

2. L'EXPÉRIENCE IVOIRIENNE

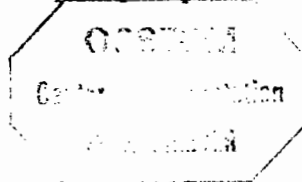
Albert LEY

Le point de vue qui sera adopté dans cette communication sera celui d'un praticien, d'un fonctionnaire des services des domaines de l'État ivoirien. Face aux problèmes quotidiens, ce fonctionnaire est à la recherche d'une certaine efficacité d'autant plus difficile à trouver qu'à plusieurs reprises l'O.N.U. nous a reproché d'être, par nos règles juridiques, des obstacles au développement. Par exemple, il existe des directives de l'O.N.U. de 1961 et 1962 où il est dit que la loi doit être un catalyseur du développement et non pas un obstacle. De même, en 1964, un texte répète que les dispositions réglementaires ne doivent pas constituer des obstacles au développement et que le rôle des juristes est, justement, de créer un cadre adéquat au développement.

C'est en fonction de cette préoccupation que sera organisée cette communication qui comprendra deux volets : le volet domanial et le volet foncier. Par domanial on entend tout ce qui touche la propriété de l'État. Il conviendra donc d'examiner les modes d'accession de l'État à la propriété puis ses modes de gestion et l'utilisation de ces propriétés. En particulier, comment l'État mettra-t-il ses propriétés à la disposition des particuliers pour réaliser la mise en valeur recherchée ? Selon que la réglementation domaniale est plus ou moins efficace, un processus de développement peut être plus ou moins facilement engagé. Puis, un second volet sera consacré au problème foncier. Ce volet ne concernera pas seulement l'État, car le problème sera de savoir comment identifier les droits fonciers, comment déterminer qui est propriétaire, comment s'opère la transmission des biens ou l'inscription des hypothèques ?

Il convient donc d'organiser la vie juridique de la propriété des particuliers sans qu'il y ait trop d'obstacles au développement ou de difficultés à surmonter. Dans ce contexte également, on fait de graves reproches aux juristes, reproches qui se répètent depuis plus de cent cinquante ans c'est-à-dire depuis le Code civil. On a dit que le Code civil était une réussite dans tous les domaines. Il a été repris par de nombreux pays à travers le monde, y compris par le Japon. Mais, du point de vue foncier, le Code civil est un échec complet. Déjà, en 1830, un avocat parisien a pu, à l'instigation des banquiers et des économistes, écrire un ouvrage où il dénonçait le danger d'acheter des immeubles ou de prêter de l'argent sur hypothèques parce qu'on ne sait jamais qui est réellement propriétaire. La France a traîné et continue de traîner ce problème malgré des réformes partielles, depuis plus de cent cinquante ans.

En Afrique, après la phase de conquête, l'Administration coloniale va avoir à organiser le régime domanial et foncier. Les fonctionnaires vont avoir trois solutions. La première solution est de recopier la législation française et d'appliquer le Code civil. La seconde solution est d'essayer d'utiliser ce que l'on trouve sur place, c'est-à-dire la coutume. Mais avant d'utiliser la coutume, il faut la connaître et son caractère oral rend la coutume difficilement maniable. Les deux premières solutions sont donc rejetées pour des raisons différentes. Il ne reste plus, comme tierce solution, qu'à trouver une issue spécifique à des problèmes spécifiques qui sont des problèmes de dévelop-



pement. C'est pour cela que le juriste imaginera la législation dont la Côte-d'Ivoire fera une large utilisation.

Origines coloniales du régime domanial et foncier ivoirien

La législation de la Côte-d'Ivoire a connu une grande évolution. Lors de la phase de conquête, on appliquait simplement les principes du Code civil, puis, en raison des difficultés déjà évoquées, on a essayé de trouver une solution spécifique. Le 20 juillet 1900, un texte sur le domaine de l'État est venu préciser que sont propriétés de l'État toutes les terres vacantes et sans maître. Ce n'était pas en soi une originalité puisque le Code civil disait, dans ses articles 537 et 539, exactement la même chose. La nouveauté tient non au principe mais à son application. La vacance est en effet un fait matériel : l'absence de mise en valeur. Par contre, l'absence de maître est plus difficile à prouver. A la limite, cela peut vouloir dire une absence de revendication mais on se heurte alors à l'absence de preuve écrite de la part du revendiquant coutumier, avec une marge d'incertitude dont l'administration française a profité. Elle a pris en effet la définition du Code civil, et les tribunaux ont appliqué cette définition à la lettre en laissant la charge de la preuve au défendeur. Or, le défendeur coutumier n'a pas de preuve écrite et sera le plus souvent débouté de sa revendication à la propriété.

C'est à partir de cette réforme que s'est développée la lutte entre les détenteurs coutumiers et l'Administration, en dépit du fait que l'État ne déclamaient que les seuls biens vacants ou sans maître, c'est-à-dire non utilisés au moment de la revendication. Cette lutte a duré suffisamment longtemps pour empoisonner l'atmosphère et cela explique que, par une nouvelle réforme du 15 novembre 1935, l'État ait limité sa revendication aux seules terres abandonnées depuis dix ans, selon un critère matériel. Si des problèmes sont apparus malgré tout, c'est parce que l'on a déclaré non mises en valeur des terres qui étaient partiellement ou totalement mises en valeur. Ou bien, le problème des réserves d'extension des superficies des agriculteurs s'est posé. Alors que, dans un premier temps, il n'y avait pas de problème démographique, ce qui avait justifié que l'Administration prenne des engagements vis-à-vis de sociétés étrangères et leur accorde la pleine propriété, dix ans après le problème n'est plus le même et l'on peut voir apparaître des paysans sans terre. L'Administration, se trouvant gênée d'avoir à reconnaître qu'elle a privilégié des sociétés étrangères, a examiné cette situation dès 1938 et a décidé de ne plus accorder à ces sociétés que des baux emphytéotiques. Ainsi, l'État restera propriétaire pour la durée du bail et si, à la fin de celui-ci, il y a un problème démographique, l'État arrêtera le bail et la société fera les comptes de ses bénéfices et de ses recettes en se faisant indemniser pour les mises en valeur réalisées. Cette disposition a été vivement contestée par les investisseurs français de l'époque qui pensaient que le problème du gaspillage des terres ne se posait pas. Le gouverneur a cependant eu raison de maintenir sa position qui anticipait sur l'avenir.

La lutte matérielle et psychologique entre les détenteurs coutumiers et l'Administration n'a cependant pas cessé pour cela. Dès 1948, l'assemblée territoriale a émis un vœu demandant à l'Administration de ne plus accorder que le bail emphytéotique pour les terrains ruraux, reprochant à l'Administration de ne pas appliquer son arrêté de 1938. En 1954, encore, l'assemblée intervient pour obtenir le respect de ce principe. Car le système du bail emphy-

téotique est adapté au problème agraire. Praticué systématiquement en milieu rural, il permet, vingt ou trente ans plus tard, de répondre à l'augmentation démographique sans expropriation ni réforme agraire, laquelle est faite d'avance. L'État restant propriétaire, lorsqu'il y a un problème démographique, il redistribue les terres en arrêtant le contrat de bail dont la durée est limitée à vingt-cinq ans mais qui est renouvelable. Comme on peut revoir le problème tous les vingt-cinq ans et que l'État peut donner satisfaction aux intéressés, le problème est résolu dans le domaine rural.

Mais, la lutte n'a pas pris fin pour cela et l'Administration a fini par prendre le fameux décret du 20 mai 1955. Ce décret n'a pas innové puisqu'il continue à prétendre que les terres vacantes et sans maître appartiennent à l'État. Mais, l'originalité de ce décret tient à ce que la charge de la preuve est renversée. A partir du moment où l'État revendique un terrain pour non-mise en valeur, il doit prouver qu'il est propriétaire, le détenteur coutumier attendant que l'État fasse la preuve. L'État n'avait naturellement pas plus de moyens de preuves que n'en avait le détenteur coutumier auparavant. Les détenteurs coutumiers ont donc gagné. Mais, cette disposition s'est, avec l'évolution vers l'indépendance de 1956 à 1960, appliquée à l'État ivoirien. On s'est alors demandé si un État moderne pouvait se laisser ainsi court-circuiter par des détenteurs coutumiers. Au XIX^e siècle et selon la conception du libéralisme dominant, on aurait répondu que l'État n'avait qu'à laisser jouer le droit de propriété, tous les détenteurs coutumiers devenant peu à peu « propriétaires » et la mise en valeur se réalisant ainsi progressivement. Mais, cette évolution n'ayant pas eu lieu, l'Administration doit se défendre contre cet abandon dès lors que l'opposition entre les détenteurs coutumiers et l'État français se transforme en une opposition nouvelle entre les détenteurs coutumiers et l'État ivoirien. Si, psychologiquement, c'est un progrès en ce que l'on a conscience de faire partie de cet État et qu'on possède un droit d'intervention sur ses décisions, le problème du développement économique reste entier.

Ceci fait que, durant la période intérimaire de 1956 à 1958 et dans le cadre de l'autonomie interne, l'État a résolu le problème en ne prenant pas les textes d'application du décret foncier de 1955, relatifs notamment au constat de mise en valeur et au constat de l'existence du droit foncier. Elle n'a pas créé la commission qui devait suivre cette procédure et n'a pas pris un texte définissant les conditions exigées pour obtenir les concessions provisoires ou définitives. Faute de textes d'application, le décret foncier de 1955 n'a donc jamais été appliqué. Mais, le problème restait entier pour l'Administration puisque les textes anciens demeuraient en application et qu'il convenait de les interpréter dans un contexte constitutionnel nouveau. C'est ce qu'une commission s'est efforcée de faire dès le début de l'indépendance ivoirienne et c'est le résultat de son travail qui aboutira au nouveau code domanial.

La nouvelle législation domaniale

Le code domanial a été voté par l'Assemblée Nationale le 20 mars 1963 à l'unanimité moins une seule abstention. Ce texte n'a cependant jamais été promulgué. Pour la première fois dans l'histoire juridique de la Côte-d'Ivoire, le Président de la République a usé de son droit de ne pas promulguer immédiatement un texte et de demander à l'Assemblée Nationale de le reprendre en deuxième lecture, situation dans laquelle ce texte est resté depuis lors.

De ce fait, l'Administration se retrouve devant le problème antérieur, avec pour seuls textes applicables le décret de 1935 sur la « domanialité » et le décret de 1938 sur le bail emphytéotique. Le reste est fondé sur une pratique administrative « coutumière ».

On peut alors se poser la question de savoir pourquoi le Président de la République n'a pas promulgué la loi du 20 mars 1963. En fait, le Président nous a fait un reproche, le reproche le plus grave que l'on puisse faire à un juriste, à savoir que c'était un texte inapplicable.

C'est en effet un texte de juristes qui voulaient réaliser un équilibre entre les détenteurs coutumiers et l'État. Mais ce texte a repris l'idée de biens mis en valeur, immatriculés au nom de l'auteur de la mise en valeur et de biens non mis en valeur qui sont immatriculés au nom de l'État. Ceci paraissait *a priori* très juste. Mais transposé en milieu paysan, cela a fait que les paysans ont appris qu'une commission domaniale devait venir dans chaque village et délimiter les terrains mis en valeur et ceux non mis en valeur. Le paysan, qui est plus juriste que n'importe quel juriste, a vite compris et a voulu montrer à cette commission domaniale que tout était mis en valeur, et que, par conséquent l'État ne pouvait rien prendre. Comme les paysans ne pouvaient pas réaliser les mises en valeur rapidement, ils ont fait des mises en valeur superficielles et ont mis le feu. La moitié de la Côte-d'Ivoire était en feu et le Président a demandé d'où cela venait. On lui a répondu que c'était à cause du code domanial. Il a alors demandé que l'on supprime ce code domanial. Donc il faut bien distinguer entre les notions juridiques qui sont des notions *ex cathedra* et la pratique. Le Président a dit que ce code domanial n'allait pas passer et qu'on allait immatriculer tous les terrains au nom de l'État en autorisant l'État à les répartir mais en accord avec les détenteurs coutumiers qui font partie de la hiérarchie de l'État.

Ainsi, on applique le décret de 1935 en considérant que toutes les terres abandonnées appartiennent à l'État, à charge pour lui de les rétrocéder. Mais si le demandeur est étranger à la région ou à la Côte-d'Ivoire, une enquête dira si le terrain a une chance d'être mis en valeur par les détenteurs coutumiers avant cent ans ; sinon, le terrain est accordé à l'investisseur qui le mettra en valeur. Dans tous les cas, l'État réserve l'avenir en n'accordant qu'un bail emphytéotique. De notre point de vue, ce n'est pas dans le droit que résident les difficultés actuelles. Les abus, si abus il y a, sont des abus d'autorité. Le système juridique, en ce sens, est neutre, il permet de faire ce que l'on veut. Prenons l'exemple de l'accaparement des terrains en milieu urbain. Après expropriation des terrains coutumiers, équipement des parcelles, réalisation des routes, des rues et des équipements publics, les lots sont créés. Les demandes sont examinées et les lots sont répartis par une commission. S'il y a des injustices ou des inégalités, le juriste n'en est pas responsable. Cela se passe en dehors du droit. Si des décisions administratives comportent des inégalités, c'est en raison de leur fondement politique et l'on peut dire, de ce point de vue, que le droit est absolument neutre. Si le droit n'est pas neutre, il apparaît au moins comme tel au fonctionnaire placé au service d'une procédure et qui n'est pas censé prendre de décisions politiques. Si, cependant, la procédure paraît parfaite en elle-même, cela n'empêche pas que le gouvernement soit libre de décider ce qu'il veut et ce n'est pas au fonctionnaire de faire obstacle à telle ou telle directive.

C'est, en tout cas, sur ces bases juridiques que nous allons examiner comment se constitue la propriété privée.

Le régime foncier

Il y a deux possibilités d'évolution pour créer la propriété privée. On peut utiliser une procédure de droit public comme celle qui a été adoptée par l'État ivoirien et qui prévoit que l'État-proprétaire attribue le terrain en concession provisoire avec promesse de passage à la pleine propriété après mise en valeur. Mais, on peut aussi utiliser un moyen de droit privé en disant : laissons la coutume évoluer ; laissons les particuliers, détenteurs coutumiers, vendre leurs terrains en toute liberté et, lorsqu'il y aura un litige, les tribunaux le régleront.

Cette seconde solution a été celle adoptée par la France en métropole. Mais, il aura fallu des siècles pour arriver à cette stabilisation de la propriété. L'Ancien Régime était un régime de droit coutumier avec une multiplicité de coutumes. Ce n'est qu'après la Révolution que l'une de ces coutumes, celle de Paris, a été transformée en Code civil et s'est imposée à toutes les régions et à toutes les coutumes. Le Code civil ayant maintenu le principe de la liberté absolue des transactions, les particuliers sont libres de faire ce qu'ils veulent, la seule sanction étant celle des tribunaux.

Pouvait-on transposer ce système dans un « pays neuf », alors qu'il n'a pas donné satisfaction en France (1) ? Il n'y avait pas de raison particulière pour qu'il fonctionne mieux en Afrique qu'en France et aucun investisseur n'avait l'intention de risquer son épargne dans de telles conditions. C'est donc dans le but d'apporter une garantie de propriété à l'investisseur qu'a été imaginé le système de l'immatriculation. Au lieu d'attendre que la propriété se stabilise par une prescription de trente, vingt ou dix ans, on va faire une enquête et décider qui est propriétaire. A ce moment-là, la propriété sera opposable à tout tiers et ce titre aura une valeur absolue.

L'origine de ce système de l'immatriculation est dans le système Torrens qui vient d'Australie. Mais, historiquement, le mérite en revient non à Torrens, directeur des Domaines en Australie, mais à de Courdemanche, qui était avocat à Paris en 1830. Cet auteur avait mis l'accent sur le danger d'acheter des immeubles et de prêter sur hypothèques. Torrens a lu ses ouvrages, trouvé bonnes ses procédures et, grâce à lui, le système a fait le tour du monde, parvenant en particulier en Côte-d'Ivoire. Mais, entre temps, en France, le ministre des Finances de l'époque, R. Poincaré, excédé par les discussions et les reproches venant des juristes, notaires ou praticiens, créa une commission « extra-parlementaire », composée de soixante-seize membres. Cette commission, dite du « cadastre » s'est réunie pendant quatorze ans, a étudié tous les régimes fonciers du monde, a pris dans chaque régime les côtés positifs et négatifs et a élaboré un projet de loi proposant la création du régime foncier de l'immatriculation. Ce régime de l'immatriculation donnait satisfaction aux banquiers et arrêtait le cycle infernal de la prescription trentenaire par une enquête créant un titre opposable à tout tiers. En 1900 cette commission était loin d'avoir achevé ses travaux mais un fonctionnaire, à Dakar sans doute, connaissait ce système et proposa le 20 juillet 1900 un système qui était déduit des conclusions provisoires de cette commission. Le procès-verbal comporte 10 volumes mais tous les problèmes furent abordés et aujour-

(1) Voir l'étude de de Courdemanche au moment du développement industriel : c'est le Code civil qui retardait les investissements, interdisait les ventes de propriétés en toute sécurité, et les banquiers n'accordaient pas de prêts hypothécaires car ils ne savaient jamais s'ils pouvaient réaliser leurs gages ou pas. Dans cette insécurité, ils demandaient des assurances qui allaient jusqu'à 30 % du capital prêté.

d'hui encore on peut y puiser parce que toutes ces sommités juridiques et administratives étudièrent les dossiers à fond dans tous les pays du monde choisissant surtout le système du livre foncier qui existait en Allemagne, tout en retenant aussi des principes de l'ancien droit français du nantissement, etc. Ce n'est pas une transposition d'un droit traditionnel au sens large du mot. C'est une création *ex nihilo* pour donner satisfaction aux réclamations des investisseurs, des banquiers et des économistes.

Ce système mis en place en Côte-d'Ivoire et aussi au Sénégal au début du siècle n'a pas bien fonctionné et, en 1906, quand on a eu les conclusions définitives de la commission, un fonctionnaire qui était inspecteur des Domaines à Dakar a adapté ce texte à l'Afrique Occidentale. C'est le texte connu sous le nom de décret foncier du 24 juillet 1906, devenu avec quelques modifications mineures le décret foncier du 26 juillet 1932, lequel est encore en vigueur dans ses grandes lignes. Ce texte, malgré les modifications constitutionnelles et le passage à l'Indépendance, n'avait pas à être modifié pour des motifs constitutionnels puisque c'était un texte purement technique qui pouvait fonctionner quel que soit le régime politique ; il a donc été maintenu. Son application en Côte-d'Ivoire n'est pas allée sans problème, surtout après l'Indépendance et compte tenu du développement économique accéléré. Les transactions se sont faites rapidement et, dès qu'il y a transaction rapide, il y a litige.

Il nous faut évoquer ici un autre problème : celui de l'application des lois dans les pays en voie de développement. Il ne suffit pas d'avoir des lois théoriquement parfaites, il faut aussi que le gouvernement soit capable de les appliquer. Or, nous n'avons pas été capables d'appliquer ce décret foncier de 1932 parce qu'il y avait encore une certaine « zone de liberté ». C'est-à-dire que les particuliers pouvaient réaliser leurs transactions par des actes privés qui n'étaient vérifiés par l'administration qu'après leur conclusion. S'il y avait des litiges, ils passaient devant le tribunal et, dans ce contexte de développement accéléré après l'Indépendance, beaucoup d'investisseurs avaient un procès chaque fois qu'ils achetaient un terrain. A ce nouveau gonflement des litiges, nous pouvions répondre : « Ce n'est pas le système qui est en cause, c'est l'application et cette application mauvaise du système provient de la liberté des actes sous seing privé ». Le Cameroun a pris l'initiative, en 1962, de supprimer les actes sous seing privé. Le Togo a vu le problème très tôt aussi. La Côte-d'Ivoire a pris la suite le 16 avril 1964. Mais on a oublié de prévoir une sanction. On a prévu comme unique sanction l'impossibilité de publier l'acte au livre foncier. De ce point de vue l'Administration se couvrait : elle rejetait tous les actes qui étaient sous seing privé et elle n'avait plus de difficulté d'interprétation des actes. Mais, en dehors du bureau des Domaines, les litiges continuaient de survenir. Alors, on s'est demandé quelle solution utiliser et, en 1970, le gouvernement a décidé de déclarer les actes sous seing privé de nullité absolue, ce qui est contraire à tous les principes de droit français où la nullité n'existe que pour les donations. Beaucoup étaient opposés à cette mesure mais on ne voyait pas d'autres solutions. On s'est donc résolu à l'essayer et cela a fonctionné. Les actes sous seing privé continuaient quand même et les litiges se multipliaient. Alors comment faire ? Les plus gênés n'étaient pas les juristes ni même les économistes. Le plus gêné était le ministre de l'Urbanisme qui assistait à la prolifération des lotissements autour de la ville et qui n'avait aucun moyen de les dominer. C'est lui qui a demandé une sanction encore plus sévère.

On touche là en effet au problème des lotissements irréguliers : pour

les particuliers qui réalisent des lotissements irréguliers il y a deux sanctions. Il y a la sanction du lotissement non autorisé et il y a la sanction de la construction non autorisée. Donc le ministre, s'il veut discipliner les procédures, a un arsenal juridique de sanctions. Mais il hésite à les appliquer et les particuliers le mettent souvent devant le fait accompli : au départ il y a une vente de lot en bonne et due forme (parfois légalisée par le sous-préfet). Les particuliers disent qu'ils ont le cachet de l'administration et donc que le ministre de la construction n'a pas le droit de sanctionner. C'est à partir de là qu'on est arrivé à l'idée de sanction pénale et qu'on s'est engagé dans l'escalade des sanctions nécessaires pour qu'un texte législatif puisse être appliqué. En 1964, la sanction était simplement l'impossibilité de publier l'acte au livre foncier. En 1970, la sanction était la nullité absolue. Et en 1971 est intervenu un décret sanctionnant pénalement la rédaction et l'utilisation d'un acte sous seing privé de la même manière que la construction non autorisée ou le lotissement non autorisé. Cette sanction est assez sévère puisqu'il y a une amende d'abord de 2 000 à 72 000 francs puis une sanction privative de la liberté de 10 jours à 2 mois. J'ajoute qu'on n'a jamais mis personne en prison car il y aurait aujourd'hui des milliers de personnes en prison. Là aussi, il y a une espèce de renversement de la charge de la preuve. Ce n'est plus l'Administration qui reçoit des milliers de quémandeurs. C'est l'Administration qui leur dit qu'elle ne peut pas régulariser l'acte de vente parce que de toute façon ça leur évite deux mois de prison. A partir de 1971, l'Administration a pu reprendre en mains la maîtrise de la réglementation foncière et les particuliers savent au moins que tout ce qu'ils font est irrégulier et qu'ils le font à leurs risques et périls.

Il reste maintenant à étudier ce système dans sa pratique, ce qui sera le fait d'autres commissions.

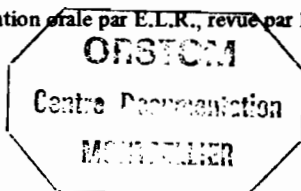
(Intervention transcrite par E. L.R.)

3. L'EXPÉRIENCE MALIENNE

Alain ROCHEGUDE (*)

Cette communication comprendra, sous une forme sommaire, la présentation du droit foncier applicable au Mali, puis quelques exemples concrets d'application de ce droit qui éclaireront la « neutralité » du juriste évoquée par A. Ley.

* Transcription de l'intervention orale par E.L.R., revue par l'auteur.



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 LAUDOUEZE, *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^e 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^e-XIX^e 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^e-XV^e siècle)*. En coédition avec le Centre de Recherches Africaines.
- Zakari DRAMANI ISSIFOU, *L'Afrique dans les relations internationales au XVI^e 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.)