

**Comment articuler législation nationale et  
droits fonciers locaux :  
expériences  
en Afrique de l'Ouest francophone <sup>1</sup>**

**Philippe Lavigne Delville**

---

<sup>1</sup> Une première version a été publiée dans *Politique des structures et action foncière au service du développement agricole et rural*, actes du Colloque de la Réunion, CNASEA/AFDI/FNSAFER, 1998.

Ce texte s'appuie sur un travail d'expertise collective sur la question foncière en Afrique subsaharienne rurale, animé par l'auteur pour la Coopération française dans le cadre de son " Plan d'actions sur le foncier ", en articulation avec l'initiative franco-britannique sur le foncier (cf. Lavigne Delville Ph. dir., 1998 ; Lavigne Delville Ph., Toulmin C. et Traore S., à paraître ; et Lavigne Delville Ph., 1998a). Les analyses et interprétations proposées ici n'engagent cependant que l'auteur.

Philippe Lavigne Delville, anthropologue basé au GRET (Groupe de Recherche et d'Echanges Technologiques) à Paris, est spécialisé dans l'étude des changements agraires et sociaux qui caractérisent les zones rurales de l'Afrique de l'Ouest. Il s'intéresse tout particulièrement aux organisations agricoles, à l'irrigation et l'aménagement du territoire, et aux questions relatives aux régimes fonciers. Il peut être contacté au GRET : 211-213 rue La Fayette, 75010 Paris, France. Fax : +33 1 40 05 61 10. Email : [lavignedelville@gret.org](mailto:lavignedelville@gret.org).

## TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	1
DROIT ETATIQUE ET SYSTEMES FONCIERS LOCAUX : PLURALISME JURIDIQUE ET "GESTION DE LA CONFUSION" EN AFRIQUE DE L'OUEST	1
Les logiques sociales du territoire	1
Une situation de pluralité juridique	2
Une gestion de la confusion ?	5
ARTICULER DROIT POSITIF ET DROITS FONCIERS LOCAUX : EXPERIENCES RECENTES EN AFRIQUE DE L'OUEST	6
Les principes des réformes législatives des années 90	6
Quelques enjeux majeurs	9
Articuler deux systèmes juridiques : via l'enregistrement ou les systèmes d'autorité ?	12
CONCLUSION	16
BIBLIOGRAPHIE	19

## INTRODUCTION

En Afrique de l'Ouest, la complexité de la question foncière résulte de la coexistence de plusieurs systèmes de normes (coutumiers parfois islamisés, et étatiques) qui se surimposent les uns aux autres, sans que l'un puisse complètement s'imposer. Conçues sur le modèle de la propriété privée et de l'immatriculation, les législations foncières ignorent les principes juridiques des systèmes fonciers locaux et laissent l'essentiel des populations rurales dans une situation de précarité, sinon d'illégalité aux yeux de l'Etat. Issue de la colonisation et du mode de construction des Etats ouest-africains, cette situation de pluralité juridique provoque une certaine incertitude sur les droits et est source de conflits que la pluralité des instances d'arbitrage (coutumières, administratives, judiciaires) ne permet pas de régler de façon durable. L'inadaptation massive des législations foncières, très peu modifiées aux Indépendances, a amené les Etats africains à s'engager, dans les années 80, dans des réformes juridiques visant à sortir de ce clivage et à intégrer les droits fonciers locaux dans un cadre juridique national. Les démarches choisies sont néanmoins diverses. Après une synthèse des acquis scientifiques actuels sur la question foncière en Afrique de l'ouest rurale, on présentera et analysera ici ces expériences récentes, avant de tirer quelques conclusions sur les conditions d'une telle articulation entre droits coutumiers et droit positif.

## DROIT ETATIQUE ET SYSTEMES FONCIERS LOCAUX : PLURALISME JURIDIQUE ET "GESTION DE LA CONFUSION" EN AFRIQUE DE L'OUEST

### Les logiques sociales du territoire

Toute tentative de présentation générale des systèmes fonciers locaux se heurte à la grande diversité des situations concrètes et aux transformations souvent profondes qu'ils ont connues. On peut néanmoins souligner quelques traits communs aux situations paysannes où les principes fonciers et les modes locaux de régulation restent de type coutumier : les règles gouvernant l'accès à la terre et aux ressources font partie intégrante des normes sociales et le foncier est enchâssé dans les rapports sociaux ; la marque du travail est une forme d'appropriation, etc. Ces principes sont mis en œuvre et arbitrés par des autorités coutumières, dont la légitimité tient en général de l'antériorité d'installation (descendants des fondateurs) et à l'alliance magico-religieuse passée avec les génies du lieu ou à la conquête (Chauveau, 1998). Ces autorités (les chefs de terre) disposent par là d'une *maîtrise territoriale* (Bouju, 1998), forme de contrôle politique qui se traduit par le pouvoir d'installer d'autres groupes lignagers, en leur accordant une portion de brousse et en réalisant les rites nécessaires pour qu'ils puissent défricher. Les familles installées disposent ainsi de *maîtrises foncières* (en termes de patrimoine foncier familial et de droits de culture transmissibles) sur la portion de brousse qui leur a été affectée. Elles peuvent elles-mêmes déléguer des droits de culture à des "étrangers", sous forme de prêts à court terme, mais souvent prêts sans limitation de durée avec restrictions sur les investissements permanents, voire diverses formes de location ou de métayage (Le Roy, 1998b). Par alliance matrimoniale, ces "étrangers" peuvent devenir membres à part entière de la communauté et donc changer de statut foncier. La distribution des droits ressort donc à la fois du socio-politique (histoire politique du village et de la région, d'où dérivent les rapports d'alliance et de hiérarchie entre lignages) et des rapports sociaux familiaux (l'accès à la terre et aux ressources dépendant de

la position sociale au sein de la famille). Sur ces deux registres, l'accès à la terre et aux ressources est étroitement lié aux réseaux sociaux (Berry, 1993). Loin d'être l'application d'une série de normes précises, les droits détenus par les individus sont le fruit de négociations, arbitrées par les autorités foncières : le droit coutumier est de nature "procédurale" et non codifié : ce qui est défini n'est pas les droits de chacun, mais les procédures par lesquelles on peut avoir accès aux ressources (Chauveau, 1998).

Ces principes de base perdurent dans l'essentiel de l'Afrique rurale, quand bien même les autorités, les conditions sociales et économiques, et les droits concrets eux-mêmes, ont profondément évolué. Le terme de "coutumier" pouvant évoquer quelque chose de "traditionnel", "d'ancien", les chercheurs préfèrent décrire les pratiques foncières actuelles en termes de systèmes fonciers locaux, relevant de ce que P.Mathieu appelle les "logiques sociales du territoire". De fait, et toutes les études de terrain le montrent, les systèmes fonciers locaux ne sont pas ces droits figés tels qu'ils ont trop longtemps été décrits, faute d'une attention suffisante. Ils évoluent et la logique même du coutumier, où les droits se négocient auprès des autorités sur la base de quelques principes partagés, autorise une grande souplesse. En plantation, en bas-fonds, de nouvelles règles foncières ont été inventées pour répondre à de nouveaux modes d'exploitation du milieu, de nouveaux rapports sociaux. Les règles foncières évoluent également face à des changements importants dans les conditions de la production, ou lorsque la pression sur les ressources s'accroît. Il n'y a donc pas de système "traditionnel" ou coutumier en soi, mais il y a des formes de régulation foncière, qui sont de type coutumières (c'est-à-dire relève des principes ci-dessus).

## **Une situation de pluralité juridique**

### **L'Etat et les communautés**

L'Etat, colonial puis indépendant, a défini des législations sur les terres et les ressources renouvelables. Pour l'Etat colonial, il s'agissait d'affirmer son pouvoir et de transformer les agricultures, dans une optique de "mise en valeur". Mais il s'appuyait sur une profonde méconnaissance des systèmes locaux, tant sur le plan du foncier que sur des logiques de production. Un certain nombre de dispositions renvoie clairement à une logique d'appropriation des terres au profit des colons, et donc de dépossession des ayants droits coutumiers. C'est le cas de l'immatriculation, issues du "système Torrens" mis au point en Australie pour la répartition des terres entre les colons (Comby, 1998). En zone francophone, le modèle centralisateur a de plus amené à s'opposer aux autorités coutumières et à vouloir casser leur pouvoir au profit d'une gestion étatique, en particulier sur les forêts, les pêches, etc. En zones anglophones, la logique d'*indirect rule* a laissé plus de place aux autorités coutumières. Ces deux "traditions" renvoient à une vision différente du rapport entre l'Etat et les communautés. Si les pratiques étaient moins différentes que ne l'étaient les principes, cela a néanmoins profondément marqué tant les cultures juridiques et institutionnelles (*Common law* dans les pays anglophones, Code civil dans les pays francophones) que les pratiques foncières. Dans les deux cas, la vision des systèmes "coutumiers" a été profondément marquée par une lecture des droits existants selon une grille juridique importée, d'une part, et en fonction des objectifs du colonisateur de l'autre, lecture qui a été réincorporée aux systèmes fonciers locaux.

*"Au sens le plus strict, le droit coutumier est issu de l'interprétation faite par les administrateurs, des droits sur la terre et sur les personnes tels que les chefs les ont décrits rétrospectivement, aux premiers temps de l'occupation coloniale. On a donc*

*affaire à un double filtre : d'une part celui des chefs et des notables qui tendent à surestimer et souvent inventer les redevances dont ils bénéficiaient, les privilèges qu'ils détenaient, les terres qu'ils contrôlaient ; d'autre part celui des administrateurs, qui cherchent à exprimer cette version en termes proches du droit occidental, et à le rendre compatible avec les exigences du système colonial" (Olivier de Sardan, 1984 : 223)<sup>2</sup>.*

Pour l'essentiel, les Etats indépendants ont conservé les législations coloniales et en ont parfois renforcé les tendances centralisatrices, dans un but de consolidation de l'intégration nationale. En zone francophone, la terre a fréquemment été nationalisée, ce qui revenait à abolir formellement les systèmes coutumiers. Les droits d'usage ont sauf exception été tolérés, parfois reconnus dans des zones dites de "terroir" (Sénégal). Mais les autorités coutumières se sont vues en général dénier toute responsabilité officielle (sauf la gestion des conflits, au Niger par ex.). Les législations se fondent donc globalement sur des principes juridiques, et une conception du droit fondamentalement décalée par rapport aux principes coutumiers et aux pratiques foncières des ruraux (Le Roy, 1987, Keita, 1998). Cette dichotomie crée une situation de pluralité juridique, où différentes normes incompatibles entre elles se superposent<sup>3</sup>.

### **Les effets de la pluralité juridique**

Les espaces régis localement par les logiques sociales du territoire (c'est-à-dire l'immense majorité des terres) relèvent ainsi, en théorie sinon toujours en pratique, de la législation nationale. Au sein d'un même village ou d'une même exploitation, peuvent coexister des espaces régis par des droits différents. C'est le cas lorsqu'une partie du terroir est sorti du régime coutumier pour faire l'objet d'un aménagement hydro-agricole où les parcelles sont affectées par l'Etat en fonction de la force de travail des unités de production : on a alors une appropriation individuelle des parcelles irriguées au sein d'un système foncier paysan fondé sur les rapports socio-politiques entre lignages, avec des règles de transmission des droits qui ne sont ni l'application des principes édictés par l'Etat ni la reproduction simple des règles coutumières (Mathieu, 1991). La pluralité juridique provoque une incertitude sur les droits, non parce que les règles et les droits foncières sont ambigus aux yeux des acteurs locaux, mais bien parce qu'ils sont susceptibles d'être remis en cause, et annulés, par recours à la loi de l'Etat (ou à des autorités étatiques).

---

<sup>2</sup> Sur ce thème, il est assez étonnant de voir le terme de "coutumier" utilisé en Afrique australe à propos du fonctionnement actuel du foncier et de la société locale dans les anciennes réserves (bantoustans pseudo-indépendants ou réserves rebaptisées pudiquement "zones communautaires"), où les populations africaines ont été parquées dans des zones marginales aujourd'hui surpeuplées, servant de réservoir de main-d'œuvre pour l'industrie ou l'agriculture blanche, avec souvent villagisation forcée, restructuration imposée du terroir, imposition de nouveaux modes de culture, manipulation de la "chefferie" et création de nouveaux pouvoirs locaux aux ordres, et où l'agriculture n'est plus qu'une pratique résiduelle... Il y a certes des règles sociales locales, et des règles d'accès à la terre, et donc une autonomie sociale partielle par rapport au pouvoir étatique, mais qui sont le produit de cette situation, bien plus qu'une continuité historique. Parler de "coutumier" dans ce cas oblitère l'histoire politique et économique et le fait que la réalité sociale et politique des bantoustans soit complètement surdéterminé par ces relations de domination...

<sup>3</sup> Une telle reproduction de législations conçues au service de la puissance coloniale se rencontre aussi en Afrique anglophone (Mac Auslan, 1999).

De ce fait, les droits légitimes selon les logiques sociales du territoire n'ont pas de reconnaissance juridique. Les ruraux sont maintenus dans une situation d'illégalité permanente et d'insécurité juridique, en particulier dans le secteur forestier, où le décalage entre la loi et les logiques d'exploitation du milieu est la plus forte. Ainsi, ils peuvent être passibles d'amendes pour avoir remis en culture une jachère, ou risquent de voir leurs terres attribuées à d'autres via la procédure d'immatriculation. Partout, cette situation a favorisé les élites urbaines (ou les personnes proches du pouvoir) qui ont su utiliser la législation pour se faire accorder des terres au détriment des ayants droits coutumiers, ou négocier un accès gratuit à des ressources renouvelables (ligneuses, halieutiques, etc.) passées légalement sous le contrôle de l'Etat.

Les législations foncières sont peu ou pas appliquées, mais cela ne les empêche pas d'avoir des effets concrets à partir du moment où elles sont prises en compte, même de façon partielle, par certains acteurs. C'est le cas bien sûr des instances chargées de les appliquer (administration territoriale, justice, etc.), mais aussi des élites urbaines, et de certains acteurs locaux qui peuvent avoir un intérêt stratégique à s'appuyer sur elles pour revendiquer des droits illégitimes au regard des normes locales. Des slogans comme "la terre à qui la travaille" entraînent des défrichements accélérés, tant de la part des migrants qui tentent de s'approprier les terres vierges ou les jachères, que de la part des ayants droits qui cherchent à protéger leurs terres en renforçant la marque du travail dessus. Ils entraînent aussi une réduction des prêts, par crainte que l'emprunteur ne cherche à s'approprier les parcelles prêtées. En fonction de leurs intérêts, les acteurs jouent sur les différents registres de normes, de façon opportuniste.

En logique coutumière, l'accès à la terre et aux ressources dépend de l'inscription dans les réseaux sociaux. Loin de supprimer cette dimension clientéliste du foncier, les Etats coloniaux puis indépendants l'ont même renforcée, en réorganisant les réseaux socio-politiques d'accès à la terre autour de l'appareil d'Etat (Berry, 1993).

### **Des pratiques métisses**

L'évolution des pratiques et la multiplication des conflits fonciers ne sont donc seulement le produit des changements macroscopiques (accroissement de la compétition pour la terre, du fait de la démographie et du marché) que privilégient les théories évolutionnistes des droits sur la terre (Lavigne Delville et Karsenty, 1998)<sup>4</sup>. Elles découlent tout autant de l'intervention étatique, et de cette situation de pluralité juridique, à l'origine de l'incertitude sur les droits, qui incite les uns et les autres à jouer de la dichotomie des normes. On ne peut pas aujourd'hui opposer des pratiques "traditionnelles" locales à la législation : les ruraux sont confrontés depuis près d'un siècle à l'interférence de l'Etat et l'ont intégré dans leurs pratiques foncières. Les acteurs utilisent de façon opportuniste l'un ou l'autre des registres de droits, pour appuyer leurs revendications foncières. Les pratiques foncières locales actuelles ne sont pas "traditionnelles". Comme l'explique fortement Le Roy, elles empruntent également à la loi "moderne", pour constituer des pratiques "métisses", hybrides, contemporaines, qui ne se situent pas sur un axe d'évolution entre "traditionnel" et "moderne".

---

<sup>4</sup> Cf. Platteau, 1993 et 1996 pour une analyse de ces théories.

## **Problèmes d'arbitrage : la question de la multiplicité des instances**

En fait, et cela ressort clairement des travaux récents, la pluralité juridique n'est pas nécessairement un problème en soi. Il autorise des évolutions, et donc l'adaptation des pratiques. Il joue ainsi un rôle relativement fonctionnel. Plus encore que la coexistence de normes, les dysfonctionnements proviennent de la pluralité d'instances d'arbitrage (chefs coutumiers, imams, préfets qui changent vite de poste, techniciens de projets, sans parler des interférences des politiques - Lund, 1996), qui ne sont pas articulées et peuvent donner des avis contradictoires, et fluctuants. Cette situation fait qu'il ne peut y avoir d'arbitrage reconnu et accepté, puisque toute décision d'une instance peut être remise en cause par une autre. Elle facilite l'escalade des tensions et empêche toute solution durable.

Cette situation est renforcée par la complexité des textes, mal connus y compris des autorités administratives locales, et par l'absence de directive politique claire. La politique du fait accompli (pour le grignotage des parcours ou des pistes à bétail par les champs par exemple, la "divagation des champs", comme dit Traoré - à paraître) a toutes les chances de l'emporter.

## **Une gestion de la confusion ?**

La relative incertitude sur les droits découle donc davantage de cette multiplicité des instances et des normes, qui autorise les revendications les plus contradictoires, que d'une incertitude des droits coutumiers en tant que tels. Ce constat est aujourd'hui largement accepté. Mais il n'est pas nouveau pour autant : il a été fait de façon récurrente, depuis les années 20. L'inadaptation des législations est aussi dénoncée de façon récurrente sans que les divers ajustements ou réformes ne l'ait vraiment traitée. Il n'est plus possible aujourd'hui, près de 30 ans après les Indépendances, d'imputer cette situation au seul passé colonial, ni à une formation trop "civiliste" des juristes. *" Là où l'accès aux ressources est fortement politisé et la coexistence des règles confuse, ce sont généralement ceux qui ont le plus de ressources financières, ou ceux qui ont un accès privilégié au pouvoir politique et aux informations stratégiques (...), qui tirent le meilleur parti (...) de la coexistence des normes et de la confusion réglementaire qui en résulte. La confusion et la non-application des réglementations foncières ne sont donc pas simplement des accidents ou des imperfections regrettables, et elles ne jouent pas un rôle négatif pour tout le monde"* (Mathieu, 1995 : 56). La confusion des droits contribue aux évolutions foncières, jouant ainsi un rôle relativement fonctionnel dans des contextes en changement rapide ; mais c'est essentiellement au service des acteurs puissants, et en particulier la classe politico-administrative et certaines élites locales. Leur capacité à utiliser la complexité juridique et administrative qu'ils sont seuls à savoir maîtriser, leur permet de tirer bénéfice, à des degrés divers, de cette situation : affectation de terres à des fonctionnaires dans les aménagements hydro-agricoles, attribution de domaines aux élites politiques par le biais des procédures de concession, ressources diverses (politiques et économiques), prébendes tirées par les agents des Eaux et forêts en octroyant les permis de coupe ou en imposant des amendes arbitraires à des paysans en illégalité permanente, etc.

Enfin, comme l'accès à la terre est lié aux identités sociales, la contestation du droit à la terre de certains groupes sociaux prend fréquemment la forme d'une remise en cause des identités nationales et ethniques et inversement, ce qui fournit un terrain favorable à l'exploitation politique des tensions. L'instrumentalisation politicienne de la compétition foncière et des

identités, aboutissant à la remise en cause des appartenances nationales sur fond de clivage ethnique, constitue un mélange explosif.

Plus que d'un désordre non maîtrisé, la situation actuelle relève en fait d'une certaine logique, ce qui explique en partie la réticence de certains acteurs à la réformer. A la suite de Piermay (1986), P.Mathieu parle ainsi de " gestion de la confusion ".

## **ARTICULER DROIT POSITIF ET DROITS FONCIERS LOCAUX : EXPERIENCES RECENTES EN AFRIQUE DE L'OUEST**

La pluralité des normes juridiques est donc au cœur de la question foncière. La logique domaniale met les systèmes fonciers locaux (droits et modes de régulation) dans un statut juridique ambigu, oscillant entre la négation et la simple tolérance. A partir de ce constat, l'enjeu de politiques foncières renouvelées est de rompre avec cette inadaptation massive des législations, pour donner une reconnaissance juridique aux droits existants, et construire des articulations entre systèmes fonciers locaux et droit positif. Avec des démarches et des stratégies différentes, qui découlent de leur histoire politique, les différents pays d'Afrique de l'Ouest francophone se sont engagés depuis le milieu des années 80 ou le début des années 90 dans des débats de fond sur la question foncière. Ceux-ci ont abouti à des réformes législatives (en cours ou en préparation) et/ou à des interventions de terrain innovantes, qui visent toutes à trouver une telle articulation. On les présentera ici rapidement, avant d'en tirer quelques enseignements.

### **Les principes des réformes législatives des années 90<sup>5</sup>**

Le Sénégal a anticipé sur ces questions, à travers la très novatrice Loi sur le Domaine National de 1964, dont la mise en place s'est achevée en 1980. Tout en conservant le principe d'un Domaine national détenu par l'Etat (toutes les terres non immatriculées), la LDN distingue (pour le monde rural) les " zones pionnières " qui restent sous contrôle de l'Etat, et les " zones de terroir ", où la gestion foncière est sous la responsabilité des Communes rurales (organes de la décentralisation administrative, créées en 1972). L'existence des droits d'usage locaux est reconnue dans ces zones, mais les terres peuvent être récupérées par l'Etat en vue de projets de développement, ou affectés par les Conseils ruraux à qui peut la " mettre en valeur " <sup>6</sup>. Cette possibilité d'affectation constitue, à l'échelle locale et avec moins de garanties juridiques, une réplique de la procédure d'immatriculation, où la terre peut être attribuée à des individus sans tenir compte des droits existants (même si, dans la pratique, les Conseils Ruraux ne font guère d'affectation sans l'accord des ayants droits coutumiers). Bien qu'elle soit plus souple et sous contrôle local, et tout en ayant des applications qui varient selon les enjeux économiques et politiques locaux, elle ne rompt donc pas avec la logique factionnelle ou clientéliste de gestion foncière (Blundo, 1996).

La seconde réforme majeure est la Réforme Agraire et Foncière du Burkina Faso (1984). Très rapidement, le régime révolutionnaire de Thomas Sankara promulgue un lourd texte codifiant un régime des terres "moderne" privilégiant la possession des terres cultivées par ceux qui les

---

<sup>5</sup> Cette section s'appuie essentiellement sur Keita, 1998 et Le Roy, 1998.

<sup>6</sup> Sur l'ambiguïté de ce concept de " mise en valeur ", cf. Traore, 1996.

exploitent. Dans la logique "révolutionnaire", la RAF nie toute autorité aux autorités coutumières, censées représenter la "féodalité" et les droits coutumiers. Inapplicable, elle fut l'objet de relectures successives (1991; 1996), qui laissent place à la propriété privée et reconnaissent formellement les droits coutumiers dans les zones non aménagées (sans pour autant leur donner de garantie juridique). En Mauritanie, les objectifs de développement d'une grande irrigation privée dans la vallée du fleuve Sénégal conduit à l'introduction d'une loi foncière (1983, 1990). Clairement orientée vers la propriété privée, celle-ci adopta une démarche de concession qui, enjeux politiques obligent, reste très centralisée et conserve la lourdeur des démarches coloniales d'immatriculation (Crousse, 1991).

Dans les années 80, la pression des plans d'ajustement structurels pousse à une privatisation des terres, à laquelle, sauf contexte spécifique comme en Mauritanie, les autorités politiques résistent. Pour autant, même là, l'Etat conserve en dernier ressort un droit sur les terres, et il ne s'agit donc pas totalement d'une propriété privée. Mais la privatisation, dont l'opportunité pour l'Afrique rurale est fortement discutée par la majorité des observateurs, n'est pas la seule réponse à la remise en cause généralisée de la gestion étatique des terres. Dans le même temps, une meilleure compréhension des systèmes fonciers locaux pousse à une reconnaissance des droits locaux. Les débats internationaux, sous l'égide du Cilss et du Club du Sahel en particulier, mettent en avant l'idée d'une gestion décentralisée du foncier, fondée sur la reconnaissance de la logique et de l'efficacité des pratiques foncières locales. E. Le Roy (1998a) note trois grandes tendances dans les réformes législatives des années 90 visant à créer une articulation entre régimes juridiques :

- une logique de codification ;
- une logique d'enregistrement des droits locaux, dans le but de leur donner un statut juridique ;
- une logique de gestion domaniale et patrimoniale.

La logique de codification des systèmes coutumiers vise, à partir d'un recueil des règles foncières pratiquées, à en donner une définition juridique. Il s'agit donc d'intégrer les systèmes coutumiers au sein d'un dispositif de droit positif, les règles étant précisées dans les textes. S'appuyant sur de longues enquêtes sur les pratiques locales, sur le pastoralisme, sur les arbres, le Code Rural du Niger rentre dans ce cadre. Mais la volonté de prendre en compte les pratiques se heurte à leur diversité : les pratiques coutumières ne sont pas l'expression d'un code, d'une série de règles précises qui s'appliquent à tous dans un espace donné et qu'il suffirait de formaliser. Ils sont l'expression particulière de principes généraux, en sont fonction de l'histoire socio-politique locale, du statut social des individus, de la négociation avec les autres ayants droits et les autorités foncières. Même au sein d'unités homogènes du point de vue agro-écologique et/ou socioculturelle, recueillir et formaliser les "coutumes" ne peut donc qu'être une simplification et une systématisation de règles plus souples et plus variables<sup>7</sup>. La logique de codification pose un vrai problème de prise en compte de la diversité et comporte donc le risque d'être elles aussi (quoique nettement moins que la législation actuelle) partiellement inadaptées ou illégitimes localement. La codification reste finalement dans une logique juridique positiviste et instrumentaliste, pour qui la loi a pour vocation de définir ce qui doit être, et prétend transformer la réalité à son image. Le Code Rural prévoit également la mise en place de "Commissions foncières" à l'échelle de l'arrondissement (actuellement en expérimentation), chargées de recueillir les demandes de

---

<sup>7</sup> Pour une discussion des démarches de codification en France rurale, cf. Assier-Andrieux dir., 1990.

titres, de constater les droits et de délivrer des titres, la formalisation des droits existants se faisant par des procédures simplifiées, à la demande. Il ouvre donc la possibilité d'une reconnaissance juridique de droits coutumiers, à la demande. Mais le concept de "propriété", cité dans les textes fondamentaux du Code, n'est pas défini, ce qui autorise des conflits sur qui peut se faire reconnaître comme "propriétaire" (Lund, 1993, Gado, 1996).

Face aux difficultés et aux enjeux politiques d'une réforme juridique, la Côte d'Ivoire a adopté une démarche instrumentale, le Plan Foncier Rural (PFR), qui part d'une volonté d'identifier et cartographier l'ensemble des droits existants. Une démarche d'enquête et de cartographie souple et performante est mise au point, devant aboutir à un "cadastre" simplifié. L'objectif est de matérialiser les droits existants (quelle que soit leur origine) et faisant consensus à l'échelle locale, une réforme législative devant ensuite définir les catégories foncières juridiques retenues par le législateur, et donner un statut juridique aux droits locaux recensés. La démarche se veut donc neutre, puisqu'elle se contente de matérialiser les droits concrets existants. En fait, la logique instrumentale pose des difficultés d'un autre ordre : au cours de la phase pilote actuelle, l'accent mis sur la cartographie l'a été au détriment d'une analyse socio-foncière des types de droits existants (Chauveau et al, 1998). Malgré la volonté affichée de ne pas tomber dans une simplification "propriétariste", les différents niveaux de droits emboîtés rencontrés sur le terrain se réduisent, après enquête, à une simple différenciation entre "gestionnaire de terres" et "exploitant". Les droits secondaires (droits des femmes, droits sur les arbres, les pâturages) sont négligés au profit des seuls droits de culture. De plus, le mode d'actualisation de l'information foncière, pourtant déterminant pour la réussite du système, n'a pas été suffisamment préparé. Enfin, dans l'intervalle entre le démarrage du projet pilote (1990) et l'adoption de la loi (1998), il demeure une incertitude sur les catégories juridiques qui allaient être retenues (quelle place pour des droits collectifs ? etc.), et donc sur le devenir des droits existants<sup>8</sup>.

Au Mali, le gouvernement de transition qui se met en place après le renversement de la dictature de Moussa Traore en 1991, suspend le Code forestier (une des sources du soulèvement des ruraux) et engage une réflexion de fond liant foncier et décentralisation (Diallo, 1996). Il est prévu de modifier substantiellement le Code Domanial et Foncier (CDF) de 1986 et de préciser les prérogatives des futures communes. Suite à la Conférence nationale et aux Etats généraux du Monde Rural, un projet de Charte foncière est lancé, sur des bases très novatrices. Afin d'alimenter le débat foncier, et d'apporter un appui aux projets de développement, le Mali a mis en place un Observatoire du Foncier, chargé d'étudier les pratiques foncières et leur dynamique dans différentes régions agro-écologiques, et de faire des propositions en vue de cette charte. Une telle démarche, à la fois ambitieuse (renoncer à un Code Domanial et Foncier au profit d'une Charte foncière reconnaissant les droits et les régulations foncières locales) et prudente (lancer une série d'analyses de terrain), répond remarquablement au diagnostic posé. Mais l'ambition réformatrice de la transition semble s'être émoussée, au profit d'une simple relecture du CDF. La mise en place des communes se fait sans clarification de la question foncière, créant un "domaine communal" pour les aménagements d'intérêt local, sans résoudre pour autant la question de l'articulation des espaces villageois et communaux.

---

<sup>8</sup> Le processus législatif s'est semble-t-il assez peu appuyé sur les résultats du PFR (Chauveau, comm. pers.).

Les récentes démarches patrimoniales (Le Roy et al, 1996; Weber, 1998), quant à elles, sont en début d'application à Madagascar mais pas en Afrique de l'Ouest (même si certaines expérimentations dans le domaine des ressources ligneuses s'en approchent ; cf. Bertrand, 1998).

### **Quelques enjeux majeurs**

La majorité des travaux d'étude et d'expertise prône une gestion décentralisée du foncier et des ressources, redonnant aux communautés locales un pouvoir de décision, et cherchent des modes alternatifs de gestion des conflits. En réponse à ce plaidoyer, les réformes législatives passent de la privatisation par l'immatriculation à la reconnaissance plus ou moins affichée des droits locaux. Cette reconnaissance prend elle-même des degrés divers, depuis la simple tolérance, comme au Burkina Faso, où ils ne peuvent bénéficier d'une reconnaissance juridique, jusqu'à la tentative du PFR au Niger de cartographier l'ensemble des droits existants, pour leur donner un statut juridique, en passant par une reconnaissance des droits de culture et une possibilité d'enregistrement à la demande.

Bien que le recul soit encore faible, la comparaison des démarches et l'analyse de leurs premiers résultats permettent de mettre en lumière quelques enjeux majeurs de ces processus. Nous en détaillerons quelques-uns ici.

### **La question des droits emboîtés**

En régime coutumier, outre les maîtrises territoriales des chefs de terre, les maîtrises foncières sont organisées en différents niveaux emboîtés : l'ensemble des brousses défrichées par le segment de lignage constitue le patrimoine foncier lignager, sous la responsabilité globale du chef de segment de lignage. Mais, la répartition concrète des terres et des droits de culture peut être gérée au niveau des concessions (unités de résidence), en fonction des règles d'héritage et du degré d'autonomisation fonctionnelle des exploitations, les niveaux supérieurs de structuration de la famille ne jouant plus qu'un rôle mineur ou formel. Même lorsque le foncier est géré au niveau des exploitations, le chef de concession peut parfois procéder à des réaffectations pour compenser des déséquilibres démographiques entre unités. On distingue ainsi (Schlager et Ostrom, 1992 ; Le Roy, 1996a) la gestion des droits d'administration du patrimoine foncier (gestion, affectation et répartition des droits d'exploitation, transmission, éventuellement droit d'aliéner) de la gestion des droits d'exploitation (accès à la ressource, prélèvement, culture) s'opérant à des niveaux différents de l'organisation sociale lignagère<sup>9</sup>.

Un troisième niveau de droit existe également, celui des droits secondaires ou délégués, accordés temporairement par un détenteur de droits de culture à un individu : un chef d'exploitation accorde des parcelles à ses dépendants (jeunes et/ou femmes), en fonction des règles sociales et de la disponibilité foncière ; diverses formes de conventions permettent à un

---

<sup>9</sup> C'est seulement lorsque les deux coïncident au niveau de l'unité de production que l'on peut parler de propriété. Du fait de la dynamique de transformation des structures familiales (fragmentation des lignages, éclatement des unités de production, etc. ; Cf. Raynaut et Lavigne Delville, 1997 ; Quesnel A. et Wimard P., 1996), il n'y a pas un modèle par région, et on peut rencontrer différents cas de figure dans un même village.

“ étranger ” ou à un non-membre de la communauté familiale d’avoir accès à des droits de culture sur une parcelle : prêt à court ou long terme, location, etc. (Le Roy, 1998b).

Enfin, lorsqu’un même espace porte différentes ressources (agricole, pastorales, ligneuses, etc.), chacune fait l’objet de règles spécifiques d’appropriation et d’usage : approprié individuellement pendant la saison de culture, un champ passe en vaine pâture après la récolte et jusqu’à la préparation de la saison culturale suivante ; les droits d’exploitation et même la propriété des arbres peuvent être dissociés de celle de la terre qui les porte.

Cette complexité illustre bien combien une vision propriétaire, qui considère que l’ensemble des droits d’administration et de gestion sont confondus sur une seule personne, à titre individuel, et qui distingue seulement propriétaire et exploitant, est incapable de rendre compte des réalités foncières et contribue à susciter ou aggraver des revendications multiples et contradictoires sur un même espace. A chacun des quatre niveaux, les acteurs peuvent se prévaloir de leurs droits pour se revendiquer “ propriétaire ”, détenteur principal de l’ensemble des droits. L’utilisation du terme “ propriétaire ” enclenche une lutte entre les ayants droit pour se faire reconnaître comme tel : le chef de lignage peut chercher à devenir propriétaire des terres dont il n’est que gestionnaire au nom du groupe familial, et réduire ainsi les autres membres en simples locataires ou métayers (toute tentative des chefs d’exploitation étant à l’inverse prise comme une déclaration de rupture familiale) ; les droits secondaires des femmes ou des jeunes risquent d’être marginalisés ; dans les cas de droits délégués, le conflit porte sur le fait de verser ou non la redevance symbolique marquant la dépendance foncière. Une telle transformation peut être un choix politique, mais il faut alors bien mesurer combien on transforme alors les rapports sociaux et les modes d’exploitation, et en mesurer les enjeux sociaux et économiques ainsi que les risques de conflits<sup>10</sup>.

Toute opération d’enregistrement des droits se heurte à la complexité des statuts. On pourrait imaginer diverses catégories d’analyse pour mieux coller aux réalités, précisant pour chaque parcelle, dans quel patrimoine lignager elle s’inscrit, qui détient le droit d’affecter les droits de culture, qui détient les droits de culture et selon quelles modalités, quelles sont les diverses servitudes qui s’exercent (vaine pâture ; droit des arbres sur la parcelle), et autres arrangements spécifiques liés à cette parcelle. On aboutirait alors à quelque chose de très lourd, et qui perd la souplesse permise par les possibilités de réaffectation négociées, qui sont au cœur des régulations coutumières.

### **La question du système d’autorité**

*“ Tout système de propriété est fondé sur un système d’autorité. Seule une autorité efficace garantit la mise en application (...) durable du tissu relationnel des droits et obligations réciproques qui fondent le système de propriété ”* (Mathieu, 1996 : 41). De fait, dans les débats sur le foncier en Afrique de l’ouest, *“ une question non dite et fondamentale est celle des rapports entre le pouvoir d’Etat et celui des autorités coutumières locales ”* (id.). La

---

<sup>10</sup> Un tel processus s’est produit en France : selon les rapports de force, ce sont les paysans qui ont réussi à consolider leurs droits et ont liquidé le reste de pouvoir féodal, ou bien au contraire, dans l’ouest, l’aristocratie foncière est devenue propriétaire et les paysans métayers.

reconnaissance des “ droits coutumiers ” se limite le plus souvent<sup>11</sup> aux seuls droits de culture, laissant de côté les autorités chargées de les mettre en œuvre et de les réguler. Or, comme on l'a vu ci-dessus, il s'agit là d'une dimension essentielle des logiques foncières locales et, même si l'Etat a voulu prendre pour lui le monopole de l'autorité foncière, elles restent le plus souvent légitimes aux yeux des populations ou conservent un poids politique incontournable<sup>12</sup>. Il y a ainsi débat sur les instances locales de gestion foncière, leur statut (étatique, locales, paritaires), leur composition et leurs prérogatives. La gestion étatique centralisée ayant fait la preuve de son incapacité, il y a actuellement consensus pour une gestion “ locale ”, ancrée dans les réalités. Mais derrière ce consensus apparent pour un “ local ” imprécise, se cache des clivages entre partisans d'une gestion participative (sous le contrôle des services techniques de l'Etat) et ceux d'une gestion décentralisée, avec de réelles prérogatives confiées aux populations (Bertrand, 1996). Entre ceux qui souhaitent confier la gestion foncière aux Conseils Ruraux issus de la décentralisation administrative et ceux qui veulent la laisser à l'échelle villageoise ou intervillageoise. Ces questions d'échelles et d'instances recouvrent en fait des débats politiques sur le rapport entre Etat et populations, et entre Etat et autorités coutumières : dans cette articulation des régimes juridiques, faut-il accorder une place (laquelle ?) aux autorités coutumières (lesquelles ? comment ?)<sup>13</sup>.

Cette même dimension socio-politique des régimes coutumiers paraît également négligée par ceux qui, au nom d'une démocratie participative locale, veulent réhabiliter les systèmes fonciers coutumiers. Ils semblent parfois oublier que les autorités foncières sont également partie prenante de la compétition pour les ressources, que les chefs de lignage vendent parfois des portions d'un patrimoine lignager sur lequel ils n'ont qu'un droit de gestion, que les logiques sociales du territoire limitent les droits des “ étrangers ” (qui peuvent le rester après plusieurs générations), que les logiques d'inclusion (accueillir de nouveaux groupes familiaux pour renforcer sa clientèle et son poids politique) tendent à se transformer en logiques d'exclusion lorsque la compétition pour l'espace et les ressources s'accroît.

Là où les populations sont hétérogènes, où les “ étrangers ” ont désormais un poids démographique significatif, le choix des instances locales et de leur composition a des enjeux politiques et économiques évidents : entériner le pouvoir “ coutumier ” risque de renforcer des logiques d'exclusion, aboutissant à un renforcement des droits de “ propriété ” des autochtones, au prix de la fragilisation, voire de la remise en cause, des droits concédés aux migrants, parfois de longue date ; à l'inverse, des instances “ démocratiques ” ou élues pourraient donner le pouvoir aux migrants et déclencher de fortes réactions des autochtones... De tels choix institutionnels sont d'abord des choix politiques<sup>14</sup>.

---

<sup>11</sup> Notons toutefois qu'au Niger, les "chefs traditionnels" se voyaient reconnus un droit de médiation.

<sup>12</sup> Ou en tous cas, si les autorités coutumières peuvent être discréditées par leur implication dans la compétition foncière, les populations cherchent une régulation de type coutumière, mise en œuvre par de nouvelles instances.

<sup>13</sup> Au delà même du choix politique, ce débat d'autant plus complexe que les "autorités coutumières" sont multiples (chefferie politique, chefferie de terre, chefferie administrative nommée par l'Etat) et hiérarchisées (du chef de terre au Naaba au Burkina).

<sup>14</sup> Cependant, il est inévitable qu'une politique nationale ait des effets socio-politiques différenciés selon les rapports de force locaux. Ainsi, l'imposition de la propriété privée sur des systèmes féodaux lors de la révolution française a eu des effets différentiels : là où une propriété paysanne de fait s'était déjà consolidée, cela a achevé l'éviction de l'aristocratie

Une des principales difficultés à articuler droits coutumiers et droit positif tient ainsi au fait qu'ils reposent sur des systèmes d'autorités radicalement différents. Ceux-ci sont d'autant plus en concurrence que le fondement des prérogatives foncières des autorités coutumières repose sur une logique de maîtrise territoriale (donc de nature profondément politique), et que l'Etat prétend conserver un pouvoir d'affectation des terres. Mais, faute de l'affronter, peut-on vraiment espérer résoudre le problème de la pluralité d'instances d'arbitrage ?

### **La question du pouvoir d'attribution**

La détention de droits " éminents " sur la terre et le pouvoir d'attribuer des droits sur la terre sont au cœur des logiques coutumières et du pouvoir des autorités foncières locales. Les Etats et Empires précoloniaux ont également usé du droit de conquête pour affecter des domaines à leurs clients ou servants. A travers la création du Domaine privé de l'Etat et les procédures de concession, l'Etat colonial puis indépendant s'est lui aussi octroyé de tels pouvoirs, que l'Etat sénégalais a ensuite délégué aux Conseils ruraux élus, sous la forme des procédures d'affectation. Alors que le pouvoir d'affectation des chefs de terre se limite en général aux brousses non défrichées, et s'éteint donc lorsque l'ensemble du territoire a été affecté à des lignages, les Etats se sont arrogés le droit d'affecter des terres déjà occupées. Le pouvoir d'attribuer des terres constitue ainsi un caractère structurel des systèmes fonciers et un des facteurs clé de leur dimension clientéliste et fortement politique, aussi bien à l'échelle nationale que locale<sup>15</sup>. Dans un contexte où les brousses libres sont de plus en plus rares, maintenir de telles prérogatives pour l'Etat, ou les octroyer aux futurs Conseils Communaux, relève d'un choix politique implicite, sachant que les procédures d'adjudication sont un des moyens privilégiés des acteurs puissants ou informés de manipuler les droits.

### **Articuler deux systèmes juridiques : via l'enregistrement ou les systèmes d'autorité ?**

Il y a aujourd'hui consensus sur le fait qu'on ne crée pas la propriété privée par le haut (Comby, 1998), et que les tentatives de transformer radicalement par la loi les pratiques ne sont guère opérantes : les systèmes fonciers ont leur propre dynamique, soumises aux évolutions économiques et aux rapports de force; l'Etat peut les influencer, les orienter mais, sauf exception, ne peut pas aller totalement à contre-courant. On reconnaît aussi que les pratiques foncières locales ne sont pas l'expression d'un "droit traditionnel" inchangé, mais bien le fruit de processus de changement social, qui intègrent les effets des législations nationales. Les rapports entre propriété, titres et productivité ont été récemment réévalués (Bruce et Migot-Adholla, 1994 ; Platteau, 1996), montrant que les systèmes coutumiers ne sont guère des freins à l'intensification, ou en tous cas que ce sont rarement les premiers blocages. Dès lors, l'enjeu n'est plus de substituer un régime foncier " moderne " <sup>16</sup> à un régime " traditionnel et inefficace ", mais bien de sortir de cette coexistence non régulée de normes foncières, et donc

---

foncière et la création d'une paysannerie de petits propriétaires. Inversement, dans l'ouest de la France, l'aristocratie a réussi à se faire reconnaître comme propriétaire, transformant du même coup les tenants en simples métayers.

<sup>15</sup> Cf. Blundo, 1996 pour une analyse de la gestion clientéliste et factionnelle du foncier par les Conseils ruraux dans la zone de Kounghel au Sénégal.

<sup>16</sup> Oubliant que l'immatriculation est une procédure coloniale visant à accorder des droits considérables (plus stricts que le droit civil français !) aux colons, et qu'elle est donc particulièrement archaïque du point de vue d'Etats indépendants depuis 30 ans...

de la logique de la propriété étatique des terres et des ressources, et de l'affectation de concessions " par le haut ", pour donner une reconnaissance juridique aux systèmes fonciers locaux. Même si l'objectif est de promouvoir, à terme, une propriété privée, cela ne se fera pas par une généralisation de procédures d'immatriculation, mais par l'évolution progressive, facilitée par la loi, des droits existants. On se situe donc dans un " paradigme d'adaptation ", et non de plus de " substitution " (Bruce et al, 1994).

Reconnaître l'existence et la légitimité des droits existants n'équivaut pas à revenir à des systèmes " traditionnels " souvent idéalisés : nous avons vu combien les contextes ont changé, et combien les pratiques foncières et les droits actuels ont évolué. Il s'agit de partir des réalités existantes, avec leur complexité, et leur caractère hybride, métissé. Il ne s'agit donc en aucun cas d'un néotraditionnalisme, qui mettrait en avant des règles " coutumières " qui ne sont plus appliquées, ou donnerait un chèque en blanc aux autorités coutumières. Une telle attitude pourrait aboutir à d'autres types d'excès et de dérives. La situation des pays anglophones, où les " *chiefs* " vendent les terres sur lesquelles ils n'ont coutumièrement qu'un droit d'administration, dépossédant ainsi les paysans (Abudulai, à paraître), le montre bien.

La question est dès lors celle des conditions et modalités d'articulation des régimes juridiques. Les approches récentes tentent de penser cette articulation à partir de la double question du statut des droits d'usage et du système d'autorité, en combinant dans des proportions variables deux logiques opposées. Elles se basent, en effet, sur la double reconnaissance de la légitimité des pratiques locales et de l'intervention de l'Etat, et donc sur la dualité actuelle du système d'autorité foncière.

### **La logique de l'enregistrement**

Dans la logique de l'enregistrement, l'articulation des régimes juridiques passe par la reconnaissance juridique des droits d'appropriation ou de propriété. Il s'agit d'enregistrer les droits existants, pour les faire ensuite basculer dans le droit positif. On sort là de l'impasse de l'immatriculation au profit d'une démarche plus légère, partant de l'existant. Mais on reste dans une logique où il revient à l'Etat de sécuriser les droits fonciers, ce qui passe par la carte des parcelles, un registre foncier et un dispositif d'enregistrement des mutations permettant de suivre l'évolution des droits. On se rapproche là des logiques cadastrales, et promouvoir une propriété privée de la terre est souvent un but implicite ou explicite de ces politiques. Cependant, bien que ce soit techniquement plus complexe à mettre en œuvre, un tel dispositif peut *a priori* fonctionner aussi avec une vision ouverte de l'appropriation foncière, qui ne se réduise pas à un régime de propriété privée individuelle. Diverses procédures peuvent permettre de mieux " coller " aux droits existants : création de catégories juridiques originales correspondant aux catégories socio-foncieres locales, existence de titres en nom collectif, reconnaissance des diverses formes de droits délégués, reconnaissance de limitations éventuelles sur le droit d'aliéner la terre ou de " servitudes " liées aux autres droits d'usage sur le même espace, etc. Les catégories de droits reconnus découlent donc plus d'un choix politique et juridique que d'une nécessité fonctionnelle. Mais ce type de dispositif nécessite des systèmes complexes d'information foncière, et une administration foncière chargée de les gérer et de les actualiser, ce qui pose le problème de son coût (pour la puissance publique et pour les détenteurs de droits : frais de mutation, etc.).

De plus, dans ce modèle, la sécurisation foncière relève du titre et de l'Etat, se superposant aux modes locaux de sécurisation foncière, aux démarches que les acteurs mettent en œuvre pour stabiliser leurs droits dans un univers de pluralité des normes (Kone et al, 1999). La

régulation foncière devient une action administrative, liée à l'enregistrement des mutations, et non plus un mécanisme socio-politique arbitré par des autorités coutumières. Ces dernières n'ont plus guère de rôle à jouer (sauf éventuellement de médiation en cas de conflit, durant une phase transitoire où le système d'enregistrement n'est pas totalement stabilisé). Même si les discours des experts tendent à présenter l'enregistrement des droits comme une forme de reconnaissance des droits coutumiers, même si l'enquête foncière permet de restituer à peu près fidèlement les *droits* existants à l'instant "t", une politique d'enregistrement systématique propose des modes de sécurisation différents de ceux qui existent. Cela amène une transformation assez radicale des *modes de régulation* foncière, et donc de la nature même des systèmes fonciers locaux (avec des implications sur l'ensemble des rapports sociaux de la société locale).

Là où la faible valeur de la terre ou le peu d'insécurité foncière, ne justifie pas aux yeux des ruraux, un enregistrement des mutations, là où les procédures sont complexes et coûteuses, là où le fait de rentrer dans le dispositif formel oblige à rompre avec des principes forts de la gestion foncière locale, il y a fort à craindre que l'actualisation des informations ne soit pas assurée. Le système d'information foncière devient alors vite obsolète, dépassé par les pratiques informelles de sécurisation foncière, et contribue à la confusion des droits au lieu de clarifier le jeu foncier.

### **Une logique patrimoniale**

La logique patrimoniale part au contraire des modes de régulation : l'enjeu est de sécuriser les droits en clarifiant les normes foncières et les formes d'arbitrage, afin de réduire l'ambiguïté sur les normes légitimes. L'enjeu n'est pas de formaliser les droits en tant que tels (sauf lorsque les régulations coutumières ne suffisent plus à assurer une sécurité foncière), mais de permettre aux différents acteurs de partager un système de normes communes, afin que les règles du jeu foncier soient les mêmes pour tous au niveau local. Cette logique repose d'une part sur une conception de la terre et des ressources comme patrimoine commun :

*“ Un patrimoine est, par définition, inaliénable (ce qui le distingue fondamentalement de la propriété) et il est de nature intergénérationnelle (on le doit inaltéré aux générations suivantes) (...) il a un caractère permanent, et il est intimement lié à l'identité de ses titulaires dont il est une composante essentielle.”* Le Roy, Karsenty et Bertrand, 1996 : 311).

D'autre part, elle repose sur la reconnaissance des mécanismes locaux d'arbitrage, fonctionnant selon des principes définis à l'échelle nationale. L'évolution des normes se fait partie par la négociation, partie par la jurisprudence. Cette approche donne donc une large part à la médiation et au judiciaire, et reconnaît un rôle à part entière aux autorités coutumières. L'enjeu n'est pas de supprimer la pluralité juridique par absorption d'un régime dans un autre, mais de conserver les aspects les plus dynamiques de chacun d'entre eux. Il s'agit d'articuler ces derniers articulant au sein d'un cadre juridique national, en hiérarchisant les instances d'arbitrage, pour éviter les effets pervers les plus massifs de la situation actuelle. Cela passe par une réhabilitation de l'arbitrage, avec délégation aux autorités coutumières d'un rôle d'arbitrage de première instance et/ou par la création de structures paritaires au niveau régional. Celles-ci auraient pour vocation de préciser les principes nationaux en fonction des spécificités régionales ou d'arbitrer les conflits en définissant des solutions acceptables dans les deux registres. Des forums doivent permettre d'établir un consensus sur les principes reconnus valables dans un espace donné, et devant désormais s'appliquer (Le Roy et al, 1996).

Les expériences concrètes cherchent souvent une voie médiane ou hybride, empruntant à des degrés divers à ces deux logiques. On peut ainsi rencontrer, entre autres :

- une logique de subsidiarité donnant de réelles prérogatives aux populations, sans remise en cause du principe de domanialité ;
- des possibilités de délivrance de titres, à la demande ou systématique offrant une sécurisation par l'Etat complémentaire de la sécurisation locale ;
- des innovations juridiques plus ou moins importantes visant à sortir d'une logique trop "civiliste" (enregistrement en nom collectif<sup>17</sup>) ; enregistrement des terroirs les protégeant contre une emprise extérieure ;
- une forte délégation de pouvoir de gestion foncière à des instances issues de la décentralisation administrative ;
- des dispositions visant à orienter fortement les évolutions vers une individualisation et une circulation accrue des droits fonciers (possibilité d'enregistrement à la demande, faisant basculer une portion d'espace dans un régime "moderne" de propriété privée ; incitation au partage lors d'héritages).

En tout état de cause, l'accent mis sur les droits (via l'enregistrement) ou sur les règles (et l'arbitrage) relève davantage d'un choix politique sur les systèmes d'autorité et sur les modes de régulation que de nécessités techniques. Prendre à son juste poids cette question des systèmes d'autorité permet aussi de discuter la cohérence institutionnelle des dispositifs de gestion foncière : est-il réaliste de croire que des comités villageois vont être le lieu neutre et transparent d'actualisation régulière d'un système d'information foncière systématique dont la logique même transforme profondément la nature des régulations foncières locales ?

De plus, dans tous les cas, clarifier le jeu foncier passe nécessairement par une clarification des revendications multiples sur la terre. L'argument d'antériorité d'installation ou d'autochtonie est particulièrement ambigu ; c'est un facteur essentiel de légitimation, mais c'est aussi un argument souvent repris pour justifier la résurgence de droits "ancestraux" qui étaient éteints en pratique : remise en cause de prêts sans limitation de durée transformés en propriété de fait, revendication de propriété foncière là où il y avait contrôle politique de l'espace ou contrôle de territoires de chasse. Dans certains cas, l'intervention du PFR a permis aux Sénoufo de revendiquer la propriété d'espaces qu'ils avaient accordés depuis des générations à un village Dioula<sup>18</sup>. La reconnaissance des droits existants doit donc aller avec un principe de priorité aux droits d'appropriation et de culture, et un principe de prescription, donnant la propriété ou les droits d'appropriation à ceux qui les exercent effectivement

---

<sup>17</sup> Là où un statut juridique spécifique est donné à des droits collectifs d'appropriation des terres cultivées, la définition de ces formes juridiques doit être très attentive aux règlements et modalités internes, en particulier aux modes de décision. Elles doivent en particulier assurer que les différents ayants droits sont partie prenante pour toute décision fondamentale (aliénation d'une partie des terres, en particulier) sous peine de non-validité de la transaction. Il ne suffit pas de désigner un interlocuteur individuel collectif pour éviter les abus de pouvoir interne, qui seraient d'autant moins contrôlables qu'ils seraient de fait validés légalement.

<sup>18</sup> J.P.Chauveau, comm.pers.

depuis une certaine durée (20 ans ? une génération ?)<sup>19</sup>, sans autre redevance que la part symbolique versée au chef de terre ou sans remise en cause.

## CONCLUSION

Dès lors que le titre n'apparaît plus comme le déterminant magique de l'intensification, le cœur de la question foncière se déplace des enjeux économiques vers les enjeux sociaux. Même si des impacts économiques sont possibles grâce à une sécurisation des transactions et une meilleure circulation des droits sur la terre, l'enjeu d'une réforme foncière est d'abord de sortir de la situation actuelle qui laisse l'essentiel des populations rurales dans une situation de précarité juridique. Offrir une sécurité foncière suffisante aux ruraux s'affirme comme une condition et un moyen de construire un Etat de droit.

Dans le contexte actuel, le choix de politique foncière apparaît *in fine* comme un choix sur le système d'autorité (coutumier, étatique ou mixte) et sur l'échelle géographique de gestion foncière. Indépendamment de tout jugement sur ces options, vouloir enregistrer la totalité des terres paraît un pari bien ambitieux, compte tenu du coût de maintenance d'un système d'information foncière systématique. On peut aussi penser que l'Etat n'a guère les moyens d'imposer un enregistrement systématique des mutations, et que les registres fonciers risquent très vite d'être obsolètes, comme ça a été le cas au Kenya. Rares sont les cas où une sécurisation par le seul titre paraît vraiment réaliste.

A l'inverse, donner aux populations un droit à définir les règles de gestion sur leur espace (dans le respect de principes généraux établis par l'Etat), favoriser la reconnaissance juridique d'arrangements locaux, faciliter les processus de négociation sont sans aucun doute des mesures nécessaires. Mais on peut se demander si, pour la gestion des terres agricoles, les démarches patrimoniales sont réellement opérationnelles à grande échelle, et dans quelles conditions des "forums" sont aptes à faire émerger des règles communes reconnues par tous et à clarifier les revendications multiples<sup>20</sup>.

Une voie hybride, peut-être plus réaliste, consiste sans doute à combiner sécurisation par les réseaux sociaux et sécurisation par l'Etat, en validant les modes locaux de régulation foncière et en offrant aux acteurs qui ne se sentiraient pas suffisamment sécurisés par les règles locales, des possibilités de sécuriser leurs droits reconnus localement par le recours à l'Etat.

---

<sup>19</sup> Je remercie J.P.Chauveau d'avoir attiré mon attention sur ce point. Une durée effective d'occupation suffisamment longue est nécessaire pour consolider les situations de fait et éviter les effets pervers des slogans " la terre à qui la travaille " où des durées de culture de quelques années, même sous forme de droits délégués, suffisent à revendiquer la propriété de la terre.

<sup>20</sup> La question se pose différemment pour les ressources renouvelables prélevées et non produites (ligneux, pâturages, pêches): là, sur un espace déterminé, les ayants droits peuvent se définir des règles communes d'accès et d'exploitation. Une intervention publique peut donner juridiquement un droit exclusif aux habitants et valider les règles de gestion en les rendant opposables aux tiers. Cf. Bertrand, 1998 pour le cas des marchés ruraux de bois-énergie au Niger, et Lavigne Delville, 1999, pour une analyse de synthèse sur cette question.

Une piste pour cela, plus proche des pratiques paysannes, consisterait à ouvrir la possibilité d'une reconnaissance administrative/juridique des transactions : là où les parties prenantes en ressentiraient le besoin (parce que les procédures de sécurisation par l'appartenance à la communauté ne sont pas ou plus suffisamment opératoires, ou parce qu'elles ne partagent pas suffisamment de liens sociaux pour régler leurs relations), elles pourraient formaliser leurs arrangements ; ceux-ci pourraient ainsi être sécurisés par un écrit validé par l'administration. De fait, outre les risques d'affectation par l'Etat de ses terres, la majeure partie des cas d'insécurité foncière relève de la transmission des droits (héritage, prêts, ventes, etc.). Sécuriser les transactions foncières, en vérifiant que celui qui cède les droits en a bien le pouvoir, et en précisant le contenu de la transaction, pourrait garantir que le bénéficiaire de la transaction détient des droits qui lui ont été transmis de façon légale par une personne qui les détenait effectivement et avait le droit de les transmettre. Une telle approche contractuelle a l'avantage de s'appuyer sur les usages paysans de l'écrit, plus fréquents qu'on ne le pense souvent (Lavigne Delville et Mathieu, coord., 1999) et sur les logiques locales de la sécurisation foncière (Mathieu, 1999 ; Kone et al, 1999). Elle laisse place à une grande flexibilité dans les clauses, couvrant la gamme des droits délégués et des transactions marchandes (ventes " vraies ", vente au vivant de droits de culture, " vente " remboursable, etc.<sup>21</sup>). Elle permet aussi d'éviter la lourdeur d'un processus d'enregistrement systématique, en ne formalisant que les contrats jugés " à risque " par l'une ou l'autre des parties, sans impliquer une transformation de l'ensemble des modes de régulation. Ceci souligne la réalité des logiques patrimoniales, reconnaissant le caractère durable de la pluralité juridique, qu'il semble vain de prétendre supprimer à court terme. Les démarches d'enregistrement s'appuieraient sur une clarification des procédures et l'usage de l'écrit pour contribuer à stabiliser le jeu foncier.

Mais la façon de penser l'articulation des régimes juridiques change. On n'est plus dans une logique d'absorption de l'un par l'autre, ni dans une articulation des modes de régulation affrontant de face la difficile question des systèmes d'autorité : l'optique est de clarifier et stabiliser un aspect crucial des dynamiques foncières et des problèmes de sécurisation, par la définition de procédures à la fois légitimes et légales, souples et proches des pratiques locales, tout en étant suffisamment claires et univoques. Cette démarche n'est pour l'instant qu'une hypothèse, et il est trop tôt pour juger de sa faisabilité et de ses conditions de possibilité. Elle poserait sans doute elle aussi de délicats choix juridiques et institutionnels. Diverses études sont en cours sur ce sujet<sup>22</sup>, qui permettront d'avancer.

La réflexion et l'expérimentation sur les démarches de sécurisation foncière sont encore en cours et il n'est pas sûr que de véritables réponses aux enjeux de la question foncière soient encore disponibles. Cependant, même si la volonté de prendre en compte les systèmes fonciers locaux se heurte encore souvent à une conception de la régulation foncière largement administrative, les expériences récentes d'Afrique de l'ouest francophone permettent de préciser les enjeux et les points de débat. On dispose aujourd'hui d'un bon diagnostic de la situation et d'une gamme d'outils variés permettant, en fonction des choix politiques faits par

---

<sup>21</sup> Cf. Lavigne Delville, 1998a : 45-47 pour une synthèse du débat sur les ventes.

<sup>22</sup> Cf. Lavigne Delville, 1998a : 115-117, pour une première formulation ; et Lavigne Delville et Mathieu coord. 1999, qui rassemble plusieurs textes sur les pratiques paysannes de recours à l'écrit dans les transactions foncières. Une recherche sur la dynamique des droits délégués et leurs modes de sécurisation est en cours, sous la coordination du GREC et de l'IIED. Une étude sur les transactions foncières au Burkina Faso est également en cours.

les Etats, d'apporter les réponses juridiques, techniques et institutionnelles adaptées. Il n'y a en effet pas de solution universelle, les choix répondent nécessairement aux traditions historiques des Etats, à leurs rapports de force actuels, et à leurs choix politiques. Un gros travail reste cependant à faire pour construire une démarche d'ensemble, qui articule ces trois aspects incontournables d'une gestion foncière en un dispositif juridique, institutionnel et technique cohérent et fonctionnel. C'est au prix d'un travail juridique précis et détaillé, fondé sur une analyse socio-foncière rigoureuse, que la reconnaissance des droits lignagers sur l'espace peut jouer un rôle positif de sécurisation des ayants droit. Une grande attention doit en effet être apportée aux choix pratiques, à la définition des prérogatives des différentes instances partie prenante et à leurs articulations, aux enjeux sociaux des choix techniques, etc. La difficulté est de définir précisément ce cadre tout en étant suffisamment proche des pratiques, et d'anticiper sur la façon dont les acteurs, en fonction de leurs marges de manoeuvre, vont tenter d'utiliser ce cadre (et ses vides juridiques ou institutionnels !) pour tenter de le détourner à leur profit.

Mais la plus grosse difficulté se situe en amont, dans la nécessaire clarification des choix politiques. Tant par peur du risque que parce que la situation actuelle favorise objectivement une partie de la classe politico-administrative, cette clarification des choix politiques semble souvent en suspens. Au-delà des discours sur la gestion décentralisée des ressources naturelles, peu de pays semblent prêts à abandonner la logique domaniale, et même à reconnaître une réelle subsidiarité, en déléguant des responsabilités de gestion foncière à des structures représentant les populations. La question de l'élaboration d'une politique cohérente et efficace est en effet complexifiée par les *"caractères propres à l'Etat africain contemporain : télescope de pratiques gouvernementales autoritaires et de patrimonialisme, et en même temps, une certaine incapacité à contrôler l'espace national, laissant ainsi une liberté d'action dans la société locale"* (Constantin, 1998). La multiplicité des acteurs aux logiques contradictoires, les jeux divers des différentes administrations, les résistances au sein de la classe politique et administrative, les ingérences des conditionnalités des bailleurs et des experts, tout cela renforce l'incertitude sur les finalités d'une politique foncière, et sur ses fondements, qui doivent être acceptables à la classe politico-administrative et aux populations.

## BIBLIOGRAPHIE

Abudulai, S., à paraître, “ Perception des droits fonciers, dynamiques foncières périurbaines et politiques de développement ”, in Lavigne Delville, Traore et Toulmin dir. *Gérer le foncier rural en Afrique de l’ouest*, Paris, Karthala/URED/Coopération française.

Assier-Andrieu, L. dir., 1990, *Une France coutumière ; enquête sur les “ usages locaux ” et leur codification (XIXe-XXe siècles)*, Paris, Editions du CNRS.

Berry S., 1993 *No condition is permanent, the social dynamics of agrarian change in subsaharian Africa*, Madison, The University of Wisconsin Press, 258 p.

Bertrand A., 1996 “ Négociation patrimoniale plutôt que gestion de terroirs ” in Le Roy et al dir. *La sécurisation foncière en Afrique*, Paris, Karthala, pp 342-348.

Bertrand, A., 1998, “ L'exemple des marchés ruraux du bois-énergie au Niger ”, in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Blundo G. 1996 “ Gérer les conflits fonciers au Sénégal : le rôle de l’administration locale dans le sud-est du bassin arachidier ” in Tersiguel Ph. et Becker C. dir. *Développement durable au Sahel*, Paris/Dakar, Karthala/Sociétés, espaces, temps, pp. 103-122.

Bouju, J. 1998 “ Contrôle foncier et conflits pour les ressources : l'accès aux bas-fonds aménagés comme enjeu de pouvoir local ”, in *Aménagement et mise en valeur des bas-fonds au Mali*, Actes du séminaire de Sikasso, CIRAD/CBF.

Bruce J.W. and Migot-Adholla S.E. eds., 1994, *Searching for land tenure security in Africa*, Kendall/Hunt publishing compagny.

Bruce et al, 1994, “ The findings and their policy implication : institutional adaptation or replacement ”, in Bruce J. et Migot-Adholla S. eds, *Searching for land tenure security in Africa*, Kendall/Hunt Publishing Compagny.

Chauveau J.-P., 1997, “ Jeu foncier, institutions d'accès à la ressource et usage de la ressource ”, in Contamin B. et Memel-Foté H. eds. *Le modèle ivoirien en crise*, Paris/Abidjan, GIDIS/Karthala.

Chauveau, J.P., 1998, “ La logique des systèmes coutumiers ”, in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Chauveau, J.P., Bosc P.M. et Pescay M., 1998, “ Le plan foncier rural en Côte d'Ivoire ”, in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Comby, J., 1998, “ La gestation de la propriété ”, in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Constantin, F., 1998, “ Un enjeu de pouvoirs : la gestion des ressources naturelles entre participation et développement durable ”, in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Crousse, B., 1991, “ L’influence des réglementations foncières modernes dans l’aménagement de la vallée ; objectifs, contenus, résultats et conflits sur la rive

mauritanienne ” in Crousse, Mathieu et Seck dir. *La vallée du Sénégal, évaluations et perspectives d'une décennie d'aménagements*, Paris/Karthala.

Diallo, Y., 1996, “ Transition démocratique, changements fonciers et gestion des ressources naturelles au Mali ” in Mathieu P. et al dir. *Démocratie, enjeux fonciers et pratiques locales en Afrique*, Cahiers africains, n°23-24, Institut africain/L'Harmattan.

Gado, B.A., 1996, “ Le Code rural au Niger, une réforme prometteuse, une application difficile ” in Mathieu P. et al dir. *Démocratie, enjeux fonciers et pratiques locales en Afrique*, Cahiers africains, n°23-24, Institut africain/L'Harmattan.

Keita, Y., 1998, “ De l'essai d'un bilan des législations foncières en Afrique de 1960 à 1990 ”, in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Kone M., Basserie V., Chauveau J.P., 1999, “ Petits reçus ” et “ conventions ” : les procédures locales de formalisation des droits fonciers et les attentes de “ papiers ”, étude de cas dans le centre-ouest ivoirien ”, in Lavigne Delville Ph. et Mathieu P. coord., 1999, *Formalisation des contrats et des transactions : Repérage des pratiques populaires d'usage de l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale*, document de travail, Gret/IIED, 181 p.

Lavigne Delville Ph. dir., 1998, *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala, 744 p.

Lavigne Delville Ph., 1998a, *Foncier rural, ressources renouvelables et développement en Afrique*, Coll. Rapports d'études, Ministère des Affaires Etrangères – Coopération et francophonie, Paris, 139 p. (inclus la version anglaise : *Rural land tenure, renewable resources and development in Africa*, 131 p.).

Lavigne Delville, Ph et Karsenty, A., 1998 “ Le sens des dynamiques ”, in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Lavigne Delville, Ph. et Chauveau, J.P., 1998, “ Conclusion ”, in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Lavigne Delville, Ph., 1998b, “ La sécurisation de l'accès aux ressources, par le titre ou l'inscription dans la communauté ? ”, in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Lavigne Delville, Ph. et Karsenty A., 1988, “ Des dynamiques plurielles ” in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Lavigne Delville Ph. et Mathieu P. coord., 1999, *Formalisation des contrats et des transactions : Repérage des pratiques populaires d'usage de l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale*, document de travail, Gret/IIED, 181 p.

Lavigne Delville Ph., Toulmin C. et Traore S., à paraître, *Gérer le foncier rural en Afrique de l'ouest*, Paris-Saint-Louis, Karthala/Coopération française/URED.

Le Roy E., 1987, *La réforme du droit de la terre dans certains pays d'Afrique francophone*, Rome, FAO, Etudes législatives.

- Le Roy E., 1997, "La sécurité foncière dans un contexte africain de marchandisation imparfaite de la terre" in Blanc-Pamard et Cambrézy coord. *Terre, terroir, territoire, les tensions foncières*, Coll. Dynamique des systèmes agraires, Paris, Orstom, pp. 455-472.
- Le Roy E., 1996a, "La théorie des maîtrises foncières" in Le Roy et al, dir. *La sécurisation foncière en Afrique, pour une gestion viable des ressources renouvelables*, Paris, Karthala.
- Le Roy E., 1996b, "Des autorités foncières légitimées, autonomes et gestionnaires" in Le Roy et al dir *La sécurisation foncière en Afrique*, Karthala, pp.239-250.
- Le Roy, E., 1998a, "Les orientations des réformes foncières depuis le début des années quatre-vingt dix", in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.
- Le Roy E., 1998b, "Faire-valoirs indirects et droits délégués, premier état des lieux", in Lavigne Delville dir. *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale*, Paris, Karthala/Coopération française.
- Le Roy E., Karsenty A. et Bertrand A., 1996, *La sécurisation foncière en Afrique : pour une gestion viable des ressources renouvelables*, Paris, Karthala.
- Lund C., 1993, *En attendant le Code rural : réflexions sur une réforme de la tenure foncière au Niger*, Programme Réseaux des zones arides, dossier n° 44, Londres, IIED, 27 p.
- Lund, Ch., 1996, "Compétition pour les juridictions et manœuvres politiques" in Mathieu P. et al dir. *Démocratie, enjeux fonciers et pratiques locales en Afrique*, Cahiers africains, n°23-24, Institut africain/L'Harmattan.
- Mac Auslan, P., 1999, "Only the Name of the Country changes : Diaspora of 'European' Land Law in Commonwealth Africa (with Special Reference to English Land Law)", communication at the conference on *Land Tenure, Poverty and Sustainable Development in Sub-Saharan Africa*, Sunningdale, 17-19 feb.1999.
- Mathieu P., 1991, "De la maîtrise de l'eau au contrôle de la terre" in Le Bris E., Le Roy E. et Mathieu P. dir. *L'appropriation de la terre en Afrique noire*, Paris, Karthala, pp. 61-76.
- Mathieu P., 1995, "Le foncier et la gestion des ressources naturelles", in Mathieu P. et Laurent P.J. dir., *Actions locales, enjeux fonciers et gestion de l'environnement au Sahel* ; Cahiers du CIDEP n° 27, pp. 46-59.
- Mathieu P., 1996, "La sécurisation foncière entre compromis et conflits : un processus politique ?" in Mathieu P. et al dir. *Démocratie, enjeux fonciers et pratiques locales en Afrique*, Cahiers africains, n°23-24, Institut africain/L'Harmattan.
- Mathieu, P., 1999, "Les paysans, la terre, l'Etat et le marché : sécurisation et formalisation endogène des transations foncières en Afrique", in Lavigne Delville Ph. et Mathieu P. coord., 1999, *Formalisation des contrats et des transactions : Repérage des pratiques populaires d'usage de l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale*, document de travail, Gret/IIED.
- Mongbo R.L., à paraître, "Production et manipulation du régime foncier en milieu rural au Bénin ; diagnostic d'un phénomène complexe à l'aide d'une approche centrée sur les acteurs" in Lavigne Delville, Traore et Toulmin dir. *Gérer le foncier rural en Afrique de l'ouest*, Paris, Karthala/URED/Coopération française.
- Olivier de Sardan, J.P., 1984, *Les sociétés songhay-zarma (Niger, Mali), Chefs, guerriers, esclaves, paysans*, Paris, Karthala.

Piermay P.L, 1986 “ L’espace, un enjeu nouveau ” in Crousse B. et al, dir. *Espaces disputés en Afrique noire*, Paris, Karthala.

Platteau J.-Ph., 1993, *Réforme agraire et ajustement structurel en Afrique subsaharienne : controverses et orientations*, Etude FAO Développement économique et social 107, Rome, FAO, 350 p.

Platteau J.-Ph., 1996, “ The evolutionary theory of land rights as applied to sub-saharan Africa : a critical assesment ”, in *Development and change*, vol. 27, n° 1 : 29-86.

Quesnel A. et Wimard P., 1996, *Recompositions familiales et transformations agraires, une lecture de cas africains et mexicain*, Documents de recherche n°1, Equipe Transition de la fécondité et santé de la reproduction, Orstom.

Raynaut C., 1997, "Transformation des rapports sociaux et dynamique d'usage des ressources : (1) naissance de la question foncière" in Raynaut C. dir., 1997, *Sahels, diversité et dynamiques des relations sociétés-nature*, Karthala, pp. 285-313.

Raynaut C. et Lavigne Delville Ph., 1997, "Transformation des rapports sociaux et dynamique d'usage des ressources : (2) l'émancipation de la force de travail" in Raynaut C. dir., 1997, *Sahels, diversité et dynamiques des relations sociétés-nature*, Karthala, pp. 315-346.

Schlager E. et Ostrom E., 1992, "Property-rights regimes and natural resources : a conceptual analysis", *Land economics*, 68 (3) : 249-262.

Tallet, B., 1998, “ Au Burkina Faso, les CVGT ont-ils été des instances locales de gestion foncière ? ” in Lavigne Delville Ph. dir. *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala.

Traoré S., 1997, "Les législations et les pratiques locales en matière de foncier et de gestion des ressources naturelles au Sénégal", in Tersiguel Ph. et Becker Ch. dir., *Développement durable au Sahel*, Paris/Dakar, Karthala/Sociétés, espaces, temps, pp. 89-102.

Traore S., à paraître, “ De la divagation des champs ; difficultés d’application d’un principe coutumier de gestion partagée de l’espace pastoral au Ferlo (Sénégal) ”, in Lavigne Delville, Traore et Toulmin dir. *Gérer le foncier rural en Afrique de l’ouest*, Paris, Karthala/URED/Coopération française.

Weber, 1998, “ Perspectives de gestion patrimoniale des ressources renouvelables ”, in Lavigne Delville dir. *Quelles politiques foncières pour l’Afrique rurale*, Paris, Karthala/Coopération française.