété foncière	05 58 12 39 58 23 53 58	
Direction régionale de la Conservation de la Propriété Foncière de Korhogo	Niangoran Augustin	Chef CBC, domaine et enregistrement des timbres	07 33 97 83 02 27 04 06	

Tribunaux :

ORGANISME	NOM	FONCTION	TEL	E-MAIL
Tribunal de Bouaké	Séri Ballet Patrick	Président du tribunal	07 15 57 76	
Tribunal de Dimbokro	Koné Mori	Président du tribunal	30 00 04 81 / 05 23 82 72	konemori@ymail.com
Tribunal de Divo	Meité Sombé Souleymane	Président de section	07 73 69 67	sombsoul@yahoo.fr
Tribunal de Divo	Leh André	Chef de la section civile	48 49 08 64	leh.andr@yahoo.fr
Tribunal de Katiola	Tiatiassou K. André	Président du tribunal de Katiola	07 69 68 38	
Tribunal de Korhogo	Dadjé Celestin	Président du tribunal de 1ère instance	04 96 25 14	
Tribunal de Korhogo	Meité Mamadou	Greffier en chef adjoint	05 29 99 53	
Tribunal de Boundiali	Gnadou judith	Présidente de section de tribunal	07 06 21 91	
Tribunal de Soubré	Ouattara Yaya	Président du tribunal de Soubré	05 03 18 10	outbenya@yahoo.fr
Tribunal de Touba	Bafouman Kouakou Lucien	Président de section	33 70 69 81 09 33 63 31	bafsonkakou@live.fr
Tribunal de Tiassalé	Ory K. Alain	Président du tribunal	07 36 32 19 03 30 56 30	
Tribunal d'Aboisso	Ayimin Didier	Président de section de tribunal	21 30 40 41 21 30 41 42	

Comités villageois de gestion du foncier rural :

ORGANISME	NOM	FONCTION	TEL	E-MAIL
CVGFR Koréguhé	Zokou François	Président CVGFR	08 60 37 49	
CVGFR Koréguhé	Tapé Zagbé Andreé	Conseiller CVGFR	08 80 30 84	
CVGFR Koréguhé	Zokou David	Chef du village	08 33 17 09	
CVGFR N'Da-Broukro	Essé Ehué	Secrétaire	08 78 06 55	
CVGFR Daouakro	Yao Kouadio Eugène	Porte-parole Chefferie	47 94 84 06	
CVGFR Kotokounou	Kouadio Kouakou Raphaël	Vice Président	08 27 14 58	
CVGFR Ebini kouadiokro	Appini kouame Jean	CdV, Psd	06 11 00 07 08 31 38 82	
CVGFR Béoumi Village	Houphouët Yao	Président	47 05 50 91	
CVGFR Kongonoussou	Yao Agoh Emmanuel	S.G	07 03 45 04	
CVGFR Lomibo	Koffi Kouakou Jérôme	Président	06 22 93 73 09 68 40 75	
CVGFR Katiola	Ouattara Waogninlin	Président	05 57 90 21	
CVGFR Tiassalékro (Tiassalé)	Yao Edmond	Secrétaire	67 00 90 74	
CVGFR Morokro (Tiassalé)	Nzi Tano	Président	49 09 71 67	
CVGFR Gomon (Sikensi)	Brou Kpaingrin Germain	Président	07 37 11 74	
CVGFR Ndouci (Tiassalé)	Nzi Tanoh	Président	49 09 71 67	
CVGFR Kohourou (Aboisso)	Coulibaly Kalifa	Président	08 21 79 24	
CVGFR Kakoukro-L (Aboisso)	Diomandé Gougo	Président	09 58 37 12	
CVGFR Koréguhé/Soubré	ZOKOU François	Président	08 60 37 49	

Chefferies coutumières :

Localité	NOM	FONCTION	TEL	E-MAIL
Tioro (Dep. Korhogo)	Soro Ouana	Chef de canton	08 01 91 61 46 60 84 86	
Tioro (Dep. Korhogo)	Soro Zefigué	Notable Chef Dozo	07 54 11 82	
Tioro (Dep. Korhogo)	Soro Wagnon C	Pdt de coordination notabilité	08 01 91 61	
Tièkpè (S/P de Ferké)	Coulibaly Tidèhi	Chef de terre et chef de village	48 09 31 10	
Koubi (Dép. Tiébissou)	Yao N'Dri	Chef de village	05 89 43 71	
Taki-Salekro (Dép. Tiébissou)	Nana Boa Yao Kouamé	Chef de canton	07 80 60 77	
Béoumi	Nanan Agoh Ya Bathelemy	Chef Canton De Kode	08 10 64 08	
Béoumi	Nanan Brou Yao	Chef de village	09 93 53 26	
Lomibo (Bouaké)	Koffi Kouakou Jerôme	Chef de village	06 22 93 73 09 68 40 75	
Prepressou (Bouaké)	Nanan Kouassi Konan Raphael Dit Gadou	Chef Canton De Prepressou	02 92 38 02 05 88 03 83	
Katiola	Kolo Toure Innocent	Chef de canton	07 88 71 68	
Ndouci (Dep. Tiassalé)	Niagoran Lucasse Pierre	Chef de village	05 64 41 43 57 64 84 87	
Gomon (Dep. Sikensi)	Bibo Amany François	Chef de village	08 78 59 92	
Morokro (Dép. Tiassalé)	Kassi Kadjo	Chef de village	41 35 85 90	
Tiassalékro (Dép. Tiassalé)	Assi Etien	Chef de village	05 11 84 32 07 98 76 65	
Kohourou (Dép. Aboisso)	Mamadou Coulibaly	Chef de village	08 73 68 24	
Kakoukro (Dép. Aboisso)	Yao Ahoutou Daniel	1er notable	07 38 45 70	

Annexe 3
La loi 98-750 sur le Domaine Foncier Rural et ses textes d'application

A) LISTE DES TEXTES

1) La loi relative au Domaine Foncier Rural

- Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural, modifiée par la loi 2004-412 du 14 août 2004 et par la loi du 23 août 2013.
  La loi 2004-412 du 28 juillet 2004 modifie l'article 26 en reconnaissant les droits de propriété acquis avant le 23 décembre 1998 par des étrangers ou des personnes morales.
  La loi du 23 août 2013 modifie l'article 6 de loi 98-750 en prolongeant la période de délivrance des certificats fonciers jusqu'en 2023 et en portant à 5 ans le délai prévu pour la consolidation des droits des concessionnaires.

2) Les décrets d'application

- Décret n°99-593 du 13 octobre 1999 portant organisation et attributions des Comités de Gestion Foncière Rurale
- Décret n°99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au Domaine Foncier Rural coutumier de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998
- Décret n°99-595 du 13 octobre 1999 fixant la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires de terres du Domaine Foncier Rural
- Décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages

3) Les arrêtés

- Arrêté n°147/MINAGRA du 9 décembre 1999 portant modèle officiel du formulaire de demande d'enquête en vue de l'établissement d'un Certificat Foncier et précisant la compétence des sous-préfets
- Arrêté n°002/MINAGRA du 8 février 1999 portant modèles officiels du Certificat Foncier individuel et du Certificat Foncier collectif
- Arrêté n°85/MINAGRA/MEF du 15 juin 2000 fixant les modalités de réalisation et de présentation des plans des biens fonciers du Domaine Foncier Rural coutumier
- Arrêté n°111/MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant le procès-verbal de recensement des droits coutumiers et les documents annexés
- Arrêté n°112/MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant le formulaire de constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers sur un bien foncier du Domaine Rural
- Arrêté n°139/MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant les formulaires de requête d'immatriculation d'un bien foncier rural objet d'un Certificat Foncier
- Arrêté n°140/MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant les formulaires de demande de bail emphytéotique sur un bien foncier rural objet d'un Certificat Foncier

- Arrêté n°030/M1NAGRA du 15 mai 2001 définissant les formulaires d'approbation et de validation des Enquêtes Foncières Rurales Officielles
- Arrêté n°033/MINAGRA du 28 mai 2001 définissant le formulaire de procès-verbal de clôture de publicité des Enquêtes Foncières Rurales Officielles
- Arrêté n°041/MEMID/MINAGRA du 12 juin 2001 relatif à la constitution et au fonctionnement des Comités de Gestion Foncière Rurale
- Arrêté n°032/MINAGRA/MEF du 04 juillet 2002 instituant un barème de rémunération des opérations de délimitation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural et fixant les modalités de son établissement
- Arrêté n°033/MEF /MINAGRA du 04 juillet 2002 établissant les barèmes de timbrage des Certificats Fonciers et des frais d'immatriculation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural
- Arrêté n °034 du 04 juillet 2002 fixant les modalités d'inscription sur la liste d'agrément des Opérateurs Techniques pouvant effectuer les opérations de délimitation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural
- Arrêté n°55 du 11 juillet 2003 portant organisation de la Commission Foncière Rurale.
- Arrêté n°212 du 22 juillet 2005 soumettant les Commissaires Enquêteurs du Ministère chargé de l'Agriculture à l'obligation de prêter serment.

B) PRÉSENTATION DES TEXTES

1) La loi relative au Domaine Foncier Rural

La loi 98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine Foncier Rural, telle que modifiée par les lois du 28 juillet 2004 et du 23 août 2013, a pour objet principal d'offrir aux populations rurales la possibilité de transformer leurs droits coutumiers sur les terres en droits de propriété officiels. À cet effet, elle apporte des définitions et fixe des règles permettant d'établir ces droits de propriété, ainsi que des délais.

Définition n°1

D'après l'article 2 de cette loi, le domaine foncier rural est un domaine résiduel, car il est défini par ce qu'il n'est pas. En effet, le domaine foncier rural est hors du domaine public, hors des périmètres urbains, hors des zones d'aménagement différé officiellement constituées et hors du domaine forestier classé.

Une parcelle faisant l'objet d'une mise en valeur agricole n'appartient donc pas forcément au domaine foncier rural.

Définition n°2

D'après l'article 2, le domaine foncier rural comprend une composante permanente et une composante transitoire.

Dans la composante permanente, se retrouvent les terres faisant l'objet d'un droit de propriété et les terres sans maître (même si elles ont vocation à être appropriées).

Dans la composante transitoire, se retrouvent les terres du domaine coutumier et celles du domaine concédé. Ce caractère transitoire tient au fait que la loi donne des délais aux détenteurs de droits coutumiers et aux concessionnaires pour consolider leurs droits.

Définition n°3

D'après l'article 3, le domaine foncier rural coutumier est constitué des terres sur lesquelles s'exercent des droits coutumiers conformes aux traditions et des droits coutumiers cédés à des tiers.

La loi ne réserve donc pas la propriété foncière aux seuls autochtones. Le mot "autochtone" n'apparait d'ailleurs jamais dans le texte de cette loi.

Définition n°4

D'après l'article 6, les terres sans maître regroupent toutes les parcelles dont les propriétaires potentiels ont négligé de faire valoir leurs droits: les héritiers n'ayant pas réclamé une succession ouverte depuis plus de trois ans, les détenteurs de droits coutumiers et les concessionnaires n'ayant pas consolidé leurs droits dans les délais fixés par la loi.

Définition n°5

D'après l'article 18, la mise en valeur d'une terre rurale résulte de la réalisation soit d'une opération de développement agricole soit de toute autre opération réalisée en préservant l'environnement (y compris en cas de conservation d'une forêt naturelle).

Règle 1

D'après l'article 1, l'admission à la propriété est limitée à l'État, aux collectivités publiques et aux personnes physiques ivoiriennes. Les personnes morales et les personnes physiques non-ivoiriennes peuvent sécuriser leurs droits par des contrats de location dont la durée peut aller jusqu'à quatre-vingt dix neuf ans.

Règle 2

D'après l'article 4, la propriété d'une terre rurale est établie à partir de l'immatriculation au livre foncier.

Règle 3

D'après l'article 4, la propriété d'une terre du domaine foncier rural coutumier est établie par le certificat foncier.

Règle 4

D'après l'article 7, les droits coutumiers doivent être constatés par une enquête officielle réalisée par les autorités administratives et les conseils des villages.

Règle 5

D'après les articles 3 et 7, la prise en compte des cessions de droits coutumiers est autorisée. Il appartient aux enquêtes d'identifier de telles cessions et d'apprécier l'esprit dans lequel elles ont été faites. Les cessions faites antérieurement au vote de la loi ne sont pas remises en cause.

Règle 6

D'après l'article 8, la loi prévoit l'établissement, au terme de l'enquête, d'un certificat foncier individuel ou collectif, suivant les cas, qui établit la propriété sur une terre du domaine foncier rural coutumier.

Règle 7

D'après l'article 10, le certificat foncier collectif indique le gestionnaire des terres qui agit au nom du groupement.

Règle 8

D'après l'article 10, La capacité d'ester en justice et d'entreprendre tous les actes de gestion foncière est conférée aux groupements titulaires de certificats fonciers collectifs.

Règle 9

D'après l'article 17, la cession en tout ou partie des terres sur lesquelles des certificats fonciers sont délivrés est autorisée.

Règle 10

D'après l'article 26 modifié, les concessions provisoires, après immatriculation des terres sur lesquelles elles portent, donnent le droit à leurs bénéficiaires d'acheter ou de louer ces terres dans les délais fixés par la loi.

Règle 11

D'après l'article 26 modifié, les concessions définitives demeurent inchangées. Les bénéficiaires des concessions définitives conservent les droits de propriété acquis. Ils peuvent les transmettre à leurs héritiers quelque soit la nationalité de ceux-ci.

Règle 12

D'après l'article 6, les terres sans maîtres appartiennent à l'État qui les loue ou les vend à sa convenance.

Règle 13

D'après l'article 15, La gestion du domaine foncier rural de l'État se fait uniquement par contrat.

Règle 14

D'après l'article 20, la mise en valeur des terres du domaine foncier rural est obligatoire. Si elle l'estime nécessaire, l'Administration peut contraindre les propriétaires à mettre en valeur leurs terres restées en friche, mais ces propriétaires ne

sont pas déchus de leur droit de propriété contrairement à ce que prévoyait la loi n° 71-338 du 12 juillet 1971 aujourd'hui abrogée.

Délai n°1

L'article 6 fixe à dix ans le délai accordé pour faire constater les droits coutumiers. Au terme de ce délai, les terres n'ayant pas fait l'objet d'un tel constat sont réputées sans maître et peuvent être immatriculées au nom de l'État. La loi du 23 août 2013 a modifié l'article 6 de loi 98-750 en prolongeant la période de délivrance des certificats fonciers jusqu'en 2023.

Délai n°2

L'article 4 fixe un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition d'un Certificat Foncier pour que son détenteur fasse une requête d'immatriculation. L'article 30 du décret n° 99-594 précise qu'au-delà de ce délai, l'immatriculation est faite au nom de l'État.

Délai n°3

L'article 6 tel que modifié par loi du 23 août 2013 fixe à 5 ans le délai prévu pour la consolidation des droits des concessionnaires.

Délai n°4

L'article 12 fixe à 3 mois la durée de la période de publicité relative à l'immatriculation d'une terre par un concessionnaire.

2) Textes concernant les Comités de Gestion Foncière Rurale

- Décret n°99-593 du 13 octobre 1999 portant organisation et attributions des Comités de Gestion Foncière Rurale.
- Arrêté n°041/MEMID/MINAGRA du 12 juin 2001 relatif à la constitution et au fonctionnement des Comités de Gestion Foncière Rurale.

Le décret 99-593 institue un comité de gestion foncière rurale (CGFR) dans chaque sous-préfecture ; il en fixe la composition (il est présidé par le sous-préfet et comprend 6 représentants des administrations et 6 représentants des populations rurales), précise les principales modalités de fonctionnement et définit ses prérogatives, notamment en ce qui concerne la procédure de certification foncière.

L'arrêté 041 précise les dispositions du fonctionnement des CGFR, notamment en ce qui concerne leurs règlements intérieurs. Il indique que les fonctions de membres de ces comités sont exercées gratuitement.

Le décret 99-593 prévoit également la création de comités villageois de gestion foncière rurale (CVGFR) par les sous-préfets, mais sans préciser leur composition, leur rôle, ni leur fonctionnement. L'arrêté 041 précise que chaque village doit être doté d'un CVGFR aussi rapidement que possible.

3) Textes relatifs à la définition des procédures

- Décret n°99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au Domaine Foncier Rural coutumier de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 :

Ce décret décrit les étapes de la procédure de certification foncière (voir analyse détaillé dans le corps du rapport). Après l'obtention du certificat foncier, le détenteur doit demander l'immatriculation qui est effectué par le Conservateur de la propriété foncière. Toutefois, il n'y a aucune précision pour définir une procédure d'immatriculation concernant spécifiquement les biens fonciers faisant l'objet d'un certificat foncier.

Par ailleurs, ce décret fixe certains délais en complément de ceux déjà prévu par la loi 98-750. La durée de la période de publicité des résultats de l'enquête de recensement des droits coutumiers est fixée à trois mois. Le délai accordé au conservateur de la propriété foncière pour effectuer l'immatriculation d'un bien foncier détenteur d'un certificat foncier est fixé à trois mois.

- Décret n°99-595 du 13 octobre 1999 fixant la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires de terres du Domaine Foncier Rural :

Ce décret décrit les étapes de la procédure de consolidation des droits des concessionnaires.

- Décret n° 2013-296 du 02 mai 2013 portant définition de la procédure de délimitation des territoires des villages :

Ce décret décrit les étapes de la procédure de la procédure de délimitation des territoires des villages (voir analyse détaillée dans le corps du rapport).

4) Arrêtés définissant les documents officiels :

- Arrêté n°147/MINAGRA du 9 décembre 1999 portant modèle officiel du formulaire de demande d'enquête en vue de l'établissement d'un Certificat Foncier et précisant la compétence des sous-préfets
- Arrêté n°002/MINAGRA du 8 février 1999 portant modèles officiels du Certificat Foncier individuel et du Certificat Foncier collectif
- Arrêté n°85/MINAGRA/MEF du 15 juin 2000 fixant les modalités de réalisation et de présentation des plans des biens fonciers du Domaine Foncier Rural coutumier
- Arrêté n°111/MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant le procès-verbal de recensement des droits coutumiers et les documents annexés
- Arrêté n°112/MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant le formulaire de constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers sur un bien foncier rural
- Arrêté n°139/MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant les formulaires de requête d'immatriculation d'un bien foncier rural objet d'un Certificat Foncier
- Arrêté n°140/MINAGRA du 6 septembre 2000 définissant les formulaires de demande de bail emphytéotique sur un bien foncier rural objet d'un Certificat Foncier
- Arrêté n°030/M1NAGRA du 15 mai 2001 définissant les formulaires d'approbation et de validation des Enquêtes Foncières Rurales Officielles

- Arrêté n°033/MINAGRA du 28 mai 2001 définissant le formulaire de procès-verbal de clôture de publicité des Enquêtes Foncières Rurales Officielles

5) Arrêtés concernant les frais liés aux procédures

- Arrêté n°032/MINAGRA/MEF du 04 juillet 2002 instituant un barème de rémunération des opérations de délimitation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural et fixant les modalités de son établissement

Cet arrêté institue un barème indiquant les coûts maximums des opérations de délimitation des biens fonciers ainsi qu'une commission du barème foncier rural.

- Arrêté n°033/MEF /MINAGRA du 04 juillet 2002 établissant les barèmes de timbrage des Certificats Fonciers et des frais d'immatriculation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural

Les droits de timbre des Certificats Fonciers individuels ou collectifs sont de mille francs par page écrite. Les frais d'immatriculation sont de 300 F/ha pour les certificats fonciers individuels et de 100 F/ha pour les certificats fonciers collectifs.

6) Arrêtés concernant certains acteurs de la mise en œuvre de la loi 98-750

- Arrêté n°034 du 04 juillet 2002 fixant les modalités d'inscription sur la liste d'agrément des Opérateurs Techniques pouvant effectuer les opérations de délimitation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural

Selon cet arrêté, les opérateurs effectuant les opérations techniques de délimitation des biens fonciers doivent être agréés par les ministres en charge de l'Agriculture et des Finances. Cet arrêté réserve cette fonction aux membres de l'ordre des géomètres-experts. Il prévoit également une commission Consultative d'Agrément des Opérateurs Techniques pour proposer de l'agrément de nouveaux opérateurs ou la mise à jour de la liste des opérateurs agréés.

- Arrêté n°55 du 11 juillet 2003 portant organisation de la Commission foncière rurale.

Cet arrêté institue la Commission foncière rurale (CFR) comme un organe consultatif permanent en matière foncière rurale. Ses membres sont au nombre de 17 pour les différents ministères, 7 pour les institutions nationales, 12 pour les producteurs agricoles, 11 à 15 pour les comités villageois et les autorités coutumières et 11 pour les partenaires techniques et financiers du monde rural, les chercheurs et les projets. Au total, cette commission comprend environ 60 membres.

L'arrêté prévoit que la CFR dispose d'un secrétariat permanent est assuré par la Direction du Foncier rural et qu'elle met en place un comité technique et un comité juridique dont chacun des coordonnateurs est nommés par le ministre de l'Agriculture.

- Arrêté n°212 du 22 juillet 2005 soumettant les Commissaires Enquêteurs du Ministère chargé de l'Agriculture à l'obligation de prêter serment.
  Cet arrêté prévoit que la fonction de Commissaire enquêteur est soumise à l'obligation de prêter serment.

Annexe 4
Présentation synthétique des coutumes

Les 15 départements que couvre notre étude se répartissent sur 04 aires culturelles que compte la Côte d'Ivoire :

- au nord, le groupe Voltaïque ou Gur, pour les départements de Boundiali, Ferkessédougou, Katiola et Korhogo ;
- au nord-ouest, le groupe Mandé du Nord, pour le département de Touba ;
- au centre-ouest et au sud-ouest, le groupe Krou, pour les départements de Divo et de Soubré ;
- au centre, au sud-est et au sud, le groupe Akan, pour les départements de Béoumi, Bocanda, Bouaké, Daoukro, Tiébissou, Tiassalé, Sikensi et Aboisso.

La gestion du foncier rural dans l'aire culturelle Gur

En pays Gur, principalement chez les Sénoufo (de même que chez les Tagbana), la terre est strictement incessible. L'accès aux terrains est régi par le chef de terre, le *tarfolo* (*tar*=terre, *folo*=gestionnaire). La terre, en pays sénoufo est gérée encore aujourd'hui de façon coutumière. Le système foncier ici demeure assez rigide dans son principe. L'idéologie et la pratique foncières des Sénoufo sont incompatibles avec toute spéculation sur la terre, qui ne peut être ni vendue ni échangée. La forme d'appropriation de la terre en vigueur est de type communautaire. Chaque patrilignage et matrilignage propriétaire d'une portion de la terre, au sens traditionnel, exerce un droit d'usage inaliénable. Son accès est accordé par le chef de lignage à tout individu appartenant à la communauté.

Dans certains villages, les femmes peuvent théoriquement prétendre à ce droit sans restriction, mais ne le font en pratique qu'en cas de conflit conjugal ou de décès du mari. En règle générale, c'est avec lui que les femmes négocient des portions de terre devant leur permettre de subvenir à leurs propres besoins. Elles y exploitent principalement le nécessaire pour la nourriture quotidienne et pour leurs habits. Ce sont elles qui exploitent les bas-fonds, les cultures de l'arachide et du riz rendant l'homme impuissant selon la croyance traditionnelle.

Chez les Sénoufo, la tradition successorale est de type matrilinéaire, sauf dans les familles où l'influence de la religion musulmane est forte ; dans ce cas, ce sont les d'abord les frères du défunt qui lui succèdent, puis ses enfants. Aujourd'hui cependant, il existe une évolution dans les pratiques successorales et il arrive fréquemment qu'un fils hérite de son père « parce qu'un père aime plus son propre fils que celui de sa sœur ».

Pour accéder à une terre de culture, les étrangers doivent s'adresser au *tarfolo*. En général, le *tarfolo* ne leur refuse jamais l'accès à la terre ; mais un étranger peut se voit refuser la terre si le chef de terre juge que son attitude n'est pas « de bon sens ». Tel est le cas s'il se révèle incapable d'exploiter convenablement la terre ou s'il envisage de procéder à des cultures interdites (pouvant être, selon les villages, les oignons, les tomates, voire même le maïs). Aussi, l'occupant ne doit-il pas se montrer ingrat. Si le prêt de terre n'est pas soumis à

rétribution, le chef attend cependant de l'exploitant un signe de reconnaissance, tel l'offre rituelle du bout de bois, d'une petite partie de la récolte ou d'un service.

L'utilisation de la terre par les étrangers se limite au privilège usufruitier. L'interdiction de planter un arbre ou de creuser un puits fait partie du mécanisme social de contrôle visant à empêcher toute velléité de revendication par les nouveaux venus d'un droit de propriété de la terre.

La gestion du foncier rural dans l'aire culturelle Mandé du Nord

Dans le département de Touba, la terre ne s'achète théoriquement pas ; le droit de propriété est lié à l'appartenance à la descendance des fondateurs du village ou au fait d'avoir reçu des lopins de terre de ceux-ci. A la création du village, chaque famille choisit une portion de terre qui est transmise, suivant les règles d'héritage, de génération en génération. Le détenteur de droit est, de fait, le chef de famille ou de cour (Lutigui).

Dans certaines localités, les familles se sont réparties le terroir villageois, de sorte que chacune d'elles est propriétaire d'une partie des terres du village ; dans d'autres, les terres non mise en valeur sont gérées, pour la communauté, par la famille du fondateur. Une constante demeure : en aucun cas, une femme ne peut prétendre à un droit foncier ; elle ne peut que cultiver les terres de son père ou de son mari.

La transmission des droits de propriété foncière par voie successorale se fait selon le système patrilinéaire : c'est le frère du défunt qui lui succède par ordre d'ancienneté. Lorsque cette génération disparait, le droit de succession revient aux « fils », également par ordre d'ancienneté. L'héritage des biens d'exploitation se fait du père au frère aîné si ces deux travaillaient ensemble. La notion de communauté de travail est source du droit à l'héritage. C'est toujours le plus vieux qui reçoit l'héritage qui comprend charges et biens. Le but de la pratique ici est de ne pas partager l'exploitation agricole.

Dans le cas où les deux frères ne travaillaient pas ensemble sur la même exploitation, le fils aîné du défunt lui succède, pour ce qui est des biens et l'héritier des terres devient le chef de la cour. La fondation d'une nouvelle cour procède du défrichement de terres nouvelles.

Pour les allochtones et allogènes**,** l'accès à la terre est possible, mais seulement pour une période d'occupation agricole. Pour ce faire, l'étranger doit se trouver un tuteur qui peut l'installer (cas de gestion familiale des terres) ou qui le présente au chef du village à qui il présente sa requête. Le chef du village accorde, le plus souvent, à l'étranger la permission de s'installer sur la terre que ce dernier a choisie après s'être renseigné auprès des personnes dont l'exploitation est contigüe à la parcelle demandée.

En général, personne ne s'oppose à l'installation d'un étranger ; cependant, la décision de l'accepter est assortie de conditions précises : interdiction pour l'étranger de faire des cultures de rente sur la parcelle à lui concédée. Si l'étranger enfreint à cette « loi », il est rappelé à l'ordre par le chef du village ; s'il reconnaît sa faute et abat les arbres plantés, l'affaire est considérée comme close. Mais s'il persiste ou récidive, il est alors chasé du

village. Le principe qui régit la cession de la terre à un étranger est que la parcelle doit retourner dans le patrimoine familial après exploitation.

Tous les principes évoqués ci-dessus relativement à l'accès des étrangers à la terre et au caractère non aliénable du droit des autochtones sur la terre sont aujourd'hui contestés. Dans le département de Touba, les pratiques foncières ont notamment évolué depuis le milieu des années 2000, du fait d'un fort afflux migratoire. Les migrants ont acheté des terres ou sont accusés de s'être installés sans autorisation, ce qui déclenche des litiges dans les deux cas.

La gestion du foncier rural dans l'aire culturelle Krou

Dans les départements de Divo et de Soubré, les Dida et les Bété, populations autochtones du fait de leur qualité de premiers installés, sont les détenteurs des droits coutumiers sur les terres.

Dans le droit coutumier local, les terres appartiennent aux villages et, au sein des villages, elles sont la propriété des lignages et des familles à l'intérieur de ceux-ci. La terre est théoriquement, un bien commun inaliénable. Elle est gérée par des chefs de terre et/ou les chefs de familles et se transmet de génération en génération.

La transmission des droits de propriété foncière par voie successorale est de type patrilinéaire : en principe, le fils aîné succède à son père défunt si le premier cité est majeur et donc capable de « s'occuper de la maison de son père ». Quand le fils ainé est mineur, l'ordre de succession est de frère à frère jusqu'à ce que les enfants du défunt parviennent à la maturité sociologique.

Le statut coutumier des terres connait de profonds changements à cause de l'afflux de populations allochtones et allogènes vers les départements de Divo et de Soubré à des fins agricoles. La terre y est devenue un objet de spéculation financière, avec dans le rôle de vendeurs les autochtones et les étrangers dans celui d'acquéreurs.

L'accès des « étrangers » à la terre par acquisition définitive est possible depuis le début des années 70 et se négocie entre les demandeurs et les familles propriétaires. Il s'agit des contrats de vente qui se négocient au cas par cas, le prix de l'hectare allant jusqu'à 200 000 francs aujourd'hui. La terre peut également être louée à 20 000 francs l'hectare par an ; dans ce cas, seules les cultures annuelles sont admises sur la parcelle mise en location.

La gestion du foncier rural dans l'aire culturelle Akan

Les Akan de Côte d'Ivoire forment une aire culturelle assez étendue avec de nombreux groupes ethniques dont les Agni, les Abidji, les Baoulé, les Abouré, les Abey, les Attié, les Alladjan, les Ebrié, les Avikam, les Adjoukrou, les Ahizi et les Mbatto.

Dans les départements de l'aire culturelle Akan visités dans le cadre de la présente étude, on rencontre les Agni, les Baoulé, les Abouré, les Abey et les Abidji. Ces, peuples, du fait de leur qualité de premiers installés, estiment être les propriétaires des terres. Ici, l'accès aux

ressources foncières et la transmission de celles-ci se font suivant des modalités qui, pour certaines, sont communes à tous les Akan et, pour d'autres, sont fonction de l'histoire plus ou moins récente du groupe ethnique considéré.

Pour ce qui est des modalités communes aux Akan, on note que les terres appartenaient autrefois à la tribu, puis à des villages et enfin, à l'intérieur des villages, à des familles. De ce fait, la terre était considérée par les Akan comme un patrimoine collectif dont la gestion relevait, selon les cas, de la cour royale, des chefs de villages et des chefs de familles.

Aujourd'hui, la référence aux terres tribales ou aux terres villageoises est de moins en moins fréquente, quoique les limites des royaumes ou des villages restent encore des réalités matérielles. En effet, sous l'action conjuguée de divers facteurs (croissance démographique, mutations sociopolitiques, développement de l'agriculture de rente de type extensif, etc.), la propriété foncière collective de type tribal ou villageois s'est effritée pour faire place à la propriété foncière familiale (au sens de famille élargie).

La deuxième modalité de gestion des terres commune dans les départements visités, et certainement chez tous les Akan, est que la femme n'hérite pas de la terre ; en effet, l'accès de la femme à la terre a lieu seulement sous l'autorité de son mari ou de l'homme dont elle dépend (lorsqu'elle est veuve). Cet accès à la terre a lieu pour permettre à la femme de faire des cultures vivrières dont elle pourra vendre l'excédent.

Pour ce qui est de l'ordre de transmission de la terre par voie successorale, il est de type matrilinéaire dans les coutumes originelles des départements de Béoumi, Bocanda, Bouaké, Daoukro, Tiébissou, Tiassalé, Sikensi et Aboisso ; l'ordre de succession est de l'oncle au neveu. Cependant, il est une exception : chez les Godê, sous-groupe des baoulé présents dans le département de Béoumi, la tradition en matière de transmission successorale des droits de propriété foncière est de type patrilinéaire et l'ordre de succession est du frère au frère ou du père au fils. Il convient également de noter que dans les communautés ayant des traditions de type matrilinéaire, les usages successoraux évoluent progressivement et, aujourd'hui, la succession du père à fils ou du frère à frère devient de plus en plus fréquente.

La troisième modalité de gestion de la terre commune à l'ensemble des populations des départements de Béoumi, Bocanda, Bouaké, Daoukro, Tiébissou, Tiassalé, Sikensi et d'Aboisso est l'accès aux ressources foncières en vue d'exploitation.

Dans une culture paysanne traditionnelle, ce qui importe pour les familles (détentrices des droits de propriété) c'est de cultiver la terre, et non de la « posséder ». La terre, base et source de la vie, est sacrée : c'est une entité, présente, souveraine et donnée comme telle, ni appropriable, ni aliénable. Aussi, l'accès à la terre dans ces sociétés fait-elle essentiellement référence à la jouissance des droits d'usage et non au concept d'appropriation privée ; « donner » la terre signifiant ici, la céder en usufruit.

Suivant les considérations ci-dessus présentées, les autochtones Akan ont reçu des populations diverses à qui ils ont « donné » des terres ; entre gens de lignages différents, ce sont les liens de dépendance personnelle qui ont régi le droit à la terre. Ainsi, un chef de famille « donnait » la terre à celui qui en fait la demande ; une fois accepté, ce dernier

acquittait les charges exigées, par des dons périodiques et des prestations en travail, et suivait son bienfaiteur à la guerre et il devenait ainsi l'homme de celui qui l'a installé. Ce contrat pouvait être à tout moment rompu et le paysan « dépendant » conservait le droit de s'engager ailleurs.

Le développement des cultures de rente après l'indépendance de la Côte d'Ivoire a considérablement modifié les rapports des populations à la terre. Ainsi, dans les départements de Tiébissou, Bocanda et de Daoukro, les nouveaux rapports à la terre ont été observés avec le développement, puis le déclin de la cacaoculture. En effet, la pression foncière occasionnée par l'afflux des migrants attirés par la culture de cacao avait permis à des allogènes d'accéder à la terre aussi longtemps qu'ils exploitaient leurs plantations. La jouissance paisible et continue des droits d'usage des terres ainsi mises en valeur s'est muée, en pratique, dans certains cas, en droit de propriété privée au sens romain.

Avec le « déplacement » de la boucle du cacao (et donc de nombreux migrants agricoles installés initialement dans les départements de Tiébissou, Bocanda et de Daoukro) du centre-est vers le sud-ouest, certaines terres anciennement exploitées par les allogènes, parce qu'abandonnées par ces derniers, sont revenues sous le contrôle des autochtones baoulé.

Dans les départements d'Aboisso, Tiassalé et Sikensi, les autochtones Agni, Abey, Baoulé et Abidji sont les principaux propriétaires terriens coutumiers. Cependant, dans ces zones, de nombreux allogènes, principalement des burkinabés, exploitent des terres acquises par cession simple, depuis la période coloniale pour certains et post coloniale pour d'autres. Il s'agit toujours de dons sans précision concernant la durée. Cette situation fait qu'aujourd'hui, on assiste, notamment dans le département d'Aboisso, à des revendications de la part des autochtones sur la propriété des terres exploitées par des allogènes.

Les usages concernant l'accès à la terre évoluent. Aujourd'hui, contrairement aux principes coutumiers, des transactions foncières ont lieu dans les départements de d'Aboisso, Tiassalé, Sikensi, Tiébissou, Bocanda et de Daoukro, mais semble-t-il, notamment au bénéfice des élites intellectuelles et politiques autochtones ou de leurs protégés.

Annexe 5
Questionnaires d'enquête

- Questionnaire pour un préfet ou un sous-préfet
- Questionnaire pour le service du Cadastre rural d'une DDA ou DRA
- Questionnaire pour un tribunal
- Questionnaire pour un Service de la Conservation foncière
- Questionnaire pour un Comité villageois de gestion du Foncier rural
- Questionnaire pour un chef coutumier

QUESTIONNAIRE POUR UN PRÉFET OU UN SOUS-PRÉFET

1. Circonscription : …….. Date : ……/…../2014

2. Nom de l'interlocuteur : …….. Contacts : ……
   Fonction : …… ……

Identification des litiges ou conflits fonciers

3. Quel a été le nombre de litiges fonciers qui vous a été soumis en 2013 ?
   - Entre des personnes (conflits individuels) ……
   - Entre des communautés (conflits intercommunautaires) ……
   - Entre des villages ……
   - Entre agriculteurs et éleveurs ……
   - Entre populations villageoises et cadres urbains ……
   - Liés au retour de personnes déplacées ……
   - Concernant des droits fonciers revendiqués par des femmes ……
   - Autres (à préciser) ……

4. Quel est le nom des localités où ces litiges ont été les plus importants ?

5. Y a-t-il des localités où les litiges ont été accompagnés de violences ? Lesquelles ?

6. Y a-t-il des litiges/conflits sur des terres appartenant ou ayant appartenues à l'État ?

	Où ? (Nom)	Intensité : - forte - moyenne - faible	Violences ? (O/N)	Impliquant : -agents de l'État - occupants - autochtones	Types : -occupa° illégale -contest° limites -revendic°propté
Forêts classées					
Parcs naturels ou réserves					
(Anciens) domaines d'une entreprise publique					
Projets d'aménagt du territoire (Routes, barrages, etc.)					

7. Y a-t-il des litiges/conflits fonciers entre agriculteurs et entreprises privées

	Nom de l'entreprise	Intensité : - forte - moyenne - faible	Violences ? (O/N)	Impliquant : - occupants - autochtones	Commentaire éventuel
Entreprises forestières					
Entreprises minières					
Entreprises agro-industrielles					
Autres industries					

Connaissance de la loi de 1998 par les populations locales

8. Selon vous, comment les populations locales sont-elles informées de la loi de 1998 ?
   (1) Pas du tout (2) assez peu (3) assez bien (4) bien
   (5) assez peu pour certains et assez bien pour d'autres

9. Combien y a-t-il de Comités villageois de Gestion du Foncier Rural (CVGFR)
   dans votre circonscription ? ……
   Dont combien sont fonctionnels ? ……

10. Quel est l'attitude des différentes communautés vis-à vis du Certificat foncier (CF) :
    - Autochtones : (1) demandeurs (2) indifférents (3) hostiles
    - Ivoiriens non autochtones : (1) demandeurs (2) indifférents (3) hostiles
    - Etrangers : (1) demandeurs (2) indifférents (3) hostiles

11. Comment expliquez-vous cette attitude ?……
    ……
    ……
    ……

12. Selon vous, la loi de 1998 autorise-t-elle un étranger à demander un CF ? Oui / Non

13. Que pourrait-on faire pour améliorer la mise en œuvre de la loi de 1998 ?……
    ……
    ……

14. Vous a-t-on donné un manuel de procédures pour la délivrance des CF ? O/N ……

Délimitation de territoires :

15. Dans votre circonscription, combien de villages ont demandé la délimitation de leur territoire ? ……..

16. Dans votre circonscription, combien de villages ont achevé cette délimitation ? …… Nom des villages : ……..

17. Quelles sont les difficultés rencontrées pour la délimitation des territoires ? ……
    ……
    ……
    ……
    ……
    ……
    ……

18. Avez-vous pris des dispositions particulières pour faire la promotion de la délimitation des territoires villageois ? (Lesquelles ?) : ……..
    ……
    ……
    ……

Cadre de règlement des litiges

19. Dans votre circonscription, combien y a-t-il de chefs coutumiers exerçant des arbitrages fonciers :- Chefs de canton ……..
    - Chefs de villages ……..
    - Chef de terres (si différents de CdV) ……..
    - Chefs de familles ……..

20. Ces chefs coutumiers interviennent-ils souvent ? Oui/Non

21. L'autorité sur les terres des chefs coutumiers est-elle souvent contestée ? Oui/Non Si oui, où, comment et pourquoi ?……
    ……
    ……

22. Les CVGFR sont-ils sollicités pour le règlement des litiges ?

23. Existe-t-il d'autres comités formellement constitués pour régler les litiges fonciers?O/N Si oui, lesquels et où ?

Coutumes locales de transmission du patrimoine foncier

24. Dans votre circonscription, diriez-vous que les traditions successorales sont plutôt de type : (1) patrilinéaire (2) matrilinéaire (3) les 2 cas se rencontrent (4) ni l'un ni l'autre (5) sans réponse
25. Dans les coutumes des différentes communautés, indiquez les 3 premiers rangs de l'ordre de transmission du patrimoine foncier :

	Autochtones (Préciser)	Migrants 1 (Préciser)	Migrants 2 (Préciser)
Son conjoint			
Son frère			
Sa sœur			
Un fils			
Un neveu			
Partage entre les fils			
Partage entre les fils et filles			
Partage entre les neveux			
Partage entre les neveux et nièces			
Partage entre les fils et neveux			
Partage entre les fils, filles, neveux et nièces			
Autre (préciser) :			

Contacts des CVGFR :

Nom de la personne de contact	Fonction dans le CVGFR	Localité	N° de téléphone

Typologie des litiges ou conflits fonciers, en 2013

26. Serait-il possible de consulter des registres ou des classeurs de procès verbaux pour dénombrer les cas correspondant à différents types de litiges ou conflits de votre circonscription :
    - Contestation de limites de parcelles ……
    - Contestation de limites de villages ……
    - Contestation par la famille du vendeur d'une vente de terre ……
    - Contestation par un occupant d'une vente de terre ……
    - Litige résultant d'une vente multiple de la même terre ……
    - Litige sur le prix d'une transaction ……
    - Remise en cause d'un accord par un tuteur pour récupérer les terres ……
    - Renégociation d'un ancien accord,
        - entre les acteurs ayant passé cet accord ……
        - à l'occasion de la succession du tuteur ……
        - à l'occasion de la succession de l'occupant ……
    - Contestation d'une augmentation du montant des paiements annuels ……
    - Contestation de la nécessité de repayer pour pouvoir rester ……
    - Contestation de la fréquence des demandes de soutien par les tuteurs ……
    - Contestation du partage à l'issue d'un accord de planter-partager ……
    - Contestation de la propriété d'une jachère ……
    - Contestation d'une occupation sans autorisation ……
    - Contestation d'une replantation avec une autre culture pérenne ……
    - Litiges intra-familiaux du côté des tuteurs (avec répercussion éventuelle sur les occupants) ……
    - Litiges intra-familiaux du côté des occupants ……
    - Litiges concernant les droits fonciers des femmes contre ceux des hommes ……
    - Conflits agriculteurs-éleveurs ……

    - Litiges entre populations villageoises et cadres urbains ……
    - Litiges avec l'État en forêt classée ……
    - Litiges entre autochtones et migrants en forêt classée ……
    - Litiges avec l'État dans une aire protégée (Parc naturel ou réserve) ……
    - Litiges entre autochtones et migrants dans une aire protégée ……
    - Litiges avec l'État sur le domaine d'une (ancienne) entreprise publique ……
    - Litiges autochtones/migrants sur le domaine d'une entreprise publique ……
    - Litiges avec l'État pour un projet d'aménagement du territoire ……
    - Litiges avec une entreprise forestière ……
    - Litiges avec une entreprise minière ……
    - Litiges avec une entreprise agro-industrielle ……
    - Litiges avec une autre entreprise (préciser) ……

QUESTIONNAIRE POUR UN SERVICE DU CADASTRE RURAL (DDA)

1. Localité : …….. Date : ……/…../2014

2. Nom de l'interlocuteur : …… Contacts : ……
……

Certificats fonciers

3. Quels ont été les nombres de demandes de CF et de CF délivrés ?

Année	Nombre de demandes de CF	Nombres de CF délivrés
Avant 2009		
2009		
2010		
2011		
2012		
2013		

NB : ne pas laisser de case vide. Préciser si c'est zéro ou si l'info est non disponible (ND)

4. Quels sont les couts occasionnés par la procédure permettant l'obtention du CF ?
   - Frais d'ouverture de dossier, en plus des 10000 F de la liasse foncière ……
   - Frais d'instruction de dossier ……
   - Frais de déplacements des agents du service du cadastre rural ……
   - Frais d'autres agents administratifs (préciser) ……
   - Autres frais de dossier (préciser) ……
   - Coûts des géomètres-experts : Montant fixe (FCFA /dossier) : .....
     Frais de déplacement : ..... FCFA/déplacement + ... FCFA/km
     Partie proportionnelle (FCFA/ha) : ..... jusqu'à ..... hectares
     ..... pour les ..... hectares suivants
     ..... pour les ..... hectares suivants
     ..... pour les ..... hectares suivants
     ..... au-delà de ..... hectares
     Tarif promotionnel (FCFA/ha) : ..... de ..... hectares à ..... hectares
     Tarif promotionnel (FCFA/ha) : ..... pour au moins ..... hectares

   - Coûts des bornes …….. FCFA/borne x …… borne/ha (en moyenne)
   - Frais liés aux réunions des CVGFR : ……FCFA / réunion
     Nombre moyen de réunions du CVGFR par dossier : .....
   - Frais liés aux réunions des CGFR : ……FCFA / réunion
     Nombre moyen de réunions du CGFR par dossier : .....
   - Autres frais (préciser) .....

5. Combien reçoivent comme indemnité de déplacement les commissaires-enquêteurs qui participent à la délimitation du territoire d'un village ? (FCFA/village) .....

6. Quel est le délai moyen entre le dépôt d'une demande de CF et sa délivrance ? ……
   Et entre le paiement des frais de dossier et la délivrance du CF? .....
   Qu'est-ce qui prend le plus de temps ?.....
   .....
7. Vous a-t-on donné un manuel de procédure pour la délivrance du CF ? O/N.....

Attestations de plantation

8. Quel a été le nombre d'attestations de plantation délivrées ?

Année	Nombres d'AP délivrées
Avant 2009	
2009	
2010	
2011	
2012	
2013	

NB : *ne pas laisser de case vide. Préciser si c'est zéro ou si l'info est non disponible (ND)*

9. Quel est le délai moyen entre le dépôt d'une demande d'AP et sa délivrance ?……..

10. Quels sont les couts occasionnés par la procédure permettant l'obtention d'une AP ?
    - Frais de dossier (FCFA/dossier) ……
    - Frais des agents du cadastre rural (FCFA/dossier, en moyenne) ……
    - Frais d'autres agents administratifs (préciser) ……
    - Autres frais (préciser).....
      .....
    - Coûts éventuels des bornes …….. FCFA/borne x ……. borne/ha (en moyenne)
      Quel est la fréquence du bornage pour l'obtention d'une AP ? ……
    - Frais éventuels liés à des réunions villageoises ……
      Quelle est la fréquence de telles réunions ? ……

Autres considérations

11. Qu'est-ce qui pourrait être fait pour améliorer la procédure du CF et réduire les coûts ?

12. Qu'est-ce qui pourrait être fait pour encourager les paysans à demander un CF ?

13. Êtes-vous déjà intervenu dans le règlement de litiges fonciers ? O/N
    Si oui, expliquer

QUESTIONNAIRE POUR LE PRÉSIDENT D'UN TRIBUNAL

1. Localité : …….. Date : ……/…../2014

2. Nom de l'interlocuteur : …… Contacts : ……
   Fonction : ……

Identification des litiges ou conflits fonciers

3. Quel est le nombre de litiges fonciers présentés à votre tribunal en 2013 ? ……

4. Pour comparer, quel est le nombre total de dossiers traités par votre tribunal en 2013 ? …

5. Combien de cas ont-ils été accompagnés de violences ? ……..

Litiges entre personnes physiques

6. Combien de cas concernent des disputes intra-familiales ? ……..
   Parmi elles, combien concernent des disputes dans les familles autochtones ? ……..
   Et combien concernent des disputes dans les familles de migrants ? ……..

7. Combien de cas opposent un tuteur autochtone et un occupant ivoirien allochtone ? …….

8. Combien de cas opposent un tuteur autochtone et un occupant étranger ? ……..

9. Combien de cas opposent des villageois à des cadres urbains ? ……..

10. Combien de cas concernent des litiges entre agriculteurs et éleveurs ? ……..

11. Combien de cas concernent les droits revendiqués par des femmes ? ……..

Litiges entre des paysans et des entreprises privées

12. Combien de cas opposent des paysans à des entreprises forestières ? ……..

13. Combien de cas opposent des paysans à des entreprises minières ? ……..

14. Combien de cas opposent des paysans à des entreprises agro-industrielles ? ……..

15. Combien de cas opposent des paysans à d'autres entreprises ? ……..

Litiges entre les paysans et l'État

16. Combien de cas concernent l'occupation illégale de terres en forêts classées ? ……..

17. Combien de cas concernent un problème de limites des forêts classées ? ……..

18. Combien de cas concernent l'occupation illégale de terres dans une aire protégée ? ……..

19. Combien de cas concernent un problème de limites des aires protégées ? ……..

20. Combien de cas concernent une contestation de propriété du domaine privé de l'État ? (cas des terres appartenant ou ayant appartenu à des sociétés parapubliques) ……..
Expliquer : ……
……

Règlement des litiges ou conflits fonciers

21. Si les plaignants n'ont ni certificat foncier ni titre foncier, de quelle façon la loi de 1998 vous aide-elle à arbitrer les litiges ?.....
.....

22. Quels sont les textes auxquels vous faites le plus fréquemment référence pour arbitrer les litiges ? Loi de 1998, Code civil, Code forestier, Loi sur les successions, Loi relative aux parcs nationaux et réserves naturelles, autre (préciser) ? .....
.....
.....

23. Comment juge-t-on le cas de quelqu'un dont les droits fonciers sont légitimes mais qui a usé de violences pour les faire valoir ?.....
.....
.....

24. Dans l'arbitrage des litiges, l'argumentation repose-t-elle uniquement sur la législation et la réglementation officielle ou fait-elle aussi appel aux coutumes ? .....
.....
.....

25. S'il y a conflit entre la Loi et les coutumes, est-ce toujours la Loi qui prévaut ?.....
(notamment dans le cas des successions).....
.....
.....

26. Dans combien de cas votre tribunal s'est-il trouvé dans l'incapacité d'arbitrer des litiges faute de preuve matérielle ou écrite ou de témoignage concluant ? .....
Commentaires éventuels : .....
.....

Typologie des litiges ou conflits fonciers, en 2013

27. Serait-il possible de consulter des registres ou des classeurs de procès verbaux pour dénombrer les cas correspondant à différents types de litiges ou conflits de votre juridiction :

- Contestation de limites de parcelles ……
- Contestation de limites de villages ……
- Contestation par la famille du vendeur d'une vente de terre ……
- Contestation par un occupant d'une vente de terre ……
- Litige résultant d'une vente multiple de la même terre ……
- Litige sur le prix d'une transaction ……
- Remise en cause d'un accord par un tuteur pour récupérer les terres ……
- Renégociation d'un ancien accord,
  - entre les acteurs ayant passé cet accord : ……
  - à l'occasion de la succession du tuteur ……
  - à l'occasion de la succession de l'occupant ……
- Contestation d'une augmentation du montant des paiements annuels ……
- Contestation de la nécessité de repayer pour pouvoir rester ……
- Contestation de la fréquence des demandes de soutien par les tuteurs ……
- Contestation du partage à l'issue d'un accord de planter-partager ……
- Contestation de la propriété d'une jachère ……
- Contestation d'une occupation sans autorisation ……
- Contestation d'une replantation avec une autre culture pérenne ……
- Litiges intra-familiaux du côté des tuteurs (avec répercussion éventuelle sur les occupants) ……
- Litiges intra-familiaux du côté des occupants ……
- Litiges opposant les droits fonciers des femmes contre ceux des hommes ……
- Conflits agriculteurs-éleveurs ……

- Litiges entre populations villageoises et cadres urbains ……
- Litiges avec l'État en forêt classée ……
- Litiges entre autochtones et migrants en forêt classée ……
- Litiges avec l'État dans une aire protégée (Parc naturel ou réserve) ……
- Litiges entre autochtones et migrants dans une aire protégée ……
- Litiges avec l'État sur le domaine d'une (ancienne) entreprise publique ……
- Litiges autochtones/migrants sur le domaine d'une entreprise publique ……
- Litiges avec l'État pour un projet d'aménagement du territoire ……
- Litiges avec une entreprise forestière ……
- Litiges avec une entreprise minière ……
- Litiges avec une entreprise agro-industrielle ……
- Litiges avec une autre entreprise (préciser) ……

QUESTIONNAIRE POUR UN SERVICE DE LA CONSERVATION FONCIÈRE

1. Localité : …….. Date : ……/…../2014

2. Nom de l'interlocuteur : …… Contacts : ……
……

Certificats fonciers et titres fonciers

3. Quels ont été les nombres de CF enregistrés et transformés en TF ?

Année	Nombre de CF enregistrés	Nombre de CF transformés en TF
Avant 2013		
En 2013 ou 2014		

4. NB : ne pas laisser de case vide. Préciser si c'est zéro ou si l'info est non disponible (ND)

5. Quels sont les coûts occasionnés par la procédure d'enregistrement du CF ?

– …… – ……

– …… – ……

6. Quels sont les coûts occasionnés par la procédure de transformation du CF en TF ?

– …… – ……

– …… – ……

7. Quel est le délai moyen entre le dépôt d'une demande de transformation du CF et l'obtention du TF ? ……..

8. Qu'est-ce qui occasionne des délais entre le dépôt d'une demande de transformation du CF et l'obtention du TF ? …… …… …… …… ……..
……

9. Êtes-vous déjà intervenu dans le règlement de litiges fonciers en milieu rural ? O/N …….
Si oui, expliquer……
……

10. Comment expliquez-vous le faible nombre de CF transformés en TF ? ……
……
……

QUESTIONNAIRE POUR UN CVGFR

1. Localité : …….. Date : ……/…../2014

2. Nom de l'interlocuteur : …… Contacts : ……
   Fonction au sein du CVGFR : …… ……

Identification du CVGFR

3. Depuis quand votre CVGFR existe-t-il ? ……..
4. Combien y a-t-il de membres dans le CVGFR ? ……..
5. En quelle qualité sont-ils membres du CVGFR ?
   Notabilité : Chef de terre, de village ou de communauté, fils de chef, Psd des jeunes, etc
   Statut professionnel : grand/petit planteur, métayer, manœuvre, autre à préciser
   Statut ethnique : autochtone, allochtone, étranger Genre : homme, femme
   Autre information : par exemple s'il réside dans un campement séparé du village

Notabilité	Statut profess.	Statut ethnique	Genre	Autre information

Activités du CVGFR

6. Combien de Certificats fonciers ont été délivrés dans votre village ? ……..
7. Combien de procédures pour le CF sont en cours dans votre village ? ……..
8. Le territoire du village a-t-il été délimité ? O/N ……..
9. Une procédure de délimitation est-elle en cours ? O/N ……. ou prévue ? O/N ……
10. La délimitation a-t-elle été demandée par le village ? O/N……. Est-elle souhaitée? O/N……
11. En dehors des discussions sur d'éventuels CF ou sur la délimitation du village, vous êtes vous réunis pour discuter d'autre chose ? (litiges, contenu de la loi, etc.) Expliquer :
    ……
    ……
    ……

12. Quelles sont les difficultés rencontrées pour le certificat foncier ? ……
……
……
……
……
……

13. Quelles sont les difficultés rencontrées pour la délimitation des territoires ? ……
……
……
……
……
……
……

Connaissance de la loi de 1998 par les populations locales

14. Selon vous, comment les populations locales sont-elles informées de la loi de 1998 ?
(1) Pas du tout (2) assez peu (3) assez bien (4) bien
(5) assez peu pour certains et assez bien pour d'autres

15. Quel est l'attitude des différentes communautés vis-à vis du Certificat foncier (CF) :
- Autochtones : (1) demandeurs (2) indifférents (3) hostiles
- Ivoiriens allochtones : (1) demandeurs (2) indifférents (3) hostiles
- Étrangers : (1) demandeurs (2) indifférents (3) hostiles

16. Comment expliquez-vous cette attitude ?……
……
……
……
……

17. Que pourrait-on faire pour améliorer la mise en œuvre de la loi de 1998 ?……
……
……
……
……

Identification des litiges ou conflits fonciers

18. Dans votre village, quels sont les litiges les plus fréquents? (Si possible, quel nombre ?)

Litiges individuels (entre personnes)	Rang	Nombre	Nb avec violences
Litiges liés aux limites de parcelles			
Litiges intra-familiaux du côté des tuteurs (avec répercussion éventuelle sur les occupants)			
Litiges intra-familiaux du côté des occupants			
Renégociation d'un ancien accord entre tuteurs et occupants : - litiges entre les acteurs ayant passé cet accord			
- litiges à l'occasion de la succession du tuteur			
- litiges à l'occasion de la succession de l'occupant			
Remise en cause d'un accord par un tuteur pour récupérer les terres			
Contestation d'une vente de terre, contestation par la famille du vendeur			
Contestation d'une vente de terre, contestation par un occupant			
Litiges résultant d'une vente multiple de la même terre			
Litiges sur le prix d'une transaction			
Litiges liés à un partage contesté (planter-partager)			
Litiges liés à la propriété d'une jachère			
Contestation par le tuteur d'une (re)plantation en cultures pérennes			
Contestation de la hausse des paiements annuels			
Contestation de la fréquence des demandes de soutien par les tuteurs			
Contestation de devoir repayer pour pouvoir rester sur la même terre			
Contestation d'une occupation sans autorisation			
Litiges individuels entre agriculteurs et éleveurs			
Entre populations villageoises et cadres urbains			
Litiges liés au retour de personnes déplacées			
Concernant des droits fonciers revendiqués par des femmes			
Autres (préciser)			

Litiges entre groupes		Nombre	violences
Litiges entre des communautés (sauf cas ci-après)			
Litiges entre communautés d'agriculteurs et d'éleveurs			
Litiges avec des villages voisins Préciser le nom de ces villages :			
Autres (préciser)			

19. Expliquez les litiges les plus importants ?

20. Y a-t-il des litiges/conflits sur des terres appartenant ou ayant appartenues à l'État ?

	Où ? (Nom)	Intensité : - forte - moyenne - faible	Violences ? (O/N)	Impliquant : -agents de l'État - occupants - autochtones	Types : -occupa° illégale -contest° limites -revendic°propté
Forêts classées					
Parcs naturels ou réserves					
(Anciens) domaines d'une entreprise publique					
Projets d'aménagt du territoire (Routes, barrages, etc.)					

21. Y a-t-il des litiges/conflits fonciers entre agriculteurs et entreprises privées

	Nom de l'entreprise	Intensité : - forte - moyenne - faible	Violences ? (O/N)	Impliquant : - occupants - autochtones	Commentaire éventuel
Entreprises forestières					
Entreprises minières					
Entreprises agro-industrielles					
Autres industries					

Cadre de règlement des litiges

22. Dans votre village, qui intervient habituellement pour l'arbitrage des litiges fonciers :

Chefs de canton		Chefs de familles	
Chefs de villages		Conseil des anciens	
Chef de terres (si différent de CdV)		Autre (préciser) :	

23. En 2013, combien de litiges ont fait l'objet d'arbitrage au niveau du village ? ……..

24. En 2013, combien de litiges ont ensuite été reportés au niveau du chef de canton ? ……..

25. En 2013, combien de litiges ont ensuite été reportés au niveau du (sous-)préfet ? ……..

26. L'autorité sur les terres des chefs coutumiers est-elle souvent contestée ? Oui/Non
Si oui, de quelle façon et pourquoi ?.....
.....

27. Les CVGFR sont-ils parfois sollicités pour le règlement des litiges ? ……..
Si oui, de quelle façon ?

28. Existe-t-il d'autres comités formellement constitués pour régler les litiges fonciers?O/N
Si oui, lesquels ?

Coutumes locales de transmission patrimoniale

29. Dans votre village, diriez-vous que les traditions successorales sont plutôt de type :
(1) patrilinéaire (2) Matrilinéaire (3) les 2 cas se rencontrent

30. Dans les coutumes des différentes communautés, indiquez les 3 premiers rangs de l'ordre de transmission du patrimoine foncier :

	Autochtones (Préciser)	Migrants 1 (Préciser)	Migrants 2 (Préciser)
Son conjoint			
Son frère			
Sa sœur			
Un fils			
Un neveu			
Partage entre les fils			
Partage entre les fils et filles			
Partage entre les neveux			
Partage entre les neveux et nièces			
Partage entre les fils et neveux			
Partage entre les fils, filles, neveux et nièces			
Autre (préciser) :			

QUESTIONNAIRE POUR UN CHEF COUTUMIER

1. Localité : …….. Date : ……/…../2014

2. Nom de l'interlocuteur : …… Contacts : ……
   Fonction ou titre : …… ……

Connaissance de la loi de 1998 par les populations locales

3. Selon vous, comment les populations locales sont-elles informées de la loi de 1998 ?
   (1) Pas du tout (2) assez peu (3) assez bien (4) bien
   (5) assez peu pour certains et assez bien pour d'autres

4. Quel est l'attitude des différentes communautés vis-à vis du Certificat foncier (CF) :
   - Autochtones : (1) demandeurs (2) indifférents (3) hostiles
   - Ivoiriens allochtones : (1) demandeurs (2) indifférents (3) hostiles
   - Étrangers : (1) demandeurs (2) indifférents (3) hostiles

5. Comment expliquez-vous cette attitude ?……
   ……
   ……
   ……
   ……

6. Que pourrait-on faire pour améliorer la mise en œuvre de la loi de 1998 ?……
   ……
   ……
   ……
   ……

Cadre de règlement des litiges

7. Dans votre village, qui intervient habituellement pour l'arbitrage des litiges fonciers :

Chefs de canton		Chefs de familles	
Chefs de villages		Conseil des anciens	
Chef de terres (si différent de CdV)		Autre (préciser) :	

8. En 2013, combien de litiges ont fait l'objet d'arbitrage au niveau du village ? ……..
9. En 2013, combien de litiges ont ensuite été reportés au niveau du chef de canton ? ……
10. En 2013, combien de litiges ont ensuite été reportés au niveau du (sous-)préfet ? ……..

11. L'autorité sur les terres des chefs coutumiers est-elle souvent contestée ? Oui/Non
    Si oui, de quelle façon et pourquoi ?……
    ……

12. Faites-vous partie d'un CVGFR ? Oui/Non ……..

13. Les CVGFR sont-ils parfois sollicités pour le règlement des litiges ? ……..
    Si oui, de quelle façon ?.....
    .....
    .....
    .....

14. Y a-t-il parfois un conflit d'autorité entre vous et un CVGFR ? ……..
    Si oui, expliquer : .....
    .....
    .....
    .....
    .....
    .....

Coutumes locales de transmission patrimoniale

15. Dans votre village, diriez-vous que les traditions successorales sont plutôt de type :
    (1) patrilinéaire (2) Matrilinéaire (3) les 2 cas se rencontrent

16. Dans les coutumes des différentes communautés, indiquez les 3 premiers rangs de l'ordre de transmission du patrimoine foncier :

	Autochtones (Préciser)	Migrants 1 (Préciser)	Migrants 2 (Préciser)
Son conjoint			
Son frère			
Sa sœur			
Un fils			
Un neveu			
Partage entre les fils			
Partage entre les fils et filles			
Partage entre les neveux			
Partage entre les neveux et nièces			
Partage entre les fils et neveux			
Partage entre les fils, filles, neveux et nièces			
Autre (préciser) :			

Identification des litiges ou conflits fonciers

17. Dans votre village, quels sont les litiges les plus fréquents? (Si possible, quel nombre ?)

Litiges individuels (entre personnes)	Rang	Nombre	Nb avec violences
Litiges liés aux limites de parcelles			
Litiges intra-familiaux du côté des tuteurs (avec répercussion éventuelle sur les occupants)			
Litiges intra-familiaux du côté des occupants			
Renégociation d'un ancien accord entre tuteurs et occupants : - litiges entre les acteurs ayant passé cet accord			
- litiges à l'occasion de la succession du tuteur			
- litiges à l'occasion de la succession de l'occupant			
Remise en cause d'un accord par un tuteur pour récupérer les terres			
Contestation d'une vente de terre, contestation par la famille du vendeur			
Contestation d'une vente de terre, contestation par un occupant			
Litiges résultant d'une vente multiple de la même terre			
Litiges sur le prix d'une transaction			
Litiges liés à un partage contesté (planter-partager)			
Litiges liés à la propriété d'une jachère			
Contestation par le tuteur d'une (re)plantation en cultures pérennes			
Contestation de la hausse des paiements annuels			
Contestation de la fréquence des demandes de soutien par les tuteurs			
Contestation de devoir repayer pour pouvoir rester sur la même terre			
Contestation d'une occupation sans autorisation			
Litiges individuels entre agriculteurs et éleveurs			
Entre populations villageoises et cadres urbains			
Litiges liés au retour de personnes déplacées			
Concernant des droits fonciers revendiqués par des femmes			
Autres (préciser)			

Litiges entre groupes		Nombre	violences
Litiges entre des communautés (sauf cas ci-après)			
Litiges entre communautés d'agriculteurs et d'éleveurs			
Litiges avec des villages voisins Préciser le nom de ces villages :			
Autres (préciser)			

18. Expliquez les litiges les plus importants ?

19. Y a-t-il des litiges/conflits sur des terres appartenant ou ayant appartenues à l'État ?

	Où ? (Nom)	Intensité : - forte - moyenne - faible	Violences ? (O/N)	Impliquant : -agents de l'État - occupants - autochtones	Types : -occupa° illégale -contest° limites -revendic°propté
Forêts classées					
Parcs naturels ou réserves					
(Anciens) domaines d'une entreprise publique					
Projets d'aménagt du territoire (Routes, barrages, etc.)					

20. Y a-t-il des litiges/conflits fonciers entre agriculteurs et entreprises privées

	Nom de l'entreprise	Intensité : - forte - moyenne - faible	Violences ? (O/N)	Impliquant : - occupants - autochtones	Commentaire éventuel
Entreprises forestières					
Entreprises minières					
Entreprises agro-industrielles					
Autres industries					

Annexe 6
Modèles de contrats
pour les transactions dans le domaine foncier rural

1. Contrat de vente de terrain rural avec condition suspensive

2. Contrat de location à long terme d'un bien foncier rural

3. Contrat de location a court terme d'un bien foncier rural

4. Contrat de création, d'entretien et de partage de la récolte d'une plantation

5. Contrat de création, d'entretien et de partage d'une plantation, sans partage du terrain rural

6. Contrat de création, d'entretien, de partage d'une plantation et de la terre rurale

CONTRAT DE VENTE DE TERRAIN RURAL
AVEC CONDITION SUSPENSIVE

ENTRE :

M……..……..……,
né(e) le …… à ……..……..……,
fils de……..…….. et de ……..……..……,
titulaire de la pièce d'identité suivante …… (préciser CNI ou autre)
n°…….....établie le…….....,
domicilié à.....…, tel.....,
adresse : ……

ci-après dénommé(e) « le vendeur »,

d'une part

ET

M……..……..……,
né(e) le …… à ……..……..……,
fils de……..…….. et de ……..……..……,
titulaire de la pièce d'identité suivante …… (préciser CNI ou autre)
n°…….....établie le…….....,
domicilié à.....…, tel.....,
adresse : ……

Ou s'agissant d'une personne morale :

L'Établissement public../ la Société…/ la coopérative…/ l'association…/ déclarée sous le n°… au ….ayant son siège social à …….,…BP…., tel…, fax……. représenté(e) par son……(Directeur, Président)… en la personne de M…… ,

ci-après dénommé(e) « l'acquéreur »,

d'autre part

En présence de :

1. M……..……..……..

ARTICLE 1 : OBJET

Par les présentes, le vendeur en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit reconnues en pareille matière, vend à l'acquéreur ici présent qui accepte les biens et droits immobiliers dont la désignation et la description sont précisées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE 2 : DESIGNATION ET DESCRIPTION

Le bien foncier, objet du présent contrat de vente, est un terrain rural sis à……, d'une superficie de …….. , localisé sur le plan figurant en annexe des présentes, tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et mitoyennetés y attachées, sans aucune exception ni réserve, l'acquéreur déclarant au surplus bien le connaître pour l'avoir visité dans l'intention des présentes.

ARTICLE 3 : ORIGINE DES DROITS FONCIERS DU VENDEUR

Le terrain ci-dessus désigné et présentement vendu fait partie du domaine foncier rural coutumier de la sous-préfecture de……

Les droits fonciers coutumiers qui s'exercent sur ledit terrain n'ont pas encore été constatés par un certificat foncier mais résultent suffisamment d'un exercice continu et paisible, reconnu et conforme aux traditions locales ou de la sous-préfecture.

ARTICLE 4 : TRANSFERT DES DROITS FONCIERS

Les droits fonciers dont l'origine est précisée à l'article 3 ci-dessus appartiendront désormais, à titre définitif, à l'acquéreur dès la signature des présentes et le paiement (partiel ou total) du prix dans les conditions prévues aux articles 5 et 6 ci-dessous.

En conséquence, le vendeur s'oblige à remettre le bien foncier vendu à l'acquéreur au plus tard … jours après le paiement et à ne créer aucun obstacle à la prise de possession et à la pleine jouissance du bien foncier.

Il est entendu par les parties que ce transfert de droits à l'acquéreur signifie notamment que :

- le transfert porte sur la propriété de la terre elle-même et non sur le droit de culture lié à la terre ;
- l'acquéreur n'aura plus aucune obligation vis-à-vis du vendeur et de sa famille dès lors qu'il aura payé la totalité du prix de vente ;
- l'acquéreur sera libre d'exercer tous les attributs du droit de propriété transféré par le vendeur (vendre, léguer ou transmettre par héritage) sans avoir à requérir ou à solliciter l'avis ou l'autorisation préalable du vendeur.

ARTICLE 5 : PRIX ET PAIEMENT DU PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de ……..

Lequel prix a été payé comptant en totalité dès le jour de la signature par l'acquéreur ou sera payé selon les modalités ci-après :

ARTICLE 6 : CONDITION SUSPENSIVE

La présente vente est conclue sous la condition suspensive d'obtention d'un certificat foncier ou d'un titre foncier constatant les droits de l'acquéreur sur le bien vendu.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard dans un délai de deux ans à compter des présentes, sauf prorogation expresse ou tacite décidée par l'acquéreur.

Les frais d'obtention du certificat foncier sont à la charge de l'acquéreur.

La demande d'obtention du certificat foncier sera déposée par l'acquéreur auprès des services de la Direction départementale de l'Agriculture compétente. Le vendeur s'oblige à apporter un concours effectif et total afin que le certificat foncier puisse être obtenu dans le délai sus-indiqué.

A défaut de réalisation de la condition dans le délai indiqué, les présentes seront considérées comme n'ayant pas existé. Dans ce cas, le vendeur s'oblige à rembourser le montant du prix de la vente encaissé par lui dans un délai de 6 mois à compter de la réclamation faite par l'acquéreur. Il s'oblige également à indemniser l'acquéreur pour tous les préjudices liés à la disparition du contrat. L'acquéreur de son côté s'oblige à restituer au vendeur le bien vendu dans le même délai.

ARTICLE 7 : DECLARATIONS

1 - Le vendeur déclare, sur l'honneur et sous les peines de droit existant en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- qu'il a la pleine capacité juridique ;
- que les droits dont il se prévaut pour conclure le présent contrat de vente existent et sont réguliers ;
- qu'il n'agit pas en fraude des droits appartenant à sa famille nucléaire ou élargie ou en fraude des droits d'un tiers ;
- que le bien ci-dessus désigné est libre de tout privilège, hypothèque, garantie ou autre droit quelconque profitant à des tiers ;
- qu'il n'existe aucune restriction ni aucun obstacle, d'ordre légal ou conventionnel, à la libre disposition du bien objet des présentes.

2 – L'acquéreur déclare sur l'honneur et sous les peines de droit existant en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- qu'il a la pleine capacité juridique.

ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES

1 - Les litiges ou différends relatifs à l'interprétation ou l'exécution des présentes peuvent être portés devant le comité villageois de gestion foncière rurale s'il existe, devant le sous-préfet de la sous-préfecture où se trouve le terrain et en dernier recours devant le Tribunal compétent.

2 - En vue du règlement d'un litige, toute partie doit saisir le comité villageois de gestion foncière rurale par une lettre s'il n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie. Le comité villageois de gestion foncière rurale dispose d'un mois pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties.
Si le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé dans le village où se situe le terrain, toute partie pourra directement saisir le sous-préfet en vue du règlement du litige, si elle n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie.

3 - Le sous-préfet est saisi par l'une des parties au présent contrat dans les cas ci-après :

- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé ;
- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'a pas tranché le litige dans le délai requis ;
- cas où l'une des parties conteste la décision du comité villageois de gestion foncière rurale.

Le sous-préfet saisi dans l'un des cas ci-dessus dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties.

4 - Le Tribunal compétent pourra être saisi par l'une des parties si le sous-préfet n'a pas statué dans le délai requis ou si sa décision est contestée.
Le Tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien foncier, objet des présentes.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 10 : LISTE DES ANNEXES

Sont annexés au présent contrat les documents suivants :

- le plan du terrain rural objet du présent contrat et visé à l'article 2 ci-dessus ;
- une photocopie de la pièce d'identité du vendeur ;
- une photocopie de la pièce d'identité de l'acquéreur ;

Ces documents seront obligatoirement joints à tous les originaux et les copies légalisés du présent contrat.

ARTICLE 11 : ENREGISTREMENT

Le présent contrat de vente sera enregistré à la Direction Départementale de l'Agriculture de……..……..

Les frais éventuels liés à cette formalité seront supportés par l'acquéreur.

ARTICLE 12 : NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Le présent contrat est établi en quatre (04) exemplaires originaux dont un destiné :

- au vendeur ;
- à l'acquéreur ;
- au comité villageois de gestion foncière rurale (CVGFR) ;
- à la Direction Départementale de l'Agriculture de……..

Fait à ……..le …….....

LE VENDEUR **L'ACQUEREUR**

M..... **M.....**

CONTRAT DE LOCATION À LONG TERME D'UN BIEN FONCIER RURAL

ENTRE :

M……..……..……..,
né(e) le …… à ……..……..,
fils de……..…….. et de ……..……..,
titulaire de la pièce d'identité suivante …… (préciser CNI ou autre)
n°…….....établie le…….....,
domicilié à.....…, tel.....,
adresse : ……

ci-après dénommé(e) le propriétaire terrien,

d'une part

Et

M……..……..……..,
né(e) le …… à ……..……..,
fils de……..…….. et de ……..……..,
titulaire de la pièce d'identité suivante …… (préciser CNI ou autre)
n°…….....établie le…….....,
domicilié à.....…, tel.....,
adresse : ……

Ou s'agissant d'une personne morale :

L'Établissement public../ la Société…/ la coopérative…/ l'association…/ déclarée sous le n°… au ….ayant son siège social à ……,…BP…., tel…, fax…… représenté(e) par son……(Directeur, Président)… en la personne de M…… ,

ci-après dénommé(e) le locataire,

d'autre part

En présence de :

1. M……..……..……..

ARTICLE 1 : OBJET

Par les présentes, le propriétaire terrien en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit reconnues en pareille matière, donne en location le bien foncier rural dont la désignation et la description sont précisées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE 2 : DESIGNATION ET DESCRIPTION

Le bien foncier, objet du présent contrat de location, est un terrain rural sis à……, d'une superficie de …….. , tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et mitoyennetés y attachées, sans aucune exception ni réserve, le locataire déclarant au surplus bien le connaître pour l'avoir visité dans l'intention des présentes.

ARTICLE 3 : DUREE –PRISE D'EFFET- FIN DU CONTRAT DE LOCATION

Le présent contrat prend effet à compter de la date de sa signature par les parties.

Il est conclu pour une durée de ..... à compter du …….....

Il prend donc fin le …….....

Il pourra être renouvelé d'un commun accord des parties.

ARTICLE 4 : LOYER

1° Montant

Le montant initial du loyer est fixé à :

.....……francs CFA par ….....

……..% de la production physique récoltée.

…….% de la valeur de la récolte après vente du produit.

(les parties devront choisir l'une de ces trois modalités).

Ce loyer est la seule contrepartie due par le locataire au propriétaire terrien du fait de l'occupation de la parcelle. En conséquence, le locataire n'aura plus d'autres obligations envers le propriétaire terrien.

2° Révision du montant du loyer

Le montant du loyer est révisable tous les … ans.

Le montant du loyer est indexé sur…

3° Perte de récolte par cas fortuit

Sous réserve de l'accord du propriétaire terrien, jamais le locataire ne pourra invoquer une perte de récolte, quelle qu'en soit la cause, en vue d'obtenir une réduction du loyer. Il ne pourra également se prévaloir de cette perte de récolte pour refuser le paiement dudit loyer.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat de location est consenti sous les charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir :

- Entretien

Le locataire a l'obligation de maintenir le terrain rural loué en bon état d'entretien et d'avertir le propriétaire terrien des troubles de jouissance dont il serait victime.

- Améliorations foncières

Le locataire s'engage à effectuer les améliorations foncières sur le terrain sus mentionné.

- Cultures

Le locataire s'engage à cultiver sur la parcelle sus indiquée la ou les cultures pérennes suivantes :

-……

-……

-……

-……

Il pourra cependant changer de cultures avec l'accord du propriétaire terrien.

Le preneur pourra associer aux cultures pérennes autorisées, toutes les cultures non pérennes de son choix.

Les parties conviennent qu'il est expressément exclu de cultiver sur la parcelle donnée en bail les cultures pérennes suivantes :

-……

-……

-……

-……

ARTICLE 6 : CESSION – SOUS-LOCATION

Le locataire ne pourra céder son droit résultant du présent contrat de location ou sous-louer le terrain en dépendant, en totalité ou en partie, qu'avec le consentement exprès du propriétaire terrien.

Pour être valable, toute cession ou sous-location doit être passée et constatée par écrit. Elle ne pourra être consentie pour un montant de loyer supérieur à celui du présent contrat de location.

Le cessionnaire ou sous-locataire devra s'obliger au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du présent contrat de location de sorte à ce que le propriétaire terrien puisse agir directement contre lui.

ARTICLE 7 : INCAPACITE – DECES – DISPARITION – ABSENCE D'UNE PARTIE

Le présent contrat s'applique aux parties contractantes et tient lieu de loi entre elles.

En cas d'incapacité, de décès, de disparition ou d'absence de l'une des parties, il s'applique également à leurs ayants droit ou héritiers, pour la durée du bail restant à courir.

ARTICLE 8 : RESILIATION DU CONTRAT DE LOCATION

1 - Le propriétaire terrien est autorisé à exiger le départ anticipé du locataire dans les situations suivantes :

- changement de destination du bien loué sans son autorisation écrite;
- changement de cultures sans l'autorisation écrite du propriétaire terrien;
- défaut de paiement du loyer;
- transmission irrégulière du contrat de location ou de la jouissance du bien loué à une tierce personne.

2 - Le locataire peut demander la résiliation du contrat de location dans les cas suivants:

- en cas de cessation d'activité ;
- lorsqu'il est privé, en raison d'une modification de son état de santé ou de sa situation familiale ou professionnelle, de la possibilité de continuer à assurer la mise en valeur du bien loué.

3 - La résiliation du contrat de location peut résulter de l'accord des parties.

4 - En cas de résiliation anticipée du présent contrat par l'une des parties et si elles n'ont pu parvenir à un accord amiable, il est fait application de l'article 9 ci-dessous.

ARTICLE 9 : RESTITUTION

Quelle que soit la cause de la fin du contrat de location, le bien foncier loué doit être restitué par le locataire en bon état d'entretien, faute de quoi il devra indemniser le propriétaire terrien. Le montant de l'indemnisation est fixé d'accord parties.

En cas de contestation, le litige est réglé conformément à l'article 11 du présent contrat.

Le locataire ne pourra se prévaloir d'une quelconque amélioration dont profiterait le propriétaire terrien pour lui réclamer le paiement d'une somme d'argent.

ARTICLE 10 : DECLARATIONS

1 - Le propriétaire terrien déclare, sur l'honneur et sous les peines de droit existant en pareille circonstance :
- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- qu'il a la pleine capacité juridique ;
- que les droits dont il se prévaut pour conclure le présent contrat de location existent et sont réguliers ;
- qu'il n'agit pas en fraude des droits appartenant à sa famille nucléaire ou élargie ou en fraude des droits d'un tiers ;
- que le bien ci-dessus désigné est libre de tout privilège, hypothèque, garantie ou autre droit quelconque profitant à des tiers ;
- qu'il n'existe aucune restriction ni aucun obstacle, d'ordre légal ou conventionnel, à la libre disposition du bien objet des présentes.

2 - Le locataire déclare sur l'honneur et sous les peines de droit existant en pareille circonstance :
- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- qu'il a la pleine capacité juridique.

ARTICLE 11: REGLEMENT DES LITIGES

1 - Les litiges ou différends relatifs à l'interprétation ou l'exécution des présentes peuvent être portés devant le comité villageois de gestion foncière rurale s'il existe, devant le sous-préfet de la sous-préfecture où se trouve le terrain et en dernier recours devant le Tribunal compétent.

2 - En vue du règlement d'un litige, toute partie doit saisir le comité villageois de gestion foncière rurale par une lettre s'il n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie. Le comité villageois de gestion foncière rurale dispose d'un mois pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties.
Si le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé dans le village où se situe le terrain, toute partie pourra directement saisir le sous-préfet en vue du règlement du litige, si elle n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie.

3 - Le sous-préfet est saisi par l'une des parties au présent contrat dans les cas ci-après :

- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé ;
- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'a pas tranché le litige dans le délai requis ;
- cas où l'une des parties conteste la décision du comité villageois de gestion foncière rurale.

  Le sous-préfet saisi dans l'un des cas ci-dessus dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties.

4 - Le Tribunal compétent pourra être saisi par l'une des parties si le sous-préfet n'a pas statué dans le délai requis ou si sa décision est contestée.

Le Tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien foncier, objet des présentes.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 13 : LISTE DES ANNEXES

Sont annexés au présent contrat les documents suivants :

- une copie des éventuels documents fonciers officiels ;
- un plan du terrain rural objet du présent contrat (*facultatif mais recommandé*) ;
- une photocopie de la pièce d'identité du propriétaire terrien ;
- une photocopie de la pièce d'identité du locataire;

Ces documents seront obligatoirement joints à tous les originaux et les copies légalisés du présent contrat.

ARTICLE 14 (clause facultative) : ENREGISTREMENT

Le présent contrat de location sera enregistré à la Direction Départementale de l'Agriculture de……..……..

Les frais éventuels liés à cette formalité seront supportés par le propriétaire terrien.

ARTICLE 15 : NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Le présent contrat est établi en …… exemplaires originaux dont un destiné :

- au propriétaire terrien ;
- au locataire ;
- au comité villageois de gestion foncière rurale (s'il existe) ;
- à la Direction Départementale de l'Agriculture de…….. (facultatif)

Fait à ……..le …….....

LE PROPRIETAIRE TERRIEN **LE LOCATAIRE**

M..... **M.....**

CONTRAT DE LOCATION A COURT TERME D'UN BIEN FONCIER RURAL

ENTRE :

M……..……..……, né(e) le …… à ……..……..,

fil… de…….....…….. et de ……..……..., titulaire de la CNI n°…….....établie le…….....,
domicilié à.....…, tel.....,

adresse : ……

ci-après dénommé(e) le titulaire du certificat foncier,

d'une part

Et

M……..……..……..…....,
né(e) le …… à ……..……..,

fil… de…….....…….. et de ……..……..., titulaire de la CNI n°…….....établie le…….....,
domicilié à.....…, tel.....,

adresse : ……

ci-après dénommé(e) le locataire,

d'autre part

Étant préalablement rappelé :

Que par le présent contrat de location, les parties entendent formaliser et sécuriser leur relation contractuelle.

Que les droits et obligations mentionnés dans ce contrat ont été consentis librement par les parties et en toute connaissance de cause.

Que ce contrat de location qui traduit les volontés respectives des parties, est passé dans le but d'éviter toute contestation actuelle ou future sur la nature ou l'étendue de leurs droits et obligations qui pourrait être soulevée par l'une d'entre elles, par leurs familles ou par leurs héritiers.

Que les parties conviennent que le présent contrat de location étant légalement formé, tient lieu de loi entre elles et devra être exécuté de bonne foi par chacune d'elles.

Que le présent contrat de location reste soumis à la loi et à la règlementation ivoiriennes en vigueur.

ARTICLE 1 : OBJET

Par les présentes, le propriétaire terrien en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit reconnues en pareille matière, donne à location le bien foncier rural dont la désignation et la description sont précisées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE 2 : DESIGNATION ET DESCRIPTION

Le bien foncier, objet du présent contrat de location, est un terrain rural sis à……, d'une superficie de …….., tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et mitoyennetés y attachées, sans aucune exception ni réserve, le locataire déclarant au surplus bien le connaître pour l'avoir visité dans l'intention des présentes.

ARTICLE 3 : DUREE –PRISE D'EFFET- FIN DU CONTRAT DE LOCATION

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de ..... Il prend effet à compter de la date de sa signature par les parties.

Il prend fin le ……..……..

Il ne peut être renouvelé que d'un commun accord des parties.

ARTICLE 4 : LOYER

1° Montant

Le montant initial du loyer est fixé à :

.....……francs CFA par ….....

……..% de la production physique récoltée.

……% de la valeur de la récolte après vente du produit.

(les parties devront choisir l'une de ces trois modalités).

Ce loyer est la seule contrepartie due par le locataire au propriétaire terrien du fait de l'occupation de la parcelle. En conséquence, le locataire n'aura plus d'autres obligations envers le propriétaire terrien.

2° Révision du montant du loyer

Le montant du loyer est révisable tous les … ans ou lors du renouvellement du contrat.

Le montant du loyer est indexé sur…

3° Perte de récolte par cas fortuit

Sous réserve de l'accord du propriétaire terrien, jamais le locataire ne pourra invoquer une perte de récolte, quelle qu'en soit la cause, en vue d'obtenir une réduction du loyer. Il ne pourra également se prévaloir de cette perte de récolte pour refuser le paiement dudit loyer.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES

Le présent contrat de location est consenti sous les charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir :

- Entretien

Le locataire a l'obligation de maintenir le terrain rural loué en bon état d'entretien et d'avertir le propriétaire terrien des troubles de jouissance dont il serait victime.

- Améliorations foncières

Le locataire s'engage à effectuer les améliorations foncières sur le terrain sus mentionné.

Cependant, il ne pourra effectuer sur ce terrain des constructions durables et y réaliser des exploitations agricoles ou cultures de longue durée.

En cas de réalisation de constructions durables et/ou d'exploitations agricoles ou cultures de longue durée par le locataire, ces biens deviennent la propriété du titulaire du certificat foncier à la fin du contrat, lorsqu'ils ne sont pas déplaçables ou transportables.

- Cultures

Le locataire s'engage à effectuer sur la parcelle sus indiquée la ou les cultures non pérennes suivantes :

-

-

-

Il pourra cependant changer de cultures avec l'accord du titulaire du certificat foncier.

Les parties conviennent qu'il est expressément interdit de cultiver sur la parcelle donnée en location, des cultures pérennes.

- Abattage et exploitation des arbres

Le locataire ne peut abattre ou exploiter les arbres situés sur le terrain rural sus mentionné qu'avec l'autorisation expresse du propriétaire terrien**.**

ARTICLE 6 : CESSION – SOUS-LOCATION

Le locataire ne pourra céder son droit résultant du présent contrat de location ou sous-louer le terrain en dépendant, en totalité ou en partie, qu'avec le consentement exprès du propriétaire terrien.

Pour être valable, toute cession ou sous-location doit être passée et constatée par écrit. Elle ne pourra être consentie pour un montant de loyer supérieur à celui du présent contrat de location et/ou pour une durée excédant la durée du contrat.

Le cessionnaire ou sous-locataire devra s'obliger au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du présent contrat de location de sorte à ce que le titulaire du certificat foncier puisse agir directement contre lui.

ARTICLE 7 : INCAPACITE – DECES – DISPARITION – ABSENCE D'UNE PARTIE

Le présent contrat s'applique aux parties contractantes et tient lieu de loi entre elles.

En cas d'incapacité, de décès, de disparition ou d'absence de l'une des parties, il s'applique également à leurs ayants droit ou héritiers, pour la durée du bail restant à courir.

ARTICLE 8 : RESILIATION DU CONTRAT DE LOCATION

1 - Le titulaire du certificat foncier est autorisé à exiger le départ anticipé du locataire dans les situations suivantes :

- changement de destination du bien loué sans son autorisation écrite ;
- changement de cultures sans l'autorisation écrite du propriétaire terrien ;
- défaut de paiement du loyer;
- transmission irrégulière du contrat de location ou de la jouissance du bien loué à une tierce personne.

2 - Le locataire peut demander la résiliation du contrat de location dans les cas suivants:

- en cas de cessation d'activité ;
- lorsqu'il est privé, en raison d'une modification de son état de santé ou de sa situation familiale ou professionnelle, de la possibilité de continuer à assurer la mise en valeur du bien loué.

3 - la résiliation du contrat de location peut résulter de l'accord des parties

4 - En cas de résiliation anticipée du présent contrat par l'une des parties et si elles n'ont pu parvenir à un accord amiable, il est fait application de l'article 9 ci-dessous.

ARTICLE 9 : RESTITUTION

Quelle que soit la cause de la fin du contrat de location, le bien foncier loué doit être restitué par le locataire en bon état d'entretien, faute de quoi il devra indemniser le titulaire du certificat foncier. Le montant de l'indemnisation est fixé d'accord parties.

En cas de contestation, le litige est réglé conformément à l'article 11 du présent contrat.

Le locataire ne pourra se prévaloir d'une quelconque amélioration dont profiterait le titulaire du certificat foncier pour lui réclamer le paiement d'une somme d'argent.

ARTICLE 10 : DECLARATIONS

1 - Le titulaire du certificat foncier déclare, sur l'honneur et sous les peines de droit existant en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- qu'il a la pleine capacité juridique ;
- que les droits dont il se prévaut pour conclure le présent contrat de location existent et sont réguliers ;
- qu'il n'agit pas en fraude des droits appartenant à sa famille nucléaire ou élargie ou en fraude des droits d'un tiers ;
- que le bien ci-dessus désigné est libre de tout privilège, hypothèque, garantie ou autre droit quelconque profitant à des tiers ;
- qu'il n'existe aucune restriction ni aucun obstacle, d'ordre légal ou conventionnel, à la libre disposition du bien objet des présentes.

2 - Le locataire déclare sur l'honneur et sous les peines de droit existant en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- qu'il a la pleine capacité juridique.

ARTICLE 11: REGLEMENT DES LITIGES

1 Les litiges ou différends relatifs à l'interprétation ou l'exécution des présentes peuvent être portés devant le comité villageois de gestion foncière rurale s'il existe, devant le sous-préfet de la sous-préfecture où se trouve le terrain et en dernier recours devant le Tribunal compétent.

2 - En vue du règlement d'un litige, toute partie doit saisir le comité villageois de gestion foncière rurale par une lettre s'il n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie. Le comité villageois de gestion foncière rurale dispose d'un mois pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties. Si le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé dans le village où se situe le terrain, toute partie pourra directement saisir le sous-préfet en vue du règlement du litige, si elle n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie.

3 - Le sous-préfet est saisi par l'une des parties au présent contrat dans les cas ci-après :

- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé ;

- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'a pas tranché le litige dans le délai requis ;
- cas où l'une des parties conteste la décision du comité villageois de gestion foncière rurale.
  Le sous-préfet saisi dans l'un des cas ci-dessus dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties.

4 - Le Tribunal compétent pourra être saisi par l'une des parties si le sous-préfet n'a pas statué dans le délai requis ou si sa décision est contestée.
Le Tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien foncier, objet des présentes.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 13 : LISTE DES ANNEXES

Sont annexés au présent contrat les documents suivants :

- une copie des éventuels documents fonciers officiels ;
- un plan du terrain rural objet du présent contrat (*facultatif*) ;
- une photocopie de la pièce d'identité du propriétaire terrien ;
- une photocopie de la pièce d'identité du locataire;

Ces documents seront obligatoirement joints à tous les originaux et les copies légalisés du présent contrat.

ARTICLE 14 (Clause facultative) : ENREGISTREMENT

Le présent contrat de location est enregistré à la Direction Départementale de l'Agriculture de……...……..sous le n°……...……

Les frais éventuels liés à cette formalité seront supportés par le propriétaire terrien.

ARTICLE 15 : NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Le présent contrat est établi en …… exemplaires originaux dont un destiné :

- au propriétaire terrien ;
- au locataire ;
- au comité villageois de gestion foncière rurale (s'il existe) ;
- à la Direction Départementale de l'Agriculture de…….. (facultatif)

Fait à ……..le …….....

LE PROPRIÉTAIRE TERRIEN **LE LOCATAIRE**

M..... **M.....**

CONTRAT DE CRÉATION, D'ENTRETIEN ET DE PARTAGE DE LA RÉCOLTE D'UNE PLANTATION

ENTRE :

M……..……..……..., né(e) le …… à ……..……..,

fil… de…….....…….. et de ……..……..., titulaire de la CNI n°…….....établie le…….....…, domicilié à.....…, tel.....,

adresse : ……

ci-après dénommé(e) le propriétaire de la terre rurale,

d'une part

Et

M……..……..……..., né(e) le …… à ……..……..,

fil… de…….....…….. et de ……..……..., titulaire de la CNI n°…….....établie le…….....…, domicilié à.....…, tel.....,

adresse : ……

ci-après dénommé(e) l'exploitant agricole,

d'autre part

Étant préalablement rappelé :

Que par le présent contrat, les parties entendent formaliser et sécuriser leurs relations contractuelles.

Que les droits et obligations mentionnés dans ce contrat ont été consentis librement par les parties et en toute connaissance de cause.

Que ce contrat qui traduit les volontés respectives des parties, est conclu dans le but d'éviter toute contestation actuelle ou future sur la nature ou l'étendue de leurs droits et obligations qui pourraient être soulevée par l'une d'entre elles, par leurs familles ou par leurs héritiers.

Que le présent contrat reste soumis à la loi et à la règlementation ivoiriennes en vigueur.

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent contrat a pour objet la création, l'entretien et le partage de récolte(s) d'une plantation entre le propriétaire de la terre rurale et l'exploitant agricole sus cités.

Aux termes de ce contrat, le propriétaire de la terre rurale confie à l'exploitant agricole qui l'accepte, l'exécution de tous les travaux nécessaires à la création et à l'entretien de la plantation sus mentionnée sur la terre concernée définie à l'article 4.

Pour la création de cette plantation, l'exploitant agricole usera de tous les moyens matériels, techniques, technologiques et humains nécessaires.

L'exploitant agricole assurera le financement des activités agricoles relatives à la création et à l'entretien de ladite plantation.

La récolte de la plantation fera l'objet de partage entre le propriétaire de la terre rurale et l'exploitant agricole conformément aux dispositions de l'article 11 du présent contrat.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent contrat s'applique aux parties contractantes et tient lieu de loi entre elles.

En cas d'incapacité, de décès, de disparition ou d'absence de l'une des parties, il s'applique également à leurs ayants cause ou héritiers.

ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de ..... Il prend effet à compter de la date de sa signature par les parties.

Il prend fin le …….....…….....

Il peut être renouvelé d'un commun accord des parties.

ARTICLE 4 : SURFACE CONTRACTUELLE ET LOCALISATION

La terre rurale concernée par le présent contrat a une superficie de……...hectares. Elle est localisée à.....

Facultatif :

Elle est l'objet :

1 du titre foncier n°….....…….établi à..... le.....….
2 du certificat foncier n°….....…… établi à..... le.....
3 du Procès Verbal de constat de mise en valeur n°….....…… établi à..... le....., par ……..

ARTICLE 5 : CULTURES

Les parties conviennent que seules les cultures suivantes seront pratiquées sur la terre rurale concernée:

-
-
-
-

ARTICLE 6 : PROPRIETE

La terre rurale sus mentionnée demeure la propriété du propriétaire de la terre rurale pendant et après l'exécution du présent contrat.

Les installations effectuées par l'exploitant agricole pour la création et l'entretien de la plantation restent sa propriété. Il peut les céder au propriétaire de la terre rurale à un prix fixé d'accord parties à l'expiration du présent contrat lorsqu'il s'agit d'installations fixes et non déplaçables. En cas de désaccord le prix est fixé conformément aux dispositions de l'article 14 du présent contrat.

ARTICLE 7 : DROITS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire de la terre rurale dispose d'un droit :

- de surveillance et de contrôle des travaux de création et d'entretien de la plantation de……;
- d'information par l'exploitant agricole sur l'ensemble des plants devant être mis en terre ;
- d'information relative à l'entretien de la plantation, surtout celle relative aux plants détruits ou en mauvais état de croissance ;

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire de la terre rurale s'oblige à :

- mettre à la disposition de l'exploitant agricole la terre rurale sus mentionnée et de lui accorder un libre accès sur celle-ci ;
- garantir à l'exploitant agricole l'exécution paisible et tranquille des travaux relatifs à la création de la plantation ;
- ne pas faire obstacle au partage de la récolte de la plantation.

ARTICLE 9 : DROITS DE L'EXPLOITANT AGRICOLE

L'exploitant agricole a le droit :

- d'accéder à tout endroit de la surface contractuelle pour y effectuer tous les travaux de création et d'entretien de la plantation ;
- de réaliser toutes installations nécessaires à la création et à l'entretien de la plantation ;
- d'user de tous les moyens techniques, technologiques et humains pour la création et l'entretien de la plantation ;
- d'utiliser les substances chimiques légales pour l'amélioration de la qualité de la surface contractuelle sans pour autant en détériorer la qualité, au quel cas il devrait verser une indemnité au Propriétaire de la terre rurale à titre de dommages et intérêts. Le montant de cette indemnité est fixée d'accord partie, à défaut le litige sera réglé conformément aux dispositions de l'article 14 du présent contrat ;
- d'effectuer tous les travaux nécessaires à la création de la plantation ;

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT AGRICOLE

L'exploitant agricole s'oblige à :

- prendre le terrain dans l'état où il se trouve au moment de la signature du présent contrat, sans aucun recours contre le propriétaire de la terre rurale pour quelque cause que ce soit, notamment pour raisons de fouille, remblais à effectuer, ledit exploitant reconnaissant avoir pris toutes les précautions utiles et s'être entouré de tous renseignements à ce sujet.
- effectuer tous les travaux nécessaires à la création et à l'entretien de la plantation, conformément à la législation et à la règlementation ivoirienne en matière agricole, aux dispositions du présent contrat et suivant les règles de l'encadrement agricole ;
- créer la plantation dans un délai de…….à compter de la date de signature du présent contrat. Ce délai peut être prorogé d'un commun accord par les parties, à défaut le litige sera réglé conformément aux dispositions de l'article 14 du présent contrat. La demande de prorogation doit être adressée par l'exploitant agricole au propriétaire de la terre rurale au moins un mois avant la date limite du délai sus mentionné. Si à l'issue de ce délai l'Exploitant agricole ne parvient pas à couvrir de cultures toute la surface convenue pour la création de cette plantation :
    - Le propriétaire de la terre rurale doit continuer l'exécution du contrat lorsque la surface cultivée représente au moins 75% de la surface convenue ;
    - Le propriétaire de la terre rurale peut continuer l'exécution du contrat lorsque la surface cultivée est inférieure ou égale à 75% de la surface convenue. En cas de rupture, le propriétaire de la terre rurale est tenu de payer à l'exploitant agricole une indemnité de rupture équivalente aux investissements effectués par ce dernier. Le montant de cette somme est déterminé d'accord partie, à défaut le litige sera réglé conformément aux dispositions de l'article 14 du présent contrat ;
    - Le Propriétaire de la terre rurale est tenu de proroger le délai ci-dessus mentionné, lorsque l'exploitant agricole n'a pu le respecter en raison d'un fait indépendant de sa volonté.
- entretenir la plantation pendant une durée de..... à compter du premier jour du planting. L'entretien de la plantation implique celui du sol et des plants ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des installations et équipements utilisés par lui dans le cadre de la création et de l'entretien de la plantation ;
- souscrire à une police d'assurance pour garantir sa responsabilité pour tout accident de travail de son personnel ou tout dommages pouvant résulter des travaux de création et d'entretien de la plantation ;
- informer le propriétaire de la terre rurale du nombre de plants mis en terre et de l'utilisation de tout produit chimique ;
- ne sous-traiter ses prestations qu'avec le consentement du propriétaire de la terre rurale.

ARTICLE 11 : PARTAGE DE LA RECOLTE

Le partage de la récolte s'effectuera au lendemain de la dernière récolte comme suit :

a. ..... % de la récolte pour le propriétaire de la terre rurale ;

b. ..... % de la récolte pour l'exploitant agricole.

Ce partage doit s'effectuer en présence du propriétaire de la terre rurale et de l'exploitant agricole ou en présence de leurs représentants respectifs. Le lieu de partage de la récolte est le lieu de situation de la parcelle.

En cas de nécessité, ce lieu peut être modifié par les parties.

ARTICLE 12 : EXPLOITATION DES PRODUITS DES ARBRES NATURELS OU PLANTÉS ANTÉRIEUREMENT

Les produits des arbres naturels ou plantés antérieurement au présent contrat et se trouvant sur la surface contractuelle ne peuvent être exploités par l'exploitant agricole qu'avec l'autorisation du propriétaire de la terre rurale. Les fruits de cette exploitation sont repartis comme suit :

a. ..... % pour le propriétaire de la terre rurale.

b. ..... % pour l'exploitant agricole.

ARTICLE 13 : DECLARATIONS

1-Le Propriétaire de la terre rurale déclare, sur l'honneur et sous les peines de droit existant en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- que les droits dont il se prévaut pour effectuer le présent contrat existent et sont réguliers ;
- qu'il n'agit pas en fraude des droits appartenant à sa famille nucléaire ou élargie ou en fraude des droits d'un tiers ;
- qu'il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition du bien objet des présentes ;
- que le bien ci-dessus désigné est libre de tout privilège, hypothèques, garanties ou autres droits quelconque profitant à des tiers.

2-L'exploitant agricole déclare sur l'honneur et sous les peines de droit en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- qu'il a la pleine capacité juridique.

ARTICLE 14 : REGLEMENT DES LITIGES

1 - Les litiges ou différends relatifs à l'interprétation ou l'exécution des présentes peuvent être portés devant le comité villageois de gestion foncière rurale s'il existe, devant le sous-préfet de la sous-préfecture où se trouve le terrain et en dernier recours devant le Tribunal compétent.

2 - En vue du règlement d'un litige, toute partie doit saisir le comité villageois de gestion foncière rurale par une lettre s'il n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie. Le comité villageois de gestion foncière rurale dispose d'un mois pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties.
Si le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé dans le village où se situe le terrain, toute partie pourra directement saisir le sous-préfet en vue du règlement du litige, si elle n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie.

3 - Le sous-préfet est saisi par l'une des parties au présent contrat dans les cas ci-après :

- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé ;
- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'a pas tranché le litige dans le délai requis ;
- cas où l'une des parties conteste la décision du comité villageois de gestion foncière rurale.

Le sous-préfet saisi dans l'un des cas ci-dessus dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties.

4 - Le Tribunal compétent pourra être saisi par l'une des parties si le sous-préfet n'a pas statué dans le délai requis ou si sa décision est contestée.
Le Tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien foncier, objet des présentes.

ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 16 : LISTE DES ANNEXES

Sont annexés au présent contrat les documents suivants :

- une copie des éventuels documents fonciers officiels ;
- un plan du terrain rural visé à l'article 4 (*facultatif mais recommandé*) ;
- une photocopie de la carte d'identité du propriétaire de la terre rurale ;
- une photocopie de la carte d'identité de l'exploitant agricole.

Ces documents seront obligatoirement joints à tous les originaux et les copies légalisés du présent contrat.

ARTICLE 17 (Facultatif): **PROCES VERBAL DE CONSTAT**

La création de la plantation de……. est constatée par un procès verbal établi par le Directeur Départemental de l'Agriculture du lieu de situation de cette plantation. Ce procès verbal est joint en annexe du présent contrat et fait partie intégrante de celui-ci.

Les frais de déplacement de ce directeur sont à la charge des deux parties.

ARTICLE 18 (Facultatif) : ENREGISTREMENT

Le présent contrat est enregistré à la Direction Départementale de l'Agriculture de…….....…….sous le n°……...

ARTICLE 19 : NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Il est établi en ….. exemplaires originaux dont un destiné :

- au propriétaire de la terre rurale;
- à l'exploitant agricole ;
- au comité villageois de gestion foncière rurale (s'il existe) ;
- à la direction départementale de l'agriculture de…..... (Facultatif)

Fait à ……..le …….....

PROPRIETAIRE DE LA TERRE RURALE **EXPLOITANT AGRICOLE**

CONTRAT DE CRÉATION, D'ENTRETIEN ET DE PARTAGE D'UNE PLANTATION, SANS PARTAGE DU TERRAIN RURAL

ENTRE :

M……..……..……, né(e) le …… à ……..,

fil… de…….. et de ……..……..., titulaire de la CNI n°…….....établie le…....., domicilié à.....…, tel.....,

adresse : ……

ci-après dénommé(e) le propriétaire de la terre rurale,

d'une part

Et

M……..……..……, né(e) le …… à ……..,

fil… de…….. et de ……..……..., titulaire de la CNI n°…….....établie le…....., domicilié à.....…, tel.....,

adresse : ……

ci-après dénommé(e) l'exploitant agricole,

d'autre part

Étant préalablement rappelé :

Que par le présent contrat, les parties entendent formaliser et sécuriser leur relation contractuelle.

Que les droits et obligations mentionnés dans ce contrat ont été consentis librement par les parties et en toute connaissance de cause.

Que ce contrat qui traduit les volontés respectives des parties, est passé dans le but d'éviter toute contestation actuelle ou future sur la nature ou l'étendue de leurs droits et obligations qui pourraient être soulevée par l'une d'entre elles, par leurs familles ou par leurs héritiers.

Que le présent contrat reste soumis à la loi et à la règlementation ivoiriennes en vigueur.

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent contrat a pour objet la création, l'entretien et le partage d'une plantation, mais sans partage de la terre rurale sur laquelle cette plantation est créée.

Aux termes de ce contrat, le propriétaire de la terre rurale confie à l'exploitant agricole qui l'accepte, l'exécution de tous les travaux nécessaires à la création et à l'entretien de la plantation sus mentionnée sur la surface contractuelle définie à l'article 4.

Pour la création de cette plantation, l'exploitant agricole usera de tous les moyens matériels, techniques, technologiques et humains nécessaires et qui sont conformes aux normes de l'encadrement agricole.

L'exploitant agricole assumera, à ses risques, la responsabilité entière de la réalisation et du financement des activités agricoles relatives à la création et à l'entretien de ladite plantation.

La plantation, une fois créée, fera l'objet de partage entre le propriétaire de la terre rurale et l'exploitant agricole conformément aux dispositions de l'article 11 ci-dessous.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent contrat s'applique aux parties contractantes et tient lieu de loi entre elles.

En cas d'incapacité, de décès, de disparition ou d'absence de l'une des parties, il s'applique également à leurs ayants droit ou héritiers.

De même, si le propriétaire de la terre rurale vend la terre louée, l'acquéreur ne peut expulser l'exploitant agricole.

ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de .....

Il prend effet à compter de la date de sa signature par les parties.

Il prend fin le …….....…….....

Il peut être renouvelé d'un commun accord des parties.

ARTICLE 4: SURFACE CONTRACTUELLE - LOCALISATION

La terre rurale concernée par le présent contrat a une superficie de……...hectares. Elle est localisée à.....

Les superficies résultant du partage de cette terre entre les deux parties sont fixées par l'article 11.

Facultatif :

Elle est l'objet :

- du titre foncier n°…….....…….établi à..... le.....…
- du certificat foncier n°…….....…… établi à..... le.....
- du Procès Verbal de constat de mise en valeur n°…….....……. établi à..... le....., par ……..

ARTICLE 5 : CULTURES

Les parties conviennent que seules les cultures suivantes seront pratiquées sur la terre rurale concernée:

-

-

-

-

ARTICLE 6 : PROPRIETE

1. La terre rurale sus mentionnée demeure la propriété du propriétaire pendant et après l'exécution du présent contrat.

2. La partie de la plantation attribuée à l'exploitant agricole, après le partage de ladite plantation, reste la propriété du propriétaire de la terre rurale pendant et après l'exécution du contrat.

3 : Les installations effectuées par l'exploitant agricole pour la création et l'entretien de la plantation restent la propriété de l'exploitant agricole. Il doit les céder au propriétaire de la terre rurale à un prix fixé d'accord partie à la fin du contrat, lorsqu'il s'agit d'installations fixes et non déplaçables. En cas de désaccord le prix est fixé conformément aux dispositions de l'article 21 du présent contrat.

Toutefois, en cas de reconduction expresse du présent contrat, l'exploitant agricole n'est pas tenu de céder ces installations au propriétaire de la terre rurale. Il en est de même lorsque ces installations sont déplaçables.

ARTICLE 7 : DROITS DU PROPRIETAIRE DE LA TERRE RURALE

1. Le propriétaire de la terre rurale dispose d'un droit de :

- surveillance et de contrôle des travaux de création de la plantation ;
- information par l'exploitant agricole sur l'ensemble des plants devant être mis en terre ;
- toute information relative à l'entretien de la plantation, surtout celle relative aux plants détruits ou en mauvais état de croissance.

2. Le propriétaire de la terre rurale a le droit de faire constater les limites de la surface contractuelle et du partage de cette surface, par le Comité Villageois de Gestion du Foncier Rural du lieu de situation de la terre rurale ou par le Directeur Départemental de l'Agriculture compétent.

3. Après le partage de la plantation, le propriétaire de la terre rurale a le droit de se rendre dans la plantation attribuée à l'exploitant agricole pour s'assurer que la culture existante est en conformité avec celle prévue par le présent contrat et que les limites de la plantation attribuée sont respectées.

En cas de litige, un règlement est trouvé conformément aux dispositions de l'article 21 du présent contrat.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE DE LA TERRE RURALE

Le propriétaire de la terre rurale s'oblige à :

- accorder à l'exploitant agricole le libre accès à la surface contractuelle ;
- garantir à l'exploitant agricole l'exécution paisible et tranquille des travaux relatifs à la création de la plantation.

Le propriétaire de la terre rurale s'engage à veiller en bon père de famille sur le bon entretien de la plantation sus mentionnée.

Le propriétaire de la terre rurale ne peut, pendant la durée du contrat, réduire la superficie de la plantation de l'exploitant agricole.

Il s'engage par ailleurs à :

- ne pas faire obstacle au partage de la plantation qui se fera au plus tard 1 mois après la date limite de la création de la plantation, prévu à l'article 10 ci dessous ;
- autoriser l'exploitant agricole à exploiter une partie de la plantation réalisée jusqu'au terme du présent contrat ;

ARTICLE 9 : DROITS DE L'EXPLOITANT AGRICOLE

L'exploitant agricole a le droit de :

- exploiter librement et de jouir librement des fruits de l'exploitation de la partie de la terre rurale qui lui revient à l'issue du partage défini à l'article 11 ;
- faire constater les limites de la surface contractuelle et du partage de cette surface, par le Comité Villageois de Gestion du Foncier Rural du lieu de situation de la terre rurale ou par le Directeur Départemental de l'Agriculture compétent ;
- accéder à tout endroit de la surface contractuelle pour y effectuer tous les travaux de création et d'entretien de la plantation ;
- réaliser toutes installations nécessaires à la création et à l'entretien de la plantation;
- user de tous les moyens techniques, technologiques et humains pour la création et l'entretien de la plantation ;
- utiliser les substances chimiques légales pour l'amélioration de la qualité de la surface contractuelle sans pour autant en détériorer la qualité, au quel cas il devrait verser une indemnité au propriétaire de la terre rurale à titre de dommages et intérêts. Le montant de cette indemnité est fixée d'accord partie. A défaut, le litige est réglé conformément aux dispositions de l'article 21 du présent contrat ;
- effectuer tous les travaux nécessaires à la création de la plantation ;
- mettre en terre dans la plantation, les plants ou semences qui participent à la création de ladite plantation, avec l'accord préalable du propriétaire de la terre rurale.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT AGRICOLE

L'exploitant agricole s'oblige à :

- effectuer tous les travaux nécessaires à la création et à l'entretien de la plantation, conformément à la législation et à la règlementation ivoirienne en matière agricole, aux dispositions du présent contrat et suivant les règles de l'art agricole.
  Toutefois, l'exploitant agricole n'est pas tenu d'entretenir la plantation du propriétaire de la terre rurale après le partage de la plantation.
- créer la plantation dans un délai de…….....…à compter de la date de signature du présent contrat. Ce délai peut être prorogé d'un commun accord par les parties. La demande de prorogation doit être adressée par l'exploitant agricole au propriétaire de la terre rurale au moins un mois avant la date limite du délai sus mentionné. Si à l'issue de ce délai l'exploitant agricole ne parvient pas à couvrir de plants toute la surface contractuelle pour la création de cette plantation :
  - Le propriétaire de la terre rurale doit continuer l'exécution du contrat lorsque la surface cultivée représente au moins 75% de la surface convenue ;
  - Le propriétaire de la terre rurale peut continuer l'exécution du contrat lorsque la surface cultivée est inférieure ou égale à 75% de la surface convenue. En cas de rupture, le propriétaire de la terre rurale est tenu de payer à l'exploitant agricole une indemnité de rupture équivalente aux investissements effectués par ce dernier. Le montant de cette somme est déterminé d'accord partie, à défaut, le litige est réglé conformément aux dispositions de l'article 21 du présent contrat ;
  - Toutefois, le propriétaire de la terre rurale est tenu de proroger le délai ci-dessus mentionné, lorsque l'exploitant agricole n'a pu le respecter en raison d'un fait indépendant de sa volonté.
- entretenir la partie de la plantation attribuée au propriétaire à l'issue du partage, pendant une durée de…..... à compter du premier jour du planting. L'entretien de la plantation implique celui du sol et des plants ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des installations et équipements utilisés par lui dans le cadre de la création et de l'entretien de la plantation ;
- souscrire à une police d'assurance pour garantir sa responsabilité pour tout accident de travail de son personnel ou tout dommages pouvant résulter des travaux de création et d'entretien de la plantation ;
- informer le propriétaire de la terre rurale du nombre de plants mis en terre et de l'utilisation de tout produit chimique ;
- respecter les limites de la plantation qui lui est attribuée par le propriétaire de la terre rurale après le partage.

À l'échéance du présent contrat, l'exploitant agricole s'engage à restituer au propriétaire la totalité de la surface contractuelle qui lui a été attribuée après le partage.

En cas de défaut d'exécution par les parties de leurs obligations respectives, le litige est réglé conformément aux dispositions de l'article 21 du présent contrat.

ARTICLE 11 : PARTAGE DE LA PLANTATION

1 : Le partage de la plantation entre le propriétaire de la terre rurale et l'exploitant agricole est effectué d'accord parties.

2 : La surface totale indiquée à l'article 4 est partagée entre :

a. l'exploitant agricole, à raison de ..... hectares, et

b. le propriétaire, à raison de ..... hectares.

3 : Ce partage se fera dans la première année de production de la plantation.

4 : Le partage de la plantation se fait obligatoirement en présence des deux parties ou de leurs représentants respectifs et en présence de témoins. Les parties peuvent prendre pour témoins des personnalités notables locales, le Comité Villageois de Gestion du Foncier Rural ou bien le Directeur Départemental de l'Agriculture compétent.

5 : Les limites de chacune des plantations sont matérialisées par des marques que les parties contractantes perpétuent pendant la durée du contrat par l'un des procédés suivants :

- une bande de terre non cultivée ;
- une ligne d'essence forestière ;
- une ligne d'arbre fruitier ;
- ou tout autre procédé permettant de distinguer nettement les limites des deux plantations.

ARTICLE 12 : EXPLOITATION DES PRODUITS DES ARBRES NATURELS OU PLANTÉS ANTÉRIEUREMENT

Les produits des arbres naturels ou plantés antérieurement au présent contrat et se trouvant sur la surface contractuelle ne peuvent être exploités par l'exploitant agricole qu'avec l'autorisation du propriétaire de la terre rurale. Les fruits de cette exploitation sont repartis comme suit :

a. ..... % pour le propriétaire de la terre rurale.

b. ..... % pour l'exploitant agricole.

ARTICLE 13 : RAPPORTS ET INFORMATIONS

Une fois la plantation créée, l'exploitant agricole doit informer le propriétaire des travaux effectués, du nombre de plants utilisés et de la superficie couverte de plants.

Ensuite, l'exploitant agricole tient régulièrement informé le propriétaire de la situation de la plantation et des opérations d'entretien réalisées.

Le propriétaire de la terre rurale doit être informé par l'exploitant agricole de tout évènement étant de nature à entraver la bonne exécution du présent contrat.

ARTICLE 14 : IMPOTS

Le paiement des impôts relatif à la terre rurale désignée à l'article 4 est à la charge du propriétaire de la terre rurale.

ARTICLE 15 : CAS DE FORCE MAJEURE

Lorsqu'une partie est dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations contractuelles en raison d'un cas de force majeure, l'inexécution ou le retard ne sera pas considéré comme une violation du présent contrat, à condition toutefois qu'il n'y ait un lien de cause à effet entre l'empêchement et le cas de force majeure invoqué.

Lorsqu'une partie estime qu'elle se trouve empêchée d'exécuter l'une quelconque de ses obligations en raison d'un cas de force majeure, elle doit immédiatement le notifier à l'autre partie et en indiquer les raisons.

Elle doit prendre également toutes les dispositions utiles pour assurer dans les plus brefs délais la reprise normale de l'exécution des obligations affectées dès la cessation de l'événement constituant le cas de force majeure.

Si, par suite d'un cas de force majeure, l'exécution de l'une quelconque des obligations du contrat était différée, la durée du retard en résultant, augmentée du délai qui pourrait être nécessaire à la réparation de tout dommage causé par le cas de force majeure, serait ajoutée au délai octroyé aux termes du contrat pour l'exécution de ladite obligation, ainsi qu'à la durée du contrat.

L'ajout de ce délai se fera par un avenant au contrat signé par les deux parties.

Si un litige survient du fait d'un cas de force majeure, il est réglé conformément aux dispositions de l'article 21 du présent contrat.

ARTICLE 16 : SUSPENSION DU CONTRAT

Le présent contrat ne peut être suspendu que d'un commun accord des parties ou pour cas de force majeure.

ARTICLE 17 : SOUS – LOCATION, CESSION ET GARANTIE

L'exploitant agricole ne peut sous-louer ni céder la plantation et la surface contractuelle qui lui ont été attribuées qu'avec le consentement écrit du propriétaire de la terre rurale.

L'exploitant agricole ne pourra utiliser la plantation qui lui a été attribuée pour garantir le paiement d'une dette qu'avec le consentement du propriétaire de la terre rurale.

ARTICLE 18 : RESILIATION DU CONTRAT

En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par l'une des parties de ses prestations, l'autre partie peut demander la résiliation du présent contrat.

1 - Le propriétaire de la terre rurale a le droit de procéder à la résiliation du présent contrat dans les cas suivants :

- sous-location de la plantation concernée ou cession du présent contrat par l'exploitant agricole sans son autorisation expresse;
- lorsque l'exploitant agricole pratique dans la plantation qui lui est attribuée une culture ou toute activité autre que celle prévue par le présent contrat, sans son autorisation expresse.

2 - Le locataire peut demander la résiliation du contrat de location dans les cas suivants :

- en cas de cessation d'activité ;
- lorsqu'il est privé, en raison d'une modification de son état de santé ou de sa situation familiale ou professionnelle, de la possibilité de continuer à assurer la mise en valeur du bien loué.

3 - La résiliation du contrat de location peut résulter de l'accord des parties.

4 - En cas de résiliation anticipée du présent contrat par l'une des parties et si elles n'ont pu parvenir à un accord amiable, il est fait application de l'article 21 ci-dessous.

ARTICLE 19 : FIN DU CONTRAT

Le présent contrat prend fin de plein droit à l'expiration du terme fixé sans qu'il soit nécessaire pour le propriétaire de la terre rurale de donner congé à l'exploitant agricole.

Lorsqu'il n'y a aucun congé signifié, l'exploitant agricole quoiqu'il ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite reconduction.

Les parties d'un commun accord peuvent mettre fin au présent contrat avant son terme.

Si à la fin du présent contrat, il est établi que la terre rurale qui en a fait l'objet a subi une dégradation du fait de son exploitation par l'exploitant agricole, le propriétaire de la terre rurale a droit à une indemnité égale au montant du préjudice subi. Le montant de cette indemnité est fixé d'accord partie, à défaut le litige est réglé conformément aux dispositions de l'article 21 du présent contrat.

Si à la fin du présent contrat, il est établi que la terre louée a acquis une valeur supérieure à sa valeur initiale, l'exploitant agricole est titulaire envers le propriétaire de la terre rurale d'une créance dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés d'accord parties, à défaut le litige est réglé conformément aux dispositions de l'article 21 du présent contrat.

ARTICLE 20 : DECLARATIONS

1 Le propriétaire de la terre rurale déclare sur l'honneur et sous les peines de droit existant en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- que les droits dont il se prévaut pour effectuer le présent contrat existent et sont réguliers ;
- qu'il n'agit pas en fraude des droits appartenant à sa famille ou en fraude des droits d'une tierce personne ;
- qu'il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition de la terre objet du présent contrat ;
- que la terre ci-dessus désignée est libre de tous privilèges, hypothèques, garanties ou autres droits quelconque profitant à des tiers.

2 L'exploitant agricole déclare sur l'honneur et sous les peines de droit en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- qu'il a la pleine capacité juridique ;

ARTICLE 21 : REGLEMENT DES LITIGES

1 - Les litiges ou différends relatifs à l'interprétation ou l'exécution des présentes peuvent être portés devant le comité villageois de gestion foncière rurale s'il existe, devant le sous-préfet de la sous-préfecture où se trouve le terrain et en dernier recours devant le Tribunal compétent.

2 - En vue du règlement d'un litige, toute partie doit saisir le comité villageois de gestion foncière rurale par une lettre s'il n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie. Le comité villageois de gestion foncière rurale dispose d'un mois pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties. Si le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé dans le village où se situe le terrain, toute partie pourra directement saisir le sous-préfet en vue du règlement du litige, si elle n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie.

3 - Le sous-préfet est saisi par l'une des parties au présent contrat dans les cas ci-après :

- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé ;
- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'a pas tranché le litige dans le délai requis ;
- cas où l'une des parties conteste la décision du comité villageois de gestion foncière rurale.

  Le sous-préfet saisi dans l'un des cas ci-dessus dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties.

4 - Le Tribunal compétent pourra être saisi par l'une des parties si le sous-préfet n'a pas statué dans le délai requis ou si sa décision est contestée.
Le Tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien foncier, objet des présentes.

ARTICLE 22 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 23 : LISTE DES ANNEXES

Sont annexés au présent contrat les documents suivants :

- une copie des éventuels documents fonciers officiels ;
- un plan du terrain rural visé à l'article 4 (*facultatif mais recommandé*) ;
- une photocopie de la carte d'identité du propriétaire de la terre rurale ;
- une photocopie de la carte d'identité de l'exploitant agricole.

Ces documents seront obligatoirement joints à tous les originaux et les copies légalisés du présent contrat.

ARTICLE 24 (Facultatif) : ENREGISTREMENT

Le présent contrat est enregistré à la Direction Départementale de l'Agriculture de…….....…….sous le n°……...

ARTICLE 25 : NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Il est établi en ….. exemplaires originaux dont un destiné :

- au propriétaire de la terre rurale;
- à l'exploitant agricole;
- au comité villageois de gestion foncière rurale (s'il existe) ;
- à la direction départementale de l'agriculture de…..... (Facultatif)

Fait à ……..le …….....

PROPRIETAIRE DE LA TERRE RURALE **EXPLOITANT AGRICOLE**

CONTRAT DE CRÉATION, D'ENTRETIEN, DE PARTAGE D'UNE PLANTATION ET DE LA TERRE RURALE

ENTRE :

M……..……..……, né(e) le …… à ……..……,

fil… de…….....…….. et de ……..……..., titulaire de la CNI n°…….....établie le…….....,
domicilié à.....…, tel.....,

adresse : ……

ci-après dénommé(e) le propriétaire de la terre rurale,

d'une part

Et

M……..……..……, né(e) le …… à ……..……,

fil… de…….....…….. et de ……..……..., titulaire de la CNI n°…….....établie le…….....,
domicilié à.....…, tel.....,

adresse : ……

ci-après dénommé(e) l'exploitant agricole,

d'autre part

Étant préalablement rappelé :

Que par le présent contrat, les parties entendent formaliser et sécuriser leurs relations contractuelles.

Que les droits et obligations mentionnés dans ce contrat ont été consentis librement par les parties et en toute connaissance de cause.

Que ce contrat qui traduit les volontés respectives des parties, est conclu dans le but d'éviter toute contestation actuelle ou future sur la nature ou l'étendue de leurs droits et obligations qui pourraient être soulevée par l'une d'entre elles, par leurs familles ou par leurs héritiers.

Que le présent contrat reste soumis à la loi et à la règlementation ivoiriennes en vigueur.

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent contrat a pour objet d'une part, la création, l'entretien et le partage d'une plantation et d'autre part le partage de la terre rurale sur laquelle cette plantation est créée.

Aux termes de ce contrat, le propriétaire de la terre rurale confie à l'exploitant agricole qui l'accepte, l'exécution de tous les travaux nécessaires à la création et à l'entretien de la plantation sus mentionnée sur la surface contractuelle définie à l'article 4.

Pour la création de cette plantation, l'exploitant agricole usera de tous les moyens matériels, techniques, technologiques et humains nécessaires et qui sont conformes aux normes de l'encadrement agricole.

L'exploitant agricole assumera, à ses risques et dépens, la responsabilité entière de la réalisation et du financement des activités agricoles relatives à la création et à l'entretien de ladite plantation.

La plantation une fois créée, fera l'objet de partage entre le propriétaire de la terre rurale et l'exploitant agricole conformément aux dispositions de l'article 11 ci-dessous.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent contrat s'applique aux parties contractantes et tient lieu de loi entre elles.

En cas d'incapacité, de décès, de disparition ou d'absence de l'une des parties, il s'applique également à leurs ayants droit ou héritiers.

De même, si le propriétaire de la terre rurale la vend, l'acquéreur ne peut expulser l'exploitant agricole.

ARTICLE 3 : DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de..... à compter de sa date de signature par les parties. Il prend fin au lendemain du partage de la plantation.

ARTICLE 4 : SURFACE CONTRACTUELLE - LOCALISATION

La terre rurale concernée par le présent contrat a une superficie de……...hectares. Elle est localisée à.....

Les superficies résultant du partage de cette terre entre les deux parties sont fixées par l'article 11.

Facultatif :

Elle est l'objet :

- du titre foncier n°….....…….établi à..... le.....…
- du certificat foncier n°….....…… établi à..... le.....
- du Procès Verbal de constat de mise en valeur n°….....…… établi à..... le....., par ……..

ARTICLE 5 : CULTURES

Les parties conviennent que seules les cultures suivantes seront pratiquées sur la terre rurale concernée :

-
-
-
-

ARTICLE 6 : PROPRIETE

1 : La terre rurale exploitée demeure la propriété du propriétaire jusqu'au partage de la plantation.

2 : Une fois le partage effectué, l'exploitant devient de plein droit propriétaire aussi bien de la plantation qui lui a été attribuée, que de la terre rurale sur laquelle cette plantation est située.

3 : Les installations effectuées par l'exploitant agricole pour la création et l'entretien de la plantation restent sa propriété. Il peut les céder au propriétaire de la terre rurale à un prix fixé d'accord partie après le partage, lorsqu'il s'agit d'installations fixes et non déplaçables. En cas de désaccord le prix est fixé conformément aux dispositions de l'article 18 du présent contrat.

ARTICLE 7 : DROITS DU PROPRIETAIRE DE LA TERRE RURALE

1. Le propriétaire de la terre rurale dispose d'un droit :

- de surveillance et de contrôle des travaux de création de la plantation ;
- d'information par l'exploitant agricole sur l'ensemble des plants devant être mis en terre ;
- de toutes informations relatives à l'entretien de la plantation, surtout celles relatives aux plants détruits ou en mauvais état de croissance.

2. Le propriétaire de la terre rurale a le droit de faire constater les limites de la surface contractuelle et du partage de cette surface, par le Comité Villageois de Gestion du Foncier Rural du lieu de situation de la terre rurale ou par le Directeur Départemental de l'Agriculture compétent.

3. Après le partage de la plantation, le propriétaire de la terre rurale a le droit de se rendre dans la plantation attribuée à l'exploitant agricole pour s'assurer que les limites de la plantation attribuée sont respectées. En cas de litige, un règlement est trouvé conformément aux dispositions de l'article 18 du présent contrat.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE DE LA TERRE RURALE

Le propriétaire de la terre rurale s'oblige à :

- accorder à l'exploitant agricole le libre accès à la surface contractuelle ;
- garantir à l'exploitant agricole l'exécution paisible et tranquille des travaux relatifs à la création et à l'entretien de la plantation.
- ne pas faire obstacle au partage de la plantation qui se fera dans la première année de production de la plantation ;
- laisser jouir de façon paisible et durable l'exploitant agricole de la plantation et de la terre rurale acquises à l'issue du partage ;
- aider l'exploitant dans l'accomplissement des formalités administratives afin de lui permettre d'obtenir un certificat foncier ou un titre foncier sur le terrain qu'il lui a attribué.

Le propriétaire de la terre rurale ne peut, après le partage, réduire la superficie de la plantation ou de la terre rurale de l'exploitant agricole.

ARTICLE 9 : DROITS DE L'EXPLOITANT AGRICOLE

L'exploitant agricole a le droit de :

- faire constater les limites de la surface contractuelle et du partage de cette surface, par le Comité Villageois de Gestion du Foncier Rural du lieu de situation de la terre rurale ou par le Directeur Départemental de l'Agriculture compétent ;
- accéder à tout endroit de la terre rurale concernée pour y effectuer tous les travaux de création et d'entretien de la plantation ;
- réaliser toutes installations nécessaires à la création et à l'entretien de la plantation;
- user de tous les moyens techniques, technologiques et humains pour la création et l'entretien de la plantation ;
- utiliser les substances chimiques légales pour l'amélioration de la qualité de la terre rurale concernée sans pour autant en détériorer la qualité, auquel cas il devrait verser une indemnité au propriétaire de la terre rurale à titre de dommages-intérêts. Le montant de cette indemnité est fixée d'accord partie ; à défaut, le litige est réglé conformément aux dispositions de l'article 18 du présent contrat ;
- effectuer tous les travaux nécessaires à la création de la plantation ;
- mettre en terre dans la plantation, les plants ou semences qui participent à la création de ladite plantation, avec l'accord préalable du propriétaire de la terre rurale.

L'exploitant agricole a droit à une partie de la plantation créée et à la terre qui la supporte. L'exploitant agricole a le droit de jouir librement des fruits de l'exploitation de la plantation et de la terre qui lui ont été attribuées.

ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT AGRICOLE

L'exploitant agricole s'oblige à :

- effectuer tous les travaux nécessaires à la création et à l'entretien de la plantation, conformément à la législation et à la règlementation ivoirienne en matière agricole, aux dispositions du présent contrat et suivant les règles de l'art agricole. Toutefois, l'exploitant agricole n'est pas tenu d'entretenir la plantation du propriétaire de la terre rurale après le partage de la plantation.
- créer la plantation dans un délai de…….....…à compter de la date de signature du présent contrat. Ce délai peut être prorogé d'un commun accord par les parties. La demande de prorogation doit être adressée par l'exploitant agricole au propriétaire de la terre rurale au moins un mois avant la date limite du délai sus mentionné. Si à l'issue de ce délai l'exploitant agricole ne parvient pas à couvrir de plants toute la surface convenue pour la création de cette plantation :

- Le propriétaire de la terre rurale doit continuer l'exécution du contrat lorsque la surface cultivée représente au moins 75% de la surface convenue ;
- Le propriétaire de la terre rurale peut continuer l'exécution du contrat lorsque la surface cultivée est inférieure ou égale à 75% de la surface convenue. En cas de rupture, le propriétaire de la terre rurale est tenu de payer à l'exploitant agricole une indemnité de rupture équivalente aux investissements effectués par ce dernier. Le montant de cette somme est déterminé d'accord partie, à défaut, le litige est réglé conformément aux dispositions de l'article 18 du présent contrat ;
- Toutefois, le propriétaire de la terre rurale est tenu de proroger le délai ci-dessus mentionné, lorsque l'exploitant agricole n'a pu le respecter en raison d'un fait indépendant de sa volonté.

- entretenir la partie de la plantation attribuée au propriétaire à l'issue du partage, pendant une durée de…..... à compter du premier jour du planting. L'entretien de la plantation implique celui du sol et des plants ;
- prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des installations et équipements utilisés par lui dans le cadre de la création et de l'entretien de la plantation ;
- souscrire à une police d'assurance pour garantir sa responsabilité pour tout accident de travail de son personnel ou tout dommages pouvant résulter des travaux de création et d'entretien de la plantation ;
- informer le propriétaire de la terre rurale du nombre de plants mis en terre et de l'utilisation de tout produit chimique ;
- respecter les limites de la plantation et de la terre rurale qui lui sont attribuées par le propriétaire de la terre rurale après le partage.

ARTICLE 11 : PARTAGE DE LA PLANTATION

1 : Le partage de la plantation entre le propriétaire de la terre rurale et l'exploitant agricole est effectué d'accord parties.

2 : La surface totale indiquée à l'article 4 est partagée entre :

a. l'exploitant agricole, à raison de ..... hectares, et

b. le propriétaire, à raison de ..... hectares.

3 : Ce partage est effectué dans la première année de production de la plantation à la demande de l'une ou l'autre des parties.

4 : Le partage de la plantation se fait obligatoirement en présence des deux parties ou de leurs représentants respectifs et en présence de témoins. Les parties peuvent prendre pour témoins des personnalités notables locales, le Comité Villageois de Gestion du Foncier Rural ou bien le Directeur Départemental de l'Agriculture compétent.

5 : Les limites de chacune des plantations sont matérialisées par des marques que les parties contractantes perpétuent pendant la durée du contrat par l'un des procédés suivants :

- une bande de terre non cultivée (un layon),
- une ligne d'essence forestière ;
- une ligne d'arbres fruitiers ;
- ou tout autre procédé permettant de distinguer nettement les limites des deux plantations.

ARTICLE 12 : RAPPORTS ET INFORMATIONS

Une fois la plantation créée, l'exploitant agricole doit informer le propriétaire des travaux effectués, du nombre de plants utilisés et de la superficie couverte de plants.

Ensuite, l'exploitant agricole tient régulièrement informé le propriétaire de la situation de la plantation et des opérations d'entretien réalisées.

Le propriétaire de la terre rurale doit être informé par l'exploitant agricole de tout évènement étant de nature à entraver la bonne exécution du présent contrat.

ARTICLE 13 : IMPOTS

Le paiement des impôts relatif à la terre rurale désignée à l'article 4 est à la charge du propriétaire de la terre rurale pendant la période de création et d'entretien de la plantation. Après le partage, chacune des parties est responsable du paiement des impôts relatifs à la part de la terre rurale qui lui a été attribuée.

ARTICLE 14 : CAS DE FORCE MAJEURE

Lorsqu'une partie est dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations contractuelles en raison d'un cas de force majeure, l'inexécution ou le retard ne sera pas considéré comme une violation du présent contrat, à condition toutefois qu'il y ait un lien de cause à effet entre l'empêchement et le cas de force majeure invoqué.

Lorsqu'une partie estime qu'elle se trouve empêchée d'exécuter l'une quelconque de ses obligations en raison d'un cas de force majeure, elle doit immédiatement le notifier à l'autre partie et en indiquer les raisons.

Elle doit prendre également toutes les dispositions utiles pour assurer dans les plus brefs délais la reprise normale de l'exécution des obligations affectées dès la cessation de l'événement constituant le cas de force majeure.

Si, par suite d'un cas de force majeure, l'exécution de l'une quelconque des obligations du contrat était différée, la durée du retard en résultant, augmentée du délai qui pourrait être nécessaire à la réparation de tout dommage causé par le cas de force majeure, serait ajoutée au délai octroyé aux termes du contrat pour l'exécution de ladite obligation, ainsi qu'à la durée du contrat.

L'ajout de ce délai se fera par un avenant au contrat signé par les deux parties.

Si un litige survient du fait d'un cas de force majeure, il est réglé conformément aux dispositions de l'article 18 du présent contrat.

ARTICLE 15 : SUSPENSION DU CONTRAT

Le présent contrat ne peut être suspendu que d'un commun accord des parties ou pour cas de force majeure.

ARTICLE 16 : RESILIATION DU CONTRAT

En cas d'inexécution ou de mauvaise exécution par l'une des parties de ses prestations, l'autre partie peut demander la résiliation du présent contrat.

Le propriétaire de la terre rurale a le droit de procéder à la résiliation unilatérale du présent contrat en cas de cession par l'exploitant agricole de ses droits contractuels sans son autorisation écrite.

La résiliation du contrat de location peut résulter de l'accord des parties.

En cas de résiliation anticipée du présent contrat par l'une des parties et si elles n'ont pu parvenir à un accord amiable, il est fait application de l'article 18 du présent contrat.

ARTICLE 17 : DECLARATION

1 Le propriétaire de la terre rurale déclare sur l'honneur et sous les peines de droit existant en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- que les droits dont il se prévaut pour effectuer le présent contrat existent et sont réguliers ;
- qu'il n'agit pas en fraude des droits appartenant à sa famille ou en fraude des droits d'une tierce personne ;
- qu'il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition de la terre rurale objet du présent contrat ;
- que la terre ci-dessus désignée est libre de tous privilèges, hypothèques, garanties ou autres droits quelconque profitant à des tiers.

2 L'exploitant agricole déclare sur l'honneur et sous les peines de droit en pareille circonstance :

- que les éléments d'identification portés en tête des présentes sont exacts et sincères ;
- qu'il a la pleine capacité juridique ;

ARTICLE 18 : REGLEMENT DES LITIGES

1 - Les litiges ou différends relatifs à l'interprétation ou l'exécution des présentes peuvent être portés devant le comité villageois de gestion foncière rurale s'il existe, devant le sous-préfet de la sous-préfecture où se trouve le terrain et en dernier recours devant le Tribunal compétent.

2 - En vue du règlement d'un litige, toute partie doit saisir le comité villageois de gestion foncière rurale par une lettre s'il n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie. Le comité villageois de gestion foncière rurale dispose d'un mois pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties. Si le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé dans le village où se situe le terrain, toute partie pourra directement saisir le sous-préfet en vue du règlement du litige, si elle n'a pas pu s'entendre à l'amiable avec l'autre partie.

3 - Le sous-préfet est saisi par l'une des parties au présent contrat dans les cas ci-après :

- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'est pas encore installé ;
- cas où le comité villageois de gestion foncière rurale n'a pas tranché le litige dans le délai requis ;
- cas où l'une des parties conteste la décision du comité villageois de gestion foncière rurale.

  Le sous-préfet saisi dans l'un des cas ci-dessus dispose d'un délai d'un mois à compter de sa saisine pour trancher le litige. Ce délai peut être prolongé par accord écrit des parties.

4 - Le Tribunal compétent pourra être saisi par l'une des parties si le sous-préfet n'a pas statué dans le délai requis ou si sa décision est contestée.
Le Tribunal compétent est celui du lieu de situation du bien foncier, objet des présentes.

ARTICLE 19 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 20 : LISTE DES ANNEXES

Sont annexés au présent contrat les documents suivants :

- une copie des éventuels documents fonciers officiels ;
- un plan du terrain rural visé à l'article 4 (*facultatif mais recommandé*) ;
- une photocopie de la carte d'identité du propriétaire de la terre rurale ;
- une photocopie de la carte d'identité de l'exploitant agricole.

Ces documents seront obligatoirement joints à tous les originaux et les copies légalisés du présent contrat.

ARTICLE 21 (Facultatif) : ENREGISTREMENT

Le présent contrat est enregistré à la Direction Départementale de l'Agriculture de…….....…….sous le n°……...

ARTICLE 22 : NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Il est établi en ….. exemplaires originaux dont un destiné :

- au propriétaire de la terre rurale;
- à l'exploitant agricole;
- au comité villageois de gestion foncière rurale (s'il existe) ;
- à la direction départementale de l'agriculture de…..... (Facultatif)

Fait à ……..le …….....

PROPRIETAIRE DE LA TERRE RURALE **EXPLOITANT AGRICOLE**

Annexe 7
Documents divers

- Décomposition des frais de dossier des DDA
- Barème des géomètres experts
- Liste des forêts classées

DÉCOMPOSITION DES FRAIS DE DOSSIER DES DDA

(Source du document : DDA Bocanda)

INSTRUCTION D'UN DOSSIER DE CERTIFICAT FONCIER

N° D'ORDRE	ACTES	INTERVENANTS	COUT (FCFA)
01	Demande d'enquête	Le requérant	
02	Ouverture d'enquête	S/P (pdt du CGFR)	
03	Constitution d'une équipe d'enquête et établissement d'un Procès-verbal de recensement des droits coutumiers	Commissaire-Enquêteur	50 000
04	Fiche démographique	Commissaire-Enquêteur	30 000
05	Questionnaire	Commissaire-Enquêteur	
06	Fiche d'identification de litige foncier	Commissaire-Enquêteur	
07	Constat de limite (Délimitation)	Géomètre privé et Commissaire-Enquêteur	20 000
08	Annonce de la présentation des résultats	Commissaire-Enquêteur	30 000
09	Procès-verbal d'ouverture de publicité de l'enquête officielle	Commissaire-Enquêteur et Psd du CVGFR	30 000
10	Procès-verbal de clôture de publicité de l'enquête officielle	Commissaire-Enquêteur et Psd du CVGFR	30 000
11	Constat d'Existence Continue et paisible	CVGFR	
12	Attestation d'approbation	CVGFR	
13	Attestation de validation	S/P (psd du CGFR)	
14	Enregistrement	DDA	10 000
15	Délivrance du Certificat Foncier	Préfet du département	
COUT TOTAL			**200 000**

BARÈME DES GÉOMÈTRES EXPERTS

(Source : Panneau d'affichage du Service du Foncier Rural à Soubré, novembre 2012)

Tarifs et honoraires des Géomètre-Experts de Côte d'Ivoire

KOKOH ADJOUMANY Emile
Expert près la cour d'appel et les tribunaux

TARIF DES DELIMITATIONS DES PARCELLES

0 à 1 hectare	200 000 F CFA
Du 2ème hectare au 51ème hectare	35 000F CFA / ha
Du 52ème hectare au 101ème hectare	30 000F CFA / ha
Du 102ème hectare au 151ème hectare	25 000F CFA / ha
Du 152ème hectare au 201ème hectare	20 000F CFA / ha
A partir du 202ème hectare et plus	15 000F CFA/ ha

+ bornage à 2500 F CFA /borne
+ dossier technique à 60 000 F CFA

Mise en place et retrait de la brigade = 62 500 Frs – 67 500 Frs
Déplacement = **244 Frs / Km – 264 Frs / Km**

Exemple de traitement de 10 hectares

Pour le 1er hectare	= 200 000 f cfa
Du 2ème au 10ème hectare : 35 000 f cfa x 9 ha	= 315.000 f cfa
Confection du dossier technique	= 60 000 f cfa
Fabrication et pose de bornes : 2500 f cfa x 10 bornes	= 25 000 f cfa
TOTAL HT	**= 600 000 f cfa**
TVA 18%	= 108 000 f cfa
TOTAL T.T.C	**= 708 000 f cfa**

Exemple de traitement de 100 hectares

Pour le 1er hectare	= 200 000 f cfa
Du 2ème au 51ème hectare : 35 000 f cfa x 50 ha	= 1 750 000 f cfa
Du 52ème au 100 ème hectare : 30 000 f cfa x 49 ha	= 1 470 000 f cfa
Confection du dossier technique	= 60 000 f cfa
Fabrication et pose de bornes : 2 500 f cfa x 50 bornes	= 125 000 f cfa
TOTAL HT	**= 3 605 000 f cfa**
TVA 18%	= 648 000 f cfa
TOTAL T.T.C	**= 4 253 900 f cfa**

Adopté en Assemblée Générale le 19 janvier 2002

LISTE DES FORÊTS CLASSÉES

(1/5)

(Source : SODEFOR)

CENTRE de GESTION	NOM de la FORET	SUPERFICIE (ha)	PERIMETRE (km)
ABENGOUROU	Abeanou	12 833	46
ABENGOUROU	Agbo 2	5 075	30
ABENGOUROU	Arrah	13 953	48
ABENGOUROU	Baya	4 458	32
ABENGOUROU	Baya-Kokore	10 708	44
ABENGOUROU	Beki	14 829	52
ABENGOUROU	Benene	1 565	17
ABENGOUROU	Besso	23 675	88
ABENGOUROU	Bongouanou	957	14
ABENGOUROU	Bossematie	22 848	61
ABENGOUROU	Brassue	19 690	64
ABENGOUROU	Diambarakrou	29 444	92
ABENGOUROU	Etroukro	16 849	51
ABENGOUROU	Keregbo	21 795	71
ABENGOUROU	Kouadokro	9 253	38
ABENGOUROU	Mabi	51 176	111
ABENGOUROU	Manzan	4 770	27
ABENGOUROU	Nassian	15 321	80
ABENGOUROU	Songan	48 045	114
ABENGOUROU	Tamin	28 464	80
ABENGOUROU	Tankesse	9 952	41
ABIDJAN	Anguededou	8 429	54
ABIDJAN	Audoin	5 707	35
ABIDJAN	Comoe1	2 020	18
ABIDJAN	Comoe2	1 869	18
ABIDJAN	Dogodou	7 486	39
ABIDJAN	Gobodienou	63 084	113
ABIDJAN	Kotoagna	3 843	29
ABIDJAN	Negue	1 813	17
ABIDJAN	Nganda Nganda	2 533	24
ABIDJAN	N'guechie	3 779	24
ABIDJAN	N'to	9 577	44
ABIDJAN	Port Gauthier	8 089	41
ABIDJAN	Port Gauthier	2 457	20
ABIDJAN	Soumie	783	11
ABIDJAN	Yaya	17 809	80

LISTE DES FORÊTS CLASSÉES
(2/5)

(Source : SODEFOR)

CENTRE de GESTION	NOM de la FORET	SUPERFICIE (ha)	PERIMETRE (km)
AGBOVILLE	Abounderessou	2 484	24
AGBOVILLE	Ahua	2 025	18
AGBOVILLE	Bamo	378	7
AGBOVILLE	Bodio	2 515	20
AGBOVILLE	Bossia-Mori	470	9
AGBOVILLE	Doka	14 771	48
AGBOVILLE	Doubele	6 035	39
AGBOVILLE	Gorke	4 822	28
AGBOVILLE	Goudi	9 329	40
AGBOVILLE	Kassa	5 163	29
AGBOVILLE	Kavi	8 885	40
AGBOVILLE	Loviguie	2 141	19
AGBOVILLE	Mando	10 415	42
AGBOVILLE	Massame	3 210	24
AGBOVILLE	Memafou	7 732	45
AGBOVILLE	Mopri	33 744	78
AGBOVILLE	N'dokouassikro	1 109	13
AGBOVILLE	N'zué-proum	832	15
AGBOVILLE	Orumbo-Boka	3 745	26
AGBOVILLE	Proungbo	7 072	37
AGBOVILLE	Rasso	2 861	23
AGBOVILLE	Sanainbo	4 582	30
AGBOVILLE	Sanvan	2 144	25
AGBOVILLE	Seguie	22 275	73
AGBOVILLE	Serebi	3 305	27
AGBOVILLE	Singrobo	915	14
AGBOVILLE	Tebe	5 311	31
AGBOVILLE	Yapo Abbe	21 245	64
AGBOVILLE	Yoboue N'Zue	7 625	37
BOUAKE	Bamoro	1 351	15
BOUAKE	Bandama Blanc	53 863	106
BOUAKE	Benafoko	1 305	16
BOUAKE	Besse-Boka	8 583	48
BOUAKE	Boka-Go	7 502	50
BOUAKE	Fetekro	4 508	32
BOUAKE	Foro-Foro	5 377	40
BOUAKE	Gbenou	437	9
BOUAKE	Haut Bandama	53 149	166
BOUAKE	Haute Comoe	6 535	43

LISTE DES FORÊTS CLASSÉES
(3/5)

(Source : SODEFOR)

CENTRE de GESTION	NOM de la FORET	SUPERFICIE (ha)	PERIMETRE (km)
BOUAKE	Kamelenso	34 027	82
BOUAKE	Katiola	323	7
BOUAKE	Kobo	16 631	69
BOUAKE	Kongondekro	643	9
BOUAKE	Konhoukro	2 881	25
BOUAKE	Kouabo-Boka	2 869	29
BOUAKE	Laka	5 712	41
BOUAKE	Mafa	**12 124**	**56**
BOUAKE	Matiemba	4 752	26
BOUAKE	Peoura	5 060	31
BOUAKE	Soungourou	4 647	31
BOUAKE	Suitoro	18 912	74
BOUAKE	Tiengala	372	7
BOUAKE	Touro	508	11
BOUAKE	Toutekote	822	14
DALOA	Béré	4 004	27
DALOA	De	13 038	65
DALOA	Haut Sassandra	106 623	177
DALOA	Haute De	6 879	44
DALOA	Kabako	3 173	25
DALOA	Kani Bandama Rouge	111 118	172
DALOA	Koba	31 746	76
DALOA	Moyenne Marahoue	38 509	103
DALOA	Seguela	119 038	157
DALOA	V 12	9 889	48
GAGNOA	Davo	13 182	72
GAGNOA	Gaga	5 076	31
GAGNOA	Laouda	5 330	30
GAGNOA	Niouniourou 1	7 867	38
GAGNOA	Niouniourou 2	12 029	55
GAGNOA	Nizoro	23 016	69
GAGNOA	Plaine Elephants	26 173	79
GAGNOA	Sangoue	36 001	84
GAGNOA	Zakpaberi	4 150	29
GAGNOA	Zuoke 1	2 991	31
GAGNOA	Zuoke 2	6 041	29
KORHOGO	Badenou	27 073	108
KORHOGO	Badikaha	16 674	53
KORHOGO	Bandama Superieur	69 496	136

LISTE DES FORÊTS CLASSÉES
(4/5)

(Source : SODEFOR)

CENTRE de GESTION	NOM de la FORET	SUPERFICIE (ha)	PERIMETRE (km)
KORHOGO	Koba	1 555	21
KORHOGO	Kogaha	12 939	48
KORHOGO	Korhogo	1 471	19
KORHOGO	Kouroukouna	3 101	25
KORHOGO	Leraba	24 676	84
KORHOGO	Logahan	2 154	24
KORHOGO	Lokpoho	1 500	16
KORHOGO	N'golodougou	3 024	25
KORHOGO	Niangbo	2 120	18
KORHOGO	Nougbo	21 731	68
KORHOGO	Nyellepouo	69 894	158
KORHOGO	N'zi Superieur	82 564	193
KORHOGO	Silue	23 952	72
KORHOGO	Tafire	6 330	36
MAN	3 Mamelons	720	11
MAN	Bafing	1 859	17
MAN	Cavally	78 268	160
MAN	Cavally Mt-Sainte	14 521	52
MAN	Dent de Man	595	10
MAN	Fransobli	13 816	49
MAN	Goin-Debe	134 930	165
MAN	Goulaleu	1 514	18
MAN	Gueoule	14 852	67
MAN	Ira	16 934	77
MAN	Kouin	9 070	65
MAN	Krozalie	9 782	45
MAN	Momi	9 776	57
MAN	Mt Ba	3 512	25
MAN	Mt Bapleu	4 030	27
MAN	Mt Glas	1 716	22
MAN	Mt Glo	13 072	50
MAN	Mt Tia	21 025	69
MAN	Mt Tonkpi	4 739	29
MAN	Nieton	9 365	46
MAN	Sangouine	23 073	80
MAN	Scio	86 339	131
MAN	Semien	2 577	26
MAN	Sipilou Gaba	2 932	24
MAN	Teonle	5 276	35

LISTE DES FORÊTS CLASSÉES
(5/5)

(Source : SODEFOR)

CENTRE de GESTION	NOM de la FORET	SUPERFICIE (ha)	PERIMETRE (km)
MAN	Tiapleu	21 011	86
MAN	Yalo	25 093	83
ODIENNE	Boa	4 191	29
ODIENNE	Borotou	8 763	45
ODIENNE	Boundiali	78 385	172
ODIENNE	Fengolo	19 122	68
ODIENNE	Foula	1 993	23
ODIENNE	Foumbou	54 767	147
ODIENNE	Gbande	19 716	79
ODIENNE	Genteguela	9 906	45
ODIENNE	Kanhasso	7 424	35
ODIENNE	Kanzankourou	2 259	23
ODIENNE	Kere	1 292	19
ODIENNE	Kimbirila	3 185	24
ODIENNE	Kowa	22 590	82
ODIENNE	Manda	2 603	22
ODIENNE	Massif du Denguele	1 988	22
ODIENNE	N'goloblasso	4 574	47
ODIENNE	Nyangboué	7 479	45
ODIENNE	Pale	45 426	140
ODIENNE	Pouniakele	11 004	47
ODIENNE	Samakono	4 668	31
ODIENNE	Sanaferedougou	588	11
ODIENNE	Seguelon	6 087	46
ODIENNE	Tienny	5 739	34
ODIENNE	Toundian	2 724	20
ODIENNE	Tyenba	18 179	72
ODIENNE	Yani	10 271	44
ODIENNE	Yarani	27 900	69
ODIENNE	Zandougou	22 384	64
SAN PEDRO	Haute Dodo	173 094	188
SAN PEDRO	Mt Kourabahi	2 880	27
SAN PEDRO	Rapide Grah	291 335	352
SAN-PEDRO	Monogaga	36 254	94

Annexe 8
Proposition d'amélioration des procédures liées au certificat foncier

La présente annexe propose une version révisée des procédures permettant la délivrance du certificat foncier et l'immatriculation d'un bien foncier faisant l'objet d'un tel certificat. La validation éventuelle des différents points de cette proposition devrait faire l'objet d'un décret modifiant le décret n°99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au Domaine Foncier Rural coutumier de la loi n°98-750.

Phase 1 : Demande d'enquête foncière rurale officielle

- Étape 1. Dépôt de la demande.
  Le formulaire de la demande est retiré à la DDA. Il est alors complété, signé et déposé à la DDA avec la copie d'une pièce d'identité.
- Étape 2. Règlement des frais administratifs
  - Frais de dossier : 10 000 FCFA, comprenant le coût de la liasse foncière.
  - Frais de déplacement des agents de l'État, dans le cas où ils ne sont pas déjà pris en charge par des ressources publiques.
- Étape 3. Ouverture du dossier d'enquête officielle par la DDA, numéroté et daté.

Phase 2 : Déroulement de l'Enquête

- Étape 4. Désignation du commissaire-enquêteur par le directeur départemental de l'Agriculture ;
- Étape 5. Constitution de l'équipe d'enquête.
  Le commissaire-enquêteur se rend dans le village du demandeur et y constitue une équipe composée du demandeur, de représentants du conseil de village et du CVGFR, ainsi que des voisins du demandeur et de toute personne utile à la bonne fin de l'enquête.
- Étape 6. Layonnage du périmètre de la parcelle à délimiter, par le demandeur.
- Étape 7. Recensement des droits coutumiers.
  Un procès-verbal de recensement des droits coutumiers est rédigé par le commissaire-enquêteur après avoir rempli les annexes suivantes :
  - Fiche démographique établissant la liste des personnes concernées par l'enquête
  - Questionnaire adressé au demandeur pour recenser les droits coutumiers :
  - Liste des détenteurs de droits coutumiers collectifs
  - Fiche d'identification des litiges fonciers. Lorsque des litiges non résolus ont été identifiés, le commissaire-enquêteur invite les parties à les régler à l'amiable avant la clôture de la publicité des résultats de l'enquête Officielle.
- Étape 8. Constat des limites de la parcelle.
  L'opérateur technique agréé (OTA) constate les limites de la parcelle avec le demandeur, ses voisins et le commissaire-enquêteur. Il remplit un formulaire de

constat des limites mentionnant le nom et la position de chaque voisin limitrophe. Il fait signer le demandeur et les voisins en regard de leur nom.

- Étape 9. Établissement du plan et bornage par l'opérateur technique agréé.
- Étape 10. Contrôle du dossier de délimitation.
  L'OTA transmet le plan à la DDA, qui contrôle la conformité technique du plan et vérifie si la parcelle n'a pas déjà fait l'objet de droits concédés. Après sa validation technique, le plan est ajouté au dossier d'enquête et introduit dans le SIF.

Phase 3 : Validation de l'enquête

- Étape 11. Annonce de la publicité de l'enquête.
  Pour annoncer la publicité de l'enquête, le commissaire-enquêteur procède par affichage dans le village concerné, la sous-préfecture, la DDA et la DRA.
- Étape 12. Séance publique de présentation de l'enquête.
  Le commissaire-enquêteur donne lecture de chacun des documents du dossier d'enquête; Le CVGFR ouvre un registre des accords et oppositions et le tient ouvert pendant 1 mois.
- Étape 13. Clôture de la publicité des résultats de l'enquête.
  Le commissaire-enquêteur en accord avec le CVGFR, organise la séance publique de clôture de la publicité et donne lecture du registre des accords et oppositions.
- Étape 14. Constat d'existence continue et paisible des droits coutumiers.
  À l'issue de la séance de clôture de la publicité, le CVGFR se réunit pour délibérer sur l'existence de droits exercés de façon paisible et continue, c'est à dire sans contestation ni opposition. Si l'avis est favorable, le président du CVGFR signe l'attestation d'approbation des résultats de l'enquête et le constat d'existence continue et paisible des droits coutumiers. Le dossier est alors transmis au CGFR.
  Si l'avis est défavorable, la procédure est suspendue pour une période renouvelable de 15 jours permettant la résolution du contentieux. Si cela n'aboutit pas, le CVGFR peut transmettre le dossier au CGFR, demander un complément d'enquête au commissaire-enquêteur ou demander la nomination d'un autre commissaire-enquêteur.
- Étape 15. Validation du dossier d'enquête officielle par le CGFR.
  En tant que président du CGFR, le sous-préfet le réunit dans le mois qui suit la réception du dossier, pour valider l'Enquête Officielle. Si l'avis du CVGFR est favorable, le CGFR vérifie le respect de la procédure et la régularité du dossier de l'Enquête Officielle et délivre le cas échéant une attestation de validation. En cas d'insuffisances du dossier d'enquête, le CGFR peut demander un complément d'enquête au commissaire-enquêteur. En cas de litiges non réglés par le CVGFR, le CGFR essaye de les régler à l'amiable dans un délai d'un mois, en s'appuyant éventuellement sur des compétences extérieures au village. En cas de validation du dossier d'enquête officielle, le sous-préfet adresse une notification au demandeur et transmet le dossier à la DDA pour préparer le CF. Un demandeur insatisfait peut introduire une ultime demande d'enquête dans un délai maximal de six mois à compter de la validation de l'enquête.

Phase 4 : Établissement du certificat foncier

- Étape 16. Préparation du certificat foncier par la DDA et transmission au préfet pour signature (1 original et 4 copies conformes). En annexes du CF figurent un cahier des charges et le plan du bien foncier. Le cahier des charges comporte l'obligation de mise en valeur du bien foncier, la liste des occupants de bonne foi, la liste des servitudes et les conditions d'immatriculation au Livre Foncier.
- Étape 17. Enregistrement et diffusion du CF.
  Le certificat foncier est enregistré à la DDA. L'original timbré est archivé à la DDA ; une copie conforme timbrée est remise au titulaire ; les autres copies conformes, non timbrées, sont remises à la préfecture, à la DRA et à la direction du Foncier rural (administration centrale). Dans le cas d'un CF individuel, la copie est remise au titulaire en même temps qu'un formulaire de requête d'immatriculation. Il est informé des avantages qu'il y a à signer immédiatement ce formulaire.
- Étape 18. Publication au journal officiel.
  Le certificat foncier est publié au journal officiel par le préfet du département dans un délai d'un mois, aux frais de l'Administration. Si le titulaire du CF a signé un formulaire de requête d'immatriculation, l'avis de publication du CF comporte également les indications relatives à l'immatriculation du bien foncier concerné.

Phase 5 : Gestion du certificat foncier

- Étape 19. Morcellement d'un bien foncier objet de certificat foncier individuel.
  En cas de donation, de vente, de partage, un bien foncier peut être morcelé, ce qui nécessite d'annuler l'ancien CF et de reprendre les étapes de procédure n° 8 et 9 ainsi que les étapes 16 à 18.
- Étape 20. Morcellement d'un bien foncier objet de certificat foncier collectif.
  En cas de morcellement d'un bien foncier faisant l'objet d'un certificat foncier collectif, la procédure est reprise de l'étape 8 à l'étape 18, mais dans l'étape 14 la signature du constat d'existence continue et paisible des droits coutumiers est remplacée par celle d'une attestation de validation du partage du bien foncier ayant fait l'objet du CF collectif.
- Étape 21. Fusion de deux ou plusieurs biens fonciers objet de certificat foncier.
  Deux biens fonciers contigus faisant l'objet d'un CF peuvent être fusionnés, ce qui nécessite d'annuler l'ancien CF et de reprendre les étapes de procédure n° 8 et 9 ainsi que les étapes 16 à 18.
- Étape 22. Transfert de propriété par succession, vente, donation.
  En cas de succession, vente, donation, les deux parties déclarent ce transfert au DD qui en prend acte. La procédure est reprise aux étapes 16 à 18.

Phase 6 : L'immatriculation au Livre Foncier

- Étape 23 : Requête d'immatriculation.
  Le demandeur retire un formulaire de requête d'immatriculation du bien foncier auprès de la DDA (s'il ne l'a pas déjà reçu à l'étape 17 ou s'il ne l'a pas conservé). La

requête est remplie et signée par le demandeur. Une copie de la requête signée est transmise au préfet, accompagnée d'une demande de publication au journal officiel (cf. étapes 18 et 25). Une autre copie est transmise à la direction du Foncier rural.

- Étape 24 : La DDA transmet le dossier d'immatriculation au Conservateur de la Propriété Foncière. Ce dossier comprend la requête d'immatriculation signée, une copie d'une pièce d'identité et la copie conforme timbrée du certificat foncier (et de ses pièces jointes). Le demandeur reçoit une copie de ce dossier accompagnée d'un récépissé attestant qu'il a remis la copie conforme timbrée du CF à la DDA pour les besoins de l'immatriculation.
- Étape 25 : Publication au journal officiel.
  Si cela n'a pas déjà été fait à l'étape 18, le préfet fait publier au journal officiel l'avis d'immatriculation, aux frais de l'Administration.
- Étape 26 : Placardage. L'avis publié dans le journal officiel doit être copié et agrandi sous forme d'affiche et la DDA doit procéder à son affichage.
- Étape 27 : Publicité. Le placardage doit durer pendant une période de 1 mois au cours de laquelle des oppositions peuvent être déposées auprès du SCF. Le SCF essaye de concilier le demandeur et les opposants. S'il n'a pas réussi, il rédige un mémoire qui est transmis au tribunal compétent, ce qui déclenche une procédure judiciaire civile.
- Étape 28 : Contrôle par le service de la Conservation foncière. À la réception de la requête d'immatriculation, le SCF contrôle le contenu du dossier. Il peut également envoyer des géomètres assermentés du service du Cadastre pour contrôler le bornage. Le déplacement éventuel de ces agents est aux frais de l'Administration. Si cette opération révèle des anomalies, il peut être demandé de reprendre toute la procédure du certificat foncier ou seulement la partie concernant le travail des géomètres-experts. S'il n'y a pas d'anomalie, la procédure continue.
- Étape 29 : Création du Titre Foncier. Un numéro d'immatriculation est donné à la parcelle et le Titre foncier est créé soit au nom du demandeur, soit au nom de l'État si la loi ne lui permet pas d'être propriétaire (cas des personnes morales et des étrangers). Le SCF informe le demandeur et la DDA en leur donnant un « extrait titré ».

Si le demandeur est une personne physique ivoirienne :

- Étape 30 : Paiement des droits d'inscription au Livre Foncier : 300 F / ha pour un certificat foncier individuel ou 100 F / ha pour un certificat foncier collectif, auxquels s'ajoutent les frais de timbrage du Titre Foncier (500 F/page x 2 pages).
- Étape 31 : Edition d'un Certificat de Propriété par le SCF, remis au bénéficiaire. Le bénéficiaire peut aussi demander un « état foncier », contre un paiement de 3000 F.

Si le demandeur n'est pas une personne physique ivoirienne :

- Étape 32 : Après l'immatriculation de la parcelle au nom de l'État, l'extrait titré est transmis par la DDA aux services centraux du ministère de l'Agriculture, accompagné d'un formulaire de demande de bail emphytéotique signé par le demandeur et adressé au ministre de l'Agriculture.

- Étape 33 : Le dossier est traité par la direction du Foncier rural. À l'issue de cette opération, trois exemplaires originaux du bail sont signés par le ministre de l'Agriculture. Ces exemplaires sont transmis par la DFR à la DDA qui est chargée de les faire signer par le titulaire avant de les transmettre au SCF.
- Étape 34 : Le titulaire doit s'acquitter des frais d'inscription au livre foncier (3000 F) et d'enregistrement du bail (18 000 F). Le bail emphytéotique est alors inscrit au livre foncier et enregistré. Les trois exemplaires originaux sont répartis entre le titulaire, le SCF et la DDA qui en fait une copie et transmet l'original à la DFR.

Annexe 9
Termes de référence pour l'évaluation de l'évolution des risques sociaux liés au volet foncier rural du PARFACI

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Le développement économique de la Côte d'Ivoire repose largement sur l'agriculture qui est aujourd'hui le premier pourvoyeur d'emplois (70% de la population active) et représente plus d'un tiers du PIB et 60% des recettes d'exportation).

La croissance démographique et les flux migratoires entrainent une densification du milieu rural et une pression croissante sur l'accès aux terres. L'appel à la relance des investissements dans le secteur agricole par le secteur privé implique de clarifier les droits de propriété et d'occupation sur le foncier rural et de mettre en place les conditions de sécurisation des investissements. Enfin, les litiges fonciers existant dans différentes régions du pays, que ce soit entre éleveurs et agriculteurs ou entre migrants et autochtones rendent urgente la mise en œuvre d'un processus de sécurisation foncière. Ces litiges sont de nature différente selon leur localisation géographique, compte tenu de l'utilisation de la terre rurale pour des activités agricoles diverses (pour des cultures pérennes dont les cycles sont de durées différentes ou pour des cultures annuelles) et l'existence de droits coutumiers.

En vue d'apporter une solution durable voire définitive à ces conflits, la Côte d'Ivoire s'est dotée d'une loi sur le foncier rural en 1998. Cette loi a été votée le 18 décembre 1998, à l'unanimité. Elle a été promulguée le 23 décembre 1998 et publiée au journal officiel le 14 janvier 1999. Elle a fait l'objet d'un amendement en son article 26 par la loi n°2004-412 du 14 aout 2004. L'objet principal de cette loi est de sécuriser les droits de propriété et les droits d'exploitation sur les terres rurales.

Aves l'appui de différents partenaires financiers, la Côte d'Ivoire a engagé des programmes d'activité visant à mettre en œuvre cette loi et à réduire les risques sociaux liés au foncier rural. Il s'agit notamment de délivrer des certificats fonciers, de délimiter les territoires des villages, de promouvoir la contractualisation entre propriétaires et occupants des terres et d'informer tous les acteurs du monde rural des principes et du contenu des lois concernant le foncier rural. Toutes ces mesures visent à réduire les risques sociaux qui se manifestent généralement par des litiges fonciers.

En 2014, le ministère de l'Agriculture a fait réaliser une Étude d'impact social du volet foncier rural du PARFACI (programme financé par l'AFD), qui a déjà donné une image de la situation des risques sociaux liés au foncier rural et qui a proposé des mesures d'atténuation des risques au niveau de la politique foncière ainsi qu'un plan de gestion des risques et impacts négatifs du projet. À la suite de cette étude, un dispositif de suivi de la situation foncière a été mis en place et les recommandations de l'étude d'impact social ont commencé à être mises en œuvre.

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

L'étude menée vise à :

- évaluer la pertinence, l'efficacité et l'efficience du système de suivi des risques sociaux liés au foncier rural ;
- évaluer l'efficacité et l'efficience des services impliqués dans la mise en œuvre de la loi 98-750, mais en se focalisant sur les procédures liées au certificat foncier ;
- évaluer la mise en œuvre de la matrice des recommandations concernant la politique foncière rurale et du plan de gestion des risques et impacts négatifs du projet, tels que proposés par l'étude d'impact social du volet foncier rural du PARFACI.
- analyser l'évolution des risques sociaux liés au foncier rural ;
- formuler des recommandations concernant l'amélioration du fonctionnement du dispositif de suivi et concernant la réduction des risques sociaux.

ZONES D'ÉTUDE

Les zones concernées par l'étude sont les départements suivants :

1. Aboisso
2. Béoumi
3. Bocanda
4. Bouaké
5. Boundiali
6. Daoukro
7. Divo
8. Ferkessédougou
9. Katiola
10. Korhogo
11. Sikensi
12. Soubré
13. Tiassalé
14. Tiébissou
15. Touba

SERVICES À FOURNIR PAR LE CONSULTANT

Sur la base de la documentation existante, de visites de terrain et de rencontres avec différents interlocuteurs, l'étude devra réaliser les tâches suivantes :

- <u>Tâche n°1</u> : <u>Évaluer le fonctionnement du dispositif de suivi de la situation foncière</u>

En se fondant sur la description du système de suivi de la situation foncière rurale, tel que proposé par l'étude d'impact social, le consultant devra notamment répondre aux points suivants :

- Les fiches descriptives des litiges fonciers sont-elles utilisées par les services préfectoraux, ceux de l'Agriculture et dans les cas pertinents par ceux des Eaux et forêts, de la SODEFOR et de l'OIPR ?
- Les tableaux de suivi des indicateurs de litiges fonciers et des indicateurs de la sécurisation foncière sont-ils remplis aux échéances prévues et transmis avec un rapport aux autorités centrales ?
- Quelles sont les éventuelles difficultés rencontrées pour l'utilisation de ces deux types d'outils ? Quelles sont les instructions données par la hiérarchie administrative pour mettre en place le dispositif de suivi et lever les éventuelles difficultés ?
- Au niveau d'Abidjan, comment et par qui les rapports départementaux sont-ils exploités ? Le rapport de synthèse, résultant de l'agrégation des données au niveau national (ou au niveau des 15 départements du PARFACI), est-il disponible aux

échéances prévues ? Comment est-il diffusé ? Qu'en pensent les autorités auxquelles il est destiné ?
- Globalement, le système de suivi des risques sociaux est-il pertinent ? efficace ? efficient ?

- Tâche n°2 : Évaluer le fonctionnement des services impliqués dans les procédures liées au certificat foncier

En se fondant sur les tableaux de suivi des indicateurs de la sécurisation foncière de chaque département et sur les rapports éventuellement mis à sa disposition par la direction du Foncier rural, le consultant devra présenter l'évolution de ces indicateurs.

En se fondant sur cette présentation et sur des entretiens avec le personnel du ministère de l'Agriculture, les préfets et sous-préfets et les responsables des services de la conservation foncière, il devra faire ressortir les difficultés et les facteurs de succès ou les éventuelles innovations dans la mise en œuvre des procédures susvisées.

Le consultant évaluera l'efficacité des services impliqués dans ces procédures en se fondant notamment sur le nombre de dossiers traités et sur des relevés de délais de procédure qu'il aura fait en interrogeant les services concernés.

Le consultant évaluera également l'efficacité de la chaîne hiérarchique en indiquant si les directives ou les formations données par la hiérarchie sont suffisantes et si le contrôle de leur application est suffisant.

Le consultant évaluera l'efficience des services impliqués dans ces procédures après avoir relevé les coûts imputés à l'Administration d'une part et aux demandeurs d'autre part. Il se prononcera également sur l'application ou non d'un barème de rémunération des opérations de délimitation des biens fonciers du Domaine Foncier Rural.

Dans ses analyses, le consultant présentera comparativement la situation des différents départements concernés par la présente étude.

- Tâche n°3 : Évaluer la mise en œuvre des recommandations concernant la politique foncière et celle du plan

En se fondant sur le tableau des mesures concernant la politique foncière rurale et l'environnement institutionnel de sa mise en œuvre d'une part et sur le tableau du plan de gestion des risques et impacts négatifs du projet d'autre part, tels qu'ils ont été proposés par l'étude d'impact social du volet foncier rural du PARFACI, le consultant évaluera de façon systématique l'état de la mise en œuvre des recommandations formulées par cette étude.

En préalable, il vérifiera auprès de la DFR et du secrétariat technique du C2D quelles sont les recommandations qui ont été validées par l'Administration, en exposant les éventuels commentaires formulés pour celles qui ont été écartées.
Pour les recommandations validées, le consultant fera ressortir les initiatives prises par les acteurs concernés, les progrès, les blocages et les difficultés rencontrées.

- Tâche n°4 : Analyser l'évolution des risques sociaux

En se fondant sur les tableaux de suivi des risques sociaux de chaque département et sur les résultats des entretiens avec les acteurs de terrain, le consultant devra actualiser l'analyse des risques proposée par l'étude d'impact social du volet Foncier rural du PARFACI.

En prenant comme point de départ la situation des risques décrite par cette étude, il s'agira d'évaluer l'évolution des différentes catégories de risques identifiés dans chacun des départements. Le consultant fera également ressortir les effets sur l'évolution des risques sociaux résultant respectivement des actions du projet, de la mise en œuvre du plan de gestion des risques et impacts négatifs ou de la mise en œuvre des recommandations concernant la politique foncière et l'environnement institutionnel de sa mise en œuvre. Il s'agira de savoir si ces diverses actions ont eu une influence ou non sur cette évolution, et pourquoi.

Par ailleurs, en se fondant sur les informations relatives au règlement des litiges fonciers au cours de chaque période (figurant dans le tableau des indicateurs de suivi des litiges fonciers), le consultant se prononcera sur l'évolution de l'efficacité du dispositif de règlement des litiges au niveau administratif, tel que décrit dans l'étude d'impact social.

- Tâche 5 : Représentations cartographiques

L'étude établira, sur la base de l'analyse précédente, et des tableaux de suivi des indicateurs, une représentation cartographique de la répartition des différentes catégories de litiges fonciers à travers le pays (mais limitée aux zones d'étude).

Si des données pertinentes sont disponibles, l'évolution de cette répartition sera également représentée sur des cartes (augmentation ou baisse de la fréquence des litiges).

Une carte de tous les départements concernés par la présente étude représentera par deux figurés distincts le nombre de demandes de certificats fonciers et le nombre de certificats fonciers déjà délivrés dans chacun d'eux.

Une carte de tous les départements concernés par la présente étude représentera par deux figurés distincts le nombre de villages dont les territoires sont en cours de délimitation ou déjà délimités dans chacun d'eux.

- Tâche 6 : Recommandations

Ces recommandations porteront sur :

- l'amélioration du fonctionnement du système de suivi ;
- la poursuite de la mise en œuvre des recommandations de l'étude d'impact social concernant respectivement la politique foncière rurale et le plan de gestion des risques et impacts négatifs du projet ;
- les dispositions à prendre pour réduire la fréquence des risques sociaux liés au foncier rural.

RAPPORT

L'étude donnera lieu à la rédaction d'un rapport comprenant un résumé, une partie principale et des annexes. Le rapport sera rédigé en français.

La version provisoire du rapport sera remise au MINAGRI sous format papier en quatre exemplaires et sous format électronique à la Direction du Foncier Rural sise au 10ième étage de l'immeuble de la Caisse de Stabilisation au Plateau.

Des observations seront formulées dans un délai de quatorze jours à compter de la date de réception du rapport provisoire.

La version définitive du rapport sera remise au MINAGRI en quatre exemplaires sous format papier et sous format électronique à la Direction du Foncier Rural pour diffusion.

COMPOSITION DE L'EQUIPE DU CONSULTANT

- Un expert principal, chef de mission, de niveau Bac + 5, ayant au moins 5 ans d'expérience. Ses compétences doivent couvrir les champs suivants :
  - évaluation ou gestion de projets de développement rural,
  - sociologie ou économie rurale,
  - foncier rural.

  La connaissance du milieu rural ivoirien serait également un atout.
- 4 assistants, de niveau Bac +2 minimum, spécialistes des enquêtes en milieu rural.

L'équipe du consultant devra également avoir la maîtrise d'un outil logiciel cartographique, que celle-ci soit apportée par l'expert principal, ses assistants ou par une autre personne.

DUREE

La durée des prestations est estimée à

- 40 jours pour l'expert principal ;
- 15 jours pour chacun des assistants.

Les enquêtes de terrain dureront 13 jours.

Annexe 10
Références bibliographiques

Arditi C., 1990. Les Peul, les Senufo et les vétérinaires : pathologie d'une opération de développement dans le nord de la Côte d'Ivoire. Cahier des Sciences Humaines, 26 (T-2) 1990 ; p. 137-153.

Bassett T., 2009. Mobile pastoralism on the brink of land privatization in Northern Côte d'Ivoire. Geoforum, vol. 40, n°5, pp. 756–766.

Bosc P.M., Chauveau J.P. et alii, 1996. Évaluation de l'opération pilote du Plan foncier rural. Rapport CIRAD pour le MINAGRA et la Banque Mondiale, CIRAD/SAR n°84/96, Montpellier, 401p.+ annexes.

BERD / E&D, 2014. Étude d'impact social du projet de conservation des ressources naturelles de Côte d'Ivoire. Rapport pour le ministère de l'Environnement et le ministère des Eaux et Forêts, 77 p.

Bertrand A., Karsenty A., Montagne P., 2006. L'état et la gestion locale durable des forêts en Afrique francophone et à Madagascar. L'Harmattan/CIRAD, Paris, 471 p.

Bonnehin L., 2006, Le profil de la Zone Périphérique du Parc National de Taï : Quel potentiel pour la conservation à long terme du parc ? , OIPR / GTZ, 86 p.

Chaléard J.-L., 1996.Temps des villes Temps des vivres L'essor du vivrier marchand en Côte d'Ivoire, Karthala, 661 p.

Chauveau J.-P., 2002. La loi ivoirienne de 1998 sur le domaine foncier rural et l'agriculture de plantation villageoise: une mise en perspective historique et sociologique. Land Reform 1, 63–78.

Chauveau J.-P., 2008. Transferts fonciers et relation de "tutorat" en Afrique de l'Ouest. Évolutions et enjeux actuels d'une institution agraire coutumière. Journal des Sciences Sociales, 2008 (4), p. 7-32.

Chauveau J-P, Lavigne Delville Ph, 2012a. Les limites des politiques de formalisation des droits fonciers coutumiers. Formaliser pour sécuriser? De fausses évidences... Les Notes politiques de Negos-GRN, N°10, novembre 2012 ; 4 p.

Chauveau J-P, Lavigne Delville Ph, 2012b. Les limites des politiques de formalisation des droits fonciers coutumiers. L'illusion de la "photographie" neutre des droits. Les Notes politiques de Negos-GRN, N°11, novembre 2012 ; 4 p.

Chauveau J.-P., 2014. Les politiques de formalisation des droits coutumiers en Afrique rurale subsaharienne. Une perspective historique. Colloque « Le Foncier Agricole : usages, tensions et régulations », Lyon 11-12 juin 2014. 18 p.

Cheyns E., Colin J.-Ph., Ruf F., 2012. Relations entre agro-industries et dynamiques d'évolution des exploitations familiales et du milieu rural : Agriculture contractuelle et industrie du palmier à huile en Côte d'Ivoire, CIRAD / FAO, 50 p.

Colin J.-Ph., 2008. *Étude sur la location et les ventes de terre rurales en Côte d'Ivoire. Rapport 1. Diagnostic des pratiques*. Ministère de l'Agriculture de Côte d'Ivoire / Délégation de l'Union Européenne, Abidjan, 143 p.

Colin J.-Ph., Kakou A., 2009. *Étude sur la location et les ventes de terre rurales en Côte d'Ivoire. Rapport 2. Propositions d'intervention*. Ministère de l'Agriculture de Côte d'Ivoire / Délégation de l'Union Européenne, Abidjan, 187 p.

Colin J.-Ph., Bignebat C., 2009. *Les dimensions intrafamiliales du marché foncier en basse Côte d'Ivoire*, Communication aux 3èmes Journées de recherche en sciences sociales INRA / SFER / CIRAD, 20 p.

Colin J.-Ph., Bignebat C., Kouamé G., 2009. *Le marché des contrats agraires en basse Côte d'Ivoire*. Rapport de l'étude réalisée dans le cadre du volet "Recherche" du FSP Foncier & Développement, Thème "Dynamiques de transactions foncières", 140 p. http://www.foncier-developpement.fr/travaux-recherche/le-marche-des-contrats-agraires-en-basse-cote-divoire/.

Colin J.-Ph., Le Meur P-Y., Léonard E., 2010. Les politiques d'enregistrement des droits fonciers. Du cadre légal aux pratiques locales. Karthala, Paris, 540 p.

Colin J.-Ph., Ruf F., 2011. Une économie de plantation en devenir L'essor des contrats de Planter-Partager comme innovation institutionnelle dans les rapports entre autochtones et étrangers en Côte d'Ivoire. Tiers Monde 207, 169–187.

Colin J.-Ph., 2012. *Securing rural land transactions in Africa. An Ivorian perspective*. Land Use Policy (2012), http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2012.08.006

Coquery-Vidrovitch C., 1980. Le régime foncier rural en Afrique noire. *In* Le Bris E., Le Roy E., Leimdorfer F., 1980. Enjeux fonciers en Afrique noire. ORSTOM-Karthala, 420 p.

DAAS, 2009. Élaboration d'un programme d'appui au développement de la canne villageoise. Rapport DAAS pour la Commission Européenne, 136 p.

Diallo Y., 1995. Les Peuls, les Sénoufo et l'État au nord de la Côte d'Ivoire. Problèmes fonciers et gestion du pastoralisme, *Bulletin de l'APAD*, 10,

Direction du Foncier Rural, 2007. Stratégie de communication du Programme National de Sécurisation du Foncier Rural. MINAGRI/DGDR/DFR, Abidjan, 27 p.

Direction du Foncier Rural, 2013. Descriptif du volet Foncier rural du PARFACI, MINAGRI/DGDR/DFR, Abidjan, 45p.

Durand-Lasserve A., Le Roy E., 2012. La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050. Rapport pour l'AFD et la BAD, Collection À savoir, n°11, AFD, Paris, 158 p.

Fian A., Kobo P.-C., 2009. Étude relative à l'implication de la définition du domaine foncier rural sur les autres domaines fonciers et au statut de l'arbre, Etude pour le Minagri et l'UE, 63 p.

Garrier C., 2006. L'exploitation coloniale des forêts de Côte d'Ivoire, une spoliation institutionnalisée. L'Harmattan, Paris, 256 p.

Garrier C., 2007. Forêt et institutions ivoiriennes. L'Harmattan, Paris, 397 p.

Gergely N., Lemaître P., 2005, Étude sur la stratégie pour une relance des investissements en faveur des plantations villageoises d'hévéas, AFD, 83 p.

Goislard C., 2007 ; Étude relative à l'évaluation de la situation de démarrage du programme de sécurisation du foncier rural. Rapport SOGREAH pour l'UE, 161 p.

Grah Mel F., 2010. Félix Houphouët-Boigny : L'épreuve du pouvoir (1960-1980). Editions du CERAP, Abidjan, 640 p.

Halle B., Bruzon V., 2006. *Profil environnemental de la Côte d'Ivoire*. Rapport pour la Commission européenne, 150 p. +annexes.

Human Right Watch, 2013. "*Cette terre est la richesse de ma famille*" Agir contre la dépossession de terres suite au conflit postélectoral en Côte d'Ivoire. Rapport, 136p.

Interpeace, 2013. Dynamiques et capacités de gestion des conflits à l'ouest de la Côte d'Ivoire. Rapport pour le PNUD, 106 p.

Kientz A., 1992. Protection du Parc National de Taï et gestion de terroirs par la population riveraine, Rapport pour GTZ et le Ministère de l'Agriculture, 79 p.

Kohlhagen D., 2002. Gestion foncière et conflits entre agriculteurs et éleveurs, autochtones et étrangers dans la région de Korhogo. Rapport pour le CIRAD, Montpellier, 23 p.

Koné M., 2001, « Droits délégués et accès à la terre dans le centre-ouest de la Côte d'Ivoire », in L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière en Afrique de l'Ouest rurale, Modalité, Dynamiques et Enjeux, IIED, GRET, IRD-Réfo.

Kouamé G., 2009. Land markets and land conflicts: the intra-family and socio-political dimensions. The Abouré case in Côte d'Ivoire, In le journal Africa (80)1.

Kouamé G., 2012. Dynamique du système agricole et pratique de contrats « planté-partagé », en pays agni-Sanwi, Territoire d'Afrique.

Lavigne Delville Ph. (dir), 1998. Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité. Karthala, Paris, 744 p.

Lavigne Delville Ph., Toulmin C., Traoré S. (dir), 2000. Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest : Dynamiques foncières et interventions publiques. Karthala, Paris, 357 p.

Lavigne Delville Ph., 2002. Les pratiques populaires de recours à l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale. Éclairages sur les dynamiques d'innovation institutionnelle. IRD, publications de l'UR REFO, 22 p.

Le Bris É., Le Roy É., Leimdorfer E. (eds), 1983. Enjeux fonciers en Afrique Noire, Paris, ORSTOM-Karthala, 425 p.

Le Bris É., Le Roy É., Crousse B. (eds), 1986. Espaces disputés en Afrique noire, Pratiques foncières locales. Karthala, Paris, 426 p.

Le Bris É., Le Roy É., Mathieu P. (eds), 1991. L'appropriation de la terre en Afrique noire, Karthala, Paris, 359 p.

Le Roy É., Karsenty A., Bertrand A., 1996. La sécurisation foncière en Afrique : pour une gestion viable des ressources renouvelables. Karthala, Paris, 388 p.

Léonard E., Ibo J., 1997. "La SODEFOR, les paysans, la forêt. Quel avenir pour la forêt classée de la Niégré et ses occupants ?", in Guillaume A., Ibo J., Koffi N. (éds.), Croissance démographique, développement agricole et environnement à Sassandra, ORSTOM-ENSEA-GIDIS-CI, 185–202.

Léonard E., Vimard P. (dir.), 2005. Crises et recompositions d'une agriculture pionnière en Côte d'Ivoire, IRD-Karthala, 368 p.

Ministère de l'Agriculture, 2004, Recensement National de l'Agriculture, Analyse des données au niveau national, Minagri / FAO / UE, 90 p.

NRC / IDMC, 2009. "*À qui sont ces terres ?*" Conflits fonciers et déplacement des populations en Côte d'Ivoire : Le cas du Moyen Cavally et des Dix-huit Montagnes, Rapport NRC-IDMC, 46 p.

NRC, 2012. Conflits fonciers et sécurité alimentaire dans la région frontalière entre le Libéria et la Côte d'Ivoire. Rapport NRC, 36 p.

Oble-Lohoues, J., 1984. Le droit des successions en Côte d'Ivoire. Tradition et modernisme, Les Nouvelles Editions Africaines, Abidjan.

OIPR / PNT / UNESCO, 2013. Plan d'aménagement et de gestion du Parc national de Taï 2013-2018 (Draft 1 : juin 2013), OIPR / PNT, 110 p.

ONUCI, 2007. Le domaine foncier rural et la loin°98-750 du 23 décembre 1998, Rapport ONUCI, 49 p.

Ouédraogo H., 2009. La question foncière rurale face aux défis de l'intégration régionale dans l'espace UEMOA. Rapport pour l'UEMOA, 74 p.

Peltre-Wurtz J., Steck B., 1991. Les charrues de la Bagoué: gestion paysanne d'une opération cotonnière en Côte-d'Ivoire. ORSTOM, Collection à travers champ, 303 p.

Pritchard J, Lesniewska F., Lomax T., Ozinga S., Morel C., 2013. Securing community land and resource rights in Africa : A guide to legal reform and best practices. Rapport FERN pour l'UE et UKAID, 120 p.

Ruf F., 1988, *Stratification sociale en économie de plantation ivoirienne*, Thèse de doctorat de 3ème cycle, Université Nanterre, Paris X, spécialité géographie, 6 tomes ; 1393 p.

Ruf F., 1993, *Adoption et abandon du cacaoyer : cycles d'innovations et ajustements*. In : J.-P. Chauveau et J.M. Yung(Eds), 1993. *Les diversités de l'innovation*, Actes de la conférence « Innovations et sociétés », CIRAD, INRA, ORSTOM,Montpellier, 13-16 septembre 1993, p. 337-346.

Ruf F., Agkpo J.L, Fiko K., 2007. Éléments d'une stratégie d'amélioration du peuplement végétal des plantations pérennes paysannes en zone forestière de Côte d'Ivoire, Rapport BDPA pour l'Union européenne, 3 tomes, 143+238+79 p.

Ruf F., Agkpo J.-L., 2008. Étude sur le revenu et les investissements des producteurs de café et de cacao en Côte d'Ivoire, Rapport pour le Minagri et l'UE, 117 p.

Ruf F., 2008. Côte d'Ivoire : la terre de plus en plus chère, Grain de Sel n°43, 5-6.

Ruf F., 2010.*'Les Baoulé ne sont pas des oiseaux pour manger du riz' : Alimentation, migrations et écologie du sud-ouest ivoirien*, Anthropology of food [Online], 21 p. http://aof.revues.org/index6686.html

Ruf F., 2012. L'émergence d'une hévéaculture villageoise par contrat avec l'agro-industrie : Le cas de la région centre-ouest en Côte d'Ivoire, CIRAD / FAO, 24 p.

Ruf, F., 2012. L'adoption de l'hévéa en Côte d'Ivoire. Prix, mimétisme, changement écologique et social. Économie Rurale n°330-331, 103-124.

Schwartz A., 1979. Colonisation agricole spontanée et émergence de nouveaux milieux sociaux dans le Sud-Ouest ivoirien : l'exemple du canton Bakwé de la sous-préfecture de Soubré. Cahiers ORSTOM, série Sciences Humaines.

Schwartz A., 1993.Sous-peuplement et développement dans le sud-ouest de la côte d'ivoire. Cinq siècles d'histoires économique et sociale, Editions de l'ORSTOM, Paris, 490p.

Sissoko A., Goh D., 2009. Étude socio-environnementale des relations entre les populations riveraines et le parc national de Taï, GTZ, 81p.

SOFRECO, 2009. *West Africa post-conflict environmental analysis*, Rapport pour la Banque Mondiale et le Gouvernement de Côte d'Ivoire, 182 p.

Soro M., Colin J-Ph., 2004. Droits et gestion intrafamiliale de la terre chez les migrants sénoufo en zone forestière de Côte d'Ivoire. IRD, 43 p.

Soro M., 2010. Gestion foncière des périmètres rizicoles de la région du centre de la Côte d'Ivoire. Rapport pour le ministère de l'Agriculture, la FAO et l'UE, 58 p.

Van Gijsegem V., 2002, Le statut des peuples autochtones et minoritaires, Communication, Université Libre de Bruxelles, 44 p.

Varlet F., 2013a. Étude de la production de cacao en zone riveraine du Parc national de Taï. Rapport pour GTZ et le Ministère de l'Agriculture, Abidjan, 190 p. + annexes.

Varlet F., 2013b. Étude des terroirs et couloirs écologiques entre le Parc national de Taï et le Parc national de Grebo, Rapport pour Wild Chimpanzee Foundation. 2 tomes : 100 + 37 p.

Varlet F., 2013c. Étude d'évaluation des prélèvements ad valorem dans la filière café-cacao. Rapport LINPICO pour le projet DGDI du Ministère de l'Économie et des Finances, 111 p.

Varlet F., 2014a. Étude de faisabilité d'un projet d'appui aux producteurs de cacao pour une production durable et respectueuse de la biodiversité dans la zone riveraine du Parc national de Taï. Rapport pour GIZ et le Ministère de l'Agriculture, Abidjan, 74 p. + annexes.

Varlet F., 2014b. Étude d'impact social du volet d'appui à la mise en œuvre de la loi sur le foncier rural du PARFACI. Rapport de CECAF international et GRAIN pour le ministère de l'Agriculture et l'Agence Française de Développement, Abidjan, 255 p + annexes.