

#### 4. LE RÉGIME FONCIER RURAL EN AFRIQUE NOIRE

Catherine COQUERY-VIDROVITCH

Le problème abordé ici est celui des rapports de l'homme à la terre qu'il « possède » ou « exploite » dans des sociétés qui ont connu, de façon accélérée depuis un siècle au moins, des bouleversements fondamentaux de leur organisation sociale et économique et, partant, des modifications profondes de leurs conceptions de vie et de pensée, et de l'appareil institutionnel destiné à leur donner corps dans la réalité quotidienne.

Il nous paraît nécessaire, dans un premier temps, d'analyser les formes précoloniales du système foncier, tel qu'il pouvait être compris et réalisé à la veille de la colonisation. Certes, il ne s'agit pas de « figer » une situation « traditionnelle » immobile et interchangeable, quelle que soit la société, d'autant que l'influence, aussi bien de l'Islam que des normes occidentales, a pu s'exercer depuis une époque reculée sur nombre de sociétés d'Afrique noire : on sait que l'évolution est inhérente à l'ensemble de l'histoire, et le foncier n'échappe pas à la règle bien avant le XIX<sup>e</sup> siècle, même si les transformations ont été assurément plus lentes et progressives avant la rupture coloniale.

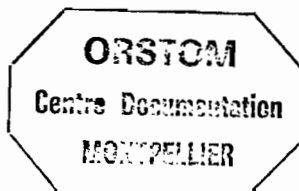
Il n'est donc pas question de reconstituer un « référent précolonial » statique tout juste destiné à servir de « repoussoir » à la situation actuelle comme modèle explicatif des difficultés rencontrées aujourd'hui par la dynamique du régime foncier capitaliste ; et ce pour trois raisons :

– D'abord, parce que la reconstitution des principes fonciers précoloniaux nous permettra de souligner, au contraire, la dynamique interne du système, dont la dominante, à notre avis, n'est pas l'invariance d'une « appropriation collective » donnée une fois pour toute (aux premiers occupants), mais la mobilité de l'exploitation garantie notamment par le système traditionnel de la mise en gage.

– Ensuite, parce que si la situation actuelle se caractérise, assurément, par les contradictions nées de l'accélération du processus d'appropriation privative qui se heurte aux « exigences toujours vivaces » des coutumes foncières de la vie d'autrefois (1), celles-ci sont invoquées aujourd'hui, non pas telles qu'elles existaient concrètement sur le terrain, mais telles qu'elles sont, pour les besoins de la cause, recréées, représentées, voire manipulées par les partenaires fonciers contemporains (notables, fonctionnaires, villageois déposés...).

– Enfin, parce que l'explication des réactions différentielles de populations voisines face à l'aliénation des terres n'est pas à rechercher dans le seul « référent foncier précolonial » : pourquoi, en effet, les Gouro de Côte-d'Ivoire ont-ils peu cédé leurs terres, malgré les mêmes incitations que les Bété, qui les ont, pour leur part, volontiers vendues aux migrants étrangers qu'ils accusent

(1) Cf. J.-P. CHAUVEAU, J.-P. DOZON, G. PONTIE, *La place du foncier dans l'analyse des économies de plantations ivoirienne, ghanéenne et togolaise*, ronéot., O.R.S.T.O.M., 1980.



bruyamment aujourd'hui de les avoir dépossédés de leurs droits ancestraux ? C'est que de telles attitudes mettent en jeu bien d'autres éléments relevant de l'ensemble du contexte historique et culturel de chacun des deux groupes : tels que leur structure politique plus ou moins hiérarchisée et centralisée, l'ancienneté des contacts avec le commerce européen, la diversité des influences et des interprétations religieuses, etc. ; c'est cet héritage complexe qui leur permet précisément de « manipuler » un modèle foncier commun à des fins différentes (soit pour y puiser la force d'un refus durable opposé à la législation foncière occidentale, soit au contraire pour justifier moralement l'échec des valeurs coutumières face à l'essor effectif de la plantation capitaliste).

La compréhension de l'idéologie et des pratiques foncières précoloniales vise un autre but : celui d'en retracer l'évolution, tout en s'interrogeant sur les facteurs et les modalités du changement : dans quelle mesure les conceptions et les structures précoloniales étaient-elles susceptibles de s'adapter par elles-mêmes au nouveau contexte tout en s'insérant dans l'appareil juridique imposé par le carcan colonial, ou bien, au contraire, furent-elles brisées pour donner naissance au régime actuel ?

C'est pourquoi, après nous être d'abord limité, pour simplifier, aux usages fonciers des sociétés africaines non islamisées (puisque dans ces dernières, le droit coranique vient compliquer l'interprétation), à dominante agricole plutôt que pastorale, tels qu'ils pouvaient s'exprimer dans les années précédant le contact colonial, nous entreprendrons de démêler l'impact de la loi coloniale, en confrontant les appareils juridiques britannique et français en Afrique, et en nous interrogeant sur l'éventualité des effets différentiels selon les principes adoptés, les mesures prises et l'exercice de leur application.

En définitive, le problème se pose de déterminer dans quelle mesure des politiques coloniales foncières théoriquement fort différentes sinon parfois opposées n'ont finalement présenté que des divergences conjoncturelles : l'évolution récente ne reste-t-elle pas, en fait, déterminée par l'emprise du système économique dominant, c'est-à-dire l'accélération du processus d'appropriation individuelle du sol, dans le cadre d'un essor du capitalisme agraire ?

### LES SOCIÉTÉS PRÉCOLONIALES

Le régime foncier, lié à l'organisation sociale et économique, fait figure de révélateur de cet ensemble socio-économique. Or, celui-ci présente, dans les sociétés africaines précoloniales, au moins deux constantes majeures :

— Il s'agit d'abord de sociétés paysannes. Le rapport à la terre y est donc, par définition, fondamental, puisqu'il s'agit de la base même de la survie du groupe.

— La seconde caractéristique est que les structures du pouvoir qui règlent la vie de la collectivité villageoise, aussi bien au sein du village que dans ses rapports avec l'extérieur, ne sont que très partiellement à base territoriale : le rapport à la terre n'est donc ni nécessairement, ni prioritairement un rapport territorial. Pour en saisir les raisons, il importe de démêler la complexité des relations politiques qui relie le village à l'ensemble dont il relève : en particulier, on ne peut réduire celles-ci à une hiérarchisation verticale de type pyramidal, qui se résumerait dans la reconnaissance territoriale d'un pouvoir

supérieur attesté comme tel par le paiement d'un tribut — définition schématique et rudimentaire de l'État — ; on peut d'ailleurs noter, à ce propos, que l'expression « mode de production tributaire » risque d'appauvrir le contenu du modèle ainsi désigné. Car la communauté villageoise est régie par au moins trois types de réseaux : à côté des relations politiques *stricto sensu* — ou reconnaissance d'une autorité étatique territoriale — le rôle des relations lignagères, fondées sur les lieux familiaux, demeure déterminant. Mais il est complété par celui des relations de dépendance personnelle qui recouvrent ou contrarient les deux précédentes par un réseau d'échanges et d'obligations, soit horizontal de lignage à lignage, ou de village à village, soit vertical, depuis le village jusqu'à l'autorité supérieure, en passant ou non par les étapes intermédiaires (chefs de province, etc.).

Du fait même qu'il s'agit de sociétés paysannes, les relations familiales sont présentes et dominantes partout, comme ressorts à la fois sociaux, économiques et politiques, puisque la famille est précisément l'unité de production agricole et l'unité de vie sociale. Or la caractéristique des relations lignagères est qu'elles reposent sur les hommes, non sur la terre ; donc l'élasticité du territoire est fonction des dimensions lignagères : les limites en sont floues et changeantes, variant au gré des déplacements ou des fluctuations démographiques. D'où le caractère relatif et secondaire du territorial dans la définition de l'ensemble politique. Le rapport essentiel à la terre n'est pas fondé sur une liaison donnée une fois pour toutes, qui est celle de la propriété individuelle privée incontestable et incontestée. Ce qui importe, c'est que la terre réponde à ce qu'on lui demande, et au moment où on lui demande : assurer la survie et la reproduction du groupe social/unité de production.

Dans une communauté qui vit de l'agriculture, le droit à la terre est à la fois une nécessité et une évidence : exclure un paysan de la terre, c'est le condamner à mort. L'essentiel est donc de cultiver la terre, et non de la « posséder ». D'ailleurs, la terre, base et source de la vie, est sacrée : c'est une entité, présente, souveraine et donnée comme telle, ni appropriable, ni aliénable. On comprend dès lors la difficulté — et peut-être même l'impossibilité — de transposer dans une telle société le concept d'appropriation privée comme concept premier de rapport à la terre.

Ceci dit, les relations de dépendance et d'interdépendance personnelles vont permettre d'établir entre le cultivateur et son champ un certain type de rapports :

— Au sein même du lignage, il est inutile d'épiloguer sur le cas largement étudié de l'interdépendance entre ses membres schématiquement répartis entre « aînés » et « cadets » ; le travail de la terre est organisé et codifié en fonction de ces rapports : les « cadets », et dans certaines régions (Afrique équatoriale et centrale) les femmes, fournissent le plus gros de l'effort agricole, dont ils apportent les fruits aux « aînés » (chefs du lignage et anciens), à charge pour ceux-ci de subvenir aux besoins de l'ensemble du groupe par une redistribution soigneusement étudiée (2). Même si le chef a procédé préalablement à la répartition du terrain, il s'agit d'un rapport de culture, de travail, et non de propriété au sens romain du terme. On utilisera donc de préférence à l'expression « propriété de la terre » celle de « jouissance de la terre » (en anglais *tenure* par opposition à *landship*).

(2) Cf. Cl. MEILLASSOUX, « Essai d'interprétation du phénomène économique dans les sociétés traditionnelles d'auto-subsistance », *Cahiers d'Études Africaines*, I, 4, 1960, p. 38-67.

— Entre gens de lignages différents, ce sont les liens de dépendance personnelle qui vont régir le droit à la terre. Ainsi, au Buganda, le paysan venait offrir ses services à un homme supérieur en prestige et en richesse, en femmes, en dépendants, en têtes de bétail, en autorité s'il est chef de village. Le patron accordait en échange sa protection ; une sorte de contrat était alors conclu : le paysan demandait au chef de l'installer sur une terre avec sa famille. Une fois accepté, il acquittait les charges exigées, par des dons périodiques et des prestations en travail, et le suivait à la guerre ; il devenait l'homme du chef. Mais le choix du maître demeurait libre, et le contrat pouvait être à tout moment rompu ; le paysan dépendant conservait le droit de désertier la commune et de s'engager ailleurs (3).

Bien que la tentation soit grande, ce serait une erreur d'utiliser, pour décrire de tels rapports à la terre, des mots du vocabulaire occidental : par exemple « propriétaire/fermier », ou « suzerain/vassal ». Ce fut pourtant le pas qu'ont allègrement franchi les Anglais au début du siècle, en décrétant que le droit sur la terre des chefs de province Ganda était un droit de propriété (*Agreement* de 1900) : or ce qui comptait auparavant pour ces chefs, ce n'était pas d'être propriétaires de vastes terres, c'était de disposer de nombreux dépendants pour les cultiver : la nuance est importante (4). Car ce qui prime, la terre étant là — donnée, présente —, c'est d'en organiser l'exploitation. Ce qui importe, ce n'est donc pas la mise en circulation de la propriété, mais celle de l'exploitation.

On a beaucoup dit que la terre était inaliénable, ce qui est juste. On en a inféré à tort qu'elle ne circulait pas : c'est un abus de langage. Car si la terre n'est ni appropriable, ni appropriée, l'exploitation de la terre, elle, circule de deux façons au moins :

— sous la forme ancienne, classique, et bien connue de l'agriculture itinérante, par l'ouverture permanente de terres nouvelles résultant de l'abandon des anciennes, en raison de l'exigence de jachères longues favorables au déboisement et aux défrichements ;

— une forme plus négligée mais néanmoins fondamentale est la pratique de la « mise en gage » (en anglais : *pledge* ou *pawn*), aspect qui paraît à peu près ignoré du colonisateur français ; les juristes britanniques ont eu plus ou moins tendance à la rapprocher du concept occidental d'hypothèque (*mortgage*) (5) ; les Français, quant à eux, ont parlé de « bail emphytéotique » à l'anglaise (Kobben) (6), ou plus simplement de « dette infinie » (D. Paulme) (7). Or, il s'agit bel et bien d'une forme de transfert de droits sur la terre, à mettre directement en rapport avec les relations de dépendance interpersonnelles et interlignagères.

(3) Dan. SPERBER, « Les paysans-clients du Buganda », colloque relations de clientèle et de dépendance personnelle, E.P.H.E., 1968, et M. LE PAPE, « Le Buganda », *ibid.*, *Cahiers d'Études Africaines*, n° 35, 1969, p. 356-363.

(4) Voir le travail intéressant, mais depuis fort discuté, de transposition des structures féodales dans l'Afrique interlacustre, par J.-J. MAQUET, *Le système des relations sociales dans le Rwanda ancien*, Tervuren, 1954, 221 p., et « Institutionnalisation féodale des relations de dépendance dans quatre cultures interlacustres », *Cahiers d'Études Africaines*, 35, 1969, p. 402-414.

(5) Cf. C.K. MEEK, *Land, Law and Customs in the Colonies*, Oxford University Press, Londres, 1949, rééd. Frank Cass, 1968.

(6) A. KOBLEN, *Le planteur noir*, Abidjan, I.F.A.N., 1956, 219 p. (Agni et Bété).

(7) D. PAULME, *Une société de Côte-d'Ivoire d'hier et d'aujourd'hui : les Bété*, Paris, Mouton et Cie, 205 p.



géniture de celle-ci lui restait acquise (8). Il n'en reste pas moins que, traduit en termes européens, cela signifie que chaque récolte annuelle apparaissait comme l'intérêt de la dette : 100 % par an... si le gage durait une génération, on trouve bien là des taux usuraires ! Les hommes puissants — riches en prestige, en têtes de bétail, en esclaves, plus tard en revenus monétaires — pouvaient ainsi bénéficier de nombreuses terres prises en gage, qu'ils faisaient cultiver par leurs propres dépendants, ultérieurement par des salariés agricoles (comme les riziculteurs de Casamance), voire par l'emprunteur, à charge pour celui-ci de lui remettre tout ou partie de sa récolte (cas assez fréquent des planteurs de cacao de Gold Coast). La mobilité de la tenure put ainsi permettre la constitution d'une classe privilégiée non à proprement parler de propriétaires, mais d'exploitants, cumulant richesse et pouvoir politique, car un homme riche utilisera naturellement ce moyen pour accroître son environnement de dépendants endettés envers lui.

Il nous paraît extrêmement important d'approfondir dans cette direction les recherches sur les ressorts socio-économiques de certaines sociétés précoloniales (royaumes interlacustres, par exemple) ou des débuts de la colonisation (planteurs de cacao du Cameroun ou de Gold Coast...). Car le processus de mise en gage contribue à rendre compte de la densité et de la complexité des liens établis autour de l'exploitation de la terre, comme dans toute société paysanne : non seulement parce que le lien n'était jamais éteint entre le gageur et le gagé, mais aussi parce que s'établirent des réseaux en chaîne de gages ; tout bénéficiaire d'un gage pouvait l'engager à son tour ; les choses se compliquaient encore lorsque celui qui disposait des droits sur le sol se différenciait de celui qui disposait des arbres — comme en pays Ibo (Nigeria) ou Bamiléké (Cameroun). Terres et arbres suivant deux filières distinctes, la récupération du bien par l'exploitant d'origine pouvait donner lieu à des complications et à des palabres sans fin. F.G. Snyder a bien montré, sur l'exemple des Diola de Casamance, qu'une opération de gages en chaîne impliquait le plus souvent la non-récupération du bien (9) : si A met sa terre en gage auprès de B, et si B désire la gager à son tour à C, B doit proposer préalablement à A de récupérer son bien. Mais si A se refuse, ou se trouve dans l'incapacité de le faire, B, de préférence, ne lui révélera pas l'identité de C. Quant à C, s'il remet à son tour le gage à D, il n'est plus requis, sauf par courtoisie, d'en informer A. Il devient, dès lors, après quelques années, quasi impossible de reconstituer la chaîne. Comme, par ailleurs, il peut exister des réseaux imbriqués de chaînes se recoupant plus ou moins, non seulement la terre finit par changer définitivement de mains, mais elle suscite aussi toutes les querelles, tous les soupçons et toute la vindicte auxquels les traditions paysannes se réfèrent dans le bocage normand ou la montagne corse...

L'évolution de la mise en gage fut évidemment accélérée par la pénétration de l'économie monétaire, en même temps qu'utilisée à des fins de petit capitalisme agraire. Au Sierra Leone, le problème devint réel avec l'extension des plantations pérennes et surtout des cultures permanentes de riz en terre inondable : les investissements nécessaires à ce type de culture provoquent l'extension considérable du prêt sur gage de terre, en argent ou en équipe-

(8) F.G. SNYDER, sur l'exemple des gages en terres à riz des Bandial (sous-groupe Diola) de Casamance : « Land, Law and Economic Change in rural Sénégal ; Diola pledge transactions and disputes », in Ian HAMNETT éd., *Social Anthropology and Law*, Academic Press, 1977, Londres, New York, p. 114-157.

(9) *Op. cit.*

ment (10). Le système fut très largement utilisé en Gold Coast dans le défrichement des terres à cacao ; un des principaux moyens par lesquels les étrangers venus des territoires du nord ou du Soudan français purent accaparer des terres fut, par le biais de la prise en gage, de transformer l'emprunteur en une sorte de tenancier tenu de céder à chaque récolte les 2/3 de sa production : il faudrait voir dans quelle mesure certaines formes de l'*abusan* (ou fermage au tiers ou aux deux-tiers) ne sont pas directement redevables à cette institution du gage, même si, depuis lors, s'est répandu l'usage de rendre le prêt *cash*, avec un intérêt de 25, 50, voire de 100 % par an. Une enquête de 1933 signale que 30 % des planteurs avaient engagé une ou plusieurs de leurs fermes et que peu d'endettés gardaient l'espoir de la récupérer à court terme. Dans certaines chefferies, les autorités coutumières s'efforcèrent de limiter la pratique. L'enquête n'en signale pas moins un petit capitaliste ghanéen qui exploitait ou faisait exploiter de cette façon 79 plantations disséminées ! (11).

A l'époque coloniale, le gage fut largement utilisé dans les territoires britanniques pour tourner une législation hostile à l'appropriation indigène individuelle et à la vente des terres, au nom du respect des lois coutumières. Officiellement, la terre n'était que « gagée ». Ces cessions déguisées prirent une telle ampleur que les Anglais finirent par imposer le droit de regard de l'administration ; au Kenya, l'accord requis des « Autorités indigènes » était soumis à la preuve préalablement fournie que la terre ainsi gagée n'était pas indispensable à la survie des dépendants de celui qui l'offrait. On verra plus loin que la jurisprudence fut longtemps partagée à cet égard. Mais le fait demeure, quelle que soit la « dénaturation » monétaire du système originel : le prêt sur gage (*Jingina* au Niger) reste apparemment, partout, une institution très vivante même si elle consiste surtout aujourd'hui à céder l'usage d'un champ en contrepartie d'une certaine somme d'argent ; la vente proprement dite (ou *saidawa*) demeure nettement plus rare bien qu'à tout prendre une mise en gage de longue durée aboutisse finalement au même résultat (12).

### L'IMPACT COLONIAL

Face au problème foncier, les institutions coloniales réagirent de façon diverse. D'une façon générale, bien qu'il ne faille pas exagérer cette simplification, la loi britannique manifesta un respect certain des « coutumes » précoloniales en matière de jouissance et de transmission des terres, parfois total, comme en Afrique de l'Ouest ; mais souvent à usage strictement indigène, une fois la spoliation effectuée en faveur des colons blancs, comme en Afrique orientale et méridionale.

La loi française en revanche — très proche des principes belges — procéda à une expropriation massive en faveur de l'État au nom des « Terres vacantes et sans Maître », notion à peu près inconnue des Britanniques qui, lorsqu'ils confisquèrent les terres au tournant du siècle, n'éprouvèrent guère, en somme, le besoin de légitimer leur action par un appareil juridique approprié.

Mais une autre distinction, à base chronologique, est probablement

(10) C.K. MEEK, *op. cit.*, chap. XXII.

(11) *Ibid.*, p. 261.

(12) Cf. Cl. RAYNAUT, « Le cas de la région de Maradi (Niger) », *Sécheresses et Famines du Sahel*, II, Paris, Maspéro, 1975.

plus opératoire : le passage, aussi bien du côté britannique que français, d'une politique de spoliation — qu'il s'agisse de terres vacantes et sans maître, de grandes concessions, de « réserves » ou de baux à 999 ans — à une politique « d'indigénat » prenant progressivement en compte certains aspects au moins du droit coutumier local : l'évolution française aboutit à la rédaction des « Grands Coutumiers » des années 30 ; la tendance britannique fut celle d'un rôle accru donné aux « Autorités indigènes », aux dépens, il est vrai, des « évolués » désireux, pour leur part, d'accéder aux privilèges fonciers occidentaux.

### La politique de spoliation

Elle se fit toujours, sinon au nom du droit romain, du moins à coup de législation occidentale.

#### *La politique des « Réserves » britanniques*

Le mouvement commença dès le XIX<sup>e</sup> siècle en Afrique du Sud. La spéculation foncière fut particulièrement intense au Natal, devenu colonie dès 1843 : moins de 300 immigrants accaparèrent, en trois ans, près de 550 000 hectares. Quinze ans plus tard, 8 000 Blancs se partageaient 2,4 millions d'hectares, contre 800 000 seulement réservés aux 250 000 indigènes (13). Dans les États boers de l'intérieur — Orange et Transvaal — l'exploitation extensive ou inexistante de vastes domaines coloniaux (qui pouvaient dépasser 100 000 hectares) eut pour corollaire le surpeuplement de réserves soumises à un rythme de culture accéléré qui en favorisa la stérilisation en interdisant la régénération des sols naguère assurée par de longues jachères.

En Rhodésie du Nord (Zambie), toutes les terres primitivement concédées à la *British South Africa Company* furent rétrocédées en quasi-totalité à la Couronne en 1923 en échange de la confirmation de ses droits miniers.

Celle-ci délimita presque aussitôt le territoire des « Réserves » indigènes (34 millions d'acres, contre 100 millions à la Couronne), répondant au principe énoncé dès 1900 par le Gouvernement britannique de la nécessité de prévoir périodiquement l'attribution de superficies suffisantes à la subsistance des autochtones (14). Mais l'insuffisance de ces réserves, en même temps que l'extension plus restreinte que prévue du colonat blanc, favorisèrent en 1938 l'adoption d'une nouvelle législation foncière entrée en application en 1942 ; néanmoins on n'alla pas jusqu'à proclamer, comme au Nyasaland (Malawi), que toutes les terres non attribuées devenaient indigènes (« *Native Trust Land* ») : restaient terres de la Couronne toutes celles dont les conditions écologiques pouvaient laisser espérer une exploitation agricole ou minière moderne, attribuables de ce fait aux seuls colons. Le reste était en principe reconnu à l'occupation coutumière autochtone, à l'exception d'un maximum de 6 000 acres (2 430 ha) par province, réservés pour l'extension urbaine, pour des entreprises non indigènes mais effectuées dans leur intérêt et, dans certains cas, pour des lots indigènes attribués à titre individuel.

Particulièrement illustrative est l'occupation, au Kenya, des hautes terres

(13) C.W. DE KIEWIET, *The Imperial factor in South Africa*, Cambridge, 1937.

(14) MEEK, *op. cit.*, p. 120-121. 1 acre = 40 ares et demi. Soit environ 1,4 million d'hectares contre 4 millions d'hectares.



(*Highlands*) plus fertiles et à climat tempéré plus favorable, par un colonat restreint de quelque 2 000 Européens, au détriment des éleveurs Kikuyu et Masai relégués sur des réserves à leur tour progressivement grignotées par la colonisation entre les deux guerres. La décision unilatérale de réserver exclusivement les terres aux « non-indigènes » fut prise par une série d'actes législatifs de plus en plus restrictifs : en 1902, une Ordonnance de la Couronne institua la cession des terres par baux de 99 ans. En 1908, les Asiatiques en furent exclus. En 1915, la *Crown Land Ordinance* interdit tout transfert de terres entre races différentes, à moins d'être sanctionné par le Gouverneur. Surtout, les colons obtinrent que les baux fussent désormais de... 999 ans. En 1923, les pratiques existantes furent confirmées par la cession des terres aux seuls Européens. Quant aux indigènes, leurs droits furent régis par une ordonnance de 1925, qui stipulait que les travailleurs employés sur une ferme européenne n'avaient droit à un lopin et à une habitation qu'à partir de 180 jours de travail annuel (15).

*Le concept français de « terres vacantes et sans maîtres »*

En Afrique noire française, le problème juridique fut posé, dès l'origine, de savoir qui devait être considéré comme le propriétaire des terres conquises. Mais la législation fut caractérisée à ses débuts par le refus de reconnaître l'existence d'un « droit indigène » : les Africains ignoraient la propriété privée, seule reconnue par le code métropolitain ; même la notion de propriété collective telle qu'elle existait au Maghreb paraissait exclue : il n'y avait ni biens religieux, ni biens des tribus. La terre ne manquait pas ; il suffisait pour vivre de brûler et de débroussailler un lambeau de forêt ; les colons arguèrent de la mobilité des villages pour étayer leur thèse ; les migrations de certaines tribus étaient d'ailleurs incontestables ; pour d'autres, il est permis de se demander dans quelle mesure les nouveaux exploitants n'accentuèrent pas à leur profit un trait par ailleurs assez fréquent. Ils n'invoquaient de toute manière aucune étude précise à l'appui de leur thèse ; ils ignoraient le rôle du chef de terre dont l'existence était pourtant attestée par de nombreux explorateurs.

Dès le 5 novembre 1830, le Code civil français fut promulgué au Sénégal ; la loi française devint ainsi applicable chaque fois qu'un Français ou assimilé était en cause et risquait de s'opposer à un autochtone. Ce fut donc le droit foncier français qui régît les transactions entre Français et indigènes : à la différence des Britanniques, le régime du Code civil signifiait bien l'ignorance et l'inexistence d'un « code coutumier ».

Le concept de terres « réputées vacantes et sans maître » n'était pas nouveau : l'article 539 du Code civil en reconnaissait à l'État la propriété. Restait à déterminer si ces terres relevaient de l'État métropolitain ou de la colonie, puisque la loi de Finance de 1825 avait attribué aux colonies les revenus des terres domaniales, à charge pour elles de supporter les frais de leur administration intérieure. Depuis lors, l'application de ce régime s'était prêtée à diverses interprétations : en 1845, à propos de l'affranchissement des Noirs attachés aux propriétés domaniales, le Gouvernement avait revendiqué le droit de disposer du Domaine aux colonies ; la discussion n'avait pas abouti. Le problème se posa de nouveau avec acuité dès lors qu'il fut question d'attribuer de vastes concessions : qui était habilité à le faire ? Les propriétés domaniales

(15) MEEK, *op. cit.*, p. 76-99.

de la loi de 1825 désignaient-elles précisément les terres vacantes et sans maîtres ? Un grand nombre de parlementaires (parmi lesquels le Sénateur Pauliat, rapporteur du projet de loi sur les « entreprises de colonisation » en 1895) étaient partisans du droit absolu de l'État. En revanche, les conseils généraux des colonies menaçaient de porter devant les tribunaux toute atteinte à l'état de fait. Dans les nouveaux territoires, l'ordonnance de 1825 n'avait pas été officiellement reconnue, mais elle était appliquée ; en Cochinchine, le décret du 10 janvier 1863 avait rangé les terres vacantes dans le domaine local ; en Nouvelle-Calédonie, en revanche, divers décrets, sanctionnés par le Parlement en 1887, avaient affirmé le droit de l'État.

En Afrique noire, le problème se posa d'abord en (A.E.F.) ; le modèle était alors l'État indépendant du Congo où le roi Léopold, par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 1885, avait repris aux communautés locales la souveraineté foncière sur toutes les terres situées en dehors de l'aire effectivement exploitée par les populations (l'administration faisait bon marché du caractère territorialement instable de l'exploitation de la terre par les sociétés lignagères !) Toujours est-il que le système léopoldien se réservait le droit de distribuer les terres accaparées à qui il voulait, en l'occurrence aux sociétés concessionnaires.

En A.-E.F., le ministre des Colonies Guillain, pressé par cet exemple d'attribuer de vastes concessions au Congo, proposa en 1898 une solution transactionnelle : il n'était pas nécessaire que l'État fut expressément propriétaire pour contrôler l'emploi des terres vacantes ; ses pouvoirs de tutelle instaurés par le sénatus-consulte de 1854 lui permettaient d'imposer aux colonies des règles directives : ainsi les produits des terres domaniales seraient-ils attribués aux budgets locaux à titre de subvention pour les dépenses de colonisation, mais l'État verrait reconnu son droit éminent.

*« Les vastes territoires de notre empire colonial, formant un prolongement de la patrie française, constituent un patrimoine commun à tous les Français et, par conséquent, doivent faire partie du domaine national et non pas former un domaine local dans chaque colonie (16). »*

On adopta finalement un compromis : le Commissaire général du Congo reçut la haute main sur les concessions de moins de 10 000 hectares ; pour les autres un décret de règlement d'administration publique serait nécessaire.

De ces discussions confuses, un seul fait ressortit clairement : l'État renonça aux revenus des terres domaniales : quant à la colonie, elle eut tendance à confondre les « dépenses de colonisation » auxquelles ils devaient être affectés avec les « bénéfices des colons », supposés en consacrer une partie à des travaux d'intérêt général. Dans la pratique, les concessionnaires s'approprièrent les richesses naturelles. Dans un pays développé, le droit d'exploiter une forêt s'acquerrait chèrement, en général par adjudication et, par suite, était rentable seulement au prix d'investissements considérables et d'efforts continus. En revanche, on admit le principe, sur les terres coloniales, du service rendu par les colons à la communauté par la mise en exploitation de territoires restés sinon en friche : ce service était sans prix. De droit, la concession leur était faite à titre gratuit ou presque : là où, comme en A.E.F., au

(16) Projet de loi sur le domaine de l'Etat aux colonies présenté par GUILLAIN, M.C., Section Outre-Mer des A. Nat., Conc. XIII-A (1).

tournant du XX<sup>e</sup> siècle, la politique de grandes concessions européennes fut généralisée, elle aboutit à une spoliation aveugle d'autant plus dangereuse qu'elle ne fut même pas accompagnée, aussi dérisoire que fût l'expédient, de la délimitation effective des territoires théoriquement réservés aux indigènes (17).

Quant à l'A.O.F., la législation foncière y fut durablement régie par les décrets du 23 octobre 1904 (organisation du domaine) et du 24 juillet 1906 (régime de la propriété foncière), le premier stipulant que « le domaine est propriétaire, en A.O.F. de toutes les terres vacantes et sans maître ».

Le fondement est donc le même ; une restriction néanmoins : les terres formant « propriété collective des indigènes » — la notion apparaît donc —, ou « détenues par les chefs les représentant » (on introduit ici subrepticement la légitimation d'une appropriation individuelle par les notables) ne peuvent être cédées, en location ou en vente, qu'après approbation du gouverneur.

Est donc, en vertu de la loi française, « terre vacante et sans maître », toute terre ni immatriculée, ni possédée suivant les règles du Code civil français par les autochtones : c'est-à-dire la quasi-totalité du domaine colonial. Comme en A.E.F., tous les abus étaient possibles.

Le premier correctif apparaîtra en 1935 seulement (décret du 15 novembre), plus apparent que réel. L'expression « terre vacante et sans maître » disparaît pour définir les limites du domaine privé de l'État ou autres collectivités (fédération, territoires, villes) : celui-ci « est constitué par les biens et droits immobiliers détenus ... dans les formes et conditions prévues par le Code civil ou le régime de l'immatriculation » : c'est bien dire que la théorie des terres vacantes et sans maître demeure, d'autant que le décret précise : « Appartiennent à l'État les terres qui, ne faisant pas l'objet d'un titre régulier de propriété ou de jouissance ... , sont inexploitées ou innocupées depuis plus de dix ans » — laps de temps notoirement insuffisant, compte tenu de la longue durée des jachères. Le principe ne disparaîtra qu'en 1955, par l'abrogation de l'article 1 du décret de 1935 qui définissait insuffisamment le domaine de l'État, et par une réforme d'importance : jusqu'à cette date, si l'État désirait donner une concession sur des terrains en friche, c'était aux occupants qui s'y opposaient de faire la preuve de l'existence des droits coutumiers. Dorénavant, de par l'article 7 (décret du 20 mai 1955), la concession était accordée « après une enquête publique et contradictoire, si cette enquête n'a pas fait apparaître l'existence de droits coutumiers sur la terre » : c'est donc maintenant au demandeur de faire la preuve de l'absence de ces droits.

Durant toute la période coloniale, l'État français eut donc la possibilité de donner des concessions à qui il le souhaitait, sans tenir compte des droits d'usage locaux. Dans une première phase, il en fit largement usage, surtout en A.E.F. Si la politique des grandes concessions fut rejetée en A.O.F., ce n'est pas en vertu du « droit des indigènes », mais à cause de refus des hommes d'affaires français ; les groupes de pression locaux, dont les intérêts en place étaient éminemment commerciaux, s'opposèrent pour des raisons économiques à l'intrusion de nouveaux intérêts capitalistiques susceptibles de désorganiser des monopoles de fait établis de longue date ; la seule tentative du genre en A.O.F. (la Compagnie de Kong lancée en 1893 par Verdier en Côte-

(17) Sur le drame des compagnies concessionnaires en A.-E.F., voir C. COQUERY-VIDROVITCH, *Le Congo au temps des grandes compagnies concessionnaires*, 1898-1930, Paris-La Haye, Mouton, 1974, 600 p.

d'Ivoire) fut un échec. Verdier — qui avait pendant longtemps représenté les intérêts français dans la région — recevait une concession de 5 millions et demi d'hectares, avec le monopole, pour trente ans, de l'exploitation des forêts et la pleine propriété des terres mises en valeur, contre des redevances insignifiantes : 5 000 francs par an au budget local et un droit de 3 francs par bille de bois exportée. L'administration locale et les maisons rivales protestèrent avec vigueur : la concession fut annulée en 1896 (18). On mesure en revanche la différence d'attitude de l'administration britannique qui, vers la même époque, refusa que Lever pût lancer au Nigeria ses vastes projets de plantations intégrées de palmeraies pour lesquels il se rabattit finalement sur le Congo belge.

Comme par ailleurs les petites concessions ne présentaient guère d'intérêt pour les Européens, ce fut en A.O.F. par les moyennes concessions — de l'ordre de 100 à 300 hectares — qu'ils occupèrent une partie du terrain. Et ce avec d'autant moins de contrainte que la conviction fut affirmée tardivement qu'on pouvait le faire impunément, comme l'affirme encore en 1955 le juriste Demaison :

*« L'abondance des terres totalement inexploitées en A.O.F. permet de tels octrois sans léser les intérêts lignagers » (19).*

Ceci dit, la caractéristique française (dominée par l'idéal « assimilateur ») fut — à la différence de la juridiction britannique — la reconnaissance d'une seule loi pour tous : la loi française. Ceci impliquait certes, d'une part la méconnaissance du droit africain — les coutumes pouvant être tout au plus tolérées — mais, d'autre part, la possibilité offerte aux Africains de se référer au Code civil, à condition de se plier aux exigences de l'appropriation individuelle ; en principe, ils bénéficiaient dès lors des mêmes avantages : le droit de recevoir des concessions — au même titre que les Français —, qui fut assez largement utilisé au niveau des petites superficies : en Côte-d'Ivoire par exemple, entre 1890 et 1914, sur un total de 231 concessions définitives dont 183 de moins de un hectare, la participation indigène fut de 74 (soit 32,12 %), tandis que, du côté européen, on comptait 7 concessions de plus de 10 ha, 2 comprises entre 100 et 200, et 19 de plus de 200 ha (20). Quant à l'accès à la propriété privée, officiellement prévu comme on va le voir, il resta longtemps relativement exceptionnel, en raison à la fois des réticences des autochtones mais aussi des entraves de fait apportées par l'administration européenne.

### La politique « indigène » de protection des terres coutumières

#### *La politique foncière française*

Le souci de protéger les droits fonciers des indigènes finit néanmoins par s'imposer à l'administration française. L'abandon tardif de la notion de « terre vacante et sans maître » résulta, en fait, des modifications progressivement

(18) J. SURET-CANALE, *Afrique noire, l'ère coloniale*, Paris, 1964, p. 31.

(19) D. DEMAISON, « Le régime des concessions foncières en A.-O.F. », *Revue juridique et politique de l'Union Française*, n° 4, 1955, p. 761-784.

(20) Renseignement aimablement communiqué par H. BRUNSCHWIG, d'après ses relevés dans le *J.O.* de la colonie.

apportées par la jurisprudence, qui en vint à rendre plus ou moins caduque la législation existante par une réglementation de plus en plus stricte de l'appropriation foncière européenne.

La grande idée française étant de généraliser auprès des autochtones l'adoption de la propriété privée, les techniques d'immatriculation des terres, seules propres à assurer un droit de propriété individuel intangible, furent précocement introduites. Faidherbe en fut l'initiateur au Sénégal dès 1865, en stipulant que seuls les titres réguliers de concessions seraient ainsi reconnus. Les modalités locales de l'immatriculation furent promulguées en 1900 pour le Sénégal et le Dahomey.

La première loi d'ensemble pour l'A.O.F., qui faisait de l'immatriculation le préalable nécessaire à toute opération de concession ou d'aliénation des terres domaniales, remonte au 24 juillet 1906 (21). Dès lors, elle fut constamment reprise, avec de simples modifications de détail en 1932 (26 juillet) et jusqu'en 1955 (20 mai). Ce qui changea, ce n'est pas le texte de la loi, mais la façon de la comprendre et de l'appliquer. L'immatriculation était en principe ouverte à tous, Africains comme Européens. En pratique, les premiers en furent néanmoins longtemps quasiment exclus : d'une part, les procédures d'obtention étaient complexes et très « françaises » (de droit écrit), ce qui rendait les Africains peu tentés ou peu capables de la demander ; d'autre part, les conditions restrictives étaient de taille : le constat des droits réels était difficile à établir en cas d'occupation lignagère, et l'administrateur refusait souvent de délivrer le certificat administratif requis, puisque celui-ci, en établissant que la terre n'était pas « vacante et sans maître », reconnaissait du même coup qu'elle n'appartenait pas à l'État...

La jurisprudence se montre toujours favorable à l'appropriation européenne jusqu'aux années 1920-1930, beaucoup plus attentive aux revendications coutumières à partir de la grande crise : ainsi la contestation par une collectivité indigène d'une demande d'immatriculation effectuée par un Européen fut-elle en 1918 rejetée par un arrêt de la Cour d'Appel de l'A.O.F. car : « l'opposition à l'immatriculation d'un immeuble constitue une véritable réquisition. Il appartient donc à l'opposition de prouver son droit » ; mais comment une communauté villageoise africaine pouvait-elle justifier le droit coutumier à l'aide du Code civil ? En revanche, en 1934, la même Cour, sur un cas analogue, statuait que : « l'opposition d'une communauté indigène est recevable et peut être déclarée fondée, alors même que cette communauté n'a pas elle-même requis à son profit l'immatriculation des mêmes terrains — c'est-à-dire se situe pour sa part en dehors et en marge du droit romain : les temps avaient changé. Les révélateurs en furent la circulaire du gouverneur général Brévié sur la réorganisation de la justice indigène (19 mars 1931) qui incitait au relevé des coutumes locales, et surtout celle du 20 juin 1935 qui en stipulait la transcription et la codification et devait aboutir en 1939 à la publication des « Grands Coutumiers » de l'A.O.F. (22). Certes, l'entreprise était discutable puisque les valeurs coutumières ainsi valorisées se trouvèrent du même coup reconstruites voire parfois fabriquées de toutes pièces par des observateurs plus ou moins perspicaces, informés par des notables pas toujours impar-

(21) D. DEMAISON, « Le régime de l'immatriculation foncière en A.O.F. », *Revue juridique et politique de l'Union Française*, 1956. Les exemples de jurisprudence cités ici sont tirés de cette étude, qui en analyse de nombreux cas.

(22) Comité d'Études Historiques et Scientifiques de l'A.O.F., *Coutumiers juridiques de l'A.O.F.*, Paris, Larose, 1939, 3 volumes : 1. Sénégal ; 2. Soudan ; 3. Mauritanie, Niger, Côte-d'Ivoire, Dahomey, Guinée française.





encore, pouvait-il délivrer des droits d'occupation inférieurs à 99 ans (contre des baux révisables tous les 33 ans).

Dans un seul cas — aussi original qu'exceptionnel — les Britanniques prirent l'initiative, dès le début de la colonisation, d'imposer aux Africains l'appropriation privative des terres : dans le royaume du Buganda où, si à peu près la moitié des terres — la plupart stériles, en friche ou en forêts — furent attribuées à l'administration britannique, l'ensemble du terroir fut, dès le début de la colonisation (1900), attribué en toute propriété au roi (le *Kabaka*) et aux chefs de provinces et autres notables, qui reçurent le droit d'en disposer à leur gré, toujours à la condition de ne les céder qu'à d'autres autochtones (1908) : le nombre de propriétés paysannes ainsi définies fut de 3 700. En 1936, du fait de la fragmentation issue des transmissions par héritage ou par vente, elles étaient passées à 18 000, donnant naissance, suivant les cas, à une structure morcelée en petites propriétés ou, au contraire, à l'exploitation, par quelques notables privilégiés, de vastes terres de plantation cultivées par de nombreux tenanciers (26).

Mais, dans l'ensemble, les Anglais ne partagèrent guère la conviction française selon laquelle toute promotion de l'économie africaine — agricole ou urbaine — passait nécessairement par la privatisation de la « tenure indigène ». Ils exprimèrent même, surtout au Tanganyika, l'idée que si l'appropriation privée des terres favorisait l'essor des cultures de plantation, en revanche l'introduction de la culture attelée, l'intensification des cultures mixtes ou l'amélioration du cheptel auraient de plus grandes chances de succès dans le cadre coutumier en utilisant le canal des chefferies traditionnelles (27). En fait, après les premières exactions, ils refusèrent surtout d'intervenir comme théoriciens d'un droit indigène manipulé : peu importait la façon dont la terre était considérée, du moment que l'exploitation portait ses fruits... Le respect conservatoire des Coutumes aurait, au contraire, visé à ralentir l'officialisation des pratiques d'appropriation privée, au grand dam, on l'a vu, de certains acculturés soucieux d'accéder aux privilèges garantis par le modèle occidental.

### Conclusion

Ce qui frappe néanmoins, c'est à quel point les divergences théoriques des conceptions coloniales ont laissé aujourd'hui peu de traces sur le terrain : peu perméables aux procédures d'immatriculation, les Africains francophones se sont même montré peut-être moins favorables encore que certains de leurs voisins anglophones à l'appropriation privée des terres. En fait, ce ne sont plus les variantes coloniales, ce sont les conditions concrètes et impérieuses d'existence qui commandent le processus de l'appropriation foncière : les zones d'économie de plantation, à l'évidence, favorisent en milieu « traditionnel » l'accélération de l'essor du petit et moyen capitalisme agraire.

De même, l'expansion urbaine se prête de façon privilégiée à l'appropriation de l'espace, source de revenus et champ de spéculation aussi bien,

(26) A côté de MEEK, *op. cit.*, p. 131-141, consulter surtout H. CARRY, « Tradition et changement dans le royaume du Buganda », *Revue Française de Science Politique*, XIII, 1, 1963, p. 88-119.

(27) Report of the Director of Agriculture, Tanganyika, 1938, cité par Meek, *op. cit.*, p. 107-113.





des langues vernaculaires), d'en garantir le dynamisme interne qui les rendit paradoxalement plus perméables aux influences modernisantes (30).

Quant au régime foncier colonial en tant que tel, quel put être son impact direct ? Disons, à titre d'exemple, que par opposition au système rigoureux des Réserves appliqué dans les territoires voisins (Kenya, Rhodésie du Nord), le régime remarquablement respectueux des droits indigènes adopté dans le Tanganyika colonial n'est probablement pas étranger aux options rurales spécifiques de la Tanzanie actuelle : quoi que l'on pense, par ailleurs, des succès de l'expérience des villages *Ujamaa* qui semble souvent « récupérée » par le petit capitalisme agraire des notables en place, elle est présentée en effet par l'idéologie officielle comme une tentative de synthèse entre les valeurs traditionnelles de l'Afrique et les techniques modernes de l'Occident. L'*Ujamaa* se réfère à trois principes essentiels : le respect mutuel qui liait entre eux les membres de la société, la propriété collective des biens essentiels et la redistribution périodique des richesses accumulées : pourraient-ils être à ce point invoqués si les structures coutumières n'avaient précisément été en partie préservées sur place ? (31) Et ce, même si les communautés rurales *Ujamaa* constituent en réalité une rupture de fait, ne serait-ce que parce que l'habitat traditionnel local, intégralement dispersé, ignorait ces regroupements villageois que Nyerere recommande aujourd'hui d'élever à 5 ou 600 familles au moins ? L'échec apparent de l'entreprise serait alors plutôt redevable au hiatus évident entre une pratique de modernisation imposée de façon autoritaire et l'idéologie affirmée qui, elle, paraît bien prolonger, par la restauration et l'intégration des habitudes et des techniques ancestrales, celle du maintien et du respect des droits coutumiers appliquée, au moins en partie, à l'époque coloniale.

Ce qui frappe, en tous les cas — plus que l'opposition entre un régime foncier précolonial présenté comme irréductible au droit romain qui doit le détruire pour s'imposer —, c'est la remarquable survie des techniques coutumières au sein même de l'économie moderne. La monétarisation et la commercialisation des denrées agricoles d'exportation ont, certes, d'une part largement répandu la propriété privée, et d'autre part transformé et dénaturé toute une série de pratiques foncières (comme le gage) qui prennent aujourd'hui une tout autre signification et sont utilisées dans un tout autre but que naguère. Les paysans africains contemporains n'en manifestent pas moins une aisance surprenante à passer d'un registre à l'autre, voire à jouer sur les deux tableaux, suivant le partenaire ou l'objectif du moment.

Un des révélateurs de cette symbiose en train de se faire est probablement la récente refonte du droit foncier sénégalais : à côté de la reconnaissance des terres déjà immatriculées et du domaine de l'État (peu dérogoire du droit public français), celui-ci définit un domaine national pour lequel le concept de « propriété » cesse d'être opératoire : si l'État en « détient » les terres « en vue d'assurer leur utilisation et leur mise en valeur rationnelle », les paysans en sont les « affectataires » à condition de relever d'une communauté

(30) Ces réflexions valent pour les régions à « Indirect Rule » véritable, c'est-à-dire essentiellement les territoires d'Afrique occidentale.

(31) Cf. *Ujamaa Vijijini* (le socialisme dans les villages, traduit par *Socialisme et Développement rural*), texte de Nyerere de 1967 ; texte anglais in J.K. Nyerere, *Ujamaa, Essays on socialism*, Oxford University Press, Dar-es-Salaam, 1968, p. 13-37.

rurale. E. Le Roy (32) a bien souligné les limites de cette référence au droit foncier autochtone qui, tout en évacuant la primauté du concept de propriété, n'en continue pas moins de marquer, par des termes encore empruntés au droit français (« détention » et « affectation ») la dépendance et la passivité des villageois. Il n'en reste pas moins que — comme aux temps précoloniaux — la terre n'est plus une marchandise : dans la pratique, le paysan ne peut plus ni la vendre, ni l'accaparer (mais il met dès lors au point des techniques de substitution, par la mise en circulation des instruments de production...). On comprend mieux, dans ce contexte, l'intérêt de l'expérience tanzanienne, qui s'inscrit pour sa part — du moins en théorie — dans la recherche d'une véritable politique de développement à la base.

L'intérêt majeur de ces expériences est peut-être qu'elles en viennent à renoncer enfin à la transposition directe du modèle occidental, en reconnaissant que « ni l'appropriation, ni la privatisation (ignorées l'une et l'autre de la conception traditionnelle) ne contiennent en elles-mêmes les remèdes au développement » (33) ; il doit, en revanche, être fécond de chercher à exploiter « la souplesse et les capacités d'adaptation » du droit autochtone : le principe de la réciprocité des droits et des obligations par lequel tout détenteur d'un droit foncier coutumier est tenu de l'exercer dans l'intérêt du groupe dont il fait partie implique, en effet, qu'un individu peut se réclamer de ce droit seulement s'il a assumé, ou s'il se montre prêt à assumer les obligations correspondantes (33). Certes, les critères d'obligation ont changé : ce qui était naguère dû aux ancêtres, aux chefs, aux anciens peut apparaître aujourd'hui contraire aux objectifs poursuivis par une société socialiste moderne consciente de la nécessité impérieuse d'augmenter la productivité agricole tout en assurant une juste répartition du produit et des revenus ruraux. Il n'en reste pas moins tentant d'utiliser pour ces nouveaux objectifs la force évidente des principes coutumiers. Mais cela implique que l'on cherche d'abord à bien comprendre, sur le terrain, les solutions originales et souvent complexes apportées localement à ce difficile problème par les communautés rurales contemporaines.

### BIBLIOGRAPHIE

- ADEGBOYE (R.O.), « Procuring Land through pledging of cocoa trees », *Journal of the Geographical Association of Nigeria*, 12, 1-2, 1969, p. 63-76.
- BERTIN (A.), *Régime forestier dans les colonies françaises* (réglementation des concessions et permis de coupe), brochure, s.d.
- CHABAS (J.), « Le régime foncier coutumier en A.O.F. », *Annales Africaines*, 1957, p. 53-78.
- CLOZEL et VILLAMURE, *Coutumes indigènes de Côte-d'Ivoire*, 1902.
- Comité d'études historiques et scientifiques de l'A.O.F., *Coutumiers juridiques de l'A.O.F.*, 3 volumes, Paris, Larose, 1939.
1. Sénégal.
  2. Soudan.

(32) E. LE ROY, « Réforme foncière et stratégies de développement. Réflexions à partir de l'exemple sénégalais », *African Perspectives*, vol. 1, 1979.

(33) E. LE ROY, *La dimension juridique des méthodes d'investigation en milieu rural africain*, Colloque A.F.I.R.D.-A.M.I.R.A., Paris, janvier 1979.

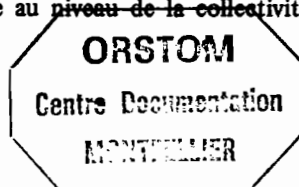
3. Mauritanie, Niger, Côte-d'Ivoire, Dahomey, Guinée française.  
 DEMAISON (D.), « Le régime des concessions foncières en A. O.F. », *Revue juridique et politique de l'Union Française*, n° 4, 1955, p. 761-784.  
 DEMAISON (D.), « Le régime foncier coutumier des autochtones en A.O.F. », *R.J. P.U.F.*, n° 2, 1956 (a), p. 257-298.  
 DEMAISON (D.), « Le régime de l'immatriculation foncière en A.O.F. », *R.J. P.U.F.*, n° 3, 1956 (b), p. 421-479.  
 DEMETZ (H.), *Le régime foncier en A. E.F.*, 1939, 186 p.  
 EPINAY (G.), *Les droits domaniaux de l'Etat et la propriété foncière autochtone au Sénégal*, Thèse de droit, Paris, 1952.  
 GEISMAR (L.), *Recueil des coutumes civiles des races du Sénégal*, Saint-Louis, 1933.  
 JAMES (R.W.), *Land Tenure and Policy in Tanzania*, University of Toronto Press, 1971.  
 KOUASSIGAN (G.A.), *L'homme et la terre. Droits fonciers coutumiers et droit de propriété en Afrique occidentale*, Paris, Berger-Levrault, 1966.  
 MEEK (C.K.), *Land Law and Custom in the Colonies*, Oxford University Press, 1949 (rééd. Frank Cass), 1968, 337 p.  
 SNYDER (F.G.), « Land Law and Economic change in rural Senegal : Diola pledge transactions and disputes », in Ian Hamnett ed., *Social Anthropology and Law*, Londres et New York, Academic Press, 1977, p. 113-157.  
 THOMAS (L.V.), « L'organisation foncière des Diola (basse Casamance) », *Annales Africaines*, 1, 1960, p. 199-223.  
 WOODMAN (G.R.), « Developments in pledges of Land in Ghanaian Customary Law », *Journal of African Law*, 1971, 11, 1, p. 8-26.

## 5. UNE APPROCHE PRAGMATIQUE DES SITUATIONS FONCIERES

Philippe HAERINGER

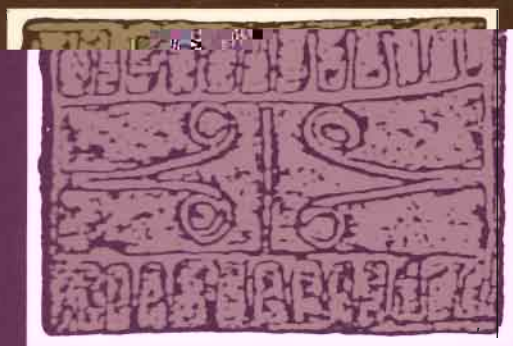
Dans les pages qui suivent, on partira de l'idée d'espaces de liberté énoncée ci-dessus dans la conclusion du rapport introductif pour aborder un troisième niveau de l'observation, celui des situations objectives. Celles-ci sont indiscutablement et globalement dominées par les déterminismes liés à l'histoire coloniale, à l'appareil d'Etat d'aujourd'hui et aux logiques nationales ou internationales qui s'expriment à travers lui ou à travers d'autres agents. Cependant, de nombreux autres déterminismes (géographiques, culturels, démographiques) entrent en jeu pour différencier et diversifier les situations réelles observables.

Cette diversité peut être partiellement perçue comme l'expression d'une résistance plus ou moins prononcée à l'emprise de l'Etat et aux déterminismes externes, ce qui implique l'existence d'« espaces de liberté » plus ou moins purs, plus ou moins autonomes. Elle peut être aussi comprise comme le résultat d'une traduction polymorphe de cette emprise étatique ou capitaliste selon le milieu géographique ou social auquel elle s'applique. Enfin, la réalité d'une situation foncière est aussi affaire de point de vue : selon que l'observateur se situe au ~~niveau de la collectivité~~ ou à celui de l'individu, selon que



études réunies et présentées par  
E. LE BRIS, E. LE ROY et F. LEIMDORFER

# ENJEUX FONCIERS EN AFRIQUE NOIRE



## TABLE DES MATIÈRES

Préambule .....	5
Liste des membres du comité scientifique de préparation .....	8

### PREMIÈRE PARTIE

#### LES ENJEUX INITIAUX

#### *Critiquer et dépasser une image caricaturale de l'Afrique noire précoloniale*

Introduction, par E. Le Roy .....	11
The initial stakes .....	13

#### CHAPITRE I

*Rapport introductif aux journées d'études*, par J.-P. Chauveau,  
J.-P. Dozon, E. Le Bris, E. Le Roy, G. Salem, F.-G. Snyder.

1. L'émergence de l'objet foncier dans la littérature administrative et scientifique .....	17
2. L'actualité des problèmes fonciers en Afrique noire et les ques- tions qu'elle suggère .....	26

#### CHAPITRE II

*Approches thématiques*

1. Le statut du foncier dans l'analyse de l'économie de plantation au Ghana, par J.-P. Chauveau .....	45
2. Épistémologie du « foncier » dans le cadre des économies de plantation ivoiriennes, par J.-P. Dozon .....	56
3. Le statut du foncier dans les études de terroirs menées par les géographes en Afrique de l'Ouest, par E. Le Bris .....	61
4. Le régime foncier rural en Afrique noire, par C. Coquery-Vidrovitch .....	65
5. Une approche pragmatique des situations foncières, par Ph. Haeringer .....	84

### CHAPITRE III

#### *Première discussion générale sur le rapport introductif*

1. Interventions .....	91
2. Débats .....	92

## DEUXIÈME PARTIE

### L'APPROFONDISSEMENT DES ENJEUX

#### *La terre dans les discours, les pratiques et les représentations de l'Afrique contemporaine.*

Introduction, par E. Le Roy .....	97
-----------------------------------	----

### CHAPITRE IV

#### *Représentations autochtones de l'espace*

1. Représentations et organisations endogènes de l'espace chez les <i>Myene</i> du Gabon (Nkomi et Mpongwe), par P.-L. Agondjo-Okawe .....	101
2. Lectures de l'espace africain, par Betote Dika Akwa Nya Bonanbela .....	115
3. L'espace et l'organisation foncière toucouleur (Sénégal et Mauritanie), par M. Wane .....	118
4. Rapports des débats, par P.L. Agondjo-Okawe .....	120
5. Synthèse des débats, par E. Le Roy .....	122
6. L'accès à la terre chez les paysans basundi (région du Pool, Congo), par D. Desjeux .....	126

## CHAPITRE V

*La logique foncière de l'État depuis la colonisation*

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Le choix d'une problématique juridique, par R. Verdier.....  | 133 |
| 2. L'expérience ivoirienne, par A. Ley.....                     | 135 |
| 3. L'expérience malienne, par A. Rochegude.....                 | 141 |
| 4. Rapport des débats, par A. Ley, A. Rochegude et R. Verdier.. | 148 |
| 5. Synthèse des débats, par E. Le Roy.....                      | 150 |

## CHAPITRE VI

*La rente foncière*

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Genèse de la rente foncière et du capitalisme agraire, par J. Charmes..... | 155 |
| 2. Rapport des débats, par F. Snyder.....                                     | 163 |
| 3. Synthèse des débats, par E. Le Bris.....                                   | 165 |

## CHAPITRE VII

*Agro-pastoralisme*

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Le processus juridique, les droits fonciers et l'aménagement de l'environnement dans un canton hausaphone du Niger, par J.-T. Thompson.....        | 169 |
| 2. Les Leyde du Delta central du Niger : tenure traditionnelle ou exemple d'un aménagement de territoire classique, par S. Cissé                      | 178 |
| 3. Rapport des débats, par E. Grégoire.....   | 189 |
| 4. Synthèse des débats, par E. Grégoire.....  | 192 |
| 5. Évolution du régime foncier dans une société d'éleveurs nomades. Le cas des Twaregs Kel dinnik dans la région de Tahoua (Niger), par G. Lainé..... | 195 |
| 6. Un système de production agro-pastoral en crise : le terroir de Gourjae (Niger), par E. Grégoire.....  | 202 |
| 7. Pastoralisme, agro-pastoralisme et organisation foncière : le cas des Peuls, par D. Kintz.....   | 212 |

## CHAPITRE VIII

*La mise en place des réformes agrofoncières*

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Réflexions sur la réforme foncière sénégalaise de 1964, par M. Niang.....                           | 219 |
| 2. Le projet de la mise en valeur de la vallée de Baila en Basse-Casamance (Sénégal), par M. Diao..... | 228 |
| 3. La réforme agrofoncière au Togo, par K. Koffigoh.....   | 240 |
| 4. La réforme agrofoncière et droit coutumier au Togo, par M. Foli.....                                | 253 |
| 5. Rapport des débats, par M. Foli.....  | 263 |



6. Synthèse des débats, par E. Le Roy .....	264
7. Droit d'usage et propriété privée, par J.-M. Gastellu .....	269

## CHAPITRE IX

### *Les grands projets d'aménagement et de développement dans les domaines agricoles, forestiers, hydrauliques, miniers ou pastoraux.*

1. Transformations « dirigées » de l'espace agraire et réponses paysannes à la périphérie des lacs volta (Ghana) et kossou (Côte-d'Ivoire), par V. Lassailly-Jacob .....	281
2. Grands projets de développement et pratique foncière en Côte d'Ivoire. L'exemple de l'opération San Pedro, par A. Schwartz .....	293
3. L'aménagement du fleuve Sénégal et ses implications foncières, par J.-L. Boutillier .....	301
4. Rapport des débats, par J.-P. Chauveau et G. Pontié .....	308
5. Synthèse des débats, par E. Grégoire .....	311
6. Organisation foncière et opération de développement. Le cas soninke du Sénégal, par J.-Y. Weigel .....	315

## CHAPITRE X

### *Politique foncière de l'État dans l'aménagement urbain*

1. Mimétisme et droit de la planification urbaine en Afrique noire, par M. Prouzet .....	325
2. Objet d'une recherche sur les politiques foncières de l'État dans l'aménagement urbain, par A. Durand-Lasserve et J.-F. Tribillon .....	330
3. Rapport des débats, par A. Durand-Lasserve, M. Prouzet et J.-F. Tribillon .....	334
4. Synthèse des débats, par E. Le Bris .....	336

## CHAPITRE XI

### *Stratégies « privées » d'occupation de l'espace en milieu urbain et péri-urbain*

1. Stratégies populaires pour l'accès au sol dans la ville africaine, par Ph. Haeringer .....	341
2. Stratégie spatiale et stratégie familiale : la volonté de maintien en centre ville (exemple dakarais), par G. Salem .....	360
3. Rapport des débats, par E. Le Bris .....	370
4. Synthèse des débats, par E. Le Roy .....	372

## TROISIÈME PARTIE

## LES NOUVEAUX ENJEUX

*Quels seront les rapports sociaux impliqués par l'espace à l'horizon de l'an 2000 ?*

Introduction, par E. Le Roy ..... 379

## CHAPITRE XII

*Discussion générale et bilan*

1. Synthèse du débat de clôture, par E. Le Bris ..... 381  
 2. Bilan des journées d'études, par E. Le Bris et E. Le Roy ..... 382

## CHAPITRE XIII

*La question foncière en Afrique noire*

- Comment la « question foncière » est-elle abordée dans les discours sur l'Afrique noire à l'époque contemporaine ? ..... 391  
 — Le rôle central de l'État africain dans l'évolution contemporaine de la « question foncière » ..... 392  
 — Les enjeux de la « question foncière » à l'horizon de l'an 2000 ..... 395

## ANNEXES

1. Liste des participants aux « Journées d'études sur les problèmes fonciers », Paris, 22-25 septembre 1980 ..... 401  
 2. Liste des organismes et des sigles ..... 405  
 3. Index des noms de groupes et de lieux ..... 407  
 4. Index des concepts ..... 413  
 5. Liste des cartes et des figures ..... 420

## ÉDITIONS KARTHALA

### Collection MÉRIDIDIENS

Christian RUDEL, *Guatemala, terrorisme d'État.*  
Bernard JOINET, *Tanzanie, manger d'abord.*  
Philippe LEYMARIE, *Océan Indien, le nouveau cœur du monde.*  
André LAUDOZE, *Djibouti, nation-carrefour.*  
Bernard LEHEMBRE, *L'Île Maurice.*

### Collection LES AFRIQUES

Essedine MESTIRI, *Les Cubains et l'Afrique.*  
I. MBAYE DIENG et J. BUGNICOURT, *Touristes-rois en Afrique.*  
Carlos MOORE, *Fela Fela, cette putain de vie.*  
Bernard LANNE, *Tchad-Libye : la querelle des frontières.*  
J.S. WHITAKER, *Les États-Unis et l'Afrique : les intérêts en jeu.*  
Abdou TOURÉ, *La civilisation quotidienne en Côte-d'Ivoire. Procès d'occidentalisation.*  
G.R.A.A.P., *Paroles de brousse : Des villageois africains racontent.*  
Jean-Marc ELA, *L'Afrique des villages.*  
Guy BELLONCLE, *La question paysanne en Afrique noire.*  
Collectif, *Alphabétisation et gestion des groupements villageois en Afrique sahélienne.*

### Collection HOMMES ET SOCIÉTÉS

#### 1. *Sciences politiques et économiques*

Abdoulaye Bara DIOP, *La société wolof.*  
J.F. MEDARD, Y.A. FAURE et al., *État et bourgeoisie en Côte-d'Ivoire.*  
Guy ROCHETEAU, *Pouvoir financier et indépendance économique en Afrique : le cas du Sénégal.* En coédition avec l'ORSTOM.  
Collectif, *Enjeux fonciers en Afrique noire.* En coédition avec l'ORSTOM.

## 2. Histoire et Anthropologie

- Joseph AMBOUROUE-AVARO, *Un peuple gabonais à l'aube de la colonisation. Le bas Ogowé au XIX<sup>e</sup> siècle*. En coédition avec le Centre de Recherches Africaines.
- Collectif, *La civilisation ancienne des peuples des Grands Lacs*. En coédition avec le Centre de Civilisation Burundaise.
- François GAULME, *Le pays de Cama. Un ancien État côtier du Gabon et ses origines*. En coédition avec le Centre de Recherches Africaines.
- Antoine GISLER, *L'esclavage aux Antilles françaises (XVII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècles)*.
- Juliette BESSIS, *La Méditerranée fasciste, l'Italie mussolinienne et la Tunisie*. En coédition avec les Publications de la Sorbonne.
- Yoro FALL, *L'Afrique à la naissance de la cartographie moderne (XIV<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècle)*. En coédition avec le Centre de Recherches Africaines.
- Zakari DRAMANI ISSIFOU, *L'Afrique dans les relations internationales au XVI<sup>e</sup> siècle*. En coédition avec le Centre de Recherches Africaines.
- Louis NGONGO, *Histoire des Forces religieuses au Cameroun (1916-1955)*.
- Françoise RAISON (Et. réunies par), *Les souverains malgaches. Constructions monarchiques et réappropriations populaires*.
- Bakoly DOMENICHINI-RAMIARAMANANA, *Du Ohabolana au Hainteny : langue, littérature et politique à Madagascar*. En coédition avec le Centre de Recherches Africaines.

## 3. Langues et cultures

- Pierre DUMONT, *Le français et les langues africaines au Sénégal*. En coédition avec l'A.C.C.T.
- Philippe NTAHOMBAYE, *Des noms et des hommes. Aspects psychologiques et sociologiques du nom au Burundi*.

### Collection RELIRE

- Eugène MAGE, *Voyage au Soudan occidental (1863-1866)*. Introduction d'Yves Person.
- David LIVINGSTONE, *Explorations dans l'Afrique australe et dans le Bassin du Zambèse (1840-1864)*. Introduction d'Elikia M'Bokolo.
- Ida PFEIFFER, *Voyage à Madagascar (1856)*. Introduction de Faranirina Esoavelomandroso.
- Victor SCHOELCHER, *Vie de Toussaint Louverture*. Introduction de J. Adélaïde-Merlande.

### Collection LETTRES DU SUD

- Yodi KARONE, *Le bal des caïmans*.

Max JEANNE, *La chasse au racoon*.  
Merle HODGE, *Crick crack monkey*.  
Gérard CORPATAUX, *Voyage sans retour*.  
Joël LUGUERN, *Les parasols de Danang*.  
José LOUZEIRO, *Pixote ou la loi du plus faible*.

#### Collection DE CONTES

Gabriel MFOMO, *Soirées au village* (Cameroun).  
Jacques PUCHEU, *Contes haoussa du Niger*.  
Gabriel MFOMO, *Les initiés* (Cameroun).  
Henri TOURNEUX, *Les nuits de Zanzibar* (contes swahili).  
Marie-Paule FERRY, *Les dits de la nuit* (contes tenda du Sénégal).

#### Collection SARABANDE (livres pour enfants)

*Chouka la mangouste antillaise* (texte de Maryse Cériote et dessins de Bordeclerc).  
Marcy DANS LEE, *Ibon, l'oiseau des Philippines*.

#### HORS COLLECTION

A.C.C.T./D.N.A.F.L.A., *Initiation à la linguistique africaine par les langues du Mali*.  
ANSELIN (Alain), *La question peule et l'histoire des Égyptes ouest-africaines*.  
MICHEL (Andrée) et Coll., *Femmes et multinationales*.  
Collectif, *Culture et politique en Guadeloupe et Martinique*. En coédition avec le journal *Alizés*.  
Collectif, *Études africaines en Europe*; Bilan et inventaire (2 tomes).  
ZHEGIDOUR (Slimane), *La poésie arabe moderne entre l'islam et l'occident*.

#### POLITIQUE AFRICAINE (revue trimestrielle)

1. *La politique en Afrique noire : le haut et le bas*.
2. *L'Afrique dans le système international*.
3. *Tensions et ruptures politiques en Afrique noire*.
4. *La question islamique en Afrique noire*.
5. *La France en Afrique*.

6. *Le pouvoir d'être riche.*
7. *Le pouvoir de tuer.*
8. *Discours populistes, mouvements populaires.*

(Pour plus de précisions sur ces titres, demandez le catalogue complet des éditions Karthala : 22-24, bd Arago, 75013 Paris.)