

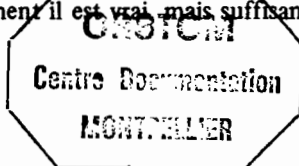
2. OBJET D'UNE RECHERCHE SUR LES POLITIQUES FONCIERES DE L'ÉTAT DANS L'AMÉNAGEMENT URBAIN

Alain DURAND-LASSERVE et Jean-François TRIBILLON

L'étude de la situation foncière urbaine en un lieu donné constitue-t-elle un moyen pertinent et économique de mise en évidence des rapports sociaux et de leur évolution ? C'est l'intérêt majeur d'une telle recherche. Le foncier urbain n'a d'intérêt, comme objet d'étude, que s'il est considéré comme un moyen d'étude des rapports sociaux. Certaines situations foncières types correspondent-elles à certaines situations sociales ? Certains types de rapports sociaux produisent-ils, avec régularité, des situations foncières identiques ?

Il y a, tout d'abord, un écueil à éviter : celui du réductionnisme ou du déterminisme. Deux autres écueils sont également à éviter : celui de l'historicisme et celui de l'autochtonie. Le premier consiste à tout vouloir expliquer par l'Histoire. Mais on ne peut pas expliquer Pikine uniquement par le fait que ce quartier est né vers les années 1952-1954 d'un petit lotissement construit au bénéfice d'employés municipaux. Il ne faut pas confondre le récit des faits antérieurs et successifs avec l'explication des phénomènes actuels. Quant à l'autochtonie ou « autochtonie » elle consiste à exiger que le chercheur appartienne au groupe social sur lequel porte sa recherche et ne se réfère qu'à l'appareil conceptuel et linguistique généré par ce groupe pour mener ses investigations. Il faudrait donc « en être » pour « en parler ». Si cette revendication veut dire qu'il ne faut pas appliquer sans précaution des concepts forgés par un économiste prussien du XIX^e siècle, d'accord. Si cette revendication veut dire : « la recherche africaine est entachée de néo-colonialisme », « la recherche africaniste aux Africains », d'accord, mais parlons-en politiquement, de front, et non par des détours sur la méthodologie ou l'épistémologie.

Les difficultés inhérentes à une telle approche méritent également d'être soulignées : la forme de l'inscription des rapports sociaux dans le foncier urbain a varié selon les époques, le sol ne représentant pas les mêmes enjeux, le contrôle des droits d'usage sur le sol n'ayant plus la même fonction sociale... Cela rend donc difficile le déchiffrement des situations foncières contemporaines, superposées à des situations produites selon des règles et par des acteurs différents de ceux que nous pouvons identifier aujourd'hui. Mais, en même temps, c'est là son intérêt et aussi très largement sa spécificité. Prenons un exemple. Le territoire des villages incorporés aujourd'hui à l'agglomération abidjanaise a été défini originellement par référence à une certaine idée du terroir (aire culturelle) et à une certaine conception du territoire (aire culturelle et politique) que ledit village constituait. De là une certaine conception du village en tant qu'aire foncière : périmètre de possession et de gestion de la terre par les villageois, par chacun des clans, castes, familles et couches sociales constituant ledit village. En 1980 cette aire culturelle, culturelle et politique a considérablement changé. Il n'empêche que les dirigeants villageois actuels revendiquent leur droit à la conservation de l'aire foncière villageoise « ancestrale ». Très mollement il est vrai, mais suffisamment pour leur permettre de



négoier un compromis avantageux avec l'autorité publique qui désire urbaniser une partie de cette aire.

L'intérêt de l'investigation foncière est de pouvoir « pointer » ces phénomènes : la subsistance, souvent purement juridique ou formelle, d'anciens liens de l'homme à la terre, en même temps que l'émergence de nouvelles pratiques sociales plus ou moins bien formalisées juridiquement et ayant la terre pour objet ; lotissements villageois de compensation, « bail » à construire passé entre le détenteur du sol — ne disposant pas de capitaux — et le commerçant étranger disposant de capitaux mais non de terre. L'avantage de l'analyse d'une situation foncière est de pouvoir identifier les différentes strates que génère l'histoire. Encore que chaque moment de l'histoire d'une formation sociale ne s'est pas concrétisé par la production d'une marque foncière, d'une strate foncière, facile à analyser aujourd'hui.

De ce point de vue, l'approche du social par le foncier suppose résolu (ou au moins bien identifiés) un certain nombre de problèmes ; il implique une connaissance suffisamment précise de l'histoire de la formation sociale étudiée. D'un autre point de vue, une étude de l'évolution des rapports sociaux qui serait entreprise — comme cela se fait couramment en sciences sociales — à partir d'une analyse de la production, de l'échange et de la consommation (ces différentes approches étant inégalement combinées) ne permettrait peut-être pas de se situer à la même échelle historique, avec les mêmes perspectives, qu'une étude entreprise à partir du « foncier ».

Ce qui précède invite à lancer un avertissement relatif à la méthode. C'est une sorte de point d'ordre. Si les mots veulent dire quelque chose, l'adjectif « foncier » appartient originellement au vocabulaire juridique et désigne en gros les rapports de droit réel entre les personnes et un fonds de terre ou de terrain (approximativement, on peut qualifier de terre la terre agricole, d'élevage..., et de terrain ce qui supporte une construction, un aménagement pour l'habitation, l'industrie...). Prendre le « foncier » comme objet-moyen d'étude, c'est se préoccuper : 1) d'un point de vue strict des rapports de propriété (ou de démembrement de cette propriété), de l'objet « terre-terrain » avec le sujet juridique, la ou les personnes ; 2) d'un point de vue plus large, plus sociologique et moins européen-centrique, de l'ensemble des rapports :

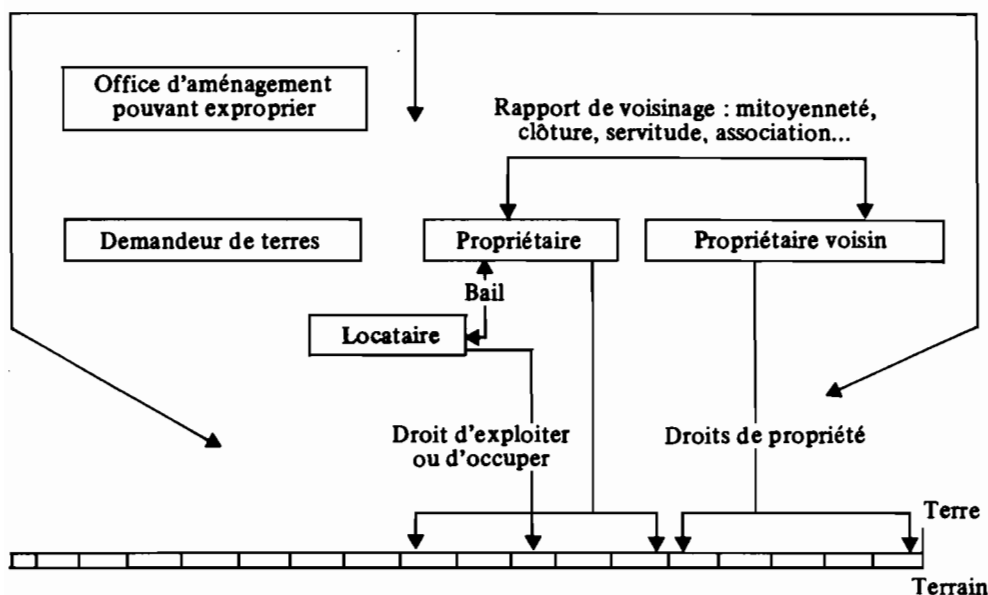
a) de *possession* (formes multiples s'analysant grossièrement en terme d'emprise — être en état de possession, d'exploitation, d'occupation par l'habitat... de telle sorte que le sol porte la marque physique, l'empreinte matérielle imprimée par le possesseur — et d'exclusivité de cette possession) ou même d'usage s'il a les mêmes caractéristiques ou à peu près que la possession ;

b) de *répression et d'extorsion* (peut-être le terme d'exploitation est-il impropre dans la mesure où le prélèvement de la rente foncière et immobilière n'est pas à proprement parler l'extraction de la plus-value produite par le travail ; autrement dit le propriétaire n'est pas le capitaliste) : prélèvement de loyer, de fermages abusifs, réintroduction de rapports féodaux entre le propriétaire foncier et le fermier ou le métayer, relation de patron à client surchargeant un rapport de propriétaire urbain à locataire ; ces formes et rapports de répression et d'exploitation sont ceux qui découlent de l'abus des privilèges attachés à l'état et au droit de possession ;

c) de *gestion de la terre et des terrains* : un chef de clan administrant le territoire foncier du clan, un chef des terres villageoises gérant le territoire foncier du village, un service des domaines attribuant, sous la forme de concession ou de permis, les parcelles nées d'un lotissement public, tous ces gérants ou gestionnaires fonciers développent avec les demandeurs de terre

ou de terrains et avec les possesseurs et leurs ayants droit ou ayants cause (héritiers, locataires, métayers, hébergés, bénéficiaires d'un droit de simple usage accordé par le possesseur à titre gratuit ou onéreux) des rapports de pouvoir dont la terre est le prétexte. Plus largement il faut compter parmi les gestionnaires de la terre, à la limite, toute autorité publique dès lors qu'elle est investie du pouvoir d'exproprier, du pouvoir de légiférer et de réglementer (droits et devoirs du propriétaire, droits et devoirs du locataire...) et du pouvoir d'imposer (lever l'impôt). Schématiquement la sphère foncière est celle-ci :

AUTORITÉ PUBLIQUE LÉGISFÉRANT, RÉGLEMENTANT, GÉRANT...



Le champ foncier (ce n'est plus une sphère, à l'évidence) peut se représenter lacaniquement (ce qui veut dire : cyniquement comme Jacques Lacan) :

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 |

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*.

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.)