

sur le marché des terrains et des logements urbains (demande solvable et non solvable), la mobilisation, vers le foncier urbain, d'une masse croissante de revenus qui ne peuvent pas se transformer en capital (absence d'opportunités d'investissement dans le secteur productif...).

Mais la validité des réponses apportées repose sur la pertinence de l'analyse de l'État que l'on peut proposer. Quelle est la fonction de l'État dans la reproduction des rapports sociaux ? Quel est le rôle des pratiques foncières de l'État dans la mise en place, la perpétuation, la rupture des alliances de classe ?

Il ne faudra pas mépriser la période coloniale dans la mesure où il lui revient d'avoir mis en scène deux données fondamentales :

- l'organisation foncière dichotomique des quartiers africains d'une part et des quartiers européens d'autre part ;
- la légalité foncière écrite attestée par l'État s'opposant à la légitimité foncière orale dite « coutumière ».

L'étude conjuguée des situations foncières, des interventions foncières étatiques et aussi des stratégies foncières privées ne devrait-elle pas permettre de produire une grille de lecture des phénomènes fonciers urbains, donc de progresser dans la définition, l'identification d'un nombre limité de configurations d'acteurs et de situations-types ?

### 3. RAPPORT DES DÉBATS

Alain DURAND-LASSERVE, Michel PROUZET et Jean-François TRIBILLON

Il y avait, au niveau des exposés introductifs, un choix à faire :

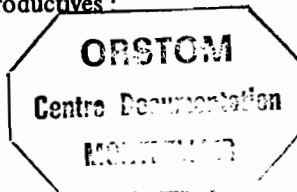
- privilégier l'étude de cas et, à partir de celle-ci, tenter de généraliser et de systématiser ;
- tenter de formuler, le mieux possible et avec le maximum de cohérence un ensemble de questions, à partir d'une hypothèse de travail - implicite - privilégiant l'analyse des rapports sociaux de production et d'échange, et par référence à des situations types.

C'est ce dernier choix qui a été fait.

Les questions posées étaient les suivantes :

- 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 leurs transformations ?
- l'étude de l'intervention foncière urbaine de l'État permet-elle une analyse de la gestion des rapports sociaux par l'État ?
- l'étude conjuguée des situations foncières et des interventions étatiques permet-elle d'identifier un nombre limité de configurations d'acteurs et de situations types ?
- enfin : pour qui la ville est faite ? Par qui la ville est faite ?

Le débat n'a pas été facile, et son intérêt réside sans doute plus dans les questions complémentaires qui ont été soulevées que dans les réponses apportées aux questions introductives :



Ces questions complémentaires sont de deux ordres ; certaines se rapportent à la genèse du droit foncier urbain africain :

— la ville africaine contemporaine est-elle la continuation pure et simple de la ville coloniale ?

— y a-t-il à proprement parler une politique foncière ? Si oui, quelle est son origine ?

Questions relatives à la méthode d'approche du rôle foncier de l'État :

— quels sont les instruments de lecture de la politique foncière de l'État (codes domanial, minier, forestier) ?

— à quels modèles de société renvoie le foncier ?

Une autre série de questions concerne le rôle des appareils d'État et les pratiques foncières :

— quels sont les enjeux sur le sol urbain ?

— qu'ont-ils été, dans l'histoire ?

— ne convient-il pas, à partir de là, de s'interroger sur les logiques foncières étatiques ?

Le débat n'a pas été facile, parce que la forme de questionnement des exposés introductifs n'a pas été acceptée par tous.

Certains participants se sont sans doute sentis enfermés, piégés, dans un corps d'hypothèses qui leur a paru extérieur à la réalité africaine contemporaine.

Cela est particulièrement sensible au niveau de l'approche historique des politiques foncières urbaines de l'État : si un consensus s'est dégagé pour restituer à la question foncière urbaine sa dimension historique, les différentes approches n'ont pas proposé la même lecture de l'Histoire et ne se sont pas situées à la même échelle.

1) Une première ligne de force s'est dégagée : le droit foncier urbain est un produit direct « pur et simple » de l'histoire coloniale ; il est, de ce fait, largement inopérant aujourd'hui. Sa seule fonction est de légitimer une organisation de la ville et des pratiques foncières obéissant à un projet de type capitaliste, au service du capital étranger. La critique de l'assujettissement au modèle culturel colonial conduit à réaffirmer le primat du collectif sur l'individuel, proclame le droit à la différence, et soulève la question de la nécessaire intégration, dans la production de la ville, des représentations autochtones de l'espace.

2) La seconde ligne qui s'est dégagée n'est pas antinomique, mais se place dans une perspective historique sensiblement différente, à une échelle de temps plus limitée : celle de la période post-coloniale.

Tout un ensemble d'interventions ont soulevé les questions relatives à la dynamique et à la nature des liens de dépendance existant entre les formations dominées et les formations dominantes.

Les « codes » véhiculent des espaces « d'économie moderne », contrôlés par les capitaux étrangers ; cette situation a produit des structures de classe « modernes » (bourgeoisies compradores à caractère bureaucratique, militaires, politiques ; ouvriers de l'industrie...).

3) Un troisième courant, enfin, s'est dégagé et s'est interrogé sur le rôle et la fonction de l'État, pris non pas comme une entité monolithique, mais comme un ensemble reflétant des rapports de force entre groupes à l'échelle nationale et internationale. Lorsque l'on se demande qui fait les plans d'urbanisme, on est souvent conduit à constater que la ville est faite par ceux pour lesquels le législateur a conçu la loi, par les détenteurs de la propriété foncière individuelle.

Le rôle de l'État, sur le plan foncier, n'est-il pas pour l'essentiel de désigner, activement ou passivement, les usagers du sol et les percepteurs de la rente ?

On peut, à ce niveau, regretter que les questions relatives à la nature de l'État n'aient été qu'effleurées, de même que celles ayant trait à la politique foncière urbaine de la Banque Mondiale.

On peut également regretter que d'autres questions n'aient pas été du tout abordées, questions relatives à la rente foncière urbaine, et aux spécificités urbaines africaines par rapport au reste du Tiers-monde.

Ces difficultés, ces blocages, ces omissions ne doivent toutefois pas surprendre. Ils sont dus à la faiblesse des études empiriques en sciences sociales abordant la question foncière urbaine. Il était donc difficile de systématiser. Mais la difficulté à systématiser a d'autres raisons plus profondes :

- l'absence de perspectives stratégiques de recherche ;
- l'absence d'une base minimale d'accords sur la problématique, les méthodes d'analyse, les concepts.

Un tel accord est la condition nécessaire à une étude systématique et comparative des stratégies des agents intervenant sur le foncier urbain (l'État n'est que l'un de ces agents, il n'a pas un comportement autonome).

Or, dans la recherche d'un langage commun, nous nous sommes heurtés à des obstacles probablement plus politiques que culturels. Si les débats de la commission n'ont pas permis de surmonter ces obstacles, ils ont certainement contribué à mieux les identifier.

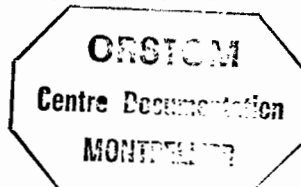
#### 4. SYNTHÈSE DES DÉBATS

Émile LE BRIS

Tels que les fixait l'exposé introductif d'Alain Durand-Lasserve et Jean-François Tribillon, les objectifs théoriques et méthodologiques de cette commission étaient particulièrement ambitieux :

- à travers l'intervention foncière de l'État en milieu urbain, peut-on mettre en évidence la manière dont sont gérés les rapports sociaux ? La nature de classe de l'État apparaît-elle à ce niveau plus nettement qu'à d'autres ? Comment se manifestent les contraintes externes dans le domaine foncier urbain ?
- est-il possible de produire une grille de lecture des phénomènes fonciers urbains permettant d'identifier un nombre limité de configurations d'acteurs et de situations-types ?

Tous les aspects des politiques étatiques - économique, sociale du logement, urbanistique, juridique, administrative - se trouvaient abordés, l'intérêt de la démarche étant précisément de montrer qu'il est vain de vouloir « autonomiser » le foncier. La stérilisation de la commission a précisément été provoquée par une vive réaction contre un discours trop exclusivement juridique ; à ceux qui privilégiaient la norme ont répondu ceux qui voulaient se référer principalement aux représentations autochtones de l'espace et à une approche



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

## 3. Langues et cultures

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

### Collection RELIRE

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

### Collection LETTRES DU SUD

- Yodi KARONE, *Le bal des caïmans*.

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

#### Collection DE CONTES

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

#### Collection SARABANDE (livres pour enfants)

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

#### HORS COLLECTION

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

#### POLITIQUE AFRICAINE (revue trimestrielle)

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

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

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