

« UNE LOCALITE, UN ESPACE REBOISE : UNE REPOSE A LA CONCENTRATION FONCIERE ET AUX « JEUX DE POUVOIRS » DES DIRIGEANTS POLITIQUES (COTE D'IVOIRE)

Dr Konan Séverin MLAN, Université Jean Lorougnon Guédé , Daloa (Côte d'Ivoire)
Jeune Equipe de Recherche sur le Foncier Rural Ivoirien (JERFRI)/
Email : mlanseverin@yahoo.fr

Résumé

Depuis des années, la sensibilisation sur la bonne gestion de la forêt se fait à des coups de millions de francs de publicité. Les populations rurales étaient considérées à tort ou à raison comme les acteurs véreux. Mais, à l'analyse, les faits empiriques révèlent que, par des jeux de pouvoirs politiques et économiques, les conditions d'accaparement et de concentration de terres au profit des dirigeants politiques se mettaient en place. Si la thèse orthodoxe sur la nécessité d'un véritable marché foncier se présente comme le facteur déclencheur, les conflits ouverts, latents, et surtout l'exclusion de milliers de paysans à la propriété et exploitation foncière obligent l'Etat ivoirien et bonnes initiatives à appréhender et envisager de nouvelles façons de réguler la terre et préserver la forêt.

Mots clés : accaparement, concentration, terre, forêt, dirigeants politiques, cadres

Abstract

For years, awareness of the proper management of the forest is done for publicity shots millions of francs. Rural populations were considered to rightly or wrongly as rogue actors. But, analysis, empirical facts shows that, by sets of political and economic powers, the conditions for grabbing and concentration land to political leaders fell into place. If the orthodox thesis on the need for a genuine land market is as the trigger, open conflicts, latent and especially the exclusion of thousands of peasants land ownership's and exploitation require the Ivorian state and good initiatives understand and consider new ways of regulating the land and preserve the forest.

Keywords : monopolization, concentration, land, forest, political leaders, executives

INTRODUCTION

Selon la FAO (2005), la superficie en terres agricoles (en hectares) est égale à 120 millions pour le Golfe de Guinée ; Ce qui équivaut à 55 millions d'hectares (soit 46% des superficies cultivables). Depuis plus d'une décennie, des acteurs politiques, publics comme privés, font de millions de terres un véritable facteur d'investissements.

Notre contribution porte sur l'hypothèse que les acquisitions massives de terres rurales par les dirigeants politiques et hauts cadres, en entraînant la concentration foncière, constituent des « espaces de pouvoirs », et de « frontière interne », par le jeu trouble de l'Etat. Tout part des thèses de Hernando de Soto et de son *Institute for liberty and democracy*. Selon de Soto (2000), « la pauvreté des pays du Sud viendrait fondamentalement de l'absence de reconnaissance formelle des droits de propriété sur les biens dont les pauvres de ces pays disposent déjà. Leur reconnaître ces droits à travers la délivrance de titres libérerait le « capital mort » qu'ils détiennent, en leur ouvrant un accès au crédit formel » (cité par Colin et al., 2009 : 18)¹. Les échos de ces thèses sont bien perçus par les dirigeants du monde et des Etats africains. Pour certaines institutions financières internationales, les politiques doivent encourager l'entrepreneuriat agricole qui connaît un regain d'intérêt, et qui se présente véritablement

¹ Comme l'écrit Colin et al. (2009 : 8), « Les années 1970 et 1980 ont été marquées par ce que l'on dénommera ici le paradigme « orthodoxe », qui prônait une politique systématique de cadastrage et de titrage, avec une substitution de droits privés individuels aux droits coutumiers ».

comme un modèle d'exploitation (Banque mondiale, 2008). De ce fait, les germes d'une mauvaise gestion des terres rurales venaient ainsi d'être semés.

Certes, depuis la colonisation, le phénomène des acquisitions massives de terres rurales a pris forme (Ibo, 2012), dans un contexte d'abondance en forêt dense. Cependant, les acquisitions actuelles, celles touchant plusieurs dizaines d'hectares par hommes politiques et cadres supérieurs, sont en passe de faire naître une autre « malédiction » plus nationale : la disparition totale de la forêt. En effet, le début de l'an 2000 marque une autre forme d'acquisition : des hommes politiques du pouvoir, les hommes d'affaires et les hauts cadres parcourent toute la Côte d'Ivoire, à la recherche de vastes parcelles de terre de forêt, qu'ils achètent en y cultivant que de l'hévéa. Il est vrai, l'occupation et l'épuisement des forêts des premiers fronts pionniers (Colin et Bignebat, 2009) au début de l'indépendance et des seconds fronts (Schwartz et Richard J, 1970 ; Léna et al., 1977 ; Schwartz, 1979) dans les années 1970-80 est en grande partie l'œuvre des populations rurales (migrantes, surtout Baoulé et Burkinabé). Mais que dire des cadres et dirigeants politiques ? La classe politique ivoirienne a-t-elle une réelle conscience de la forêt. Et pourtant, tout part d'une Côte d'Ivoire forestière avec plus de 16 millions d'hectares de forêt en 1980 (Ake Assi et Boni, 1990). La conscience pour la forêt a permis la mise en place de 8 parcs de niveau mondial et près de 300 réserves naturelles dont 3 sont retenues au patrimoine mondial de l'UNESCO : les Parc nationaux de la Comoé (1150 000 hectares) au Nord-est, de Taï (350 000 hectares) au Sud-ouest, de la Marahoué (100 000 hectares) au Centre-ouest, du Mont Péko (34 000 hectares) à l'Ouest, d'Asagny (19 400 hectares) au Sud, du Mont Sangbé (95 000 hectares) près de la frontière ouest avec le Libéria, du Banco (3 000 hectares), un îlot forestier à Abidjan, et des îles Ehotilé (550 hectares) au Sud-est.

Mais, ces efforts de sauvegarde de la faune et flore n'ont pas tenu face à une activité agricole encouragée et portée par l'Etat. Des vagues de populations du Centre et Nord de la Côte d'Ivoire, et du Mali et du Burkina vont entamer les réserves forestières (Colin J-Ph., 1990. Au début de la décennie 2000, la Côte d'Ivoire ne disposait plus 2 millions d'hectares de forêt (Amani Y. C., 2011). Si l'Etat peine à déloger des paysans dont sa politique a encouragé à rechercher des terres à cacao et café, que l'on ne trouve au fil du temps que dans les patrimoines forestiers étatiques, la dégradation environnementale la plus insoutenable est celle venant de dirigeants politiques. En effet, au milieu de l'an 2000, la flambée du prix du caoutchouc atteignant 800 FCFA le kilogramme (Ruf, 2013) fait de cette culture l'un des meilleurs investissements en Côte d'Ivoire. L'inconscience environnementale des cadres et hommes politiques est grande : ministres, directeurs de cabinet, responsables et élus politiques, dirigeants d'entreprises étatiques comme privées parcourent les terres ivoiriennes avec des liasses de banques et acquièrent cent, deux cents à plus de mille hectares en un seul tenant. De la forêt sempervirente du Sud à l'écotone (Centre), les occupations de terres proviennent des cadres et dirigeants politiques qui annoncent tous les jours, à grands renforts de publicité, la sensibilisation sur une bonne gestion du couvert végétal. Que valent les programmes de protection de la nature si ceux qui les annoncent dans la presse sont ceux qui les dégradent ?

Si beaucoup d'écrits portent sur la menace sur la forêt ivoirienne (Tra F, 2009), la pression démographique sur la forêt, aucun ne se préoccupe du jeu trouble de l'Etat et de l'insuffisance de clarté dans les transactions foncières marchandes actuelles. Le libéralisme économique s'entend-il la porte ouverte à l'accaparement de terres familiales source d'autosubsistance et de mobilité sociale (Mlan, 2013). Partant de dispositifs juridiques tels l'« article 10 du décret du 23 octobre 1904 portant organisation du domaine en Afrique occidentale Française » à l'article 6 de la loi n°98-750 du 23 Décembre 1998, l'Etat ivoirien se présente comme un acteur privilégié jouant paradoxalement un jeu trouble dans la gestion des terres rurales.

Cet article propose donc de lever le voile sur deux jeux de pouvoirs qui s'enchevêtrent : le pouvoir politique et financier des dirigeants politiques et hauts cadres d'administrations, et le pouvoir de l'Etat, à travers ses lois et agents de structures déconcentrées locales, tout deux ayant un effet pervers sur les transactions foncières. Où vivront les pauvres ruraux sans terre ? Les générations futures ne feront-elles pas leur politique agraire par une répartition juste des terres cultivées ou non par la force à la place de l'Etat, comme on le voit au Zimbabwe ? D'ici peu, chaque génération de jeunes cadres qui voudra investir sur la terre de ses ancêtres constatera qu'elle a été vendue aux gouvernants et hommes politiques. Quelles alternatives proposons-nous alors ?

Cette contribution cumule deux sources de données de terrain : l'étude sur « *les acquisitions massives de terres rurales par les cadres* » menée en Juin-Juillet 2013 à Toumodi (Centre ivoirien) et celle portant sur « *l'étude diagnostique sur la certification foncière en Côte d'Ivoire* » (couvrant le Sud, Centre, Ouest et Nord de la Côte d'Ivoire), de 2013 à 2015. Par une approche qualitative, des entretiens avec des cadres-preneurs de terre, des propriétaires coutumiers, des agents locaux de l'Etat ont permis la production de données très variées.

I LA TERRE COMME MEILLEURS INVESTISSEMENTS DES DIRIGEANTS POLITIQUES ET HAUTS CADRES

1 La forte spéculation « élitiste » autour de la terre rurale

En suivant George Soros² (2012 : 4), l'on penserait que les terres rurales africaines seraient en train d'être inondées par les cultures vivrières. Et non, pour le cas de la Côte d'Ivoire, on est à toute autre réalité. En effet, depuis la fin des années 1990, a vu l'apparition de l'hévéa comme le meilleur investissement. Au milieu de l'an 2000, la hausse du prix du latex d'hévéa à 1000 francs le kilogramme finit par convaincre toute la population que c'est bien dans la terre qu'il faut investir (Ruf F, 2011). Les propos de Pr Bini (enseignant-chercheur) sont plus que révélateurs : « *la terre ne trahit jamais. De tous mes investissements, c'est ceux que j'entreprends actuellement dans la région d'Agboville [département proche d'Abidjan] qui me donne satisfaction* ». Sur la carte ci-dessous, on distingue trois zones écologiques ivoiriennes.

Carte : carte ivoirienne avec les secteurs écologiques principaux



Entamée depuis le milieu des années 1970 par une forte migration étrangère (composée de Burkinabé et de Maliens) et nationale (Baoulé, Sénoufo du Centre et Nord de la Côte d'Ivoire), la forêt ivoirienne aura une forte représentation sociale au fil des crises militaro-politiques des années 2000. Très vite, les régions forestières ivoiriennes sont devenues l'eldorado. D'abord Dabou (à une cinquantaine de Km d'Abidjan) où dirigeants politiques (Ministres, Directeurs et chefs de service, Directeurs d'entreprises privées) posent les pas avec des billets de banques. Cette localité, connue comme pourvoyeuse de cultures vivrières dont l'attiéké à Abidjan, la capitale politique, va voir sa forêt disparaître : en moins d'une décennie, de vastes parcelles de terres forestières ont été plantées en hévéa par les hauts dirigeants et des agro-industriels. De là, Grand-Lahou, la région voisine, ensuite Fresco seront conquises ainsi que toutes les terres arables forestières. Aussi, ces acteurs politiques et administratifs ont-ils prospecté les terres de l'écotone – forêt-savane – où on note une disponibilité foncière. Il s'agit

² Georges Soros, un financier milliardaire américain, est devenu célèbre pour ses spéculations sur les monnaies

de Toumodi, Dimbokro, Bongouanou, Daoukro (au centre), Vavoua, Mankono et Touba (au Nord). Les acquisitions ont cours entre un membre de familles et le dirigeant politique ou haut cadre. Avec le réseau d'un « démarcheur », le cadre fait miroiter les liasses de banque, et obtiennent des grandes superficies. Ceux qui apprennent la cession de leur patrimoine foncier tentent de s'y opposer. Mais ils découvrent que ce sont des hauts cadres qui sont en face.

2 Concentration foncière et espaces de pouvoirs

Ici encore, c'est par cinquante, cent, cinq cents ou mille hectares que chaque acteur acquiert la terre en un seul tenant. Ces acteurs sont accompagnés par des structures de recherche (CNRA, INRA) qui mettent sur le marché de nouvelles variétés adaptées aux différents climats et zones écologiques ivoiriens. Voici quelques chiffres qui parlent d'eux-mêmes à travers ce tableau (ci-dessous)³. On note, sur ce tableau que, les plus grandes acquisitions proviennent de la zone de transition. Ici, les réserves foncières appartiennent toujours à des membres de lignages et de familles, et gérées de façon commune⁴. Que dire des coûts de la terre ?

Tableau : « accaparement » ou concentration de terres par les cadres et dirigeants politiques

Acquéreurs Région de cession	Zone écologique	Noms	Fonction	Superficie en ha
Toumodi	Ecotone	Famille Yaç.	Homme d'affaires	+ de 3 km
Toumodi	Ecotone	Mamb	Responsable Port d'Abidjan	1200
Toumodi	Ecotone	Zad. K.	Responsable secteur Electricité	1075
Daoukro	Ecotone	H K	Ancien Homme d'Etat	1000
Prikro	Ecotone	Ahouss J.	Ancien premier Ministre	900
Toumodi	Ecotone	K. Gui.	Ancien premier Ministre	700
Fresco	Sud forestier	Damana	Ancien homme politique	120
Toumodi	Ecotone	Id D.	Responsable Fédération Football	700
Akoupé	Ecotone	Tagr D	Ancien Ministre	367
Grand-Lahou	Sud forestier	Kobenan	Ministre	213
Toumodi	Ecotone	Jacques	Homme d'affaires	200
Toumodi	Ecotone	Dunc.	Ancien premier Ministre	1 000
Toumodi	Ecotone	Tour. Yao	Colonel	102
Toumodi	Ecotone	Traor.	Colonel	100
Toumodi	Ecotone	M. et Mme Y. Nd.	Ancien dignitaire Cour Constitutionnelle	100
Toumodi	Ecotone	DEL.C.	ONG	70

³ Les données sur les agro-industries ne figurent pas car ne faisant pas partie de ce travail.

⁴ Selon Volker Stamm (2000 : 4), « Ces dernières occupent une place importante dans le sud, en particulier chez les migrants, alors que dans la zone de savanes, l'accès à la terre s'effectue principalement par héritage et par ces ».

Les prix pratiqués varient d'une zone écologique à l'autre. Dans le Sud forestier où les industries agro-alimentaires (palmier à huile, cocoteraie, ananas) ont connu un fort développement dans les années 1980-1990 (Colin, 1990), le coût d'un hectare de terre atteint 300 000 francs.

Au niveau de la zone précédant le secteur de transition (Agboville), le coût baisse à 200 000 francs l'hectare. Dans la zone de l'écotone, l'hectare est de 100 à 180 000 francs. Du coup, la propriété foncière change de main : l'acquéreur devient le propriétaire terrien et le cédant devient le paysan sans terre. Voici le propos de la directrice départementale de l'Agriculture de Toumodi : « certains villages de Toumodi ou Kpouébo tels Adahou ou Akakro ont vendu toutes leurs terres. Lorsqu'elles seront toutes mises en valeur par les acquéreurs, les populations seront des étrangers, sans terre ». Comment les nouveaux acquéreurs de terres se représentent les parcelles acquises ?

Les terres aux mains de cadres et hommes politiques deviennent des sortes d'« Hacienda ». Dorénavant, ce sont des domaines privés : à l'entrée de chaque parcelle, une barrière et des gardiens donnent le signe (voir sur ces images ci-contre).

Photos : barrières à l'entrée du domaine d'un haut cadre d'entreprise étatique



Tentez d'y entrer pour appréhender les pratiques en cours, et vous serez bloqué net ! Sous la forme d'une entreprise, avec des travailleurs dont certains sont des cédants, des bâtisses ou campements y sont construits. Par exemple, Mamb. (un Responsable du Port d'Abidjan), a bâti dans son domaine de 1200 hectares une piste d'atterrissage d'aéronef, trois campements avec un duplex. Des employés de différentes qualifications y travaillent. Cependant, ces cadres étant originaire d'autres régions ivoiriennes, les postes politiques de ces localités ne les intéressent pas : il faut mobiliser les moyens financiers pour influencer le choix des hommes du pouvoir politique national. Les pouvoirs locaux (chefferie villageoises, élus locaux, administrateurs) deviennent de simples acteurs du jeu.

Mieux, la terre acquise par achat est considérée comme un bien obtenu définitivement : aucun enchâssement social envisagé. Aucune relation ne lie l'acquéreur à son cédant. A chaque passage du cadre pour son bien foncier, les villageois constatent avec amertume : le cadre ne les voit pas comme « tuteurs » mais des vendeurs de terre. Les acquisitions sont considérées comme complètes : les acquéreurs se sont acquittés de tout engrangement social en soldant le coût de la parcelle acquise. Pas de reconnaissance, ni contribution sociale ! Une barrière, une forteresse est dressée autour des cadres. Or, beaucoup d'auteurs continuent de penser qu'il n'y a pas, à ce stade de l'évolution du marché ivoirien, de transactions foncières « complètes » (Chauveau et Colin J-Ph., 2014)⁵. Dans le cas de cette étude, le marché est certes enchâssé, dès lors que les démarcheurs, qui sont des guides qui ont fait de la vente de la terre leur activité, existent et même rendent dynamique ce marché. Mais les relations du

⁵ Voici ce que Chauveau et Colin écrivent à cet effet : « Par l'imbrication de leur dimension sociopolitique et de leur dimension de fonds de rente, les « ventes » de terres sont depuis longtemps le vecteur d'une politisation de la question foncière, bien au-delà des acteurs directement impliqués dans des transactions spécifiques ».

type « tutorat »⁶ où l'acquéreur de la terre construit et entretient une relation de lui à son tuteur afin de sécuriser et pérenniser son investissement n'existe pas, dans le cadre de ces achats-ventes de terre à Kpouébo. En dehors du cadre de l'électricité (Z.K) qui a permis la construction d'un Château d'eau et l'électrification ou extension du réseau électrique à Dida-Kouadiokro, Dida-Yaokro, Dida-Blé, les populations ne bénéficient pas d'actions de développement - la raison principale de leur rapport aux cadres, selon le chef du village de Dida-Kouadiokro. Désabusé, Kouakou F de Dida-Kouadiokro prépare alors la riposte : « moi, j'attends que la plantation de Z.K commence à être saignée. Comme il n'a pas voulu entretenir mes Dix hectares, je prendrai dix hectares dans les 185 que je lui ai donné ». Et donc, les conflits se signalent ça et là ou se préparent : « je fais pas de bruit. Lorsqu'il demandera le Certificat foncier, je m'y opposerai simplement », clame un agent de Douane d'Adahou (Toumodi), se disant exproprié par un premier ministre. Les dirigeants politiques que les populations locales appellent « partenaires de développement », n'en sont pas du tout dans la zone d'étude. Le chef du village de Dida-Kouadiokro (Toumodi) confesse que des villages ont perdu leurs terres « pour rien ». Comment des cessions peuvent-elles susciter autant de limites et d'hostilités ? Les transactions sont-elles justes et légitimes ? Quel est le rôle des agents de l'Etat dans les cessions ? Pourquoi l'Etat ferme-t-il « les yeux » sur une pratique source d'injustice et d'insécurité alimentaire et sociale ?

II JEU TROUBLE DE L'ETAT DANS LES TRANSACTIONS FONCIERES RURALES

1 Textes et structures faisant de l'Etat un « propriétaire » du domaine foncier rural

La réglementation ivoirienne sur le domaine foncier rural ne fait aucun doute sur la question de « à qui appartient les terres ». Le texte législatif, la loi sur le domaine foncier rural, n°98-750 du 23 décembre 1998 est clair. A l'article 2, il est écrit : « Le Domaine Foncier Rural est composé : [...] à titre transitoire : **des terres du domaine coutumier**, des terres du domaine concédé par l'Etat à des collectivités publiques et des particuliers ». Au vu de cet article, les terres du domaine coutumier, c'est-à-dire, l'essentiel des terres rurales appartient à l'Etat. C'est pourquoi, l'Etat, à travers le Décret n°99-593 du 13 octobre 1999, fixe les textes réglementaires. L'article 1 mentionne, qu' « Il est créé dans chaque Sous-préfecture, par arrêté du Préfet de département, un Comité de Gestion », présidé par le Sous-préfet. Et ce Comité est alors « l'organe de gestion foncière rurale. Il délibère obligatoirement : Sous forme d'avis conformes sur : la validation des enquêtes officielles de constat de droits fonciers coutumiers ». Pour clore ce point, il est également écrit que « Le Sous-préfet crée des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale pour l'étude de tous les dossiers concernant leurs terroirs ». De ce qui précède, l'Etat est donc prétendument le propriétaire des terres rurales, quand bien même, des normes coutumières permettent sa gestion et allocations depuis des décennies (Platteaux, 1998). Ce qui institue de fait une pluralité juridique (Lavigne D., 1998 ; Volker Stamm, 2000)⁷. Quel est le rôle des agents de l'Etat des structures déconcentrées dans les transactions foncières rurales ?

2 L'arbitraire des agents de la gouvernance étatique locale en faveur des hauts cadres

⁶ Voici ce qu'écrit Zougouri S. (2011 : 21) : « L'institution du tutorat est ainsi constitutive du processus d'installation qui mobilise non seulement la ressource productive (terre), mais aussi des ressources sociales et symboliques (les croyances religieuses coutumières) auxquelles seul un tuteur autochtone permet d'accéder. Le tuteur et le migrant ont de ce fait, des obligations sociales foncières et politiques l'un envers l'autre ».

⁷ Et Volker Stamm (2000 : 2) d'ajouter : « de manière générale, la contradiction existant entre le respect des pratiques locales et les exigences de modernité se retrouve tout au long de l'histoire du projet [Plan Foncier Rural ayant préparé la mise en place de la loi de 1998] et jusque dans la Loi relative au domaine foncier rural ».

Les allocations de terres se présentent comme des arrangements « clandestins » entre hauts dignitaires et des membres de familles, sans l'aval de tous les ayants droit. La ruée des cadres et hommes politiques sur les terres rurales ressemble à une conquête coloniale : vous donnez votre terre ou vous serrez dans le viseur de l'Etat. Et alors, lorsque le cadre veut une terre, il prend appui avec le Directeur départemental de l'Agriculture qui devient son guide et conseil. Le cadre et le Représentant du ministère de l'Agriculture se rendent auprès des potentiels cédants. Et connaissant le pouvoir de cet agent de l'Agriculture, les populations se résolvent à céder leurs terres. Du côté des Sous-préfets, c'est le même ballet des cadres et hommes politiques. La présence régulière du cadre auprès du Sous-préfet finit par convaincre les populations que c'est bien « un messie » qui va développer leur village qui veut prendre leurs terres. De fois, le Sous-préfet n'hésite pas à passer un coup de fil au chef du village pour le préparer à donner son accord pour telle ou telle cession. Après coup, le contrat d'achat est validé par une Attestation de vente sur laquelle le Sous-préfet pose son sceau. Pour donner le pouvoir au cadre ou homme politique, le Directeur départemental de l'Agriculture fait faire au cadre un cadastre (moyennant 60 à 70 000 francs), sans bornage⁸.

En outre, quelle valeur un Certificat foncier peut avoir si les procédures de délivrance ne sont pas parfaitement suivies ?⁹ En 2014, une visite de terrain à Toumodi a fait apparaître l'acquisition d'une vingtaine de Certificats fonciers par les hauts cadres. Si par contournement, les hommes politiques et cadres obtiennent des titres privés, l'arbitraire ne suscitera-t-il par une révolution agraire à la Sud africaine ou Zimbabwéenne ? (Andreaw N., 2010). Est-il possible de contourner le « tutorat », alors que la loi de 1998 sur le foncier rural l'institue, en faisant de lui le véritable moyen de validation des enquêtes foncières rurales officielles ? Quelles perspectives alors ?

III Alternatives aux mauvaises allocations foncières ivoiriennes

1 Encadrer les cessions

Pour éviter l'arbitraire, les injustices, les pressions, en un mot l'accaparement et la concentration de terres par une forme d'expropriation, il convient que l'Etat régule les transactions foncières. La création de l'Observatoire du Foncier Rural (OFR) peut être une solution. Selon le *Programme National de Sécurisation du Foncier Rural*, cette structure vise, entre autres, à : « réguler les transactions dans le domaine foncier rural, et va contribuer à la transparence du marché foncier rural, et par conséquent à une plus grande vérité des prix, en offrant un référentiel précis, actualisé et exhaustif des intentions de transaction à titre onéreux sur le territoire national ». En effet, au lieu de sécuriser les arrangements fonciers ou reconnaître les allocations, comme le prévoit la thèse du « paradigme d'adaptation » des droits coutumiers (Bruce *et al.*, 1994 ; Colin *et al.*, 2010), l'Etat s'est contenté d'adopter et de mettre en place la politique systématique de cadastrage. Que peut-on dire de la Banque Mondiale qui soutenait pourtant cette politique libérale et individualiste, mais qui a dû nuancer ses propos : « Given that customary tenure systems have evolved over a very long period of time, they are often well adapted to specific conditions and needs. Even in situations where such arrangements reach their limits, building on what already exists is in many cases easier and more appropriate than trying to re-invent the wheel, something that may end up creating parallel institutions with all their disadvantages » (World Bank, 2003 : 62).

Suivant les normes de répartition des terres entre membres de lignages ou famille, il est possible d'arriver à « un processus par le bas » (Comby, 1998). Mais, « l'Etat s'est imposé comme le seul propriétaire, à même de dire à qui appartient une terre par des procédures longues, complexes, et onéreuses », selon M. Zohouri, anciennement Sous-préfet central de Soubré. Si l'Etat ne reconnaît pas la flexibilité qui s'exprime à travers l'évolution sociale, « vers une plus grande individualisation sous la pression de la raréfaction de la ressource (croissance démographique, insertion dans l'économie

⁸ Un papier qui ne sera pas reconnu lors de la procédure de délivrance de Certificat foncier.

⁹ Une étude prochaine à Toumodi et Abengourou devra valider ou infirmer cette hypothèse.

marchande), qu'à travers l'émergence de multiples arrangements permettant l'accès au foncier (legs, prêt, location, métayage) » (Simpson, 1976 ; Platteau, 1996 ; Lavigne Delville *et al.*, 2001 ; Chauveau *et al.*, 2006 ; Colin *et al.*, 2010), alors il est du devoir de l'Etat de guider, encadrer, sécuriser les transactions foncières afin d'éviter les abus. Les Directeurs départementaux de l'agriculture ou Sous-préfet, assister d'un Huissier doivent valider toutes les transactions foncières, surtout les transferts marchands (achat-vente, planter-partager, bail). L'abus, c'est la concentration de la terre aux mains de peu d'individus, alors que dans le cas ivoirien, la terre est un bien commun. Acquérir cent à mille hectares, procède nécessairement d'arbitraire. Le marché foncier est libre, mais l'Etat doit éviter les crises qui naissent d'arrachage ou de conflits violents entre familles cédantes et preneurs. On peut citer l'exemple de M. Kouassi, un allochtone Baoulé dont le père a acquis dans les années 1970 quelques milliers d'hectares de terres à Abengourou (Est). Approché par la population et élus locaux, M. Kouassi a accepté de céder près du tiers de la terre non encore mise en valeur. La réflexion qui a conduit M. Kouassi à faire une telle concession doit guider les cadres et hommes politiques. S'accaparer d'immenses parcelles de terre, appartenant à de nombreuses familles peut être source de conflit à l'avenir. L'Etat doit donc fixer un quota à ne pas dépasser, à moins que les terres soient alors louées.

2 Préconiser le planter-partager ou partenariat « gagnant-gagnant »

Apparu dans des pays forestiers de l'Afrique de l'Ouest (Côte d'Ivoire, Ghana), le planter-partager se présente dorénavant comme un partenariat gagnant-gagnant. Comment se présente cet arrangement foncier ? Selon Ruf F. (2014), cette pratique est connue au Ghana depuis les années 1950. Concernant la Côte d'Ivoire, ce contrat est plus récent : « Les toutes premières traces datent des années 1980. Il progresse au cours des années 1990 à 2000 (op cit : 1). Ruf F. (op cit : 1) plante alors le contexte : « Dans de nombreux pays producteurs de cacao, un des arrangements inventés par les planteurs est le contrat appelé « Domientché » ou « Yomienkye » en langue akan de part et d'autre de la frontière ivoiro-ghanéenne, « Travailler/Partager » ou « Planter/Partager » ou plus simplement « partenariat » en Côte d'Ivoire, et « Abunu » au Ghana. Le principe est le suivant : un propriétaire cède une parcelle à un exploitant qui la défriche et crée une plantation. Lorsque cette plantation entre en production, elle est partagée à part égale entre le propriétaire et l'exploitant, lequel accède ainsi à un droit d'usage de long terme (rarement précisé mais implicitement lié à la « durée de vie » de la plantation), voire à un droit de propriété du sol. Dans les deux cas, après le partage le propriétaire doit gérer la parcelle qu'il récupère. S'il n'a pas la force de travail suffisante, il peut repasser un nouveau contrat avec l'exploitant qui travaillera en faire-valoir direct sur sa parcelle et en métayage sur la parcelle du propriétaire cédant ».

Le partenariat planter-partager est vu par beaucoup d'acteurs ivoiriens (Paysans, intellectuels, observateurs) comme « un dispositif répondant à l'épuisement des « institutions de la frontière interne » régulant les relations entre autochtones et migrants » (Colin J-Ph. et Ruf F., 2011). Mieux, il introduit les paysans sans moyens financiers dans les spéculations en vogue (Hévéa, nouvelles variétés de cacao). Encore, comme le disent Colin J-Ph. et Ruf F. (op cit), « Certes, le « Planter-Partager » n'élimine pas tous les risques de conflits, notamment du fait des nombreuses « incomplétudes ». Mais avec ce contrat, « les autochtones se font créer une plantation par les migrants, lesquels n'ont plus besoin d'acheter la terre et réduisent les risques de se faire expulser ». De l'Est à l'Ouest, on trouve de plus en plus une diversité de ce contrat, toujours repositionnant les propriétaires fonciers dans le jeu foncier, en leur donnant du pouvoir économique (Kouamé G., 2007. Colin J-Ph et Ruf F, 2009. Aka E., 2014). Comme le signale Ruf op cit), les institutions internationales et les partenaires au développement de la Côte d'Ivoire sont pour un marché libre qui permettrait une aliénation de la terre, sans contrainte, ni obligations sociales pour le preneur. Néanmoins, le planter-partager se présente comme un contrat sécurisant et attractif pour les migrants comme autochtones-cédants.

3 « Une localité, un espace reboisé » comme palliatif à la dégradation de la forêt

Depuis 1983, l'Etat et certaines de ses structures (Eaux et Forêts, SODEFOR) sont engagées dans la lutte pour une préservation de la forêt. Le 11 juin 2015, la cérémonie de planting d'arbre dénommée, « Je plante un arbre Rechercher arbre pour une Côte d'Ivoire plus verte », a été présidée par le Président de la République. A quoi répond cette cérémonie ? Selon le Bulletin de la Société de Développement des Forêts de Côte d'Ivoire (SODEFOR), « Le Ministre des Eaux et Forêts [...], a, quant à lui, souligné que l'opération [...], regroupe trois composantes, à savoir la Journée internationale de la forêt, instituée en Décembre 2012 par les Nations Unies, la Journée Nationale de l'Arbre, instituée par l'Etat de Côte d'Ivoire le 28 Juillet 1983 et célébrée le 05 Juillet de chaque année, et le démarrage de la phase pilote du projet de planting d'arbres le long des artères des villes d'Abidjan et de Yamoussoukro. L'objectif de cette opération, selon lui, est de sensibiliser le grand public afin d'obtenir son adhésion au projet de planting de 22 millions d'arbres forestiers sur toute l'étendue du territoire national, dans l'optique d'atteindre le taux de 20% de couverture forestière à l'horizon 2020 contre 6% actuellement ».

A grand renfort de publicité, les cadres et hommes politiques (par exemple, « opération de planting d'arbres à Daoukro » par Djaha J en 1999, ce dernier étant leader étudiant puis élu politique actuellement) polissent leur image en se présentant sur les tribunes de télévisions ou sur les ondes de radios comme des défenseurs de la forêt. Le mauvais serait alors les paysans. Mais que constatons sur le terrain ? C'est bien les cadres, élus et dirigeants politiques qui sont les véritables agresseurs de la forêt. Soit ! Les perturbations du climat avec une pluviométrie hasardeuse permettent à tous les acteurs de comprendre que la forêt est nécessaire à la vie humaine et des animaux. Des efforts sont faits, mais des limites existent (Atapointe, 2015) : « la lutte contre la déforestation ont certes permis, entre 1929 et 2014, de reboiser 380 000 hectares de forêt. Ces reboisements "ne représentent qu'à peine 4% des pertes de forêts estimées à 200 000 hectares par an", souligne le ministère des Eaux et forêts qui prévient qu'à ce rythme "il n'y aura plus de forêt en Côte d'Ivoire en 2040" ».

Pour aider l'Etat à orienter le planting d'arbres vers les dirigeants politiques, l'ONG Foncier Rural pour tous, Environnement et Développement (FRED) initie une autre opération dénommée « une localité, un espace reboisé ». Cette opération vise à porter la sensibilisation sur les hauts cadres et dirigeants politiques. L'objectif, c'est d'orienter le reboisement vers une spéculation. A travers les rencontres avec les cadres (dans les bureaux, à la télé et radio, par les mutuelles de développement de chaque village), l'ONG met à la disposition de ces acteurs des plants de teck. Le lancement de l'opération a eu lieu à Boni-Andokro (Dimbokro) : quatre milles stumps ont été offerts à la Mutuelle de ce village. Le teck constituant une épargne (commercialisable sur une dizaine d'années), et si ce rythme est soutenu, les cadres locaux, paysans et dirigeants politiques, pourront doter leurs localités d'arbres sur des milliers d'hectares en peu de temps. La lutte actuelle ressemble à celle qui a cours en occident, celle portant sur les pollueurs payeurs.

CONCLUSION

Avoir un bien foncier individuel, comme le recommandent les institutions de Bretton Woods, paraît logique. Cela peut alors créer un marché foncier qui pourrait permettre, comme le disent ces institutions, un investissement productif, et lancer un marché du crédit autour de ces investissements ; cette dernière hypothèse ne se vérifiant pas encore, malgré la concentration de terres et quelques titres de propriété privée obtenus en grande proportion par les hauts cadres. Au vu des pratiques d'accès à la terre, l'achat-vente, utilisé comme arrangement crée trop d'injustice à l'endroit des propriétaires coutumiers. Ne disposant pas de moyens, les dirigeants politiques et hauts cadres s'appuient sur leurs « capitaux » économiques et sociaux (Bourdieu) pour construire un marché et des biens fonciers à leur profit. Certes, cela permet une création de richesse, mais seulement au profit des catégories détenant le pouvoir politique et économique.

Pour éviter des conflits déjà ouverts ou latents ou une révolution agraire au détriment des preneurs-investisseurs, il revient alors à l'Etat d'encadrer les transactions foncières en impliquant huissiers et autorités administratives locales. De plus, l'Etat doit faire le juste en limitant les acquisitions à un niveau, de sorte à permettre aux ayants droit de réserves foncières de pouvoir mettre leurs biens en valeur au moment voulu. A défaut, une campagne nationale pour le planter-partager, un partenariat gagnant-gagnant, également bien structuré, constituera une véritable alternative pour les paysans et propriétaires terriens sans moyens mais disposant encore de la terre. Enfin, l'opération « une localité, un espace reboisé » qu'initie l'ONG Foncier Rural pour tous, Environnement et Développement mérite d'être soutenue afin de doter les villages ivoiriens d'espaces reboisés, gage d'épargne « vert » à long terme. Les générations futures nous regardent. Le changement climatique est là. Il ne reste qu'une réelle mobilisation en faveur de la forêt qui constitue un bien commun à tous.

Bibliographie

- Amani Y. C.**, 2011, « Logiques des infiltrations paysannes dans les forêts classées en Côte d'Ivoire », in *European Journal of Scientific Research*, EuroJournals Publishing, Vol.66 No.1 (2011), pp. 143-152
- Banque mondiale**, 2008. Rapport sur le développement dans le monde, *L'agriculture au service du développement*. Washington.
- Chauveau J.-P. et Colin J.-Ph.**, 2014, La question foncière à l'épreuve de la reconstruction en Côte d'Ivoire, Les Cahiers du Pôle Foncier, N°6/2014, Montpellier
- Colin J.-P., Le Meur P. Y. et Léonard E.**, 2010 (éds), *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers. Du cadre légal aux pratiques locales*, Paris, Hommes et sociétés-Karthala
- Colin J.-Ph., C. Bignebat**, avec la collaboration de Kouamé G., 2009, *Le marché des contrats agraires en basse Côte d'Ivoire. Etude réalisée dans le cadre de l'appel à proposition du volet "Recherche" du FSP Foncier & Développement (MAE / AFD)*
Ruf F. et Colin J.-Ph.,
- Colin J.-Ph. et Ruf F.**, 2011, Une économie de plantation en devenir. *L'essor des contrats de planter-partager comme innovation institutionnelle dans les rapports entre autochtones et étrangers en Côte d'Ivoire*. Revue Tiers Monde, n°207
- Comby J.**, 1998, « La gestation de la propriété ». In Lavigne (dir), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Karthala-Coopération Française, Paris, pp. 692-706
- Ibo J.**, 2012, Comment concilier les intérêts et les logiques des acteurs pour une gestion sociétale des ressources naturelles du domaine forestier permanent de l'Etat en Côte d'Ivoire ? *Territoires d'Afrique*, N°5, pp 1-10
- Jacob, J.-P.** 2007, *Terres privées, terres communes. Gouvernement de la nature et des hommes en pays winye (Burkina Faso)*, Paris : IRD Editions.
JACOB, J.-P.
- Kouamé G.**, 2014, Dynamique du système agricole et pratique de contrats « planté-partagé », en pays Agni-Sanwi (Côte d'Ivoire), *Territoires d'Afrique*, n°4, pp 35-42
- Mlan K. S., 2014, « Transformation du « régime foncier » du rônier et exacerbation des conflits fonciers chez les Baoulé (Côte d'Ivoire) », *Le Journal des Sciences sociales*, Abidjan, n°11, pp 99-109
- 2014, Du piège capitaliste au rônier : le capital espérance comme mobilisation pour le changement social, *Cotonou, Revue Dezan, Numéro 009, pp261-285*
 - 2013 (2013), Le rônier, *Borassus aethiopum* Mart., dans la vie sociale et culturelle des Baoulé Aïtou de Dimbokro (Côte d'Ivoire), Thèse de Doctorat unique, Université Félix H. Boigny de Cocody, Abidjan, 445 p
 - sous presse, Emergence de l'hévéaculture, conflits et disparition de la riziculture familiale dans l'écotone (Centre de la Côte d'Ivoire), *Revue de PASRES*
- Ruf F.**, 2014, Le cacao au Ghana et le contrat « Abunu » : un échange terre-travail entre 2 générations. Paris, Inter-réseaux développement rural, 8 p.
- 2012, L'adoption de l'hévéa en Côte d'Ivoire. Prix, mimétisme, changement écologique et social. *Economie Rurale* (330-331), pp103-124
- Volker Stamm**, 2000, « Côte d'Ivoire : Plan Foncier Rural : une approche novatrice », *Le Hub rural/* <http://www.hubrural.org/Cote-d-Ivoire-Plan-Foncier-Rural.html>, consulté le 22/08/2015