



# LA QUESTION FONCIERE A L'EPREUVE DE LA RECONSTRUCTION EN COTE D'IVOIRE

**Promouvoir la propriété privée  
ou stabiliser la reconnaissance sociale  
des droits ?**

*Jean-Pierre Chauveau  
Jean-Philippe Colin*

## Les Cahiers du Pôle Foncier

Les *Cahiers du Pôle Foncier* présentent les travaux de recherche des membres du Pôle, de leurs partenaires et d'étudiants associés. Ouverts à toutes les disciplines, ils traitent des questions foncières dans les pays du Sud. Ils privilégient les analyses empiriques, à la fois approfondies et informées théoriquement. Ils sont téléchargeables sur le site du Pôle ([www.pole-foncier.fr](http://www.pole-foncier.fr)).

Les textes feront de préférence entre 15 et 35 pages (45 à 100.000 signes, espaces compris). Les propositions de textes seront envoyées au Pôle foncier ([pole.foncier@msh-m.org](mailto:pole.foncier@msh-m.org)).

Les *Cahiers du Pôle Foncier* sont coordonnés par Perrine Burnod (Cirad/UMR TETIS), Philippe Lavigne Delville (IRD/UMR GRED) et Pascale Maïzi (IRC/Supagro). Directeur de la publication : Jean-Philippe Colin.

## Derniers numéros parus

- N°1 *L'émergence de la « question agraire » dans le Nord du Cameroun (1950)*, Christian Seignobos, 2012.
- N°2 *Construcción nacional y resurgimiento comunal. El gobierno municipal y la pugna por las políticas de tierra en Los Tuxtlas, Veracruz, 1880-1930*, Eric Léonard, 2012.
- N°3 *Marchés fonciers et concentration foncière. La configuration de "tenure inversée" (reverse tenancy)*, Jean-Philippe Colin, 2013.
- N°4 *« Suis-je le gardien de mon frère ? » L'émergence de la relation sujet-objet dans la législation foncière burkinabè de 2009*, Jean-Pierre Jacob, 2013.
- N°5 *Competing conceptions of Customary Land Rights Registration (Rural Land Maps PFRs in Benin). Methodological, policy and polity issues*, Philippe Lavigne Delville, 2014.

## *Sommaire*

Prélude à la crise politico-militaire : la réforme foncière de 1998.....	3
La réforme foncière à l'épreuve de la crise politico-militaire .....	5
Pendant le conflit, les transactions foncières continuent. ....	8
La question foncière à l'épreuve de la paix .....	10
Le retour de la loi de 1998 .....	13
Promouvoir le marché, ou stabiliser en priorité la reconnaissance sociale des droits ?.....	16
Bibliographie .....	18



# *La question foncière à l'épreuve de la reconstruction en Côte d'Ivoire*

## *Promouvoir la propriété privée ou stabiliser la reconnaissance sociale des droits ?*

**Jean-Pierre Chauveau et Jean-Philippe Colin<sup>1</sup>**

### **Prélude à la crise politico-militaire : la réforme foncière de 1998**

Confrontées à un contexte foncier conflictuel très politisé, hérité notamment de la forte ingérence de l'État dans l'immigration massive de colons agricoles dans la région forestière depuis l'indépendance<sup>2</sup>, les autorités ivoiriennes ont élaboré divers projets de formalisation des droits fonciers coutumiers qui ont abouti à la loi n°98-750 sur le domaine foncier rural du 23 décembre 1998 (Chauveau (2002, 2009 ; Chauveau *et al.*, 2006). Ses motifs se réfèrent à un argumentaire classique : l'enregistrement des droits coutumiers non immatriculés (la majeure partie des droits existants) en titres de propriété privée devrait mettre fin à la confusion engendrée par le cadre légal inadapté hérité de la colonisation et promouvoir l'investissement productif<sup>3</sup>.

Novatrice à certains égards (elle reconnaît notamment la réalité des droits coutumiers au moins au stade de l'identification des droits existants), la loi a toutefois été rapidement décriée. Elle consacre en effet l'exclusion des non Ivoiriens de la propriété foncière, alors que 26 à 45 % des exploitants, selon les régions de la zone forestière<sup>4</sup>, sont des non nationaux qui ont accédé à la terre par des transactions avec les « propriétaires terriens » coutumiers autochtones. De plus, les procédures prévues d'identification des droits de propriété consacrent indirectement la primauté des droits issus d'une ascendance autochtone sur les droits issus de transactions entre autochtones et non natifs, de

---

<sup>1</sup> Institut de recherche pour le développement, UMR GRED, Montpellier. E-mail : [jean-pierre.chauveau@ird.fr](mailto:jean-pierre.chauveau@ird.fr), [jean-philippe.colin@ird.fr](mailto:jean-philippe.colin@ird.fr). Ce document est une version remaniée du texte publiée dans l'ouvrage *La Côte d'Ivoire, d'une crise à l'autre*, sous la direction de Fabio Viti (Paris, L'Harmattan). Nous remercions Bruno Losch et Pascale Maïzi pour leur participation à l'amélioration de ce texte.

<sup>2</sup> Sur l'histoire agraire de la zone forestière ivoirienne, voir : Chauveau & Dozon (1985, 1987), Dozon (1997, 2011), Losch (1999, 2000), Chauveau (2000), Woods (2003), Bouquet (2005), Boone (2007), Colin *et al.* (2007), Babo & Droz (2008), Chauveau & Richards (2008), Berry (2009), Bøås (2009), Cutolo (2010), Mitchell (2012).

<sup>3</sup> Sur les politiques d'enregistrement des droits fonciers et leurs limites, voir Colin *et al.* (2009). La loi de 1998 a repris en le durcissant le référentiel néo-libéral en matière de politique foncière, sans tenir compte des difficultés précédemment rencontrées sur le terrain par le Plan Foncier Rural, projet d'enregistrement des terrains ruraux initié au début des années 1990 (Chauveau 2009).

<sup>4</sup> Nous nous intéressons spécifiquement à la zone méridionale forestière du pays où existe une importante agriculture de plantation (cacao, café, hévéa et autres cultures arbustives) et où la dimension foncière s'est particulièrement manifestée durant le conflit ivoirien. La zone de savane du nord du pays, qui était contrôlée par les insurgés, connaît également des conflits fonciers intercommunautaires, liés en particulier à la coexistence des activités agricoles et d'élevage, mais également à des revendications d'antériorité d'occupation.

sorte que les migrants ivoiriens établis sur ces terres sont soumis à la bonne volonté de leurs « tuteurs » autochtones pour être reconnus dans leur éventuelle revendication d'un droit de propriété.

Or c'est précisément dans cette indexation sociale des transferts de terre que la question foncière plonge ses racines, en Côte d'Ivoire comme dans de nombreux autres pays africains. En effet, selon les conventions sociales locales qui régulent l'insertion des « étrangers » (dans la conception locale, tous les non natifs du lieu, qu'ils soient ou non ivoiriens) dans les communautés autochtones d'accueil, toute transaction foncière portant sur le droit de possession inaugure un « devoir de reconnaissance » de l'acheteur « étranger » vis-à-vis du cédant autochtone et de sa communauté. La monétarisation ancienne et générale des transactions n'a pas aboli cette dimension sociopolitique des transferts. Même régularisées par des autorités villageoises ou administratives locales sous la forme de « petits papiers » (sans autorité légale réelle, mais néanmoins reconnus localement comme preuves légitimes), les « ventes » selon les normes locales ne sont généralement pas des ventes au sens de transfert complet et définitif du faisceau de droits. Les clauses sociales auxquelles les transferts fonciers restent conditionnés les rendent toujours potentiellement contestables<sup>5</sup>. Un « étranger » peut ainsi être stigmatisé s'il est considéré comme négligeant ses obligations de reconnaissance à l'égard de ses « tuteurs » et de la communauté villageoise ; des ayants droit familiaux du vendeur autochtone peuvent aussi remettre en cause la vente au nom de leurs droits sur le patrimoine foncier familial. Souvent, cependant, la contestation (particulièrement par les jeunes de retour au village après leur échec urbain) vise à récupérer des parcelles en vue de les rétrocéder selon des conditions plus avantageuses, et non de les mettre en valeur directement (Chauveau, 2006 ; Colin, 2013).

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 (Ruf, 1995 ; Chauveau, 2000 ; Colin et Ayouz, 2006 ; Chauveau et Colin, 2010). Ainsi, au-delà de son objectif de sécuriser tous les droits existants par leur enregistrement, la législation foncière de 1998 s'ingérait frontalement dans le débat politique en suscitant des attentes contradictoires : pour les autochtones, celui de faire reconnaître leurs droits coutumiers sur les terres précédemment concédées aux « étrangers » ; pour ces derniers, celui de faire reconnaître définitivement les transferts passés (Chauveau, 2002).

L'enjeu de la reconnaissance des droits acquis par les migrants, et plus spécifiquement de la nature des droits reconnus (possession, aliénation, simple usage, etc.), a traversé toute l'histoire politique des campagnes ivoiriennes. Depuis la période coloniale et les débuts de « la vie politique indigène » à travers des associations puis des partis politiques, l'enjeu de la régulation des droits et des devoirs des groupes migrants vis-à-vis des règles et des autorités coutumières autochtones (en termes d'accès aux ressources foncières, mais aussi d'insertion dans les communautés villageoises) n'a cessé de travailler la compétition politique et la conception ivoirienne du nationalisme depuis son émergence dans les années 1930 (Chauveau, 2010 ; Yéré, 2010).

Un épisode particulièrement structurant de cette histoire a été la politique de « mise en valeur » de l'Ouest du pays défendue par Houphouët-Boigny puis par « l'État-PDCI » dès la période d'autonomie interne (1956). Ce processus de colonisation agraire s'est alors appuyé sur l'action du gouvernement qui, en contradiction avec les dispositions légales, a imposé des arrangements entre les chefs et les « tuteurs » autochtones, d'un côté, et les migrants, de l'autre. Ces derniers étaient reconnus libres de « mettre en valeur » les terres en contrepartie d'un devoir de reconnaissance à l'égard des tuteurs et des communautés autochtones tandis que l'État s'engageait à redistribuer des avantages aux populations locales et à leurs représentants politiques. En outre, en autorisant jusqu'en 1990 (en fait jusqu'en 1995) les résidents non nationaux à prendre part aux élections, le Pouvoir se constituait dans tout l'ouest forestier un véritable électorat captif, composé des migrants baoulé du Centre et des migrants originaires du Nord et des pays sahéliens. Ce compromis imposé par la politique de la carotte

---

<sup>5</sup> En qualifiant les droits issus de transactions entre des autochtones et des non natifs de « droits coutumiers cédés à des tiers », par opposition aux « droits coutumiers conformes aux traditions » dont la transmission s'effectue exclusivement au sein des communautés autochtones, la loi opère une hiérarchisation implicite qui invite à considérer les droits issus de transactions comme des droits de second rang.

et du bâton (au besoin par la répression<sup>6</sup>) a mis sous l'étouffoir les controverses à forte tonalité ethno-régionale qui, depuis les années 1930, divisaient les partis politiques « indigènes », entre ceux qui défendaient la primauté des droits d'autochtonie et ceux qui défendaient le libre accès aux ressources foncières perçues comme disponibles. Le PDCI apparaissait alors comme le parti des migrants, s'opposant aux redevances foncières exigées par les autochtones et favorable au droit domanial hérité de la colonisation qui ne tolère les droits coutumiers qu'à titre de « droits personnels » non transférables. Une loi encore plus restrictive vis-à-vis des droits coutumiers est votée en 1963, mais elle n'est pas mise en application face aux réactions des représentants politiques des zones rurales. L'autorité d'Houphouët-Boigny impose néanmoins la consigne « la terre appartient à celui qui la met en valeur ». Elle fera force de loi et facilitera la colonisation agraire massive de l'Ouest.

C'est la fin de ce compromis avant tout politique, déjà miné par les conséquences de la libéralisation économique à marche forcée des années 1990 sous pression extérieure sur les régulations socio-politiques antérieures (Losch et al. 2003), que sanctionnait officiellement la législation de 1998<sup>7</sup>. Dès sa promulgation, la loi a donc donné lieu à une information partisane déformée et à des interprétations contradictoires. Dans la mesure où la loi de 1998 introduisait implicitement un droit de veto des « propriétaires coutumiers » autochtones dans la procédure de reconnaissance des droits de possession acquis par les migrants établis, elle fut favorablement accueillie par la clientèle électorale de Gbagbo dans les régions de l'ouest forestier, principalement composée des ressortissants autochtones<sup>8</sup>. La loi de 1998 fut d'ailleurs désignée dans certaines zones de l'Ouest comme « la loi Gbagbo » (Koné, 2003). Les effets d'annonce de la loi ont ainsi contribué, avec d'autres facteurs, à attiser les tensions foncières intercommunautaires, notamment le conflit de novembre 1999 dans la région de Tabou (Sud-Ouest ivoirien) qui a occasionné l'expulsion de plusieurs milliers d'immigrants burkinabé et d'originaires du Nord ivoirien. Ces tensions ont à leur tour contribué au coup d'État de décembre 1999 qui renversa le Président Bédié et interrompit la mise en œuvre de la loi. Quand le FPI accède au pouvoir en 2000, « il n'hésite pas à préciser le nouveau contexte foncier en indiquant que désormais, 'la terre appartient à son propriétaire et non à celui qui la met en valeur' comme l'avait dit Félix Houphouët-Boigny en 1970 »<sup>9</sup>. Toutefois, la tentative de coup d'État de septembre 2002 ne donna pas au régime de Gbagbo le loisir de reprendre la question de la loi foncière à son compte.

## La réforme foncière à l'épreuve de la crise politico-militaire

Parmi les revendications des rebelles, figurait toute mesure constitutionnelle et législative comme la révision du code de la nationalité, du code électoral et de la loi sur le foncier rural pouvant contribuer à combattre ce qu'ils percevaient comme des mesures discriminatoires à l'égard des résidents de longue date originaires du Nord, en relation notamment avec l'idéologie de « l'ivoirité » promue par le Pouvoir. Du point de vue des partisans pro-gouvernementaux, la rébellion apparaissait au contraire comme résultant d'un complot international contre la Côte d'Ivoire, impliquant des gouvernements étrangers (en particulier la France et le Burkina Faso) mais aussi les partis d'opposition au régime de Gbagbo (notamment le PDCI de Konan Bédié et le RDR d'Alassane Ouattara), et par extension l'électorat de ces partis dans lequel on retrouve la plus grande partie des migrants de nationalité ivoirienne établis dans les régions forestières, en particulier celles de l'Ouest forestier.

---

<sup>6</sup> Une répression brutale frappa les Bété du sous-groupe Guébié de Gagnoa qui avaient suivi J.-C. Kragbé Gnagné dans sa révolte contre le régime d'Houphouët-Boigny (1967-1970). La colonisation des terres par les migrants baoulé était l'une des raisons du soulèvement.

<sup>7</sup> Il n'est pas certain que la volonté de sanctionner le compromis historique houphouëtien ait été le principal motif des législateurs et des députés qui ont voté la loi. Le fort engouement des élites pour sécuriser leurs acquisitions foncières par des titres a certainement constitué un autre facteur déterminant. Pour une discussion sur ce point voir Chauveau (2010).

<sup>8</sup> L'électorat de Gbagbo et du FPI ne se limitait cependant pas à ces régions (notamment dans le sud-est du pays) et nourrissait d'autres motivations que celles décrites ici.

<sup>9</sup> Mariatou Koné, citant le ministre de la défense Lida Kouassi dans l'Ouest en mai 2001 (Koné, 2006).

C'est précisément dans ces régions, où les migrations de colons agricoles ont été les plus massives et les plus récentes, que les violences ont été les plus fortes durant les neuf premiers mois du conflit. Dès l'appel des autorités à la population pour se mobiliser contre les rebelles, de nombreux jeunes autochtones se sont enrôlés dans les groupes ruraux d'autodéfense. Ils ont alors participé à la stigmatisation des « étrangers », accusés de s'accaparer les terres et de complicité avec les rebelles, et ont pratiqué ponctuellement « l'arrachage » de terres possédées par des migrants – mais aussi par des politiciens et par des firmes agro-industrielles. En contraste, ces violences ont été limitées dans le Sud-Est, région de colonisation ancienne où les autorités royales akan semblent avoir efficacement pesé pour préserver les relations avec les communautés de migrants pourvoyeuses de main d'œuvre agricole et où une proportion notable de jeunes gens était fortement engagée dans la dynamique autour de la culture de l'hévéa, contribuant aussi à limiter les tensions intergénérationnelles et entre autochtones et immigrants (Perrot, 2006 ; Kouassi, 2014).

Les variations régionales des violences à l'égard des étrangers durant la période initiale du conflit ont clairement reflété le processus de colonisation agraire qui a balayé l'ouest forestier depuis l'indépendance. Ce phénomène historique a structuré et continue de structurer l'économie politique des campagnes ivoiriennes. Le déplacement progressif des fronts pionniers vers les frontières libériennes et guinéennes a joué le rôle d'un véritable « déversoir » des tensions intergénérationnelles et intercommunautaires des sociétés rurales de l'Est et du Nord vers les régions excentrées de l'Ouest. Dans ces régions, le conflit militaro-politique s'est ainsi chargé d'une dimension foncière et xénophobe particulière, soutenue par la perception des jeunes autochtones d'avoir été dépossédés alors même que leurs régions constituent le principal foyer de production des cultures d'exportation (Chauveau et Richards, 2008 ; Chauveau *et al.*, 2012). Les affrontements réguliers entre les jeunes miliciens guéré et les migrants établis dans la région de l'extrême Ouest de Duékoué et Guiglo sont d'ailleurs systématiquement rapportés par les observateurs, la presse ivoirienne et les responsables de l'ONUCI « à des causes liées à des problèmes économiques, ethniques et fonciers récurrents dans l'ouest du pays. Aussi, l'ONUCI par la voix de son porte-parole militaire a-t-elle saisi l'opportunité [des graves incidents de novembre 2006 dans la région de Duékoué] pour interpeller le gouvernement de réconciliation à s'y pencher, car c'est sa mission. »<sup>10</sup>

Presque partout où elles eurent lieu en milieu rural, les violences liées à la crise militaro-politique s'organisèrent sur un modèle plus proche des organisations d'autodéfense communautaire de type vigilantiste, telles qu'elles s'exprimaient déjà régulièrement durant les années 1990, que sur un modèle milicien soumis à une hiérarchie structurée et exogène<sup>11</sup>. La majorité des organisations patriotiques villageoises s'est en effet greffée sur des organisations autochtones néo-coutumières (organisations guerrières, associations villageoises de jeunes) et sur des formes d'action collective expérimentées par les jeunes gens bien avant la crise politico-militaire, par exemple les manifestations sporadiques mais néanmoins organisées de revendication collective, ponctuées par des marches à travers les villages ou par des barrages aux entrées des villages, à l'occasion d'élections contestées, de manifestations anti-sorcellaires, de protestations contre un abus de pouvoir d'autorités coutumières ou administratives, de conflits avec une communauté d'étrangers, etc. D'autres formes vigilantistes d'action collective plus récentes ont servi de vecteurs aux mobilisations d'autodéfenses durant le conflit : associations de défense de la production agricole locale, « barrages-syndicats » nés de la revendication sociale des jeunes vis-à-vis des transporteurs étrangers... Ce recouvrement entre les pratiques « patriotiques » de la violence et les pratiques communautaristes de « paix répressive » ou de « violence enchâssée dans le temps de paix », contrôlées par les catégories sociales dominantes du monde rural, a fortement contribué à opérer la jonction entre les revendications sociales (et

---

<sup>10</sup> Rémi Coulibaly, *Affrontements à l'Ouest : 5 morts à Duékoué*, *Fraternité Matin*, 24 novembre 2006

<sup>11</sup> C'est également vrai des « milices ethniques » composées de jeunes Guéré de la région de Duékoué dans l'extrême ouest, qui ont été particulièrement actives et violentes dès le début du conflit contre les ressortissants burkinabé mais aussi contre les originaires des autres régions de Côte d'Ivoire. Voir Chelpi-den Hamer (2011), Miran-Guyon *et al.* (2011). La région de Duékoué a été le théâtre d'affrontements réguliers entre milices locales et combattants affiliés aux Forces Nouvelles rebelles. De graves incidents entre miliciens guéré et des postes de l'ONUCI eurent lieu en janvier 2006.



éventuellement foncières) des jeunes ruraux et les visées politico-militaires des réseaux de pouvoir gouvernementaux (Chauveau *et al.*, 2012).

Toutefois, conséquence de la pluralité de registres de revendication portée par ces formes de mobilisation des jeunes, on constate que, durant le conflit et surtout dans l'Ouest, les actions de stigmatisation de la part des jeunes n'ont pas seulement concerné les « étrangers accapareurs de terre ». Elles ont occasionnellement mais significativement concerné des agents locaux de l'État. Des préfets, sous-préfets, commandants de brigade de gendarmerie, militaires isolés ont fait l'objet de véritables manifestations de « rébellion rituelle », « mimant » ainsi la conduite arrogante associée dans l'esprit populaire à tout détenteur d'une autorité. Des tensions et des rixes ont également été rapportées entre soldats et jeunes barragistes, pourtant tous du même camp. Il est également remarquable que durant toute la période de conflit, les autorités villageoises coutumières (qui sont aussi officiellement les représentantes du sous-préfet dans chaque village) et les « vieux » ont été la cible, dans le Centre-Ouest, de nombreuses tentatives de destitution et de chasse anti-sorciers de la part des jeunes hommes. En outre, la mobilisation des jeunes ruraux s'est accompagnée localement d'un sentiment de défiance vis-à-vis des élus locaux. Il convient donc de souligner que la violence des jeunes ruraux mobilisés durant les premiers mois du conflit ne s'est pas seulement exprimée vis-à-vis des étrangers ; elle englobait en réalité l'ensemble des acteurs perçus comme partie prenante du système de blocage et d'oppression dans lequel ces jeunes se sentaient prisonniers.

Face à ces revendications et ces violences rurales régionalement diversifiées et socialement multi orientées, la Table Ronde de Linas-Marcoussis de 2003<sup>12</sup> a privilégié une approche juridique de la question foncière à partir du sort à réserver à la loi de décembre 1998 sur le Domaine foncier rural. La Table Ronde estima que « la loi de 1998 relative au domaine foncier rural votée à l'unanimité par l'Assemblée nationale constitue un texte de référence dans un domaine juridiquement délicat et économiquement crucial », mais elle engagea spécifiquement le gouvernement de réconciliation nationale à proposer « un amendement dans le sens d'une meilleure protection des droits acquis des dispositions de l'article 26 de la loi relative aux héritiers des propriétaires de terre détenteurs de droits antérieurs à la promulgation de la loi mais ne remplissant pas les conditions d'accès à la propriété fixées par son article 1 ». En clair, il s'agit des personnes physiques ou morales non ivoiriennes, qui ne remplissaient donc pas les conditions d'accès à la propriété. La consigne touchait donc au cœur de la question des droits effectivement acquis depuis des décennies par les migrants non ivoiriens établis en zone forestière. L'article fut effectivement amendé en 2004 pour ne pas exclure les héritiers de non-nationaux du bénéfice de droits acquis antérieurement à la promulgation de la loi. Mais la portée de l'amendement fut réduite à peu de chose. Juridiquement, en effet, seuls les héritiers des non-nationaux possédant des titres de propriété dûment enregistrés pouvaient en bénéficier, soit quelques dizaines de personnes. Les droits acquis selon les transactions coutumières du tutorat n'étant pas juridiquement reconnus, les quelques centaines de milliers de planteurs non ivoiriens établis dans la zone forestière et leurs héritiers furent ainsi renvoyés à la case départ. Leur seul recours légal était de se voir reconnaître « occupants de bonne foi » par les propriétaires coutumiers et bénéficier d'un bail de longue durée.

Parmi les autres dispositions de la Table Ronde de Marcoussis, certaines avaient des implications directes sur l'accès à la propriété des non Ivoiriens : celles qui concernaient la nationalité, l'identité et les conditions de naturalisation des étrangers (relance les procédures de naturalisation existantes ; dépôt, à titre exceptionnel, dans le délai de six mois d'un projet de loi de naturalisation visant à régler de façon simple et accessible des situations bloquées comme celles des personnes résidant en Côte d'Ivoire avant l'indépendance et n'ayant pas exercé leur droit d'option dans les délais prescrits). D'autres avaient des implications plus indirectes sur les facilités d'accès des non-Ivoiriens à la terre, en favorisant la dynamique des forces politiques les plus ouvertes à l'intégration des étrangers (réforme

---

<sup>12</sup> Cette Table-ronde a donné lieu aux accords du même nom entre le gouvernement de L. Gbagbo, les principaux partis ivoiriens et les représentants de la rébellion pour déterminer la suite de processus de sortie du conflit. Considérés par Gbagbo comme imposés par la France, ces accords ont été suivis d'une dégradation définitive des relations avec le gouvernement français, accusé d'utiliser tous les moyens pour favoriser les rebelles et, par la suite, Ouattara.

du régime électoral, conditions d'éligibilité à la Présidence de la République). On sait que ces dispositions de la Table Ronde firent l'objet de vives critiques de la part du régime de Gbagbo, qui entrava leur mise en œuvre jusqu'à la fin de son règne. Ce n'est qu'après la victoire totale du camp Ouattara, suite à la crise post électorale de décembre 2010-avril 2011, que ces dispositions furent mises en œuvre.

Avant cela, toutefois, avec l'amélioration de la situation militaro-politique après la signature des accords de Ouagadougou en 2007, la constitution d'un gouvernement d'union nationale et la reprise des financements internationaux, le Ministère de l'Agriculture relança la mise en œuvre de la loi sous le label de « Programme National de Sécurisation Foncière ». Passant outre les inquiétudes manifestées par des préfets et sous-préfets quant aux risques que la loi « vienne exacerber les conflits latents (...) en cette période particulièrement sensible de sortie de crise »<sup>13</sup>, et les multiples incidents associés aux effets d'annonce de la loi rapportés par la presse<sup>14</sup>, les premiers certificats fonciers ont été émis en février 2010. Les résultats limités de l'action légale d'enregistrement des droits existants, en dépit du retour des financements extérieurs, contrastent avec un phénomène concomitant assez surprenant dans le contexte de conflit : la poursuite des transactions foncières entre autochtones et migrants, y compris non ivoiriens, dans les campagnes ivoiriennes.

## Pendant le conflit, les transactions foncières continuent...

De façon en effet surprenante, passée la période très troublée des premières années du conflit, la situation de « ni paix ni guerre » qui a prévalu dans le pays jusqu'aux élections de novembre 2010 n'a nullement interrompu les transactions foncières monétarisées selon les pratiques extra-légales en usage. Une étude réalisée en 2008 (Colin, 2008) a ainsi documenté la location et les ventes de terre rurales en Côte d'Ivoire, dont nous ne retenons ici que les résultats concernant la zone forestière. Trois grands types de transaction y mettent en présence des autochtones, réputés « propriétaires terriens » originels, et des « étrangers », qu'ils soient ou non ivoiriens : « les achats-ventes » tels que pratiqués selon les normes locales, le « planter-partager » et la location de court terme.

L'étude montre que la pratique des achats-ventes s'est poursuivie tout au long du conflit, même dans certaines zones extrêmement troublées de l'extrême ouest du pays proches de la frontière libérienne, où eurent lieu des confrontations armées entre partisans gouvernementaux et insurgés. Il est donc remarquable qu'en dépit des risques encourus pendant la période de guerre civile, ces transactions n'aient pas cessé – elles auraient même augmenté selon des témoignages concordants. Pourtant, comme avant la crise, les transactions par vente faisaient l'objet de conflits fréquents. Ces conflits semblent même avoir pris une acuité particulière au regard du problème majeur de sécurisation qui affecte les pratiques locales d'achat-vente : celui de la perception, par les acteurs locaux, de droits mais aussi de devoirs induits par la transaction. Le contexte de stigmatisation des « étrangers », exacerbé durant la crise, a favorisé la remise en cause des transactions passées sur la base de justifications morales (« la terre ne se vend pas », « notre parent n'avait pas le droit de vendre sans nous demander »...), mais l'étude montre que la majorité de ces remises en cause continuent d'être motivée par la recherche d'une rente foncière plus substantielle de la part des cédants autochtones, en particulier des jeunes générations. Ainsi, ni le contexte de troubles sociaux liés au conflit militaro-politique, ni l'augmentation des conflits spécifiques à l'insécurité des pratiques locales de vente durant le conflit n'ont été en mesure d'interrompre la course à la terre par les procédures extra-légales d'achat.

---

<sup>13</sup> « Sécurité foncière : Les préfets émettent des réserves », *Fraternité-Matin*, 23/10/2007.

<sup>14</sup> « Force est de constater que dans les régions à forte pression foncière, on assiste à une mauvaise lecture de la loi. Chacun l'interprète à sa guise et en sa faveur ». *In* : « Gestion foncière rurale - des exploitants agricoles allogènes de San Pedro s'informent », *Fraternité-Matin*, 8 Janvier 2008.

L'étude montre également le dynamisme des deux autres types de transaction foncière entre autochtones et migrants pendant la crise : la location de court terme et le "planter-partager". Ce dernier, arrangement contractuel récent apparu dans les années 1980 (Colin et Ruf, 2011), a même connu un essor particulier durant la période de crise. Ce contrat agraire porte sur la création de nouvelles plantations de cacaoyer, palmier ou hévéa. Le propriétaire foncier fournit la terre et l'exploitant réalise une plantation pérenne en apportant le capital, le travail et l'expertise nécessaires. Ce dernier en assure l'entretien jusqu'à l'entrée en production et le partage qui s'en suit porte sur le verger planté ou sur la production, mais pas (sauf de très rares exceptions) sur la terre qui reste dans le patrimoine foncier du cédant et sera remise à sa disposition en fin de vie de la plantation. En termes de sécurisation foncière, aucune ambiguïté ne pèse sur l'objet du contrat et la nature du partage, mais certains des éléments d'incertitude sont les mêmes que dans le cas des ventes : incertitude relative au droit du cédant à céder la parcelle indépendamment de l'accord de tous les ayants droit familiaux ; incertitude sur l'éventail de droits et devoirs du preneur ; attente des cédants relativement au "devoir de reconnaissance" du preneur, au-delà des obligations contractuelles stricto sensu. D'autres motifs d'incertitude sont spécifiques à ce type de contrat et portent sur les conditions techniques de création et d'entretien de la plantation, le partage des cultures vivrières associées, l'échéance du contrat. Mais l'étude indique que, pendant la crise, les tensions et les conflits sont restés peu nombreux sur le « planter-partager » et n'ont pas nui à son expansion, peut-être parce que cet arrangement est encore très récent, mais sans doute surtout parce qu'il est perçu comme un contrat « gagnant-gagnant » qui fait disparaître le sentiment de dépossession foncière, minimisant ainsi l'un des facteurs de conflit inhérent aux formes locales de vente : l'incertitude sur la possession de la terre.

Il est donc remarquable que les transactions foncières extra-légales aient connu une forte expansion dans la zone forestière pendant la guerre civile. Bien sûr, le conflit ivoirien a été, comparativement à la plupart des guerres africaines, un conflit de « basse intensité » en dépit des exactions qui se sont déroulées. Une fois passée une première phase d'affrontement entre les belligérants, les désordres dans la plupart des régions rurales ivoiriennes ont été limités. Par exemple, la très grande majorité des résidents burkinabé ou originaires des pays voisins sont demeurés (ou revenus) sur leurs exploitations agricoles. Mais cela n'explique pas la dynamique accrue des transactions foncières. Bien d'autres facteurs interviennent, tant du côté de l'offre que du côté de la demande de terre, qui n'excluent pas un besoin ressenti de sécurisation publique.

Du côté de l'offre, une raison probable est la tentation, plus forte que jamais, des jeunes ruraux de monnayer la cession de terres familiales dans cette période de contraction sévère des sources de revenu, tant en milieu urbain que rural. Sur certains sites, l'offre est directement induite de "l'arrachage" de terres antérieurement cédées à des "étrangers" (en particulier les parcelles non encore mises en valeur) puis revendues ou confiées en planter-partager à de nouveaux "étrangers".

La demande, quant à elle, est vivement soutenue par l'intense recherche de terre de la part des catégories sociales bénéficiaires d'emplois urbains et de revenus réguliers, ainsi que les stratégies d'accaparement fonciers de ceux qui ont profité de la redistribution clientéliste des richesses durant l'ère Gbagbo. Intervient aussi un prix de la terre qui reste très faible. Cet élément, combiné à de faibles débours monétaires lorsque les acquéreurs plantent du cacao, réduit le risque de perte financière en cas d'"arrachage" de la terre acquise – l'analyse des logiques d'investissement des planteurs villageois montre une nette tendance à "survaloriser" le numéraire et à sous-valoriser les apports en facteurs de production propres, travail en premier lieu. Un dernier élément à prendre en compte tient dans la perception profondément processuelle du rapport contractuel : l'acquéreur n'ignore pas le risque de contestation ultérieure de la transaction, mais considère que la négociation permettra de résoudre le problème.

Ainsi, le paradoxe d'une forte dynamique des transactions foncières alors même que se jouait un conflit sociopolitique majeur n'est qu'apparent. On peut en effet considérer qu'au niveau des campagnes ivoiriennes de la zone forestière, un tel conflit ne constitue pas une rupture radicale. Il s'inscrit dans un processus de long terme dans lequel l'accès à la terre agricole reste un enjeu structurant des recompositions sociales, conjointement avec l'investissement des élites urbaines dans le foncier et les activités agro-pastorales et avec l'urbanisation galopante du pays. Les transactions foncières, et en particulier les ventes pratiquées selon les normes locales, contribuent précisément à réguler tant bien que mal les tensions entre les pôles citadin et rural d'activités ainsi qu'entre les

dimensions productive, marchande, identitaire et politique de l'enjeu foncier lui-même. Cela s'effectue au prix d'une accumulation permanente de tensions que la crise politico-militaire a contribué à libérer. Demeure cependant l'un des obstacles majeurs à l'instauration d'une régulation pacifique des transferts de droits : d'un côté, l'existence de transactions monétarisées ne signifie pas l'existence d'un véritable marché fondé sur des transactions totalement libératoires ; d'un autre côté, de nombreux facteurs, que l'on ne peut détailler ici, continuent de faire de la distinction « autochtones » / « étrangers » un élément structurant de l'exercice effectif de la citoyenneté politique au niveau local, et un facteur permanent de politisation des tensions foncières (Chauveau et Colin, 2010).

Dans ces conditions, il n'est pas étonnant que l'enquête de 2008 ici évoquée fasse état d'une forte demande de sécurisation publique des transactions de la part des acteurs (90 % des enquêtés estiment nécessaire une telle intervention pour les ventes et le planter-partager). Mais la convergence d'opinion des différentes catégories d'enquêtés sur le principe d'une formalisation sous l'autorité de l'État recouvre des attentes opposées pour ce qui concerne les achats-ventes. Il ne s'agit pas de faire reconnaître les mêmes droits selon que l'on est autochtone ou non natif. Les autochtones cherchent généralement la reconnaissance de leur droit de propriété sur les terres cédées par le passé, tandis que les "étrangers", ivoiriens ou non, cherchent à sécuriser les droits acquis dans le cadre des acquisitions passées – ignorant fréquemment, pour les non ivoiriens, que la loi de 1998 ne leur permet pas d'accéder au titre de propriété et, pour les ivoiriens comme pour les non ivoiriens, qu'elle donne un pouvoir décisif aux autochtones dans le processus de certification.

## La question foncière à l'épreuve de la paix

Ainsi, durant la majeure partie de la période de conflit, les relations intercommunautaires dans les régions forestières ont connu une situation de « *statu quo* conflictuel », ponctuée de montées sporadiques de tension qui n'empêchaient pas le déroulement des activités agraires et des transactions foncières. Mais le refus de Laurent Gbagbo de reconnaître sa défaite aux élections de novembre 2010 fit de nouveau basculer le pays dans le chaos. La phase ultime de conquête militaire par les troupes d'Alassane Ouattara a provoqué une brutale inversion des rapports de force qui prévalaient sous le régime Gbagbo. D'abord au cours de ce qu'il est convenu d'appeler « la crise post électorale » (décembre 2010-avril 2011) qui s'est terminée par la capture de l'ancien président, mais peut-être surtout à partir de l'investiture de Ouattara qui, pourtant, était censée inaugurer la phase de « post conflit ».

La victoire du camp d'Alassane Ouattara a en effet été perçue, bien au delà du cercle des partisans de l'ancien président, comme un renversement radical des rapports de force. Diverses mesures prises par le nouveau pouvoir, quelle que soit leur légitimité, ont été rapidement interprétées comme la confirmation de ce revirement<sup>15</sup>. La période actuelle, présomptueusement qualifiée de « post conflit », est plutôt une période d'incertitude durant laquelle les différentes catégories sociales composant les populations rurales du Sud forestier observent les conséquences du changement de la donne politique conduit par le nouveau pouvoir et, selon qu'elles se perçoivent ou non du bon côté du manche, manifestent ou réservent leurs attentes vis-à-vis de l'État. De façon peu surprenante, la situation varie dans les différentes régions de la zone forestière selon la dynamique de longue période évoquée précédemment.

---

<sup>15</sup> Par exemple, selon Charbonneau (2013), les mesures concernant « les liquidations dans les rangs des forces de sécurité, la concentration des postes stratégiques entre les mains des anciens commandants des Forces nouvelles (FN), la marginalisation de la police et de la gendarmerie qui sont considérées « pro-Gbagbo » ou peu fiables, alors que Hamed Bakayoko, ministre de l'Intérieur, aurait donné carte blanche aux Dozos de s'étendre dans l'ouest du pays », l'arrivée de nouveaux immigrants burkinabé dans l'Ouest, l'invocation par le président Ouattara d'un « rattrapage » pour justifier les nominations et les recrutements de gens du Nord dans l'administration publique.

C'est dans les régions administratives du Cavally et du Guémon, dans l'extrême ouest, que la situation reste la plus grave<sup>16</sup>. Les régions de Duékoué, Guiglo et les zones adjacentes frontalières du Libéria ont constitué un terrain d'affrontement stratégique dès le début du conflit militaro-politique. Le désarmement des milices, engagé avant les élections prévues en novembre 2008 par le gouvernement de Gbagbo pour donner des gages diplomatiques, s'est révélé n'être qu'un simulacre ; durant la crise post électorale (décembre 2010-avril 2011), d'importants déplacements de population y ont eu lieu et des massacres particulièrement spectaculaires s'y sont déroulés, imputables alternativement aux miliciens pro-Gbagbo et aux forces pro-Ouattara lorsque celles-ci amorçaient leur descente sur Abidjan pour l'ultime combat contre le régime Gbagbo. En septembre 2011, l'opération de profilage des ex-combattants des Forces Nouvelles et des miliciens pro-Gbagbo en vue de leur réinsertion aurait débouché sur une épuration au sein des jeunes Guéré de Duékoué. En outre, d'anciens « comzones » (commandants de zones militaires durant la rébellion) ont été nommés dans d'importants postes de responsabilité liés à la sécurité, tant au niveau des régions de l'ouest et du sud-ouest, qu'au niveau national, comme Ousmane Coulibaly (préfet de région de San Pedro dans le Sud-Ouest), Koné Messamba (préfet du Cavally à Guiglo, qui dirigeait les forces paramilitaires des FN, les redoutés Dozo), Losseni Fofana, commandant des FRCI lors de l'offensive sur l'Ouest ou Chérif Ousmane, numéro deux du Groupe de sécurité de la présidence de la République (GSPR)<sup>17</sup>. Ces nominations de militaires ex-rebelles à des postes sécuritaires stratégiques ne contribuent pas au rétablissement de la confiance – pas plus d'ailleurs que le foisonnement des armes au sein de la population tant autochtone qu'immigrée. Après avoir été la région la plus en pointe en matière de stigmatisation des étrangers, l'extrême Ouest se retrouve en situation de liberté étroitement surveillée.

Certes, le préfet du département de Duékoué déclarait en novembre 2011 que « le problème ici est plus économique que politique. Il y a une forte pression sur les terres cultivables. À Duékoué, il faut compter 53 villages d'autochtones pour 5 900 campements d'allogènes et d'allochtones. Les conflits fonciers ont souvent été mal réglés. Périodiquement, il y avait résurgence. Le problème du foncier est la cause ; les violences postélectorales, la conséquence. C'est la cause qu'il faut régler. »<sup>18</sup> Néanmoins, la réinstallation des réfugiés planifiée par les autorités et les organisations humanitaires s'est avérée impossible concernant les réfugiés ivoiriens au Libéria. Ces exilés sont pour la plupart des autochtones yacouba et guéré qui ont dû abandonner leurs exploitations lors des violences post électorales, sur fond de règlements de compte. Leurs parcelles sont toujours aujourd'hui occupées par des éléments pro Ouattara (immigrés installés dans la région, chasseurs dozo, éléments des FRCI eux-mêmes) et les incidents meurtriers se reproduisent régulièrement au détriment surtout (mais pas exclusivement) des jeunes autochtones guéré, notamment à Nahibly en juillet 2012.

En outre, et probablement en lien avec l'emprise des nouveaux vainqueurs dans l'extrême ouest, cette région a connu depuis la crise post électorale un afflux de nouveaux migrants étrangers, burkinabé en majorité, vers les zones abandonnées par les autochtones en fuite. De nombreux témoignages indiquent que ces migrants ont trouvé une « offre » de terres vacantes auprès de certains autochtones, notamment les jeunes, en grandes difficultés, prêts à céder des terres de villageois et de parents réfugiés, ou rendus conciliants par la pression menaçante de la présence armée des partisans du nouveau pouvoir. Du côté de la demande, ces nouveaux étrangers sont aussi moins enclins à s'assurer de l'authenticité des droits des cédants, se sentant davantage protégés par le nouveau rapport de forces en cas de différend. Le retour des réfugiés dans l'extrême Ouest, à supposer qu'il soit sincèrement recherché par les autorités et qu'il puisse se dérouler sans incident, ne remettrait donc pas en cause le rapport des forces actuel. Si l'enjeu premier dans cette région reste celui du retour de l'État, on imagine mal ce qu'il gagnerait d'une mise en œuvre brutale du Programme national

---

16 Pigeaud F. 2012. Guerre pour le cacao dans l'Ouest ivoirien. Un territoire hors de contrôle, *Le Monde Diplomatique*, septembre.

17 *Slate Afrique*, « Côte d'Ivoire : trois anciens chefs rebelles nommés préfets de région », 03/10/2012. Voir le rapport (très orienté) P. Kouhon, *Event News TV*, 27-03-2013. Un ministre auprès du Président de la République, Paul Koffi Koffi, est par ailleurs chargé de la défense sur les fronts ouest (M'Bra Konan, « Situation sécuritaire : le gouvernement prend d'importantes mesures militaires », *Soir Info*, 17/03/14).

18 Konan A. S., « Côte d'Ivoire : Duékoué, aux racines du mal », *Jeuneafrique.com*. 01/11/2011

de sécurisation foncière (c'est-à-dire la législation de 1998), qui ne pourrait que ranimer les passions ou entériner des appropriations de fait porteuses de graves conflits futurs.

Dans le Centre-Ouest forestier<sup>19</sup>, où les populations originaires étaient également très favorables à Gbagbo et numériquement moins nombreuses que les étrangers (mais dans un rapport autochtones/migrants moins déséquilibré que dans le Sud-Ouest), les observations et témoignages recueillis (zones d'Oumé, Gagnoa et Soubré-Méagui) montrent que le cycle des violences n'est pas non plus interrompu. Le niveau d'intensité des violences est néanmoins moindre que dans l'extrême Ouest. La chute du régime de Gbagbo a été l'occasion pour les politiciens locaux proches du nouveau pouvoir de favoriser la sécurisation foncière des « étrangers », tout en appelant les populations autochtones à cesser de « brader » la terre ! Dans les mois qui ont suivi l'investiture du président Ouattara, la chasse aux partisans locaux de Gbagbo s'est conjuguée aux règlements de compte à propos de conflits fonciers anciens, avec ingérence directe des militaires des Forces républicaines de sécurité et des chasseurs dozo, supplétifs des Forces républicaines, très présents sur le terrain. Dans quelques cas, ces conflits ont donné lieu à l'exécution d'autochtones. Mais, réciproquement, les populations autochtones du Centre-Ouest favorables à Gbagbo ont aussi procédé à des intimidations collectives auprès des communautés de migrants originaires du Centre qui avaient « mal voté » lors des élections de novembre 2010 (Gagnoa, Daloa et Bouaflé). Il est clair que le changement de régime s'est effectué dans un contexte d'aggravation des tensions intercommunautaires existantes, muselées par la peur des nouvelles autorités, contexte peu propice à la pacification des problèmes fonciers et à la mise en œuvre paisible du Programme national de sécurisation foncière. Toutefois, la très grande majorité des planteurs non natifs, notamment ceux qui sont originaires du Nord, a adopté une attitude prudente, « par peur du lendemain ». Même dans la région de Tabou, dans le Sud-Ouest, où les anciens litiges fonciers avaient entraîné en 1999-2000 l'exode de plusieurs milliers d'immigrants et où les milices rurales de « guerriers » avaient été très actives au plus fort du conflit, les retours se sont faits en évitant d'attiser les tensions avec les autochtones, selon des procédures coutumières et à l'écart des mesures de certification prévues par le Programme de sécurisation foncière. Néanmoins, comme déjà indiqué, les autorités gouvernementales ont jugé nécessaire de nommer un ancien commandant de zone comme préfet de région à Tabou.

Dans les régions de l'Est forestier (Bettié, Aboisso), où les tensions foncières intercommunautaires et les violences furent beaucoup moins vives durant le conflit, la présence des Forces républicaines sur le terrain après la chute de Gbagbo s'est également accompagnée d'exactions, mais de manière plus ponctuelle et sans affecter profondément les relations foncières intercommunautaires. Parmi les raisons de ce moindre impact négatif, deux semblent avoir joué. Politiquement, les populations autochtones de cette région, traditionnellement favorables au PDCI, se sont révélées très partagées entre les deux camps pro et anti Gbagbo durant la crise militaro-politique (avec un net avantage à Gbagbo lors de la présidentielle). Cela a pu tempérer les velléités prédatrices et vengeresses des nouveaux vainqueurs – comme cela avait pu modérer l'engouement des jeunes partisans de Gbagbo pour participer aux formes violentes de mobilisation patriotique au plus fort de la crise. Économiquement, ensuite, l'activité agricole et les transactions foncières autour de l'hévéaculture y étaient particulièrement dynamiques dès avant le conflit. A Aboisso par exemple, la flambée des prix du caoutchouc naturel a favorisé l'afflux des « cadres » et des élus politiques dans la filière hévéicole via l'achat de terre ou le contrat « planter-partager ». Beaucoup plus que dans l'ouest forestier, les jeunes autochtones continuent de se tourner vers l'exploitation de cette nouvelle opportunité (en renégociant pacifiquement des contrats agraires passés avec des non natifs, mais aussi en recherchant de la terre hors de leurs terroirs d'origine), plutôt que vers la récupération brutale, dans une simple logique de rente, de terres anciennement concédées à des migrants.

La victoire d'Alassane Ouattara par les urnes, mais surtout par les armes n'a donc pas encore abouti à la pacification des esprits dans les campagnes de la région forestière ivoirienne. Dans bien des cas, la période de transition (encore inachevée sous bien des aspects) a même contribué à raviver les tensions politiques et foncières. Malgré tout, le projet de réforme de la législation foncière fait régulièrement l'actualité des déclarations gouvernementales et de la presse ivoirienne. Il semble

---

19 Informations recueillies par Samuel Bobo, Georges Kouamé, Noël Kouassi et Moussa Koné.

devoir finalement survivre à la crise. Mais la donne a-t-elle changé avec le détenteur du pouvoir ? La mise en œuvre de la loi, outil de sécurisation non dénué d'effets pervers jusqu'alors, est-elle maintenant plus encore nécessaire pour ramener la paix sociale et faciliter les effets positifs attendus de la privatisation des terres et de la libre transférabilité des droits de propriété ? Ou bien risque-t-elle au contraire de raviver les tensions ?

## Le retour de la loi de 1998

Quelques éclairages nouveaux apparaissent dans la politique gouvernementale depuis la prise de pouvoir d'avril 2011. Concernant le sort qu'il est prévu de faire à la loi de 1998, on peut noter l'inflexion générale d'une position de reconduite de la loi telle qu'elle fut amendée en 2004 (pour garantir les titres de propriété acquis par des non-nationaux antérieurement à la loi), à une position plus offensive, surtout soucieuse d'assurer la libre transférabilité de la terre. Toutefois, les déclarations des hauts responsables et du président de la République lui-même sont souvent ambiguës et fluctuantes.

La mise en œuvre de la loi relative au domaine foncier rural, réputée favorable aux intérêts autochtones en dépit de l'amendement de l'article 26, a ainsi figuré parmi les « Actions prioritaires du gouvernement », pourtant présumé défenseur des intérêts du « parti des migrants », aux fins de « créer un environnement propice au développement rural » (*Séminaire gouvernemental des 5 et 6 juillet 2011*). Certes, on ne s'étonne pas que le compte-rendu gouvernemental fasse figurer, parmi les « problèmes rencontrés », « l'adhésion des populations lente à obtenir », ce qui, au vu des tensions évoquées précédemment, est un euphémisme. Par contre, ne sont pas prises en compte les craintes exprimées en 2007 par les préfets et sous-préfets que l'application brutale de la loi aggrave les tensions, alors même que les conditions sociales et politiques issues de la crise post électorale imposent un rapport des forces extrêmement déséquilibré qui, dans une partie de la zone forestière, ne tient que par la crainte de la répression de toute manifestation de mécontentement.

Si l'existence d'une forte demande de sécurisation publique des transactions de la part des acteurs documentée dans l'enquête de 2008 est toujours très forte aujourd'hui, les attentes des différents acteurs vis-à-vis de l'enregistrement des droits issus des transactions sont certainement toujours aussi contradictoires. À cet égard, les signaux envoyés par les autorités peuvent encore contribuer à entretenir les incertitudes sur leur volonté ou leur capacité de jouer les arbitres<sup>20</sup>. Certaines déclarations du Président ou de hautes personnalités politiques peuvent laisser penser que le nouveau pouvoir est prêt à reconsidérer les dispositions les plus défavorables aux exploitants migrants, notamment non ivoiriens :

« Il faut avoir le courage de s'attaquer enfin au problème du foncier rural, ce que personne n'a fait jusqu'alors. Je vais le régler, d'autant que je dispose d'une majorité solide à l'Assemblée. Les ministres de la Justice et de l'Agriculture auront pour mission de définir le cadre de la réforme. Nous devons inventer quelque chose de nouveau sur le droit de propriété » (déclaration du Président Ouattara à *l'Express*, 25/01/12)

Après sa première visite d'État dans l'Ouest : « L'Accord de Linas-Marcoussis a donné des pistes concernant le foncier, la nationalité et la Constitution, mais rien n'a été fait. (...) Il faut s'assurer que l'accès à la propriété est garanti. Je n'ai pas d'a priori à ce sujet. J'attends les propositions », dit-il, annonçant la mise en place d'une Commission interministérielle qui va revisiter la législation en vigueur, notamment la loi de 1998 (À propos du foncier rural : « Marcoussis nous a donné des pistes », *Fraternité-Matin* 25/04/12;

---

<sup>20</sup> Ce n'est que sous la forte pression de l'opinion, de la presse et des institutions internationales que les autorités gouvernementales se sont résolues à mettre un terme, en mai 2013, aux exactions du chef de guerre burkinabé Amadé Ouérémi et à son exploitation de la forêt classée du Mont Péko près de Duékoué. Deux autres forêts classées sont sous la coupe de chefs de guerre qui rançonnent les exploitants migrants (notamment baoulé) déjà installés ou installent de nouveaux migrants (Goin Débé et Scio), Slate Afrique, « Côte d'Ivoire : trois anciens chefs rebelles nommés préfets de région », 03/10/2012.

« La loi de 1998 sur le foncier rural a été votée mais n'a jamais été appliquée en réalité. (...) Il faut donc voir pourquoi cette loi n'a pas été appliquée, simplifier peut-être les procédures. (...) La loi de 1998 a indiqué que la terre appartient à l'Etat de Côte d'Ivoire qui le rétrocède aux Ivoiriens et à ceux qu'il aura choisis<sup>21</sup>. Il nous faut donc faire un inventaire. (...) Nous allons saisir l'Assemblée nationale avec des projets de loi pour régler de façon définitive les questions du foncier et de la nationalité qui ont tant divisé la Côte d'Ivoire » (« À l'issue de la visite d'Etat qu'il a entreprise dans l'ouest du pays, le président de la République s'est entretenu hier avec la presse dans son ensemble à Man », *Le Patriote* 25/04/12).

Parmi les hautes personnalités politiques, le ministre de l'Agriculture, pourtant en charge de la mise en œuvre de la loi sur le domaine foncier rural, ou même le premier ministre, ont tenu une place très modeste dans les médias concernant la politique foncière du gouvernement. En contraste avec le Président Ouattara, leurs déclarations s'en tiennent à rappeler la continuité de la position gouvernementale à l'égard de la mise en œuvre de la législation existante et de l'exclusion des non-Ivoiriens de la propriété :

« « Tout le monde peut accéder au foncier mais tout le monde ne peut être propriétaire », a clarifié M. Coulibaly le ministre de l'Agriculture, Coulibaly Mamadou Sangafowa, précisant que la loi de 1998 vient mettre fin aux cessions illégales qui sont les sources de conflits. « Nous allons mettre l'accent sur le fait que toute transaction qui est faite de manière illégale dans le domaine du foncier rural non seulement il ne va produire aucun effet mais ceux qui le font vont s'exposer à la rigueur de la loi », a averti le ministre (sic) » (Loi sur le foncier rural: un moratoire de 10 ans accordé, *Le Démocrate* - 05/11/13).

« La question de la propriété de la terre a toujours été très polémique en Côte d'Ivoire. (...) Nous sommes à l'origine de la loi foncière de 1998, qui formalise les relations entre les autochtones, les allogènes et les allochtones. Malheureusement, les décrets n'ont été que très partiellement appliqués avant le coup d'État de 1999. Le président Ouattara compte relancer le processus sans remettre en question les acquis : la terre appartient aux Ivoiriens, que ce soit à l'État, aux communautés ou aux particuliers. Les étrangers, propriétaires de titres avant la loi foncière, les conserveront aussi. Pour les autres étrangers, individus ou sociétés, ils pourront obtenir des baux emphytéotiques sur 15, 20, 99 ans ». (Daniel Kablan Duncan, Premier ministre : « Il ne faut pas avoir peur de la paix » *Jeuneafrique.com*, 24/12/12).

Le ministre de l'intérieur, Hamed Bakayoko (chargé de la sécurité de Ouattara avant la chute de Gbagbo), très présent lors des activités gouvernementales consacrées à la question foncière<sup>22</sup>, soutient clairement la position plus ouverte du président Ouattara à l'égard des exploitants non-Ivoiriens. Ainsi, faisant l'ouverture du séminaire de Grand-Bassam, le ministre de l'Intérieur, représentant le Premier ministre, a précisé : « Pour apporter des réponses précises et adaptées aux difficultés inhérentes à la gestion du foncier rural et urbain... il ne s'agira pas de rechercher des fautifs ou des coupables, mais plutôt des causes au dysfonctionnement observé et, surtout, des pistes de solutions qui permettent à notre pays de résorber les effets pervers des actes de gestion observés en matière foncière »<sup>23</sup>, semblant prendre les devants concernant la question de l'occupation des plantations et des forêts classées de l'Ouest par des supplétifs des FRCI. Au cours de ce même séminaire, les questions les plus diverses ont été abordées pour être inscrites à l'ordre du jour de l'action gouvernementale, comme la réorganisation de la confrérie des Dozo ou la poursuite des actions en vue du retour des compatriotes en exil.

Dans ce contexte, les mesures les plus récentes décidées et votées par la nouvelle assemblée à majorité RDR (le FPI pro-Gbagbo n'ayant pas pris part aux élections) sont symptomatiques de la politique de réparation des injustices faites aux migrants et aux non-Ivoiriens sous le régime précédent,

---

<sup>21</sup> Interprétation très particulière de la loi, laquelle prétend au contraire rompre avec la doctrine du Domaine éminent de l'État afin de reconnaître les droits existants.

<sup>22</sup> Séminaire sur le Foncier du 25 juin 2012 à Yamoussoukro, création d'un comité interministériel sur le foncier, séminaire organisé du 4 au 5 octobre 2012 à Grand Bassam pour définir les orientations pour une « véritable politique du foncier rural »...

<sup>23</sup> « Hamed Bakayoko prévient, la recherche des coupables ne résoudra pas les problèmes du foncier rural », 05/10/2012, <http://koaci.com/articles-77901>; « Le séminaire gouvernemental qui a démarré mardi dernier sous les auspices du président de la République, Alassane Ouattara, a pris fin, hier », *Le Patriote*, 14/03/13.



conformément aux accords de Marcoussis régulièrement flétris par Gbagbo. En août 2013, furent ainsi votées les « lois Ouattara » sur la nationalité et l'apatridie. Elles permettent notamment de relancer les procédures de naturalisation existantes et de naturaliser par simple déclaration les personnes résidant en Côte d'Ivoire avant l'indépendance et n'ayant pas exercé leur droit d'option dans les délais prescrits. Un nombre important de personnes sont dans cette situation et seront donc en droit de bénéficier du droit d'accéder à la propriété foncière.

En outre, les commentaires du Président comme des principaux responsables politiques mettent en évidence le choix d'une politique libérale d'ouverture du marché de la terre, notamment depuis que les financements extérieurs sous forme d'aide, mais aussi de prêts, se multiplient. À l'occasion de l'annonce du moratoire de 10 ans accordé en septembre 2013 par le ministre de l'Agriculture pour rendre réalistes les délais d'enregistrement des terres imposés par la loi, M. Coulibaly Sangafowa « a affirmé que des contrats de bail emphytéotique seront délivrés aux multinationales désireuses de terres » et que « la modernisation de notre système de production agricole passe nécessairement par la clarification foncière des terres agricoles »<sup>24</sup>. Le Président avait auparavant déclaré : « Vous savez, aussi bien pour le régime libéral que pour le capitalisme, la terre est le premier élément de la propriété. Au 14ème et 15ème siècle, c'est à partir d'un document foncier qu'on pouvait avoir accès aux crédits. Alors, si ces paysans n'ont même pas de papiers, comment peuvent-ils avoir accès aux crédits ? Il y a donc des questions fondamentales, pas seulement au plan de l'équité, mais au plan même du développement économique »<sup>25</sup>.

Le nouveau régime semble avoir finalement réduit son ambition de réformer profondément la loi sur le foncier rural. Hormis le moratoire de 10 ans accordé aux détenteurs de droits fonciers pour déclarer leurs droits, il laisse la loi en l'état en comptant sur ses capacités à promouvoir la propriété privée des terres rurales. Toutefois, la mise en œuvre de ce moratoire couplée à la réforme du code de la nationalité aura d'importantes conséquences, tant sur le plan foncier que politique. Elles permettront à un grand nombre d'exploitants non ivoiriens de faire sauter le verrou de la nationalité pour candidater au titre de propriétaire foncier ; mais aussi de peser sur les scrutins et les débats concernant la question foncière au niveau des représentations locales et nationales et des relations intercommunautaires.

À cet égard, les graves incidents à propos des occupations de terres et de forêts classées par des migrants burkinabé dans l'Ouest n'opposent pas seulement ces derniers aux autochtones Wè/Guééré, mais de plus en plus aux Baoulé anciennement établis dans ces zones disputées au détriment des autochtones. Ces incidents contribuent à brouiller encore plus la subtile différenciation politico-administrative communément admise depuis des décennies entre « autochtones » des régions d'immigration, migrants « allochtones » de nationalité ivoirienne et migrants « allogènes » non ivoiriens. Ces incidents, face auxquels les autorités actuelles ont visiblement du mal à tenir une conduite claire<sup>26</sup>, ouvrent la voie à une coalition des ressentiments des autochtones et des anciens migrants baoulé contre les nouveaux venus burkinabé dont le nombre s'est considérablement accru depuis la crise post électorale de 2011. Cela au moment où le gouvernement tente, par les nouvelles mesures sur la nationalité, d'intégrer dans la communauté nationale la fraction la plus ancienne, et depuis longtemps délaissée, des résidents burkinabé.

---

<sup>24</sup> Loi sur le foncier rural: un moratoire de 10 ans accordé (Le Démocrate, 05/11/13).

<sup>25</sup> « À l'issue de la visite d'Etat qu'il a entreprise dans l'ouest du pays, le président de la République s'est entretenu hier avec la presse dans son ensemble à Man », Le Patriote 25/04/12.

<sup>26</sup> L'ONUCI et le coordinateur des Nations Unies à Guiglo ont été notamment alertés en avril 2014 par les populations baoulé de la forêt classée de Goin Débé de l'occupation de leurs terres agricoles par des exploitants burkinabé, profitant de leur fuite durant la crise post électorale de 2011 et leur réclamant de fortes sommes d'argent pour récupérer leurs terres. Les Baoulé se plaignent de l'inertie des autorités administratives et politiques pour répondre à leurs griefs (source : UNOCI PIO, Civil Affairs).

## Promouvoir le marché ou stabiliser en priorité la reconnaissance sociale des droits ?

Légitime à bien des égards, la réforme du code de la nationalité aura toutefois pour effet direct de multiplier les occurrences d'affrontement entre détenteurs de « droits coutumiers conformes aux traditions » et de détenteurs de « droits coutumiers cédés à des tiers », pour reprendre la distinction de la loi elle-même. Les occasions de contester l'origine du droit de propriété des uns et des autres lors des opérations d'enregistrement vont s'étendre à la mesure de la vague de naturalisation qui va suivre l'application de la loi.

Dans la situation actuelle de transition inachevée (la phase de démobilisation et de réintégration des milices des deux bords n'est pas achevée et une partie de la population rurale qui soutenait le régime Gbagbo ressent à son tour fortement l'arbitraire du vainqueur), on doit se demander si la volonté, clairement exprimée par la loi de 1998, de promouvoir à marche forcée la propriété privée comme moyen privilégié de sécuriser les droits existants ne contribuerait pas plutôt à les déstabiliser et à ouvrir la voie au dévouement des frustrations accumulées, non seulement durant la crise elle-même, mais également dans la période actuelle. Les craintes exprimées en 2007 par les préfets et sous-préfets au sujet de l'éventualité de l'application brutale de la loi sont peu de chose comparées aux risques de tensions qui peuvent naître du rapport de forces extrêmement déséquilibré issu de la crise post électorale dans une bonne partie de l'ouest de la zone forestière<sup>27</sup>. Il est probable que la forte demande de sécurisation publique des droits de la part des protagonistes, tant du côté des autochtones que de celui des « étrangers », constatée dans l'enquête de Colin en 2008, n'ait pas disparue, mais les attentes des différents acteurs en termes d'identification des droits issus des transactions sont certainement encore plus antagonistes. En outre, les signaux envoyés par les autorités gouvernementales dans le sens d'une politique de « rattrapage » des injustices faites aux migrants et aux non-Ivoiriens jettent un doute sur la volonté ou la capacité du pouvoir en place de répondre au besoin de confiance de tous les groupes sociaux et catégories sociales concernés par la question foncière.

Au niveau national, diverses réactions se font déjà entendre soit pour protester contre la dénaturation de la loi de 1998 par le biais des lois « scélérates » de naturalisation des étrangers<sup>28</sup>, soit pour calmer le jeu et mettre la loi de 1998 sous le boisseau<sup>29</sup>. Il est cependant probable qu'une partie notable des élites nationales s'accommode de la mise en œuvre pragmatique de la loi, au gré de leur demande de sécurisation de leurs propres investissements fonciers. Au niveau international, la croyance dans le recours au cadastre et au titrage comme allant de soi pour résoudre les conflits fonciers et par la même occasion promouvoir les mécanismes de marché et relancer le développement rural est très fortement portée par les institutions financières internationales et les bailleurs de fonds<sup>30</sup>. La mise en œuvre de la loi de 1998 dans sa logique propriétaire est donc fortement encouragée par le référentiel extérieur et les flux financiers de l'aide internationale qu'il justifie.

---

<sup>27</sup> Un autre facteur important de frustration dans l'Ouest est l'aménagement du barrage hydro-électrique de Soubré dans des conditions jugées inéquitables par les populations bakwè – et sans qu'il soit question dans ces circonstances de respecter les procédures de formalisation des droits existants prévues par la loi de 1998 pour garantir une juste indemnisation.

<sup>28</sup> « Adoption des lois Ouattara sur la nationalité, l'apatridie et le foncier rural. Le ministre Hubert Oulaye s'indigne : C'est une faute politique, juridique et morale », Civox.net, 28 août 2013.

<sup>29</sup> Elles préconisent en général l'abolition de la loi et la reconnaissance des droits coutumiers : « Foncier rural : LIDER demande l'abrogation immédiate de la loi de 1998 », Linfodrome.com, 04/06/13 (LIDER est le parti créé par le très libéral Mamadou Koulibaly, ancien partisan de Gbagbo) ; « Des intellectuels demandent la nationalisation des terres », Connectionivoirienne.net, 27/04/12 ; Ibo G. J. 2013. Vers un pacte socio-foncier pour une réconciliation durable en Côte d'Ivoire, Conférence aux Journées doctorales, octobre 2013, Pôle Foncier, MSH Montpellier. Voir auparavant : Koné M. 2006.

<sup>30</sup> Voir notamment Colin et al. eds, 2009 ; Chauveau et Lavigne Delville, 2012 ; Chauveau, à paraître.

Le poids de ce référentiel se fait d'ailleurs sentir au sein même des organisations d'aide humanitaire. La croyance dans le recours miracle au cadastre et au titrage s'y impose aussi comme allant de soi. La réaction sans doute la plus nette est celle de l'ONG Human Rights Watch<sup>31</sup>. Son rapport, basé sur des enquêtes effectuées en février et juin 2013, brosse un sombre tableau de la situation dans l'extrême Ouest ivoirien et impute l'essentiel des vols de terres guéré à des ventes frauduleuses par d'autres Guéré à des Burkinabé, sans prendre en compte la pression exercée sur le terrain par la présence des partisans pro-Ouattara et en prenant soin de dédouaner le Président de toute responsabilité. Le rapport recommande notamment au Président, au Premier ministre et à l'Assemblée nationale de « veiller à ce qu'un mécanisme légal puisse régler efficacement les revendications ainsi que les litiges liés à propriété foncière, et aider les propriétaires à enregistrer leur propriété au cadastre et à obtenir la démarcation des limites de celle-ci ». Bien évidemment, les auteurs du rapport n'envisagent pas que la solution proposée fait justement partie du problème<sup>32</sup>.

Dans ces conditions, ne serait-il pas plus indiqué, au contraire, pour pacifier les rapports fonciers sans entraver les dynamiques économiques locales, d'appuyer les demandes locales de sécurisation foncière sans respecter la lettre de la loi, en l'aménageant voire en la suspendant sous réserve d'inventaire ? L'important est de se situer clairement dans une logique de pré-enregistrement légal des droits dans laquelle l'urgence, en termes de sécurisation, n'est pas à la délivrance d'un titre formel, mais à la clarification et à la consolidation, tant au niveau national que local, des pratiques locales de transferts. Il s'agirait :

(i) d'inciter les acteurs à expliciter les clauses tant sociales que contractuelles qui les lient (transferts passés) ou les lieront (transferts à venir) et éviter ainsi les flous ou ambiguïtés, principales sources de conflits, et

(ii) d'enregistrer au niveau administratif local les engagements alors pris dans des contrats – l'enregistrement officiel portant sur la volonté des individus de contracter et non sur le contenu du contrat lui-même, qui resterait de l'ordre d'une convention privée. C'est seulement dans un second temps, et si cela s'avère nécessaire, que seraient formalisés et validés les droits ainsi reconnus socialement selon le cadre juridique proposé par la loi de 1998, dont les dispositions seraient alors mieux comprises (Colin, 2013).

Il s'agirait donc de reconnaître et d'améliorer la pratique des "petits papiers" en usage aujourd'hui, mais dont les limites, en termes d'efficacité, sont bien perçues par les acteurs, tout en faisant valoir la demande de sécurisation publique. Il conviendrait alors d'appuyer plus particulièrement les cas de transaction les plus litigieux et les plus susceptibles de dégénérer, et non de les contourner comme le fait actuellement la loi. Elle refuse en effet toute reconnaissance de droits litigieux pour forcer les intéressés à trouver un accord (toute parcelle litigieuse serait enregistrée dans le domaine privé de l'État). Si bien qu'en définitive, la mise en œuvre de la loi est aisée là où elle n'est pas nécessaire pour sécuriser les transactions, mais impossible là où elle serait nécessaire au maintien de la paix sociale.

C'est donc surtout *dans la phase transitoire de pré-légalisation des droits que l'action publique doit prendre toute son importance*. Dans la situation que connaît la Côte d'Ivoire, il serait en effet inapproprié de compter sur les seules vertus des communautés locales pour mener cette tâche de

---

31 Human Right Watch 2013. « Cette terre est la richesse de ma famille ». Agir contre la dépossession de terres suite au conflit postélectoral en Côte d'Ivoire. Imprimé aux Etats-Unis.

32 Il n'est cependant pas anodin que le principal financier de Human Rights Watch est l'homme d'affaires américain philanthrope Georges Soros, qui, selon le site Pensées Noires, « se trouverait être "l'ami" qui a prêté à Ouattara un de ses jets privés pour mener sa campagne présidentielle en 2010 ». Très actif dans l'investissement dans les biens fonciers, il déclarait en juin 2009 après le déclenchement de la crise financière mondiale : « Je suis convaincu que la terre va devenir l'un des meilleurs investissements de notre époque. À terme bien sûr, les prix alimentaires atteindront un niveau tel que le marché sera probablement inondé de denrées, suite au développement de nouvelles terres, de nouvelles technologies, ou bien des deux, et le marché haussier disparaîtra. Mais nous n'en sommes pas encore là. » <http://www.penseesnoires.info/2012/01/15/alassane-ouattara-et-l'enjeu-des-terres-arables-en-cote-d'ivoire/>.

clarification et de consolidation *sociale* (plus que juridique au sens strict) des droits existants, puisque ces communautés sont elles-mêmes des foyers de conflits entre autochtones et « étrangers », jeunes et vieux, villageois et citadins... Mais pour que l'intervention publique joue pleinement son rôle, elle doit encore gagner un supplément de légitimité populaire et éviter d'être trop inféodée 1) à la survie politique d'un régime militarisé à l'excès ; et 2) à l'impérieux « désir de titres fonciers » des catégories sociales privilégiées et des investisseurs étrangers.

## Références

Babo A., Y. Droz, 2008. Conflits fonciers. De l'ethnie à la nation. Rapports ethniques et « ivoirité » dans le sud-ouest de la Côte d'Ivoire, *Cahiers d'Études Africaines*, n° 192 : 741-764.

Berry S., 2009. Property, Authority and Citizenship : Land Claims, Politics and the Dynamics of Social Division in West Africa, *Development and Change*, vol. 40 (1) : 23-45.

Bøås M., 2009. 'New' Nationalism and Autochthony- Tales of origin as Political Cleavage, *Africa Spectrum*, 44(1) : 19-38.

Bouquet C., 2005. *Géopolitique de la Côte d'Ivoire. Le désespoir de Kourouma*, Paris, Armand Colin.

Boone C., 2007. Property and constitutional order: Land tenure reform and the future of the African state, *African Affairs*, 106 (425) : 557-586.

Chauveau J.-P., 2000. Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire. Les enjeux silencieux d'un coup d'État, *Politique Africaine*, 78 : 94-125.

Chauveau J.-P., 2002. La loi ivoirienne de 1998 sur le domaine foncier rural et l'agriculture de plantation villageoise : une mise en perspective historique et sociologique. *Land Reform* 1, 63-78.

Chauveau J.-P., 2006. How does an institution evolve? Land, politics, intergenerational relations and the institution of the *tutorat* amongst autochtones and immigrants (Gban region, Côte d'Ivoire). In: Kuba, R., Lentz, C. (eds.), *Land and the politics of belonging in West Africa*. Boston, Brill, pp. 213-240.

Chauveau J.-P., 2009. La loi de 1998 sur le domaine rural dans l'histoire des politiques foncières en Côte d'Ivoire. Une économie politique des transferts de droits entre « autochtones » et « étrangers » en zone forestière. In Colin J.-Ph., P.-Y. Le Meur, E. Léonard, in *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers. Du cadre légal aux pratiques locales*, J.-Ph. Colin, P.-Y. Le Meur, E. Léonard (eds.). Paris : Karthala : 105-140.

Chauveau, J.-P., à paraître. Les politiques de formalisation des droits coutumiers en Afrique rurale subsaharienne et les recherches de terrain en sciences sociales. Une mise en perspective historique, in *Quels regards scientifiques sur l'Afrique depuis les indépendances ?*, Paris, Karthala-Société des Africanistes.

Chauveau J.-P., J.-P. Dozon, 1985. Colonisation, économie de plantation et société civile en Côte d'Ivoire, *Cahiers ORSTOM*, série Sciences Humaines 21, 1: 63-80.

Chauveau J.-P., J.-P. Dozon, 1987. Au cœur des ethnies ivoiriennes... l'État, in *L'État contemporain en Afrique*, E. Terray (dir.), Paris, L'Harmattan : 221-296.

Chauveau J.-P., J. Ibo et M. Koné, 2006. Quelle sécurisation du foncier rural en Côte d'Ivoire ? *Grain de Sel*, n°36 : 20-21.

Chauveau J.-P., P. Richards, 2008. West African Insurgencies in Agrarian Perspective. Côte d'Ivoire and Sierra Leone compared, *Journal of Agrarian Change*, 8.4 : 515-552.

Chauveau J.-P., J.-Ph. Colin, 2010. Customary transfers and land sales in Côte d'Ivoire. Revisiting the embeddedness issue, *Africa* 80(1) : 81-103.

Chauveau J.P., S. Bobo, N. Kouassi, K. Moussa, 2012. Milices et sociétés rurales en Côte d'Ivoire durant le conflit. Reconceptualiser le "dispositif milicien". In: R. Bazenguissa-Ganga, S. Makki, eds, *Sociétés en guerres. Ethnographies des mobilisations violentes*. Paris, Éditions de la Maison des Sciences de l'Homme : 12-43.

Chauveau J.-P., Ph. Lavigne Delville, 2012. Les limites des politiques de formalisation des droits fonciers et coutumiers. 1) Formaliser pour sécuriser? De fausses évidences... *Les Notes politiques de Negos-GRN*, N°10, novembre 2012. 2) L'illusion de la « photographie » neutre des droits. *Les Notes politiques de Negos-GRN*, N°11, novembre 2012. <http://www.foncier-developpement.fr/vie-des-reseaux/negos-grn-lutte-contre-la-desertification-et-gestion-decentralisee-et-negociee-des-ressources-naturelles-et-foncieres-en-afrique/documents/>.

Chelphi-den Hamer M., 2011. *Militarized youths in Western Côte d'Ivoire. Local processes of mobilization, demobilization, and related humanitarian interventions (2002-2007)*, Leiden, African Studies Center, African Studies Collection, vol. 36.

Colin, J.-Ph., 2008. Étude sur la location et les ventes de terre rurales en Côte d'Ivoire. Rapport 1. Diagnostic des pratiques. République de Côte d'Ivoire – Ministère de l'agriculture / Délégation européenne, 159 pp. [http://www.pole-foncier.fr/documents/type/rapports-et-expertises/item/etude-sur-la-location-et-la-vente-des-terres-rurales-en-cote-d-ivoire.html?category\\_id=23](http://www.pole-foncier.fr/documents/type/rapports-et-expertises/item/etude-sur-la-location-et-la-vente-des-terres-rurales-en-cote-d-ivoire.html?category_id=23).

Colin J.-Ph., 2013. Securing rural land transactions in Africa. An Ivorian perspective, *Land Use Policy* 31: 430-440.

Colin J.-Ph., M. Ayouz, 2006. The Development of a Land Market? Insights from Côte d'Ivoire, *Land Economics* 82(3), 404-423.

Colin J.-Ph., G. Kouamé, D.M. Soro, 2007. Outside the autochthon-migrant configuration: access to land, land conflicts and inter-ethnic relationships in a former pioneer area of lower Cote d'Ivoire, *The Journal of Modern African Studies* 45 (1): 33-59.

Colin J.-Ph., P.-Y. Le Meur, E. Léonard (eds), 2009. *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers. Du cadre légal aux pratiques locales*. Paris : Karthala.

Colin J.-Ph., F. Ruf (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*, 207 : 169-187.

Cutolo A., 2010. Modernity, autochthony and the Ivorian Nation: The end of a century in Côte d'Ivoire, *Africa*, 80 (4) : 527-552.

Dozon J.-P., 2011. *Les clefs de la crise ivoirienne*, Paris, Karthala.

Dozon J.-P., 1997, L'étranger et l'allochtone en Côte d'Ivoire, in Contamin B., Memel Fotê, eds, *La Côte d'Ivoire en questions. Crises, ajustements, recompositions*. Paris, Karthala, pp. 778-798.

Koné M., 2003. *Droits délégués d'accès à la terre et aux ressources naturelles en Côte d'Ivoire/ Bodiba (Oumé) et Zahia (Gboguhé)*, Paris, GRET-iiid- Gidisci-IRD.

Koné M., 2006. Quelles lois pour résoudre les problèmes liés au foncier en Côte d'Ivoire ? *Grain de sel* n°36 – version intégrale.

Kouassi K. N. 2014. *Conflit ivoirien et identité politique des jeunes ruraux en pays agni*, Thèse nouveau régime EHESS-Université de Bouaké.

Losch B., 1999, *Le complexe café-cacao de Côte d'Ivoire*, Université de Montpellier 1, 2 vol. Thèse Doctorat d'Université.

Losch B., 2000, La Côte d'Ivoire en quête d'un nouveau projet national, *Politique Africaine*, 78: 5-25.

Losch B., Mesplé-Somps S., Chauveau J.-P., Contamin B., 2003. *Le processus de libéralisation et la crise ivoirienne. Une mise en perspective à partir du cas des filières agricoles. Note d'analyse et annexes*, Ministère des Affaires Étrangères, CIRAD, DIAL, 21 + 27 p.

Miran-Guyon M. et al. 2011. Au-delà du silence et de la fureur. Duékoué (ouest ivoirien) : rencontres religieuses au « carrefour de la haine », *Politique Africaine*, 123 : 95-115.

Mitchell M.I., 2012. Migration, citizenship and autochthony: stratégies and challenges for state-building in Côte d'Ivoire, *Journal of Contemporary African Studies*, vol. 30 (2) : 267-287.

Perrot C.-H. 2006. Chefs traditionnels : le cas du sud-est de la Côte d'Ivoire, *Afrique Contemporaine* 2006/1 : 173-184.

Ruf F., 1995. *Boum et crises du cacao. Les vertiges de l'or brun*. Paris : Karthala.

Ruf, F. 2008. Côte d'Ivoire : la terre de plus en plus chère. *Grain de Sel*, n°43 : 5-6.

Woods, D. 2003. The tragedy of the cocoa pod: rent-seeking, land and ethnic conflict in Ivory Coast, *Journal of Modern African Studies* 41: 641–55.

Yéré H.-M. 2010. *Citizenship Nationality and History in Côte d'Ivoire, 1929-1999*. Doctoral Thesis submitted at the University of Basel.



## Résumé

Le conflit ivoirien (2002-2011) a exacerbé des tensions foncières anciennes engendrées par d'intenses migrations agraires, notamment dans la zone forestière restée sous contrôle gouvernemental durant la crise. Une loi sur le domaine foncier votée en 1998 avait tenté d'apporter une réponse à ces tensions par une politique ambitieuse de sécurisation des droits coutumiers par l'enregistrement de titres de propriété. Bloquée dans sa mise en œuvre par les crises politico-militaires qui se sont succédé depuis 1999, et confrontée à une aggravation des fractures sociales durant l'ultime phase du conflit, la loi est-elle encore en mesure de contribuer à ramener la paix sociale tout en promouvant le développement attendu par la formalisation des droits coutumiers ? La contribution présente les principaux aspects historiques et politiques de l'enjeu foncier en milieu rural, auquel est confrontée l'action légale. Elle analyse ensuite les événements relatifs au contrôle des terres par les différentes catégories de populations rurales dans la zone forestière durant le conflit, leurs aspects négatifs et leurs aspects positifs du point de vue de la régulation des tensions foncières. La contribution examine enfin la situation nouvelle consécutive à la crise post électorale et plaide, avant toute mise en œuvre de la loi, pour une phase de stabilisation négociée des arrangements fonciers.

## Mots-clés

Côte d'Ivoire - conflits fonciers - conflits civils - reconstruction post conflit - politiques foncières - transactions foncières coutumières - formalisation/sécurisation des droits coutumiers - migrations rurales - migrants burkinabé

## Le Pôle Foncier

Le *Pôle de recherche sur le foncier rural dans les pays du Sud* est un Groupement d'Intérêt Scientifique (GIS) fondé par le Cirad, l'IAMM, l'IRD et SupAgro. Il est accueilli à la Maison des Sciences de l'Homme de Montpellier.

Le Pôle vise à structurer et dynamiser les collaborations entre les équipes des institutions d'Agropolis-Montpellier qui conduisent des recherches sur le foncier rural – agricole, pastoral ou forestier – étendu à ses relations avec le périurbain, les zones côtières et les activités extractives, dans les pays du Sud.

Les activités du Pôle sont conduites en collaboration avec des partenaires du Sud ou relevant d'autres institutions du Nord.

Information et contacts : [pole.foncier@msh-m.org](mailto:pole.foncier@msh-m.org)

[www.pole-foncier.fr](http://www.pole-foncier.fr)

ISBN : 979-10-92582-05-5



9 791092 582055

