

## 31-1 Le plan parcellaire

André LERICOLLAIS

Depuis les années cinquante, on considère que l'analyse foncière des finages africains doit se faire par une mise en relation de la trame sociale et du parcellaire d'utilisation : la généalogie projetée sur le cadastre (Murdock, 1959).

Cette pratique qui suppose une double compétence et des relevés fastidieux est rarement mise en œuvre correctement. Pourtant,

il est primordial de repérer les structures, les statuts et les rapports sociaux qui interfèrent avec la gestion de la terre, et il est tout aussi nécessaire de parcourir l'espace et d'en lire les découpages en fonction de contraintes physiques « opérantes », de l'aménagement, des techniques d'exploitation et des types d'utilisation ; en outre, le foncier n'est guère intelligible si on le considère comme une réalité autonome au sein du système de production.

Chacun sait que l'histoire foncière est sous-jacente à celle des villages et que l'implantation et la dynamique des lignages lui sont substantielles. D'où la nécessité de prendre en compte tous les niveaux d'organisation sociale, de repérer les espaces de référence pour retrouver les étapes de la construction du finage. Cette approche qualifiée de « structuro-fonctionnelle » demeure tout à fait éclairante. Elle permet de reconstituer des évolutions à l'échelle de plusieurs générations, de replacer les unités de production actuelles au sein des structures sociales englobantes, de voir les instances qui continuent à opérer à l'occasion d'événements majeurs ; les décès, les segmentations de lignage, les retours de migration, l'accueil d'étrangers, les arbitrages en cas de conflits.

### *Terminologie*

Le vocabulaire foncier forgé en Europe par les historiens médiévistes ne peut s'appliquer aux réalités africaines sans une remise en question et des adaptations. Rappelons le sens des quelques termes usuels employés ici.

Par parcellaire ou plan parcellaire, on entend un bloc de parcelles. Le découpage se fonde sur des limites stables généralement foncières et des subdivisions temporaires liées à l'utilisation agricole.

Par parcellaire foncier, on entend le découpage de l'espace agraire en unités foncières. Chaque parcelle a un statut juridique identique sur toute son étendue.

Le cadastre s'établit à l'échelle du territoire villageois ou communal. Il comprend les planches du parcellaire foncier et un registre contenant les informations sur l'état et le statut de chaque parcelle.

### *Méthodologie*

En l'absence de cadastre, le chercheur doit dresser lui-même le plan parcellaire. Ce plan n'aura pas valeur juridique puisqu'il ne

s'accompagne pas d'un bornage systématique et qu'il n'est pas enregistré ni archivé par le service du cadastre.

L'équipement d'arpentage nécessaire se compose d'un appareil de visée — un théodolite par exemple — et d'une planchette topo-chaix, pour faire les reports immédiatement. Il faut la compétence technique du topographe pour se référer au réseau des points géodésiques, figurant sur les cartes existantes, mesurer les distances et les pentes, faire les redressements et les reports à l'échelle. La photographie aérienne à grande échelle facilite grandement le levé de terrain et la collecte d'informations sur la parcelle.

Le savoir-faire du topographe ne suffit pas. Si tout observateur peut identifier l'hydrographie, le réseau des pistes, l'habitat, les discontinuités dans l'utilisation du sol, il faut pour l'analyse foncière s'informer sur la nature et la permanence des limites apparentes. D'emblée, il faut connaître les procédures d'accès à la terre et se les faire préciser chemin faisant. Le levé ne peut se faire sans recourir à des informateurs.

Pratiquement, on procédera simultanément à la reconnaissance du parcellaire et à l'établissement d'un fichier de parcelles. Au moins quatre types d'informations nous intéressent ici :

— un descriptif de la parcelle : forme et superficie, sols et aménagement ;

— son utilisation : boisement, verger ; ou le type de rotation des cultures ;

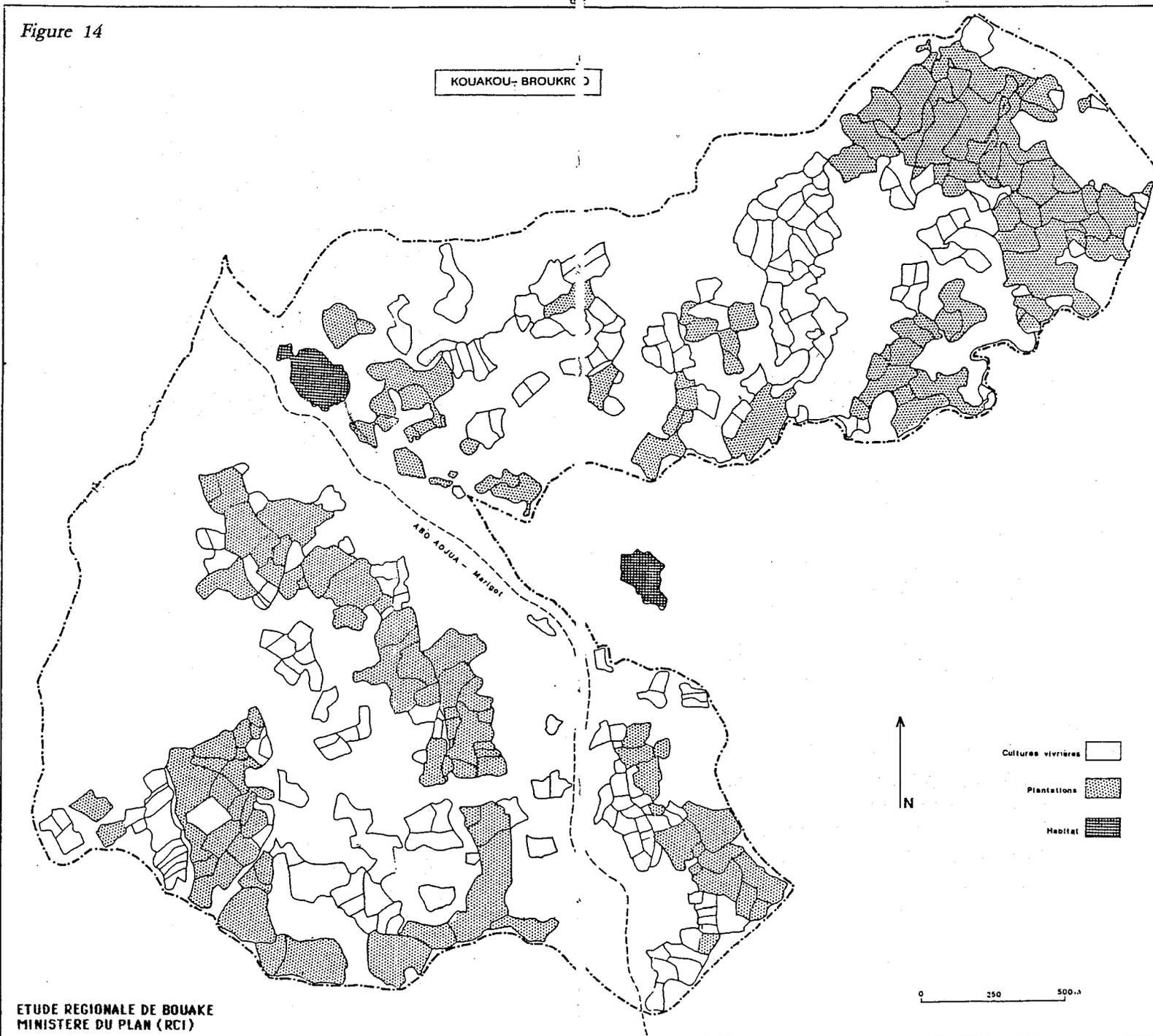
— le nom de l'utilisateur pour la présente campagne agricole ;

— le nom du gestionnaire ; son statut, la nature et l'origine de ses prérogatives foncières. Il restera alors à préciser le rapport statutaire et le contrat foncier qui lie l'utilisateur et le gestionnaire de la parcelle.

— L'échelle du plan dépend du mode d'utilisation du terrain : les petits champs maraîchers, les champs de case ou les rizières paysannes donnent lieu à un maillage fin qui oblige à des reports à grandes échelles (1/1 000 et 1/2 000<sup>e</sup>). Les finages cultivés en céréales, en coton, en arachide, exploités en culture attelée ou au tracteur, ou laissés en pâturage, peuvent être dressés à des échelles plus petites (du 1/5 000 ou 1/20 000<sup>e</sup>).

Le rythme du travail de levé est fonction de la finesse du maillage et des difficultés du terrain. Une équipe peut couvrir jusqu'à une cinquantaine d'hectares par jour sur des finages sahéliens plats et bien dégagés, en disposant de photographies aériennes récentes et en travaillant avec des informateurs très bien renseignés. Dans des rizières de bas-fonds ou des terroirs forestiers la progression est infiniment plus lente.

Figure 14



### Objectifs

Pour le chercheur qui ignore tout de la dimension spatiale, sinon concrète, de l'organisation foncière, dresser un cadastre est une nécessité, qui va évidemment au-delà de l'intérêt qu'il y a à illustrer. Le parcellaire foncier est d'abord un outil d'investigation efficace. Il rend visibles les regroupements et les enclavements, les proximités et les éloignements. Il suggère d'emblée des évolutions foncières. Très rapidement, les gestionnaires actuels y retrouvent leurs champs et l'adoptent comme document de référence. La carte à cette échelle est autant révélatrice pour eux que pour le chercheur lui-même. Pour l'enquête foncière, le parcellaire est à la fois l'outil de vérification et le lieu de confrontation par rapport aux diverses versions de la genèse du finage construites et mises à jour par les notables du village. Sur ce point la question de la restitution des résultats de l'enquête aux villageois se règle d'elle-même ! Enfin, c'est à cette échelle que se fait la corrélation entre l'organisation foncière et les autres composantes du système agraire ; notamment avec la carte des sols, celle de l'aménagement, ou celle de la succession des cultures.

Mais la lecture du parcellaire foncier n'est pas une technique d'investigation suffisante à elle seule. On a souligné à juste titre (1) qu'une connaissance préalable trop approximative des statuts des terres et des contrôles qui s'y exercent conduisait à dresser des documents d'une précision illusoire.

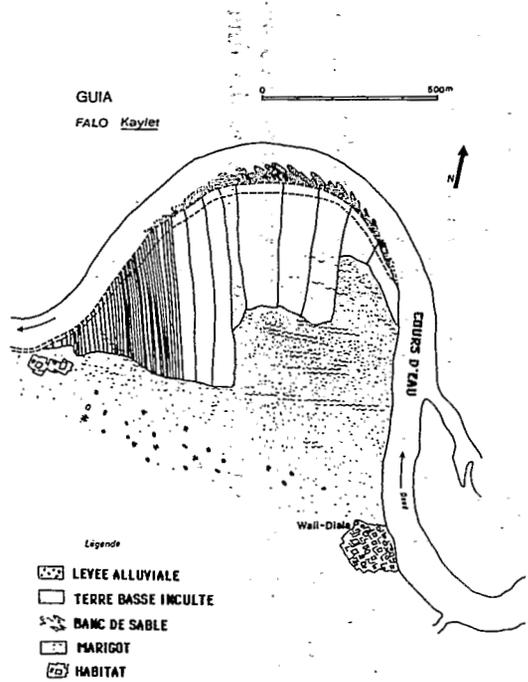
La connaissance des lignages, de leurs segmentations, de l'organisation des unités domestiques, des différents pouvoirs qui s'appliquent à la terre, des procédures d'accès ou d'emprunt pour l'utilisation agricole, des modes d'héritage, des cas de dévolution, des instances d'arbitrage anciennes et modernes... est primordiale.

En privilégiant l'approche anthropologique, rien ne s'opposera à la construction d'un ordre rigoureux parfaitement articulé dans le temps, normatif, et de marginaliser des situations complexes qui ne respectent pas cette trame des rapports statutaires.

L'analyse exhaustive du parcellaire foncier révèle inmanquablement cette complexité, à l'échelle des terroirs lignagers ou des finages villageois.

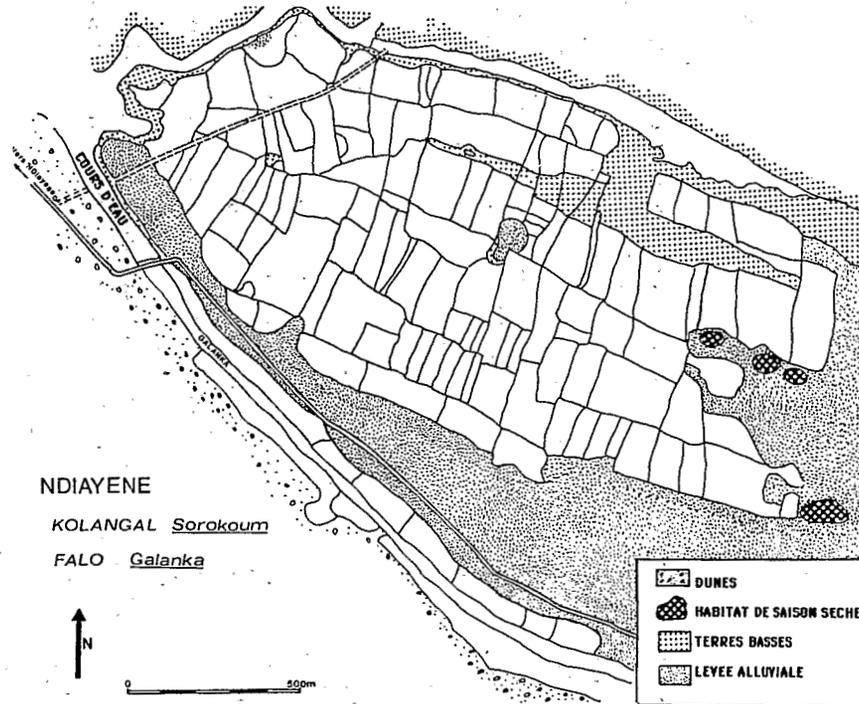
---

(1) É. LE BRIS, « Le statut du foncier dans les études de terroirs menées par les géographes en Afrique de l'Ouest », *Enjeux fonciers en Afrique noire*, op. cit., p. 61.



A. LERICOLLAIS (ORSTOM)

Figure 15



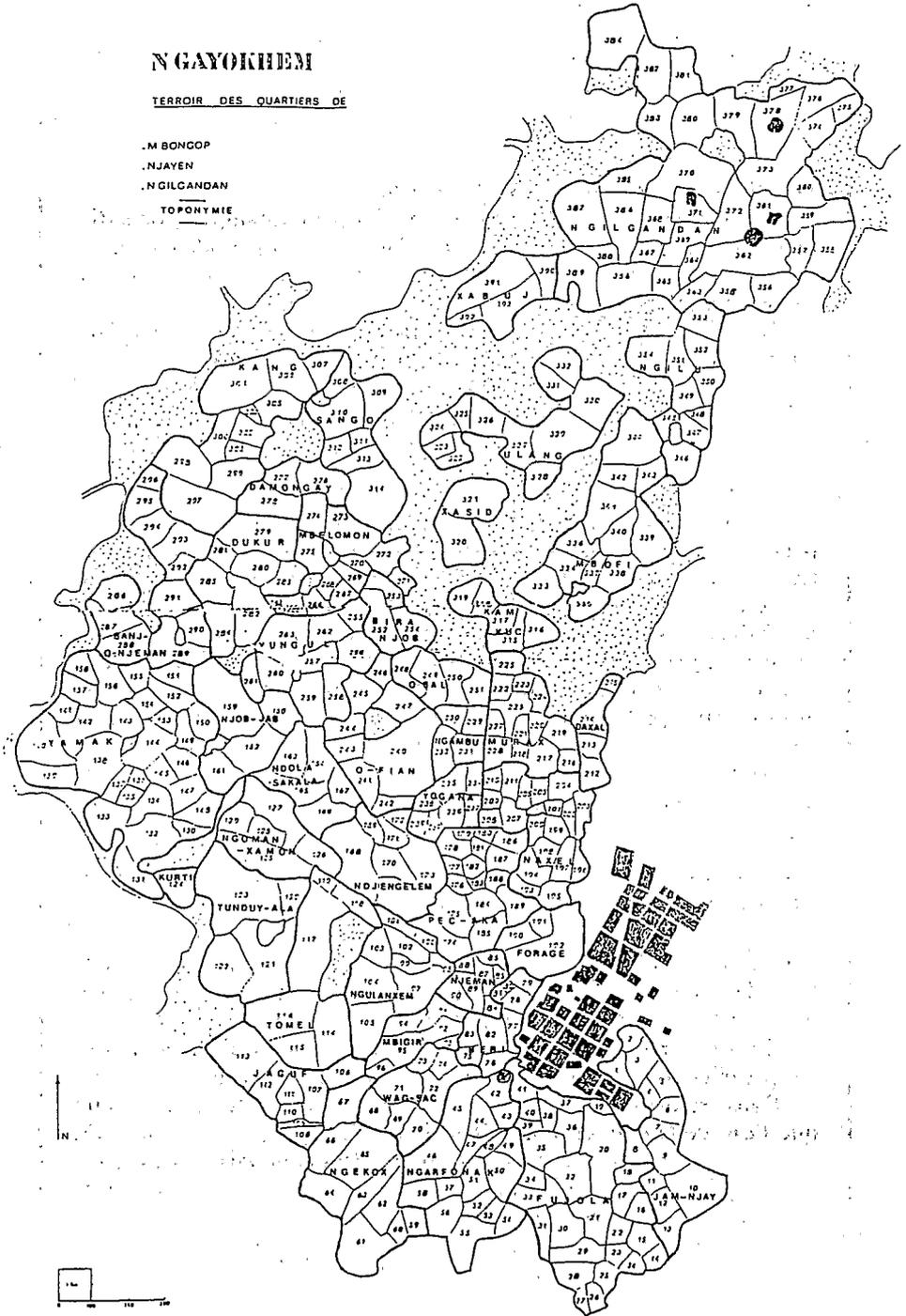
A. LERICOLLAIS (ORSTOM)

Figure 16

### N GAYOKHEM

TERROIR DES QUARTIERS DE

- .M BONGOP
- .NJAYEN
- .NGILGANDAN
- TOPONYMIE



A. LERICOLLAIS (ORSTOM)

Figure 17

## PARCELLAIRES FONCIERS

### Kouakou-Broukro

#### Parcelle de zone forestière (Pays baoulé, Côte-d'Ivoire)

A l'origine, les paysans exploitaient des petits champs vivriers dispersés dans l'ensemble du territoire villageois. A la période coloniale, et depuis, les plantations de café et de cacao se sont étendues jusqu'à former des blocs importants.

Les litiges fonciers opposent la population autochtone et les planteurs « étrangers » implantés depuis de nombreuses décennies.

### Ngayokhem

#### Parcelle de la zone sahélo-soudanienne (Pays serer, Sénégal)

Le village de Ngayokhem se compose de trois quartiers, agglomérés et lotis au centre, de quatre hameaux au sud, et de maisons dispersées au nord, soit au total neuf entités agraires. Les parcelles de trois de ces entités sont restituées ici : Njaye, Mbongop et Ngilgandan.

Le parcelle était autrefois formé de petits champs situés autour des habitations et d'une couronne de grands champs aux alentours, tandis que l'espace pastoral boisé s'étendait dans les bas-fonds et vers la périphérie. Du fait d'un fort accroissement démographique et de la place prise par l'arachide, culture de rente, tout le territoire villageois est maintenant fractionné en petits champs permanents.

Les tensions foncières sont manifestes au niveau des jeunes actifs qui n'ont souvent accès qu'à des parcelles dégradées et de faible superficie.

### Guia et Ndiayene

#### Parcelles de terroirs de décrue (Vallée du Sénégal)

Le terroir de berge comprend le liseré de petits champs situés le long des cours d'eau (*galanka*) et les blocs de fines lanières accolées dans les boucles des méandres (*kaylet*).

Dans les bassins de décantation (*sorokoum*) de la plaine alluviale, les parcelles sont perpendiculaires aux axes de drainage.

Dans les deux cas, la mise en culture se fait au fur et à mesure que l'eau de la crue se retire. Dans le cas de *kaylet*, les parcelles sont larges à l'entrée du méandre, là où les dépôts alluviaux sont grossiers, tandis qu'elles deviennent très étroites vers la sortie, là où se déposent les limons fertiles.

La compétition foncière a lieu en fonction de la dynamique de la crue et de la fertilité des sols.

*Peut-on se passer de cadastre ?*

Le nouveau discours foncier, comme l'ancien d'ailleurs, se réfèrent rarement à ces méthodes d'investigation et se passent le plus souvent de la collecte et du traitement de ce genre d'informations.

Au nom de l'allègement des méthodes mais aussi pour être plus interactif avec le terrain, on se limite à un repérage des situations conflictuelles ouvertement déclarées et à l'interprétation des solutions consignées par les nouveaux détenteurs de pouvoirs. Les partisans de ces méthodes allègent que l'approche lourde replongerait inmanquablement dans la tradition, et même, qu'elle la réactiverait. Elle serait inutilement minutieuse, difficile à valider à une échelle significative et source d'une interprétation dépassée.

Certes, les gens du village n'ont pas besoin de relevé parcellaire pour gérer leur finage ; ils le connaissent pour ce qui les concerne. Ils se passent aisément d'un plan de référence et de bornage juridique pour retrouver les limites de leurs parcelles. Ceci dit, l'investigation approfondie est nécessaire au non initié pour mesurer et situer correctement les enjeux. Faut de quoi l'interprétation est libre : on peut opérer des mises en ordre, « observer » des transformations heureuses ou découvrir des scandales politico-fonciers à tous les coins de champs. A ne considérer que les conflits fonciers, on est conduit, bien évidemment, à surestimer le rôle des instances modernes dans la gestion foncière des terroirs.

Quant au chercheur-développeur, dont on sait la lourdeur des tâches et la multiplicité des contraintes à assumer, il prend le plus souvent le parti de s'en tenir à l'aspect moderne des choses, et se limite à une approche allégée sinon « expédiée ». Dans sa hâte à intervenir, il devient manipulable par mieux informé que lui (2), qu'il s'agisse des gens spoliés ou d'acteurs nouveaux qui ont besoin de transgresser l'ordre établi.

La question des interprétations abusives et des contresens auxquels peuvent conduire des enquêtes ciblées ou allégées ne s'éclaire qu'avec la connaissance approfondie des réalités sociales et des enjeux sur le terrain.

La référence au parcellaire comme la connaissance de la trame sociale permettent à l'observateur, tout aussi bien de reconstituer le passé que de situer les enjeux actuels. La mise en situation sur le

---

(2) G. SAUTTER, « Dirigisme opérationnel et stratégie paysanne ou l'aménageur aménagé », Paris, *L'espace géographique*, N VII-4, 1978, pp. 233-243.

terrain est nécessaire, ici comme ailleurs, pour comprendre les litiges au même titre que la connaissance de la position sociale des acteurs.

Le problème qui demeure, lié à la rareté des cadastres, est celui de la validation des résultats d'enquêtes relativement ponctuelles à l'échelle de la zone ou de la région. On jugera sans doute que ce problème ne trouve pas de solution totalement satisfaisante même en prenant un échantillon de finages. Mais l'enquête allégée ne résout aucunement cette difficulté. Elle risque d'aboutir à une vision uniformisée dans l'ignorance où elle nous laisse des différences structurelles pourtant fondamentales.

En tous lieux, pour passer de la réalité complexe à la norme construite et vice versa, il faut d'abord l'explication et le commentaire exhaustif des documents de terrain, en fait l'analyse dans quelques lignages de la répartition de la terre, des modalités des prêts, des litiges portés devant les instances d'arbitrage ou la justice ; et puis, on se situe à une autre échelle en mettant l'accent sur les tensions et les évolutions qui font problème, en rapport avec l'environnement économique et les enjeux de pouvoir. On se fonde trop souvent sur des généralisations implicites ou des interprétations sans référence précise aux pratiques paysannes et à l'ordre ancien qui pourtant demeure.

Enfin, l'étude foncière ne peut se cantonner à l'analyse des problèmes que pose actuellement la gestion des terres, ni même à la photographie d'une situation présente du finage ; le foncier ne saurait constituer une sphère de savoir indépendant ; on se doit de prendre en compte l'ensemble du système de production et les modalités de sa reproduction. L'analyse oblige à une plongée dans l'histoire des lignages et ne peut ignorer l'exploitation qui est faite de l'espace agraire.

Mais de cela, tout le monde convient, en principe.

### Pour aller plus loin...

COUTY (Ph.) et HALLAIRE (A.), *De la carte aux systèmes, Vingt ans d'études agraires au sud du Sahara*, Paris, AMIRA, 1980.

ORSTOM, *Communautés rurales et paysanneries tropicales*, Paris, Coll. Travaux et Documents de l'ORSTOM, n° 53, 1976.

PELISSIER (P.), SAUTIER (G.), « Bilan et perspectives d'une recherche sur les terroirs africains et malgaches (1962-1969) », *Études Rurales*, nos 37-38-39, Paris, 1970, pp. 7-45.