

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.

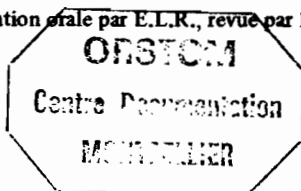
(Intervention transcrite par E. L.R.)

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.



La législation domaniale et foncière

Cette législation comprend deux sortes d'éléments. Il y a d'abord, en dominante, des textes coloniaux généraux, maintenus depuis l'Indépendance et jamais remis en cause, et, d'autre part, quelques textes de portée très précise, proprement maliens, qui remettent parfois en cause, mais seulement partiellement, certains points des textes coloniaux.

1) Le régime domanial comprend les mêmes textes coloniaux que ceux dont avait hérité la Côte-d'Ivoire et qui ont été présentés dans le précédent article, avec cependant une différence notable : le décret du 20 mai 1955 (1) avait reçu au Soudan — devenu Mali — des textes d'application précisant en particulier les conditions à remplir pour donner une valeur juridique certaine aux droits fonciers coutumiers, par leur inscription sur le livret foncier. Ainsi le droit coutumier pouvait-il obtenir une force juridique certaine, limitant l'application du concept du « domaine éminent » permettant à l'État de s'approprier toutes les terres réputées vacantes et sans maître parce que ne faisant pas l'objet d'un titre écrit.

2) Il y avait donc les terres de l'État dont la propriété devait être immatriculées et des terres coutumières dont le régime juridique était également garanti. En outre, le texte de 1955 déterminait le régime des concessions, permettant ainsi d'attribuer à des particuliers des titres provisoires sur des terrains en zone urbaine ou en zone rurale. Ces titres étaient précaires mais pouvaient devenir définitifs après une mise en valeur — dûment constatée — de ces terres. Une première leçon se dégage déjà de cette procédure. Malgré le caractère provisoire du titre, l'idée était d'aboutir à la propriété privée (dans sa conception civiliste).

Par ailleurs, on trouvait en zone urbaine un second titre ressemblant à la concession mais spécifique à cette zone : le permis d'habiter. Ce permis d'habiter créé en 1919 (2) au Soudan de façon à aménager dans les zones urbaines, et à Bamako notamment, des quartiers réservés aux indigènes, était essentiellement de caractère précaire et mobilier. Mais, avec les années, il a eu tendance à son tour à devenir définitif, pouvant être transformé en titre immatriculé dès lors qu'une mise en valeur était constatée (3).

(1) Décret 55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en A.-O.F.

— Décret 56-704 du 10 juillet 1956 fixant les conditions d'application du décret 55-580.

— Circulaire 1064 du 21 novembre 1956 du Haut-Commissaire de la République en A.-O.F., relative à l'application des décrets 55-580 et 56-704.

— Arrêté du 21 février 1957 fixant les conditions de mise en valeur à réaliser pour obtenir le livret foncier susceptible d'être aliéné ou privé de tous autres droits réels au profit de tous tiers.

— Arrêté 650 du 21 février 1957 rendant exécutoire la délibération 21 A.T.S. fixant les conditions générales de mise en valeur des concessions dans le territoire du Soudan français.

— Arrêté 651 du 21 février 1957 rendant exécutoire au Soudan la délibération 22 A.T.S. fixant le maximum de superficie et les clauses et conditions générales d'attribution des petites concessions rurales dans le Territoire du Soudan français.

(2) Arrêté du 25 novembre 1919 du Lieutenant-Gouverneur du Haut-Sénégal - Niger réglementant les permis d'habitation à accorder aux indigènes aux abords des agglomérations européennes.

(3) Arrêté du 6 septembre 1927 réglementant la conversion en concession définitive

Une seconde leçon s'en déduit, mettant en valeur la logique de l'État colonial : si tous les titres étaient au départ délivrés à titre précaire et s'ils avaient tous vocation à devenir définitifs, c'était pour permettre à l'administration coloniale de disposer d'un certain contrôle des terres par le critère de la mise en valeur, avec l'arrière-pensée que cette mise en valeur serait réalisée.

Enfin, il y avait un autre titre qui ressemblait au permis d'habiter : le permis d'occuper (4), qui s'est généralisé en milieu urbain. C'était un titre réservé exclusivement aux commerçants, attribué sur des lots provisoires, et précaire. Mais, à la différence des titres précédents, il n'avait jamais vocation à se transformer en titre définitif car, pour cela, il eut fallu que le terrain soit loti définitivement, avec une attribution de concession dans le cadre du décret de 1955 ou une immatriculation selon le décret de 1932.

La législation foncière au Soudan consistait exclusivement dans le décret colonial de 1932 mettant en place le régime de l'immatriculation (5). Ce régime s'appliquait soit à des lots du domaine privé vendus par l'administration avec ou sans conditions de mise en valeur, soit à des concessions urbaines ou rurales, dûment mises en valeur, ou à des permis d'habiter. Le régime pouvait s'appliquer également à des droits coutumiers, en vertu des textes d'application du décret de 1955.

Dès lors que le livret foncier constatant ces droits coutumiers faisait ressortir qu'il y avait une emprise permanente et un droit de disposition, la procédure d'immatriculation pouvait être entreprise. Certes, il convient de se demander comment le fonctionnaire colonial pouvait comprendre le droit de disposition qui lui était décrit par une population donnée. Si une interprétation restrictive dominait, il n'en demeurerait pas moins que la porte restait ouverte et que le droit coutumier pouvait venir s'intégrer dans cette filière du droit individuel de propriété. Il serait intéressant de savoir dans quelle mesure le remplacement du personnel colonial par des fonctionnaires maliens change cette situation.

La réglementation malienne a conservé tous ces textes, au moins formellement. Mais elle a quand même pris un certain nombre de dispositions spécifiques liées au principe qu'un État indépendant doit contrôler son développement économique. Certains textes ont été pris permettant de contrôler ce développement, notamment en matière d'investissement, de contrôler les mouvements fonciers, surtout ceux liés au départ des Européens, lorsque le Président Modibo Keita a mis en place son régime socialiste de parti unique. Un mouvement de fuite des Européens s'est produit à ce moment-là, et cela s'est traduit sur le plan foncier par un certain nombre d'événements qui ont provoqué, pour l'essentiel, les textes que je vais présenter.

Ces textes maliens s'organisent autour de trois points : une volonté de contrôle des transactions foncières, une action en faveur du retour d'un maximum de terres au domaine de l'État et enfin une action en vue de la limitation des droits coutumiers.

du droit d'usage et d'habitation accordés aux indigènes aux abords des agglomérations européennes (modifié par l'arrêté 599 du 20 février 1953 puis par celui du 21 février 1957).

(4) Art. 46 et suivants - Décret du 15 novembre 1935 abrogeant le décret du 23 octobre 1904 sur le domaine et portant réglementation des concessions.

(5) Décret du 26 juillet 1932.

Le contrôle des transactions foncières a été organisé par un texte de 1961 imposant le principe de l'autorisation préalable sur les transferts et sur la constitution de droits réels (6). Il s'agit d'un texte de circonstances adopté au lendemain de la mise en place du régime socialiste, à un moment où les transactions se développaient avec le départ des Européens. Ces transactions se faisaient à des prix affichés souvent très inférieurs à la valeur réelle du terrain pour des raisons (telle la taxation) qu'il est facile d'imaginer. Certaines opérations échappant au contrôle de l'administration, on a imposé l'autorisation préalable visant, en fait, à bloquer toutes les transactions. Quand on considère les statistiques des opérations foncières durant cette période, on s'aperçoit qu'il y a eu un gel des opérations et un très petit nombre de transactions.

En 1969, après le coup d'État militaire, le texte de 1961 a été repris avec quelques modifications de procédure (changement de ministre responsable) qui ne remettent pas en cause le principe du contrôle des transactions. A nouveau, en 1975, le texte a été modifié mais en introduisant, cette fois, le concept de mise en valeur. Ainsi, le Mali garde-t-il des textes qui s'ordonnent autour de la propriété privée et en prend-il d'autres qui, en fait, visent à limiter ce droit. Il en est ainsi, par exemple, en cas de vente d'immeubles dans des centres commerciaux. La direction de l'habitat doit faire un constat préalable de la valeur actuelle et de l'état actuel des bâtiments. A partir de ce constat, l'administration définit les conditions d'acquisition (telles la modification de la façade, la réfection du toit, un retrait vis-à-vis de la voie publique...). Ces conditions peuvent être réalisées par le vendeur avant que l'autorisation de transaction soit donnée ou par l'acquéreur qui prend alors l'engagement de les réaliser. Si cet engagement n'est pas réalisé dans un certain délai, le droit de reprise est ouvert à l'État, même si le terrain est immatriculé et alors que ce domaine est théoriquement intangible et intouchable en vertu des règles qui l'organisent.

Une deuxième limitation des transferts concerne les ventes par expropriation. Ces ventes sont l'arme des banques et se sont multipliées au moment de l'indépendance lorsque les particuliers qui avaient des engagements bancaires garantis par des permis d'habiter (susceptibles d'être mis en gage) ou par des hypothèques, n'ont pas pu faire face à leurs obligations. Un certain nombre de banques (et en particulier les banques métropolitaines) ont voulu se protéger et les opérations d'expropriation se sont multipliées. A nouveau, le gouvernement malien est intervenu et a bloqué ce mouvement en conditionnant les exécutions forcées et les expropriations à une autorisation préalable du Gouvernement (7). Cette mesure est grave dans un pays où la constitution pose le principe de l'indépendance de la justice car elle revient à soumettre une exécution forcée, qui est une décision de justice, à une éventuelle remise en question par une décision administrative. Ce texte de 1961, ayant été intégré dans le code de procédure civile, reste toujours en vigueur.

(6) Décret 41 bis du 26 janvier 1961 portant réglementation du transfert de propriété foncière et constitution de droits réels sur les titres fonciers en République du Mali.

— Décret 37 du 10 février 1969 portant réglementation des transferts de propriété foncière et constitution de droits réels sur les titres fonciers en République du Mali.

— Décret 134 P.G.-R.M. du 30 juillet 1975 abrogeant et remplaçant le décret 37 du 10 février 1969 portant réglementation des transferts de propriété et constitution de droits réels sur les titres fonciers en République du Mali.

(7) Décret 40 bis du 26 janvier 1961.

Le deuxième domaine intéressé, le retour d'immeubles appartenant à des particuliers au domaine de l'État, concernait traditionnellement, selon les principes du Code civil et de l'immatriculation, des immeubles juridiquement abandonnés. Selon le décret de 1932 sur l'immatriculation, la condition de ce retour était un abandon juridique de trente ans. On retrouvait ici le principe de la prescription acquisitive. Le texte malien adopté en 1961 (8) considérera qu'en raison de la période de transition que connaît le Mali, il faut réagir plus vite, et il ramènera le délai de prescription à dix ans. En 1974 (9), une nouvelle ordonnance modifie la notion de prescription de dix ans. Mais, au lieu de s'en tenir à la conception juridique de l'abandon, elle fait intervenir désormais la notion de vacance économique. On fait ainsi référence à la mise en valeur qui a été opérée sur le terrain. Le texte distingue deux cas : celui des terrains nus sur lesquels il n'y a pas de discussion possible, et celui des terres plus ou moins mises en valeur, qu'il s'agisse par des bâtiments ou des cultures. Là encore, il faut qu'il y ait à chaque fois évaluation par l'administration, le commandant de Cercle suffisant en l'occurrence. Il n'y a donc pas de commission d'attribution ou d'évaluation comme dans le cas ivoirien. Une simple décision administrative suffit. Le commandant de Cercle ou l'administrateur principal viennent sur le terrain litigieux, notent l'état de mise en valeur qu'ils constatent et transmettent le dossier au ministère des Finances. L'affaire est classée et le terrain revient automatiquement au domaine de l'État.

Enfin, il y a eu également un certain revirement concernant les droits coutumiers. Ceux-ci pouvaient, en vertu du texte de 1955, prendre une valeur certaine. Le Mali n'est pas revenu sur le principe puisqu'il a conservé le texte de 1955 mais il a prévu simplement, par une courte loi de 1959, la possibilité pour l'État de s'attribuer n'importe quel terrain, objet d'un droit coutumier. Cette reprise est faite de manière très simple : le service administratif intéressé fait une requête au Gouvernement en indiquant le terrain qui l'intéresse et en décrivant les droits qui grèvent ce terrain. Ces droits sont automatiquement supprimés et il n'y a aucune compensation, aucun recours possible. C'est donc dire que ces droits fonciers coutumiers que l'on prétend maintenir sont en fait bel et bien condamnés à disparaître.

Si on veut résumer l'esprit de cette réglementation, on remarquera que le droit de propriété privée prédomine, mais qu'une volonté théorique de contrôle économique remet en cause ce droit de propriété ou est susceptible de le remettre en cause à terme.

L'application du droit

L'étude des conditions pratiques d'application de cette réglementation sera abordée sous l'angle de la conception de celle-ci d'une part, et sous l'angle de sa mise en œuvre d'autre part.

Au niveau de la conception, si les textes coloniaux sont maintenus, ils restent très mal connus. Ainsi, lorsqu'un texte nouveau est publié, il renvoie,

(8) Loi 61-30 du 20 janvier 1961 portant incorporation au domaine de l'État du Mali des titres fonciers abandonnés pendant dix années consécutives ou acquis depuis dix ans et non mis en valeur.

(9) Ordonnance 27 du 31 juillet 1974 abrogeant la loi 61-30 du 20 janvier 1961.
- Décret 143 du 14 août 1975 portant modalités d'application de l'ordonnance 27 du 31 juillet 1974.

- Loi du 22 mai 1959.

en principe, à un certain nombre de dispositions juridiques qui sont censées déterminer son cadre. Il est intéressant de constater que tous les textes domaniaux et fonciers parus au Mali depuis l'Indépendance portent, comme seule référence, « Vu la législation domaniale et foncière en vigueur ». On s'aperçoit de même que les administrations concernées par les problèmes fonciers connaissent très mal des textes qui ne sont la plupart du temps pas disponibles faute de documentation (les exemplaires du journal officiel ont disparu ou sont dans un état inutilisable). Mais, cette méconnaissance persiste en ce qui concerne les nouveaux textes pour une raison très simple : ceux-ci sont publiés au *Journal Officiel* qui paraît très en retard (6 à 8 mois) et ne connaît pratiquement aucune diffusion. Si, depuis 1969, le quotidien national *l'Essor* publie certaines informations juridiques, il s'agit d'une publication relativement confidentielle et qui n'est pas accessible à tous ceux qui, en permanence, on affaire aux problèmes fonciers.

Il y a enfin des problèmes de rédaction et des textes qui sont inconstitutionnels. Tous les décrets évoqués précédemment prévoient des sanctions, mais celles-ci sont tellement fortes qu'elles relèvent toutes du domaine de la loi. D'autres textes utilisent un vocabulaire juridique qui est extrêmement contestable. C'est là qu'on peut se poser à nouveau le problème du formalisme, le problème de la neutralité du droit, ainsi dans le cas du texte sur la vacance économique. Celui-ci fait expressément la distinction, lorsqu'il évoque les immeubles abandonnés, entre un terrain nu et l'immeuble loti, comme si le terrain et l'immeuble étaient deux choses différentes en termes de droit. Je ne dis pas cela pour critiquer, mais simplement parce que je crois qu'il faut se poser un certain nombre de questions sur le pourquoi de cette situation. Bien entendu, il y a les circonstances de la création de ces textes. Je vous ai signalé un peu dans quelles conditions on avait pris certains textes. Il y a sans aucun doute aussi les problèmes de moyens : carence en documentation (lorsque vous allez dans les services vous ne pouvez pas trouver les textes applicables); carence en personnel formé ce qui explique sans aucun doute la mauvaise rédaction de certains textes ou l'erreur au niveau de concepts juridiques.

Enfin il y a aussi peut-être un problème politique : la question mérite d'être posée car, dans la mesure où un régime qui se veut socialiste se met en place, pourquoi garder une réglementation dont l'essentiel des dispositions reviennent à défendre une propriété individuelle privée, une propriété qui s'appuie sur des procédures extrêmement complexes qui nécessitent (c'est le cas de la procédure d'immatriculation) du personnel, la nécessité de se déplacer, un suivi administratif et livresque extrêmement complexe. Etait-il donc opportun de maintenir ces législations ? Ne pouvait-on pas trouver des formules plus simples ? Ce sont des questions qui posent le problème de l'usage qui est fait des textes. Ce dernier pourrait peut-être nous donner des indications sur le maintien de cette conception de la réglementation.

Relativement à l'usage de la réglementation, il faut donner quelques exemples très rapides. Prenons le permis d'habiter dans la ville de Bamako : l'analyse statistique est impossible pour diverses raisons. Parce que si, en principe, le permis est géré par la mairie de Bamako, en fait il est géré aussi par le cercle de Bamako qui était compétent pour des zones péri-urbaines et qui a donné des permis d'habiter sans en avoir le droit. Pendant la même période, la mairie délivrait des concessions. Il y a aussi le problème de ces permis d'habiter qui faisaient partie d'archives qui ont été détruites au moment

du coup d'État militaire. Ils correspondaient à une période où Modibo Keita venait d'ordonner une campagne de contrôle de ces permis d'habiter et où il avait mis une commission en place avec notamment des miliciens et des membres du Parti. On peut supposer (10) que déjà certaines archives avaient dû disparaître.

Concernant encore l'usage des réglementations, on peut prendre l'exemple des concessions rurales. On constate deux choses : d'une part il y a très peu de concessions, et d'autre part ces concessions rurales se situent toutes en zone péri-urbaines. Vous n'avez pas de concessions rurales qui soient autour d'un village en brousse ; elles se situent toutes autour des grandes villes. Lorsque vous poussez l'analyse plus loin et que vous essayez de savoir qui sont les concessionnaires, l'étude devient encore plus intéressante : vous constatez que ces concessions sont accordées pour 50 % à des commerçants, pour 40 % ou 45 % à des fonctionnaires ou militaires (depuis le coup d'État). Pour vous donner un exemple : en 1972, il y a eu trente-six concessions attribuées en domaine rural représentant 170 hectares. Là-dessus, il y en a 70 qui sont pour des commerçants, 182 pour les fonctionnaires et militaires ; pour les autres, il y a deux concessions rurales représentant 11 hectares seulement. Et si vous reprenez les chiffres de 1960 à 1973, vous pouvez refaire apparaître chaque fois cette même répartition, avec seulement une observation si vous voulez approfondir l'analyse : à partir de 1969, les fonctionnaires tendent à laisser la place à des représentants soit de la police, soit de l'armée. Si vous prenez les titres urbains, vous allez vous heurter au même phénomène. Il y a très peu de titres urbains attribués selon les mêmes normes.

Vous avez aussi des problèmes de fausse application de ces textes. J'ai évoqué tout à l'heure le permis d'occuper à vocation exclusivement commerciale : vous pouvez noter qu'en 1963, un permis d'occuper a été attribué au Parti pour qu'il puisse installer dans un quartier de Bamako un bureau. Est-ce une fausse application volontaire ou involontaire ? Je pense personnellement que c'est involontaire : c'est dû à la difficulté du langage juridique, à la difficulté des concepts évoqués. Mais vous avez aussi des applications qui sont volontairement faussées. Lorsque vous attribuez une concession rurale dans les environs de Bamako en précisant qu'elle doit être transformée en verger, si vous fixez pour la mise en valeur un nombre d'arbres tel qu'il soit possible de planter quelques villas au milieu pour pouvoir la transformer en lotissement, je pense que c'est une application faussée. Il y aurait encore de nombreux exemples. Par conséquent, on peut constater qu'il y a de manière générale un usage limité des textes mais un usage qui est réservé à certains. La question qui se pose là encore : est-ce une question d'éducation ? Assurément. Est-ce un phénomène économique ? Je pense que ça joue aussi (lorsque Modibo Keita avait, à un moment donné, fait créer une commission pour contrôler les permis d'habiter, en fait il s'agissait de contrôler les trois « V » : les villas, les vergers, les voitures. Il y a sans aucun doute aussi un phénomène politique puisqu'une politique de mise en place d'un certain nombre de textes est bien une décision qui relève de la politique. Est-ce qu'il ne se pose pas un problème d'acculturation ? Est-ce une acculturation voulue, c'est-à-dire décidée, parce qu'on a le pouvoir de maintenir certains textes qui peuvent être utilisés alors qu'on les connaît ? Est-ce une question d'acculturation volontaire ? Toutes ces questions méritent d'être posées.

(10) Cette « supposition » nous a été affirmée par plusieurs témoins de cette époque.

Quoi qu'il en soit, pour prendre un dernier cas très précis, celui de Bamako, vous vous apercevez qu'il y a des extensions anarchiques qui se traduisent aussi par des politiques dites de déguerpissement. Ces politiques de déguerpissement s'opèrent sur des terrains qui sont déclarés tout à coup par la mairie comme attribués à tort. Exemple : le quartier de Korefina à Bamako. Ce terrain ne dépendait pas de la commune de Bamako, il dépendait du cercle où s'exerçaient donc encore les droits coutumiers. En vertu de ces droits coutumiers, les chefs de villages avaient attribué un certain nombre de terrains à des gens qui travaillaient en ville mais qui ne pouvaient pas s'y loger. En 1974, on a étendu les limites de la commune de Bamako et en vertu de ce principe, on a amené les bulldozers, on a rasé le quartier africain de Korefina avec comme seul argument juridique : « Vous n'avez pas de titre foncier, la mairie ne vous a pas délivré de permis d'habiter ! » Cela se passe de commentaires. Il y a dosage du droit et de la force ; il y a dosage de la connaissance et de la méconnaissance, qui sont très complexes.

En conclusion, on constate qu'au moins pour les années qui viennent de s'écouler au Mali, il y a eu officiellement une démarche juridique qui visait à limiter le concept de droit de propriété individuelle au nom de la mise en valeur économique. Mais on s'aperçoit parallèlement que l'utilisation qui est faite des textes est une utilisation qui, plus que jamais, défend le concept de propriété individuelle avec, évidemment, une signification qui n'est pas nécessairement celle que voulait le Code civil.

4. RAPPORT DES DÉBATS

A. LEY, A. ROCHEGUDE, R. VERDIER

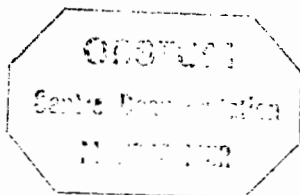
Les interventions ont fait ressortir les points principaux suivants :

- Contradictions, lacunes et impuissance du discours juridique.
- Ambiguïté de la réorganisation du foncier dans les pays africains indépendants.
- Pratiques administratives arbitraires de gestion et stratégies foncières de l'État.

Contradictions, lacunes, impuissance du droit colonial

Contradictions

Pour importer sa conception individualiste et subjectiviste du droit de propriété, défini par rapport à la personne, le législateur colonial dut recourir à un système d'immatriculation qui définissait le droit de propriété par rapport à son objet.



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 Ogové 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.)