

Le droit foncier dans une situation semi-urbaine

Le cas de Ziguinchor

par Gerti HESSELING

Pendant l'année 1982 et une partie de l'année 1983, j'ai effectué au Sénégal une étude portant principalement sur le droit foncier dans une situation juridique transitoire (1). Il s'agissait d'étudier la nature et l'évolution de l'interaction entre deux systèmes de droit foncier dans le Sénégal d'aujourd'hui : d'une part le droit foncier qui revêt diverses formes au niveau local, d'autre part le droit foncier national de conception moderne, tel qu'il a été défini au sein de l'État sénégalais par la Loi sur le domaine national de 1964. La recherche de terrain s'est faite en Basse Casamance, dans le sud du Sénégal. Cette recherche se situait à deux niveaux, le niveau régional/rural et le niveau urbain. Au niveau régional j'ai fait des enquêtes auprès des communautés rurales, des sous-préfets et des préfets pour connaître notamment l'appréciation de ceux qui sont censés appliquer la réforme agro-foncière.

Je ne traiterai ici qu'un seul aspect des recherches, à savoir la manière dont les habitants d'une zone semi-urbaine comme Ziguinchor (capitale de la région du même nom) peuvent acquérir des droits sur la terre pour y habiter, y pratiquer l'agriculture, le maraîchage ou l'élevage. Dans le cas de Ziguinchor il s'agissait donc également

(1) La recherche a été exécutée, sous les auspices du Centre d'Études Africaines de Leyde (Pays Bas), par l'auteur (juriste) et par M. SYPKENS SMIT (anthropologue). La recherche à Ziguinchor relevait uniquement de l'auteur. Une première version de cet article a été présentée au Colloque international sur les pratiques foncières locales dans la production et la reproduction de l'espace en Afrique Noire, tenu à Saint Riquier (Somme, France). Je tiens à remercier Wim van BINSBERGEN pour son apport constructif à la rédaction de cet article.

d'étudier l'interaction entre les systèmes divers de droit foncier ou, pour m'exprimer en d'autres termes : quels sont, à Ziguinchor, les rapports fonciers produits par la matrice capitaliste et la matrice autochtone ?

Dans l'exposé qui suit je vais essayer de démontrer que l'habitant moyen d'une ville comme Ziguinchor ne fait pas lui-même une distinction nette entre les conceptions autochtones et les conceptions bureaucratiques du foncier. Il emprunte — inconsciemment — autant à l'un qu'à l'autre système.

L'aperçu de la situation foncière globale de Ziguinchor est basé essentiellement sur la littérature, la législation et l'investigation dans les services et instances régionaux et communaux qui s'occupent directement ou indirectement de l'espace urbain (2). La recherche a été concentrée ensuite sur un sous-quartier de Ziguinchor, Soucoupapaye, où j'ai fait une enquête synoptique auprès de tous les titulaires de lots (total : 278) et une série d'entretiens approfondis avec 15 chefs de famille. Il ne sera pas possible de présenter ici un tableau exhaustif des rapports fonciers actuels de Ziguinchor. Par contre, je me limiterai à exposer quatre cas concrets qui, à mon sens, démontrent une partie de la multiplicité des pratiques foncières locales dans les quartiers populaires de Ziguinchor : harmonie apparente, harmonie rompue, affrontement, alliance. Mais je présenterai d'abord la ville de Ziguinchor.

Ziguinchor

Ziguinchor a été créée en 1645 par un capitaine portugais. Le poste, situé sur la rive sud du fleuve Casamance, servait essentiellement de dépôt de vivres et d'escale fluviale aux Portugais qui possédaient un certain nombre de comptoirs dans le sud de l'actuel Sénégal et dans l'actuelle Guinée-Bissau (3). Au dix-neuvième siècle, le village ne comptait qu'une centaine de cases de paille. C'est seulement en 1888 que le comptoir de Ziguinchor fut acheté par les Français. Le village fut promu au rang de commune mixte en 1907 et deux ans plus tard au rang de chef-lieu du cercle de la Casamance (4).

(2) Il s'agit notamment de services et instances suivants : le Cadastre, les Domaines, l'Urbanisme, la Gouvernance, quelques institutions administratives de la Commune, la Préfecture, l'Association Karambénor, le Comité pour la Rénovation de Ziguinchor (COREZI), le Tribunal de Première Instance, la Commission des litiges fonciers.

(3) Cf. BRUNEAU, 1979, ROCHE, 1972.

(4) Arrêté du 18 janvier 1907. Pour plus de détails concernant le statut de *commune mixte*, cf. HESSELING, 1985, p. 146.

Le nombre d'habitants ne s'élevait alors à guère plus de 700 personnes, parmi lesquelles se trouvaient une cinquantaine d'Européens et quelques « évolués » venant du Nord-Sénégal. Le véritable essor de Ziguinchor se situe après la Seconde Guerre mondiale : la cité est dotée d'un aéroport (1953) et la population passe de 10 000 habitants en 1945 à près de 100 000 actuellement (5).

Le plan de Ziguinchor (cf. figure 7) ressemble fortement à celui d'autres villes d'origine coloniale. Il y a le centre où se trouvent les bâtiments administratifs, où se passe le commerce « régulier » et où habitent les fonctionnaires et les « riches ». Ce quartier, appelé l'Escale comme un bon nombre d'anciens comptoirs coloniaux, se présente comme un damier avec ses rues au quadrillage monotone. À côté du centre se sont développés les quartiers dits « indigènes » sillonnés de chemins tortueux (6). Ziguinchor se compose maintenant de dix quartiers officiels, chacun divisé en quelques sous-quartiers : le nombre total de quartiers et sous-quartiers s'élève à quarante (7). La majorité de la population ziguinchoroise appartient au groupe diola (35 %). On y trouve également des Manding (18 %), des Poular (13,6 %), des Wolof (10,5 %), des Mandjak (5,2 %) et des Sérère (4,3 %). Le reste de la population (13,4 %) se répartit entre Européens, Libanais et petites ethnies (8). Bien que les habitants originaires de Ziguinchor pratiquent un catholicisme fort mêlé à l'animisme, l'Islam est actuellement la religion dominante, comme par tout au Sénégal (9).

Dans la situation foncière actuelle de Ziguinchor on peut distinguer quatre variations (10) :

— le système des titres fonciers privés, qui consiste en l'immatriculation des droits de propriété au Livre foncier. Ces titres sont relativement rares à Ziguinchor. On en trouve notamment à l'Escale et dans les deux anciens quartiers « africains » : Santhiaba et Boucotte. Ils appartiennent soit à la Mission catholique, soit à des commerçants français et libanais ;

— le système du Domaine privé de l'État. Une très grande partie de l'espace urbanisé de Ziguinchor a été immatriculée au Livre fon-

(5) Sur le taux d'accroissement de Ziguinchor voir : COLVIN, 1981, p. 91, 94-95 ; BRUNEAU, 1979, p. 24, 105 et s. ; MERCIER, 1964, p. 53 ; VERNIÈRE, 1977, p. 120.

(6) Cf. SAMSON, 1974, p. 978.

(7) Cf. Livre blanc, tome I (s.d.) p. 74 et s.

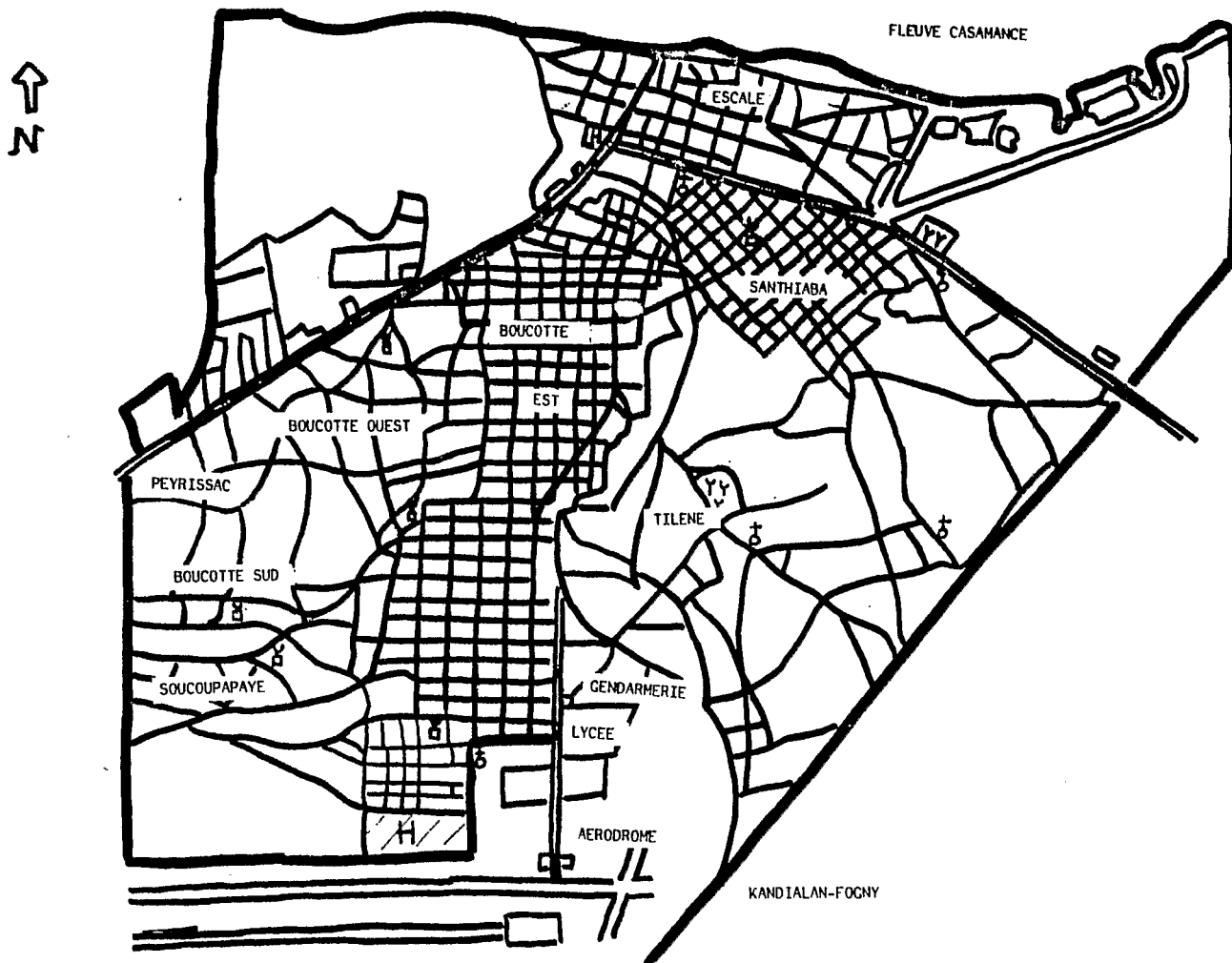
(8) Enquête SONED, avril 1980, cf. Livre blanc, tome I (s.d.) p. 65-67.

(9) J. TRINCAZ, 1981, p. 47 donne les chiffres suivants pour 1965 : musulmans : 69 % ; catholiques : 19 % ; animistes : 12 %. Voir également SCHRAMM, 1965. Actuellement le pourcentage de musulmans doit être plus élevé.

(10) P.X. TRINCAZ, 1979, p. 324.

ZIGUINCHOR (PLAN)

Figure 7



- H Hôpital
- ♁ Eglise, mosquée
- ☿ Cimetière musulman

D'après le plan au 1/5000 de la Direction du Service Topographique

cier au nom de l'État. Au début de ce siècle, après quelques incendies, les autorités coloniales obligeaient les habitants de l'Escalé à construire leurs maisons en dur, avec des toits de tôle ou de tuiles. La plupart des autochtones, ne pouvant supporter le coût de telles constructions, quittaient alors le quartier et s'installaient à Santhiaba (nom wolof qui veut dire « quartier neuf »). Plus tard, vers les années vingt, la ville prit de l'extension dans le sud et le quartier de Boucotte naquit. Au fur et à mesure de la croissance de la population apparaissaient des quartiers spontanés. Les autorités ont toujours essayé de régulariser la situation en créant des titres fonciers de l'État. Sur ce Domaine privé de l'État on a procédé à des lotissements successifs en attribuant les parcelles aux individus sous le régime de la concession. Une telle concession est précaire et révocable, mais si dans un certain délai la parcelle est mise en valeur — c'est-à-dire si le titulaire y a construit une maison en dur — la concession devient un droit de propriété. Très peu de gens ont eu les moyens de construire une maison en dur leur permettant d'obtenir un titre foncier privé. La grande majorité de ces concessionnaires a donc un simple permis d'habiter (11). Au cours des années, beaucoup de concessionnaires ont morcelé leur parcelle sans autorisation officielle et ils ont vendu des morceaux de terre. Les occupants de ces morceaux n'ont aucune espèce de permis ou de titre légal. Cette situation se présente dans les anciens quartiers lotis, Santhiaba et Boucotte, et dans certaines extensions de ceux-ci, tel Peyrissac, Lyndiane, Belfort ;

— le système du Domaine national introduit par la Loi de 1964 (12). Il s'agit surtout de la partie orientale de la ville où se trouvent des droits fonciers coutumiers. Tout ce secteur fait maintenant partie du Domaine national et seul l'État peut en requérir l'immatriculation ;

— le système des quartiers nouvellement lotis. Vers les années soixante-dix, les autorités ont procédé à des lotissements dont un des objectifs était la régularisation foncière des quartiers populaires. En

(11) Cf. PROUZET, 1980, p. 123, qui donne des définitions du permis d'habiter et du permis d'occuper.

(12) Loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national, J.O. n° 3 690 du 11 juillet 1964 : 905 e.s. ; Décret n° 64-573 du 30 juillet 1964 fixant les conditions d'application de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national, J.O. n° 3 699 du 29 août 1964 : 1 123 e.s., art. 36-38 ; Décret n° 64-574 du 30 juillet 1964 portant application de l'article 3 de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national, autorisant à titre transitoire l'immatriculation au nom des occupants ayant réalisé une mise en valeur à caractère permanent, J.O. n° 3 700 du 29 août 1964 : 1 167 e.s., art. 1-7 ; Décret n° 66-858 du 7 novembre 1966 portant application de l'article 5 de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national et fixant les conditions de l'administration des terres du domaine national à vocation agricole situées dans les zones urbaines, J.O. n° 3 857 du 19 novembre 1966 p. 1 518 et s.

théorie, aucun « déguerpissement » n'est prévu dans ce cas en dehors des habitations touchées par un tracé de voirie. Tout individu pouvant prouver qu'il est chef de famille et qu'il habite avec sa famille dans le quartier, a droit à un lot d'une superficie moyenne de 400 mètres carrés. La commission de distribution des lots donne aux candidats un ticket portant le nom de l'occupant et le numéro du lot. Bien que les habitants des quartiers lotis soient en général convaincus qu'ils sont devenus propriétaires de leur lot, il n'en est rien. Muni de ce ticket, on doit suivre toute une procédure — relativement coûteuse d'ailleurs — afin d'obtenir une autorisation d'occuper. Pas plus de 3 % de ces porteurs de tickets ont entamé une telle procédure. Vu les lenteurs des services concernés ils peuvent attendre longtemps avant d'obtenir leur autorisation d'occuper. Je reviendrai par la suite sur les problèmes liés aux lotissements modernes de Ziguinchor.

Études de cas

Avant de présenter les quatre cas sélectionnés, il convient de faire une remarque préalable. Dans ce qui suit deux thèmes sont à distinguer, à savoir l'organisation culturelle, idéale de l'espace, et l'usage juridique de l'espace. Pourrait-on traduire ces deux thèmes par matrice spatio-temporelle définie comme le mode de penser et d'organiser l'espace, et par une (des) trame(s) spatiale(s) définie comme la structure visible d'un réseau de rapports produits par la matrice ? (13) Ou faudrait-il parler, de l'appropriation symbolique d'une part et de l'appropriation concrète de l'autre (14) ?

Ce que je veux dire, c'est que les notions de l'espace du Diola, du Bainouk (comment se représentent-ils l'espace idéal ?) ne sont pas sérieusement mises en cause par l'Etat. Ce ne sont pas tellement les différentes représentations de l'espace qui s'affrontent ; la confrontation entre « l'autochtone » et « le moderne » a lieu au moment juridique, lorsque quelqu'un essaie d'actualiser ses droits fonciers traditionnels. Et on constate qu'en même temps les conceptions autochtones subissent des changements : l'admiration devant les bornes délimitant le lot, la satisfaction de posséder un papier qui individualise le droit au terrain. Essayons de développer ces deux thèmes par une

(13) Émile LE BRIS dans son exposé introductif au Colloque.

(14) Étienne LE ROY dans son intervention en séance introductive au Colloque.

image schématisée, stéréotypée des représentations autochtones et bureaucratiques du foncier.

Celui qui veut s'installer dans un quartier de Ziguinchor s'adressera d'abord à un tuteur — un parent, un ami, le chef du quartier — pour avoir une parcelle, tout comme s'il arrivait dans un village à la campagne. Souvent il rendra hommage à celui qui est considéré comme le maître de la terre : le premier habitant de la parcelle (ou son descendant). La parcelle qu'il espère obtenir, il l'imagine assez vaste pour que la cour soit aussi grande que dans un village et qu'il y ait au moins un petit jardin (15). Il s'attend ensuite à ce que ses enfants puissent ultérieurement s'installer à proximité de la maison familiale donc dans le même quartier. S'il y a des problèmes avec un voisin, les deux parties essayeront en général de trouver une solution par l'intermédiaire des notables du quartier.

Ceci n'est pas du tout conforme aux conceptions bureaucratiques de l'espace : un plan orthogonal des quartiers avec des terrains de dimensions relativement réduites, bien délimités. Toute parcelle attribuée à un chef de famille doit être enregistrée au niveau d'un service de la commune. Un nouveau venu, ou le fils devenu adulte, devra se renseigner auprès d'une instance officielle de la commune où un fonctionnaire anonyme lui désignera une parcelle en fonction des disponibilités, et cette parcelle ne se trouvera pas nécessairement dans le quartier de son choix. Pour le règlement des litiges, l'État, qui considère avoir le monopole de la juridiction, a installé à Ziguinchor un Tribunal avec ses juges et fonctionnaires de la République, qui sont censés appliquer le droit moderne national.

Comme je viens de le dire, ces images ne donnent qu'une partie de la vérité. La situation au niveau du citoyen est plus complexe : il fait souvent l'intégration des conceptions bureaucratiques à son propre modèle de pensée. Bien qu'il considère sa parcelle comme trop petite, il est très fier de ces petites bornes qui délimitent son terrain ; quand on lui demande quel est son droit à la terre sur laquelle est construite la maison, il produit le papier où figurent son nom et le numéro du lot ; et s'il est nécessaire, il aura naturellement recours aux organes et procédures créés par l'État. S'il se révolte, ce n'est qu'en dernière instance, et encore n'a-t-il pas l'intention d'ébranler le système moderne du foncier urbain.

J'essaierai d'illustrer cette interaction entre les systèmes autochtones et moderne du foncier urbain à l'aide de quatre exemples tirés de l'étude effectuée à Ziguinchor.

Il y a d'abord le cas de Youssouf D. chez qui les oppositions entre

(15) Cf. TRIBILON, 1974, p. 362.

les deux modèles restent encore implicites et que l'on pourrait qualifier d'*harmonie apparente*.

En deuxième lieu je parlerai du lotissement du quartier Tilène où les habitants, sentant leurs droits fonciers vulnérables vis-à-vis de la bureaucratie communale, se révoltent en masse : *l'harmonie est rompue*. Dans le cas de Jeannette D. les conceptions autochtones et modernes se confrontent plus nettement : malgré son statut foncier traditionnel reconnu, elle est victime du système moderne imposé ; c'est *l'affrontement*. Pour finir il y a le cas de Mme S. qui illustre bien comment une femme évoluée sait combiner les deux systèmes en sa propre faveur : un cas d'*alliance*.

Une harmonie apparente : le cas de Youssouf D.

La maison de Youssouf D. se trouve dans le quartier de Soucoupapaye où domine de très loin l'ethnie des Diola. Youssouf, Diola lui-même, ne se sentait donc pas trop dépaysé lorsqu'en 1971 il acheta une parcelle pour y construire sa maison. Quand je lui demandai de me montrer les limites de sa parcelle, il m'amena dans la rue, la traversa et, tout en indiquant la maison de son voisin, il précisa : « Voilà, ma parcelle va de derrière la maison jusqu'ici et du bananier dans la cour jusqu'au palmier là-bas derrière la maison du Peul. Maintenant il ne me reste que ce bout de terre entouré de crintings ». La parcelle qu'il m'avait indiqué avec une certaine fierté mesurait environ 60 × 60 m. Mais il ne possédait aucun document prouvant la transaction de vente passée en 1971. A l'occasion du lotissement de Soucoupapaye, en 1978, on lui attribua un seul lot de 400 mètres carrés, c'est-à-dire un tiers de la superficie qu'il prétend avoir achetée. Il avait bien appris la leçon : le petit bout de papier portant son nom et le numéro du lot — le ticket —, il le garde soigneusement au fond de la cantine avec son boubou des grandes occasions, sa seule paire de chaussures, son costume et son permis de conduire...

Sa carte d'identité indique 1942 comme année de naissance ; il frise plutôt la cinquantaine. Depuis 1976, où on l'a licencié de son poste de chauffeur à cause d'une maladie, Youssouf est au chômage sans toucher une indemnisation quelconque.

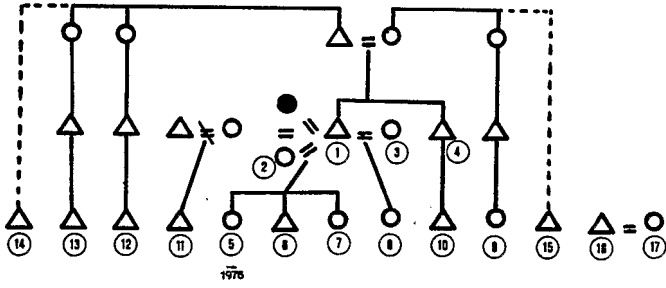
Sa maison est habitée par 16 personnes, parmi lesquelles ses deux femmes, ses quatre enfants, quelques cousins et son petit frère (voir figure 8 A). Seul ce dernier réussit de temps en temps à se faire embaucher comme journalier, ce qui rapporte un peu d'argent dans le ménage.

La cour de Youssouf est trop réduite pour faire de la culture ; on y trouve seulement quelques bananiers. Quant aux rizières dans

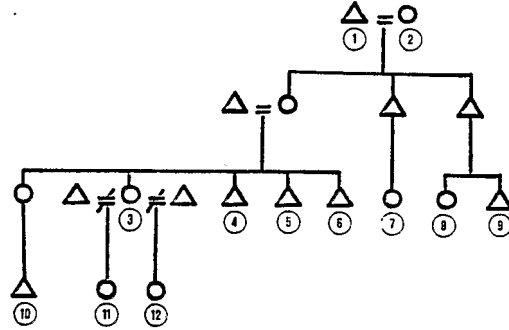
Figure 8

DIAGRAMMES DE PARENTÉ ET PLAN DE RÉSIDENCE
DE YOUSSEF D. ET DE JEANNETTE D. À ZIGUINCHOR

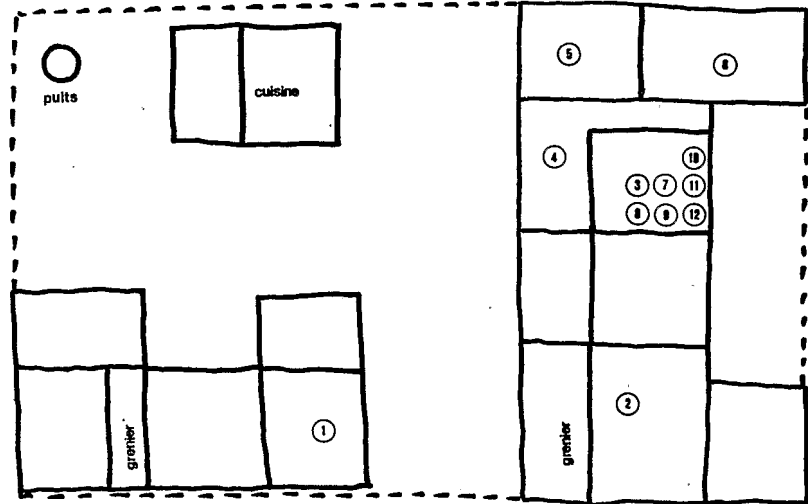
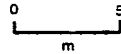
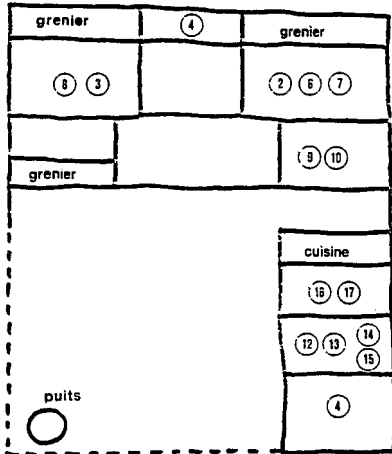
Légende : Les personnes numérotées habitaient dans la maison concernée au moment de l'enquête.
Sur le plan de résidence les mêmes numéros se retrouvent pour indiquer la pièce dans laquelle ces personnes passent la nuit.



A



B



le village d'origine, depuis des années il ne les cultive plus. « C'est la sécheresse », dit-il. Chaque année il loue quatre rizières à Trankil, un village à deux kilomètres de Ziguinchor, ce qui lui coûte 5 000 F CFA par an. En hivernage ses femmes et ses cousins vont à pied à Trankil pour travailler aux rizières. Quand ses moyens le lui permettent, Youssouf essaie de louer également quelques champs d'arachides, à proximité des rizières.

Malgré tout, les femmes envoient souvent un des enfants chez le Peul au coin de la rue pour y chercher un peu de riz. Cela arrive en moyenne une fois par semaine et, comme la boîte de conserve servant de mesure n'est pas trop précise, on paye en général plus que le prix officiel (en juillet 1983 : 120 F CFA le kilo ; fin 1983 : 150 F CFA le kilo). Le riz quotidien est généralement agrémenté d'une sauce tomate ou d'une sauce de palmier ; la viande et le poisson sont plutôt rares.

Ce portrait de Youssouf est assez représentatif des habitants d'un quartier comme Soucoupapaye :

- il n'a pas de revenus réguliers ;
- il ne possède pas lui-même de terres cultivables ;
- il considère son lot comme trop petit ;
- comme il a dû céder une partie de sa parcelle, il rouspète un peu contre son voisin, mais les relations de voisinage étant importantes, il le tolère ;
- de même qu'il dit posséder des rizières dans son village d'origine, il se considère comme propriétaire de son lot ;
- le diagramme A montre que la cohabitation avec ses parents crée des obligations : il a une famille assez grande à charge. D'autre part, les liens de parenté lui donnent également droit à la main-d'œuvre de certains membres du carré (16). La parenté détermine ainsi l'organisation de la production. En s'installant à Ziguinchor, il a amené avec lui certains éléments de la culture villageoise, y compris des idées sur l'organisation de l'espace et, partant, sur l'organisation de la production. Ces idées, tout en restant souvent inexprimées, implicites, constituent pourtant les conditions de son maintien en ville. Il ne survit pas en tant qu'individu, mais comme chef du carré : la parenté devient une stratégie d'adaptation et explique en partie l'absence d'agressivité contre le système moderne. Il est capable de penser en des termes « modernes », et disposé à le faire ;
- tout compte fait, il est assez content de son statut de citoyen

(16) Quelques définitions (carré, concession, ménage, chef de famille) dans : Bouquillion-Vaugelade & Vignac-Buttin, 1972, p. 358 et s.

reconnu par le biais du « ticket » et des quatre bornes ; pour lui le système moderne n'est pas trop menaçant ; il a pris parti de sa situation actuelle.

L'harmonie rompue : le lotissement de Tilène

En 1967, les autorités sénégalaises ordonnent l'établissement d'un Plan directeur d'urbanisme pour Ziguinchor, prévoyant entre autres la réalisation du lotissement de Tilène (17). Ce quartier est ce que l'on appelle un quartier spontané où habitent principalement des migrants ruraux venant de la campagne casamançaise, et des anciens habitants de Santhiaba.

En 1973, on décide de lotir le quartier en vue d'en améliorer l'accès, d'y réaliser une infrastructure de base, d'y procéder à l'assainissement, et de régulariser la situation foncière des parcelles occupées. Une commission de recensement parcourt le quartier suivie de topographes qui délimitent les quelques 1 400 lots, d'environ 400 mètres carrés chacun. Quand la commission d'attribution des lots commence son travail, les habitants du quartier s'inquiètent. Ils craignent notamment l'installation de trop d'étrangers qui obtiennent des parcelles par le biais de leurs amis politiques. Malgré les efforts d'une délégation auprès du Gouverneur de la Région, malgré une lettre adressée au Premier Ministre, on constate beaucoup d'irrégularités. Il y a surtout le cas de 95 lots nus attribués à des étrangers qui, au lieu d'y construire une maison pour y habiter, ont tout de suite revendu ces lots (18). La question de l'autoroute a déchaîné également des réactions. Le Plan directeur avait prévu la construction d'une autoroute. Les occupants de la zone avaient alors accepté d'être « déguerpis ». Puis l'Administration décide d'annuler le projet d'autoroute. Mais, au lieu de restituer les parcelles aux occupants originaires, on les attribue à des militaires, à des notables etc. Quand, dans ce quartier habité en majorité par des catholiques et des animistes, la Commune commence la construction d'une mosquée mouride, c'est le comble. La population se révolte. Elle organise des manifestations, demande et obtient la solidarité d'autres quartiers, et détruit systématiquement tous les travaux dans les parcelles considérées comme

(17) Décret n° 67-1 007 du 10 septembre 1967 ordonnant l'établissement du plan directeur de Ziguinchor et du Cap Skirring et instituant des mesures de sauvegarde, J.O. n° 3 918 du 23 septembre 1967 p. 1 398 ; Cf. également TRIBILLON, 1974, p. 498 et s.

(18) Les habitants de Tilène ne faisaient d'ailleurs pas preuve d'une xénophobie ethnique. L'ethnie dominante à Tilène, les Mandjak, ne représente que 20,5 % des habitants ; 54,2 % des habitants du quartier n'appartiennent pas à une des six principales ethnies de Ziguinchor. Cf. Enquête SONED, avril 1980 dans Livre blanc, tome I (s.d.), p. 68.

irrégulières, ainsi que les travaux de la mosquée. Le Gouverneur de la Région installe alors une commission d'arbitrage, composée de fonctionnaires et de politiciens, pour trancher les conflits, mais les habitants de Tilène exigent des promesses concrètes et boycottent la commission. Fin 1981 on organise enfin une table ronde à laquelle participent les représentants du quartier, des administrateurs de la Commune et des fonctionnaires des services concernés. Depuis lors le climat s'est apaisé et le lotissement s'est poursuivi généralement en conformité avec les exigences de la population (19). Cet exemple révèle clairement les défauts de nombre de lotissements :

- les habitants du quartier concerné ne participent pas à la préparation du lotissement (20) ;
- les occupants primitifs des parcelles se sentent lésés dans leurs droits fonciers tels qu'ils les perçoivent ; ils se sentent menacés par la bureaucratie ;
- il y a au moins une apparence d'arbitraire du côté des autorités qui semblent privilégier leurs intérêts politiques et religieux contre les intérêts de la population ;

La révolte collective a rompu l'harmonie fragile entre les conceptions autochtones des occupants dits irréguliers et les conceptions modernes de l'espace urbain.

L'affrontement : le cas de Jeannette D.

Avant de commencer mes enquêtes dans le quartier de Soucoupapaye, j'ai eu un entretien avec le chef du quartier, entre autres pour le consulter sur le choix de mon échantillon. En ce qui concerne Jeannette D., ce choix était pertinent : il me fallait commencer par celle qui était considérée comme le premier occupant du quartier. Jeannette D. est une femme sexagénaire. Lorsqu'en 1938 elle s'installa avec son mari à Soucoupapaye, elle n'y trouva que des rizières et des papayers. Jeannette fait partie du peuple bainouk qui est vraisemblablement le plus ancien de toute la Sénégalie. Les Bainouk sont considérés comme les habitants originaires de la région de Ziguinchor (21). Jeannette elle-même vient d'un village voisin, Djibélor-Bainouk, où habitent encore ses frères, qui se considèrent

(19) Voir *Jaay doole bi*, n° 26, décembre 1981.

(20) Voir sur ce problème : PROUZET, 1982.

(21) Les Iszuichos de l'ethnie Bainouk auraient donné le nom de Ziguinchor (BRUNEAU 1979 ; ROCHE 1972, p. 45).

comme les descendants d'un clan royal (22). Son mari est un Toucouleur né dans un village avoisinant. Le couple est catholique. Jeannette n'en fait pas un secret : elle est le maître de la terre de tout Soucoupapaye tant par son origine ethnique que par son installation dans les années trente. Au cours des années, elle a vu naître le quartier et c'est elle qui, généreusement, a permis aux arrivants d'occuper une parcelle, une générosité telle que, au dire de son mari, le couple est obligé maintenant de louer cinq parcelles de rizière à Soucoupapaye même !

Avant le lotissement du quartier, réalisé vers la fin des années soixante-dix, le couple occupait encore une parcelle de plus de deux hectares sur laquelle il avait construit trois maisons pour sa famille devenue nombreuse. La commission de distribution lui a attribué seulement deux lots, de 400 mètres carrés chacun, ce qui revient à 4 % de son ancienne parcelle. A côté d'eux, à l'endroit où se trouvait leur troisième maison et nombre de fruitiers, s'est installé « un type de Bignona », un Diola originaire d'une petite ville à trente kilomètres de Ziguinchor. Cet homme avoue ouvertement qu'il a obtenu son lot avec l'aide de ses amis politiques. Il a cassé la maison de Jeannette, abattu les arbres fruitiers et construit sa propre maison où, d'ailleurs, il ne réside que rarement. Le mari de Jeannette a saisi la Commission des litiges, mais la troisième fois que l'affaire a été mise à l'ordre du jour et que « l'accusé » a fait défaut, la Commission lui a dit que ce n'était pas la peine de revenir ; tant qu'on ne peut entendre les deux parties, on ne peut pas trancher.

Le voisin « méchant », Monsieur S., confirme l'histoire de Jeannette D. Il ne nie pas avoir « du piston » (mais refuse bien sûr de me dire de qui il s'agit !) et m'explique même que c'est un phénomène très africain. Comme pour me prouver que ses amis politiques ont vraiment de l'influence, il me montre son autorisation d'occuper, fraîchement reçue de Dakar.

Le caractère urbain de ce conflit foncier ressortirait encore mieux si on déplaçait le cas de Jeannette D. dans un village. Là, elle n'aurait pas affaire à une commission de litiges composée de fonctionnaires anonymes, mais au conseil rural. Les conseillers — du moins la majorité d'entre eux — sont des cultivateurs qui connaissent bien la situation foncière de leur communauté. Dans un village, qui est généralement une unité plus homogène qu'un quartier de la ville, elle aurait eu plus de chance d'être soutenue par la solidarité villageoise, face à un étranger.

Mais dans les deux cas, ses conceptions foncières n'auraient pas

(22) Cf. ROCHE, 1972, p. 45. Le nom utilisé dans le cas relaté ici est fictif.

été différentes. C'est le contexte social, politique et économique qui change. Le cas de Jeannette D. n'est certainement pas aussi représentatif que celui de Youssouf D., d'autant plus qu'il est compliqué par les données suivantes :

- elle est femme, donc ses droits fonciers sont nécessairement moins forts que ceux d'un homme ;
- elle est membre d'une ethnie qui a perdu progressivement son identité socio-culturelle en s'assimilant aux Diola, aux Manding ou aux Balante ; au cours de l'histoire ces peuples ont accaparé presque tout le territoire des Bainouk, ce qui affaiblit encore plus les droits de Jeannette (23). On a affaire ici à une ethnicisation de la revendication sur la terre. De plus, la situation financière du couple est relativement aisée : plusieurs habitants du carré (voir figure 8 B : 3, 4, 5, 6 et 7) ont un travail rémunéré, ainsi que leurs (trois) enfants à Dakar. Bien que son mari se plaigne de devoir louer des rizières, les habitants du carré ne dépendent pas de la terre pour survivre.

Jeannette se pare d'éléments idéologiques relevant d'un système de production dont elle est, en fait, indépendante : elle utilise ses droits coutumiers de façon néo-traditionnelle.

On a constaté que son statut traditionnel de premier habitant du quartier est reconnu même par un représentant de la bureaucratie communale, le délégué du quartier, mais ce n'est qu'une reconnaissance honorifique. Ses droits fonciers coutumiers sont totalement inopérants face à un titre de droit moderne, face à quelqu'un qui sait manipuler la bureaucratie moderne. D'ailleurs, même sans ses prétentions néo-traditionnelles, Jeannette aurait perdu sa cause (et 96 % de son terrain).

En fait, cet affrontement survenu dans une situation poly-ethnique, a été tranché dans le cadre de concepts modernes du foncier.

L'alliance : le cas de Mame S.

Mame S. est une femme mariée de 36 ans. Elle est la deuxième épouse d'un fonctionnaire dont elle a six enfants. Grâce à sa formation solide chez les soeurs catholiques de Ziguinchor, elle a trouvé un poste comme secrétaire. Dans un des anciens quartiers de Ziguinchor les deux époux sont locataires en attendant que leur nouvelle

(23) BRUNEAU, 1979, p. 128.

maison dans un quartier récemment loti, soit prête. Comme c'est l'habitude, la construction de la maison avance en fonction des moyens financiers disponibles. Il s'agit donc d'un projet de longue haleine.

Mame est une femme indépendante qui suit attentivement la politique de son pays, surtout vis-à-vis de sa région, la Casamance, et elle connaît à fond l'histoire des lotissements à Ziguinchor et toutes ses péripéties. Bien qu'elle soit femme moderne, lettrée, elle se sent diola et ne s'en cache pas : elle défend expressément son identité ethnique. Dans ses discussions, elle s'oppose violemment à « l'intrusion des nordistes en Casamance » (lire : l'arrivée de nombreux Wolof et Poular du nord du Sénégal dans l'administration de la région). En 1976, Mame S. a acheté dans un quartier de la périphérie, Kandialan-Fogny, un terrain de 500 mètres carrés environ où, depuis lors, elle cultive des arachides, du maïs et des légumes. De cette transaction, elle possède un acte dûment signé par le vendeur, l'acquéreur et les deux témoins (ces deux derniers ont mis leurs empreintes digitales). Elle a l'intention d'y construire une maison dès que ses moyens le lui permettront mais en tout cas avant le lotissement du quartier. Sachant que la commission de distribution des lots attribue en principe un lot à celui ou celle qui occupe la parcelle, elle pense s'y installer pour la formalité et garantir ainsi une parcelle pour son fils aîné. En fin de compte, elle fera coup double : quand l'heure du lotissement aura sonné, elle pourra empêcher un « nordiste » de s'installer dans le quartier...

Or, en 1983, son voisin de Kandialan, parent et tuteur lors de la vente, lui apprend que le propriétaire originaire venait de vendre le terrain pour la deuxième fois. Munie de son acte de vente, elle se rend chez le chef de quartier de Kandialan pour lui demander son intervention. Comme elle connaît mon intérêt pour les questions foncières — et parce que j'ai une petite R 4 ! — elle accepte que je l'accompagne.

Kandialan-Fogny est un ancien village englouti par la ville. Comme son nom l'indique, on y trouve beaucoup de Diola-Fogny (le Fogny est une région située au nord du fleuve Casamance) dont Mame fait partie. Le chef du quartier, « ancien » du village, nous reçoit à l'heure du thé. Pendant la préparation des « trois normaux », il écoute attentivement la plainte de Mame, donne ses commentaires, fait des signes de tête affirmatifs et envoie enfin son petit-fils à la recherche du vendeur. Comme celui-ci est absent (« il a voyagé » dit-on au Sénégal), le chef promet de s'occuper de l'affaire et donne rendez-vous dans une semaine. Le samedi suivant tout le monde est réuni : le chef du quartier, Mame, son voisin, l'ancien propriétaire,

les deux témoins et le deuxième acheteur. Une longue discussion s'engage dont le résultat est que l'ancien propriétaire promet de rendre l'argent de la deuxième vente, tandis que le chef du quartier cherchera une autre parcelle pour l'acheteur trompé. Mame est rentrée dans ses droits et elle est satisfaite. L'histoire de Mame S. est intéressante de plusieurs points de vue :

— Mame, pour être femme moderne, reste pour autant ancrée dans l'autochtonie : elle cultive des champs, elle cherche l'intermédiaire d'une instance traditionnelle pour le règlement d'un litige, elle contribue, dans son esprit, à préserver la terre du quartier contre les étrangers ;

— en tant que femme salariée, elle est, encore plus que Jeannette, indépendante du système traditionnel de production pour survivre dans la ville. Quand on veut comparer l'appel à l'ethnicité des deux femmes, Jeannette et Mame, il convient de rappeler qu'il est plutôt rare de rencontrer à Ziguinchor quelqu'un qui se déclare sans ambages bainouk ; les Diola, par contre, sont jusqu'à l'heure actuelle une ethnie très fière, combative même (24). La recherche par les deux femmes d'un support autochtone est également opportuniste (dans le bon sens du terme), mais paraît plus accidentelle dans le cas de Jeannette ; — en tant que femme lettrée qui a assimilé les conceptions bureaucratiques de l'espace urbain, non seulement elle opère aisément dans le circuit moderne du foncier, mais encore elle sait anticiper sur les développements urbanistiques du quartier. En puisant autant dans le système autochtone que dans le système capitaliste, elle est un exemple d'alliance.

Conclusions

Il serait prétentieux de ma part de tirer dès maintenant des conclusions définitives. Les quatre cas présentés ne reflètent certainement pas l'extrême complexité des pratiques foncières dans une ville secondaire de l'Afrique contemporaine. Les généralisations qui figurent à la fin de chaque exemple donné ne sont que des hypothèses qu'il

(24) Fin 1982 et 1983 un mouvement sécessionniste, appelé Mouvement des Forces Démocratiques de Casamance (MFDC), et comprenant en majorité des Diola, a organisé des manifestations à Ziguinchor pour revendiquer « l'indépendance nationale » de cette région. Il me paraît peu réaliste, toutefois, de réduire ces événements à un simple problème ethnique. Le sentiment que la Casamance a été quelque peu négligée par « Dakar » dans le domaine du développement économique et industriel, y joue également un rôle important. Cf. HESSELING G., 1985, p. 44-45.

faudra soumettre à une analyse plus systématique. Essayons néanmoins de dégager une « morale de l'histoire ».

Je ne dis rien de nouveau quand je constate qu'il n'existe pas d'opposition nette entre ville et campagne. Il y a par contre une interdépendance frappante entre les structures d'habitat urbain et les structures de production et de consommation des citadins. Le carré en ville — occupé par des parents, des migrants — est le point de rencontre de ces structures qui renvoient à un champ social s'étendant de la ville jusque dans le village et vice-versa, et de Ziguinchor en tant que ville secondaire à Dakar, la capitale. Continuité donc, au lieu d'opposition. Or ce champ social est en même temps un champ idéologique et conceptuel. Rien de surprenant donc que les conceptions foncières rencontrées en ville ne fassent pas dissonance dans une société villageoise. En d'autres termes, les conceptions autochtones concernant l'organisation culturelle de l'espace se maintiennent en milieu urbain, quoique prenant parfois des formes modifiées.

Continuité des notions foncières ne veut pas dire cependant continuité juridique. C'est au moment juridique que le citadin est confronté à la dominance des structures foncières de l'État. Ces structures présentant des aspects bureaucratiques, sont appuyées par la force publique et, en dernière instance, par l'appareil militaire (politique du bulldozer). Ce modèle juridique imposé par l'État est dominant, non seulement tel qu'il est appliqué par la bureaucratie et perçu par les chercheurs, mais également dans la perception des participants eux-mêmes. Les citadins qui n'abandonnent pas pour autant leur cadre foncier autochtone, adoptent une sorte de modèle syncrétique qui sert de « *lingua franca* » dans un contexte poly-ethnique, et qu'ils n'utilisent d'ailleurs pas entre eux mais face au même interlocuteur, l'État. Ils ne s'opposent ouvertement au modèle imposé que quand ils se sentent sérieusement lésés dans leurs droits. Et encore une telle révolte ne vise-t-elle nullement le renversement du système foncier moderne et le retour à un système autochtone. L'opposition ne repose pas principalement sur les distinctions entre autochtone et capitaliste, traditionnel et moderne, urbain et rural. Dans le contexte même de la ville, on peut distinguer des degrés différents de vulnérabilité des habitants.

Les citadins que l'État considère comme encombrants pour la réalisation des projets d'urbanisme se trouvent sans défense efficace devant la politique de force appliquée par l'État : le cas de Tilène.

Tant que le citadin ne gêne pas l'État il est laissé en paix ; il pourra alors essayer de renforcer son sentiment fragile de sécurité en ajoutant quelques notions foncières modernes à celles qu'il a amenées du village : le cas de Youssouf et de Jeannette avant son con-

flit avec le voisin. Une telle vulnérabilité vis-à-vis des pratiques foncières de l'État diffère nettement du comportement plus actif, plus débrouillard, de ceux qui connaissent les règlements fonciers modernes, dont il se servent en leur faveur : le cas de Mame S. et du voisin de Jeannette D. Dans le premier cas, la femme, cherchant à défendre ses propres intérêts, a trouvé un équilibre remarquable entre les apports des deux systèmes. Le voisin ne peut atteindre son but qu'en affrontant le système moderne et les notions traditionnelles représentées par Jeannette. Ces deux citadins débrouillards font partie bien sûr d'une classe sociale et politique supérieure à celle à laquelle appartiennent les citadins vulnérables.

Les citadins se servent tous de versions différentes de la même « *lingua franca* », ce qui mène à première vue à une sorte de Tour de Babel. Cette confusion est encore renforcée par l'inversion du discours : les citadins sont fiers des éléments — isolés et en soi inopérants — empruntés au système foncier moderne, tandis que les fonctionnaires de l'État utilisent un langage néo-traditionnel dissimulant les pratiques juridiques réelles (25).

La tâche du chercheur est de rédiger un « dictionnaire » et une « syntaxe » afin de démêler la confusion des langues. Les outils développés par les organisateurs du Colloque pourront peut-être l'aider, mais le chemin me paraît encore long.

(25) Bien que je n'aie pas donné ici d'exemples d'une telle inversion du discours, il est fréquent de rencontrer des fonctionnaires sénégalais utilisant un langage néo-traditionnel tout en se référant souvent à l'ancien président L.S. SENGHOR. Pour illustration, cf. SENGHOR, 1977, p. 472.

BIBLIOGRAPHIE

- BOUQUILLON-VAUGELADE (C.) & VIGNAC-BUTTIN (B.), 1972, « Les unités collectives et l'urbanisme au Sénégal. Étude de la famille Wolof », in *La Croissance urbaine en Afrique Noire et à Madagascar*, Paris : Éditions du Centre National de la Recherche Scientifique, p. 357-369.
- BRUNEAU (J.C.), 1979, *La croissance urbaine dans les pays tropicaux, Ziguinchor en Casamance, une ville moyenne du Sénégal*, Bordeaux, Centre d'Études de Géographie Tropicale.
- COLVIN (L.G.), 1981, « Senegal », in COLVIN, BA, BARRY, (eds.), 1981, p. 83-112.
- COLVIN (L.G.), BA (C.), BARRY (B.), (eds) 1981, *The uprooted of the Western Sahel. Migrants' Quest for Cash in the Senegambia*, New York, Praeger.
- FRÖLICH (W.), (éd.), 1964, *Afrika im Wandel seiner Gesellschaftsformen*, Leiden, Brill.
- HESSELING (G.), 1985. *Histoire politique du Sénégal, Institutions, Droit, Société*. Paris, Karthala. (version néerlandaise, 1982, Amsterdam/Antwerpen, Maarten Kluwer).
- LE BRIS (E.), LE ROY (E.) & LEIMDORFER (F.) (eds), 1982, *Enjeux fonciers en Afrique Noire*, Paris, Karthala.
- Livre blanc (s.d.), *Ziguinchor : Plan directeur d'urbanisme ; Livre blanc*, tome I et II, Dakar : Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement & SONED.
- MERCIER (P.), 1964, « L'urbanisation au Sénégal », in FRÖHLICH, 1964, p. 48-70.
- PROUZET (M.), 1980, « L'explosion urbaine en Afrique noire et le droit », *Le mois en Afrique*, V. 15, p. 176-177, V. 16, p. 116-132.
- PROUZET (M.), 1982, « Politique foncière de l'État dans l'aménagement urbain », in LE BRIS, LE ROY & LEIMDORFER, 1982, p. 325-329.
- ROCHE (C.), 1972, « Quand Ziguinchor était portugaise », *Afrique littéraire et artistique*, T. 26, p. 43-52.
- SAMSON (A.), 1974, « L'urbanisme face aux problèmes du développement : l'exemple des villes secondaires au Sénégal ». *Industries et Travaux d'Outremer*, n° 22, p. 977-985.
- SCHRAMM (J.), 1965, « Ziguinchor, die Hauptstadt der Casamance », in SCHRAMM, BÖHNISCH & HARTER, 1965, p. 2-7.
- SCHRAMM (J.), BÖHNISCH (G.) & HARTER (H.), 1965, *Beiträge zur sozialen Lage in der Republik Senegal*, Fribourg-en-Brisgau, Institut für soziale Zusammenarbeit.
- SENGHOR (L.S.), 1977, *Liberté III ; négritude et civilisation de l'universel*, Paris, Le Seuil.
- TRIBILLON (J.F.), 1974, « Sénégal : pour une politique urbaine, Urbanisation et développement », *Penant*, 84, 745 & 746, p. 333-362 ; 498-536.
- TRINCAZ (J.), 1981, *Colonisations et religions en Afrique noire. L'exemple de Ziguinchor*, Paris, L'Harmattan.

- TRINCAZ (P.-X.), 1979, « *Colonisation et régionalisme, la double domination : exemple de Ziguinchor en Casamance, Sénégal. Étude urbaine socio-économique d'une capitale régionale d'Afrique* ». Thèse pour le doctorat de troisième cycle, Paris, Université René Descartes, Sciences humaines.
- VERNIÈRE (M.), 1977, *Dakar et son double, Dagoudane Pikine*, Paris, Bibliothèque Nationale.