

**CONFERENCE INTERNATIONALE SUR LA RÉFORME AGRAIRE ET LE  
DEVELOPPEMENT RURAL**

**Porto Alegre (BRESIL) 7 – 10 mars 2006**  
-----

**DELEGUE : Diamouténé Alassane ZIE, Directeur de Cabinet du Ministre de l'Agriculture**

**DELEGUE SUPPLEANT : ZALO Léon Désiré, Directeur du Foncier Rural et du Cadastre Rural**

**RAPPORT NATIONAL DE LA COTE D'IVOIRE**

Le présent rapport établi selon les directives de la FAO présente la réforme foncière entreprise en Côte d'Ivoire dès la fin de l'année 1998 et l'état d'avancement de sa mise en œuvre.

En guise d'introduction, nous présenterons le cadre juridique du foncier rural antérieur à cette réforme.

**INTRODUCTION : PRESENTATION DU CADRE JURIDIQUE ANTERIEUR  
A LA REFORME FONCIERE RURALE**

La Côte d'Ivoire est un pays situé en Afrique Occidentale. Elle est peuplée par environ 16 000 000 d'habitants. Elle a une superficie de 322 416 km<sup>2</sup> soit 32 241 600 hectares. En 1999, les terres cultivables étaient estimées à 24 190 000 hectares, soit 75% de la superficie totale du territoire national. La superficie cultivée était d'environ 9 500 000 hectares, soit environ 39% des terres cultivables et 30% de la surface du territoire national.

La Côte d'Ivoire est un pays essentiellement agricole. Secteur clé de l'économie ivoirienne, l'agriculture occupe 60% de la population et fournit 34% du PIB et 2/3 des ressources d'exportation. Les principales productions sont le cacao, le café, le palmier à huile, l'hévéa, la banane, l'ananas, le coton, le caoutchouc.

La superficie des terres rurales sur lesquelles se pratique en général l'agriculture est comprise entre 23 000 000 et 25 000 000 hectares. Jusque là, les experts affirment que seulement 1 à 2% de ces terres rurales font l'objet d'un titre d'occupation ou d'un titre de propriété délivré par l'administration. A titre de rappel, ces titres d'occupation ou de propriété sont l'arrêté de concession provisoire sous réserve des droits des tiers, l'arrêté de concession pure et simple, l'arrêté de concession définitive et le bail emphytéotique. Ces titres d'occupation ou de propriété sont délivrés par le ministère en charge de l'agriculture. Il convient d'y ajouter

les autorisations d'occupation à titre précaire et révocable délivrées par les autorités préfectorales. Il s'agit notamment des permis d'occuper, des lettres d'attribution et des autorisations d'occuper. Les terres rurales sur lesquelles l'administration n'a délivré aucun de ces titres d'occupation ou de propriété, soit la majorité des terres, sont régies par les droits coutumiers.

La gestion des terres rurales était régie jusqu'en 1998 essentiellement par les dispositions du décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française et celles du décret n° 71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières, ainsi que par les principes généraux du droit de propriété tels que définis par le Code Civil.

Aux termes de l'article 1er du décret n° 71-74 précité, toute occupation d'un terrain rural devait être justifiée soit par la possession d'un titre de concession provisoire ou définitive délivré par le Ministre de l'Agriculture soit par une autorisation d'occupation à titre précaire et révocable délivrée par le Ministre de l'Intérieur ou son représentant. Le même texte dispose en son article 2 que : « les droits portant sur l'usage du sol, dits droits coutumiers, sont personnels à ceux qui les exercent et ne peuvent être cédés à quelque titre que ce soit ».

Malgré l'existence de ce texte, la pratique du foncier, singulièrement du foncier rural, montre que les terres régies par les droits coutumiers ont fait l'objet de nombreuses transactions principalement dans les zones riches en forêts. Cela a été favorisé par la quête constante de terres propices au développement d'une agriculture de rente qui a entraîné de nombreux mouvements de populations des pays voisins vers la Côte d'Ivoire, mais également à l'intérieur du pays, des zones de savanes vers les zones forestières. Les détenteurs de droits coutumiers ont alors cédé ces droits à titre onéreux ou à titre gratuit. Certaines fois, ils les ont loués sous une forme ou une autre avec des appellations diverses et des modes de paiement variés. Ces cessions et locations ne donnaient pas lieu à des documents officiels ou légaux. Elles étaient soit verbales soit matérialisées par des actes sous seing privé communément appelés «petits papiers». Ce mode de transaction qui est devenu une pratique courante s'est développé alors qu'il est contraire à la réglementation en la matière comme nous l'avons indiqué ci-dessus. Des dispositions légales ont même généralisé l'interdiction de cession de toutes les catégories de terres verbalement ou par acte sous-seing privé.

Progressivement, du fait de la rareté croissante des terres, ces transactions illégales sont devenues des sources importantes de conflit dans le domaine foncier rural et ont rendu précaires les occupations qui en résultaient.

Face aux nombreux conflits fonciers ruraux et aussi pour rendre plus performante l'agriculture en sécurisant les droits des exploitants, le gouvernement ivoirien a initié une démarche pragmatique qui a consisté au cours des années 1980 à mettre en œuvre le projet Plan Foncier Rural communément appelé « PFR ». Les résultats de ce projet ont servi de fondement à la réforme foncière.

## **I- LE PLAN FONCIER RURAL**

A la fin des années 80, les difficultés rencontrées dans la gestion du domaine foncier rural ont donc conduit le Gouvernement ivoirien à initier un Plan Foncier Rural (PFR) sous la forme d'un projet afin de traiter de façon active et durable la question foncière rurale en Côte d'Ivoire. Ces difficultés sont constituées par :

- les limites observées lors de la mise en application de la législation foncière alors en vigueur,
- le manque d'informations sur les disponibilités en terres et sur l'état de leur mise en valeur,
- les nombreux problèmes fonciers en milieu rural qui constituaient des obstacles notamment à :
  - l'installation des jeunes déscolarisés qui voulaient pratiquer l'agriculture,
  - l'aménagement durable des terres,
  - la cohabitation pas toujours harmonieuse des agriculteurs et des éleveurs.

A la suite d'un conseil des ministres tenu le 21 décembre 1988, le Gouvernement a décidé de la réalisation du Plan Foncier Rural.

### **1.1- Objectifs et description**

Le plan foncier rural a consisté à faire un recensement des droits existants sur les terrains ruraux, d'une part en répertoriant et en décrivant ces droits dans un registre pour chaque parcelle recensée et d'autre part en fixant les limites géographiques sur une carte.

Les droits ont été enregistrés dans l'ordre de priorité suivant :

- (a) les droits reconnus officiellement;
- (b) la mise en valeur effective;
- (c) les droits d'usage coutumiers des habitants du village pris individuellement ou collectivement, au niveau du lignage et au niveau du village;
- (d) les contrats écrits ou oraux.

Ces droits n'ont été enregistrés que lorsqu'ils n'ont fait l'objet d'aucune contestation.

Chaque type de droit fut décrit à partir des éléments suivants : sa nature, son origine, sa durée et éventuellement l'indication de sa contre-partie en cas de cession.

Le plan foncier rural a « photographié » la situation foncière telle qu'elle existait en constatant les droits fonciers tels qu'ils sont perçus et reconnus par les populations des villages et l'administration, et tels qu'ils résultent d'accord entre les voisins, les familles et les villages.

L'opération s'est déroulée en trois phases :

- la phase pilote de 1990 à 1996
- la phase de consolidation de juillet 1996 à juin 1997
- la phase d'extension de juillet 1997 à décembre 1999

## **1.2- Rôle des différents intervenants**

L'exécution de l'opération a été assurée par trois types d'intervenants:

### 1.2.1- Le Ministère de l'Agriculture

Le Ministère de l'Agriculture est responsable de la gestion du domaine foncier rural, et en particulier de toute décision relative à l'attribution des terres rurales. Il est le détenteur officiel du plan foncier rural, dont il assure la tenue à jour c'est-à-dire la maintenance. Il assure également l'exploitation des renseignements qu'il contient.

Il a mis à la disposition du projet le personnel nécessaire.

### 1.2.2- Le Ministère de l'Intérieur

Par l'intermédiaire de l'administration territoriale (Préfets et Sous-Préfets) et des collectivités locales, le Ministère de l'Intérieur a participé activement auprès des populations rurales notamment à :

- (a) leur sensibilisation et leur information, avant le lancement des enquêtes foncières,
- (b) la publication auprès de celles-ci du contenu et des objectifs du plan foncier rural.

L'administration préfectorale a participé également, dans le cadre de ses attributions, à l'instruction et à la gestion des affaires du foncier rural pour le compte du Ministère de l'Agriculture.

### 1.2.3- Le Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD)

Le BNETD a assuré la gestion sur le terrain de l'opération. A ce titre, il a mis en place les moyens matériels et humains ou a négocié les contrats de sous-traitance prévus par le projet, en vue de la réalisation des différentes composantes de l'opération. A cet effet le BNETD a créé une unité de gestion avec un chef de projet qui a assuré la direction et la coordination générale de l'opération.

Le BNETD a été en particulier chargé:

- (a) de la préparation générale du projet (formation des agents et préparation du dossier de projet).
- (b) de l'établissement des documents des enquêtes effectuées, des registres et des cartes.

Le BNETD entretenait des liaisons fonctionnelles avec les services du Ministère de l'Agriculture engagés dans la mise en œuvre de l'opération. Il avait, à ce titre, accès à toutes les informations nécessaires à la bonne conduite et à la réussite de cette opération.

## **1.3- Enquêtes foncières et confection des registres**

Les enquêtes foncières sur le terrain ont été effectuées par une équipe d'enquête comprenant des agents spécialisés au nombre de quatre: un chef d'équipe, un photo-identificateur, un interprète et un animateur rural. Ces équipes de quatre personnes étaient neutres et faisaient les différents constats en présence de la

personne dont la parcelle était l'objet de l'enquête et de ses voisins. Ces constats ont porté sur les limites uniquement reconnues par ces personnes.

Les enquêtes foncières effectuées par ces équipes, ont eu la même valeur que celles qui étaient effectuées pour l'instruction des demandes officielles d'attribution de terres rurales. De la même manière, ces enquêtes étaient soumises à l'avis de la Commission sous-préfectorale d'attribution des terres.

Les personnes intéressées avaient la possibilité d'utiliser les documents du plan foncier rural pour obtenir des titres d'attribution de terres rurales.

Le Ministère de l'Intérieur dans le cadre de ses attributions, a conservé ses droits et responsabilités en matière de résolution des conflits observés ou révélés; les équipes d'enquêtes se limitant à l'instruction des conflits dans le respect des délais qui leur furent impartis.

La confection des registres a été réalisée dans les services départementaux du Ministère de l'Agriculture.

#### **1.4- Nature des documents fonciers**

Au terme des enquêtes foncières, les parcelles de terre faisaient l'objet d'un récépissé de recensement, portant les numéros des parcelles recensées.

Après l'établissement de la carte du bien foncier rural, chaque bénéficiaire recevait un extrait de recensement rural consistant en une copie de la carte de la zone dans laquelle ses parcelles se trouvent, accompagnée d'une légende et des types de droits enregistrés. Toutes les parcelles figurant sur la carte étaient identifiées par leurs numéros. Ce document comportait la date marquant la fin de la période d'appel qui était d'une durée d'un mois.

#### **1.5- Publicité et tenue à jour du plan foncier**

Il y a eu deux phases de publicité :

- (a) avant le lancement des enquêtes foncières, pour sensibiliser et informer les populations de l'opération ; le Ministère de l'Intérieur a participé activement à cette phase aux côtés du Ministère de l'Agriculture ;
- (b) au moment de l'ouverture de la période d'appel, l'organisation d'une séance publique permettait de porter à la connaissance des personnes intéressées le contenu du plan foncier élaboré ; les documents relatifs au plan foncier rural pouvaient et peuvent toujours d'ailleurs être consultés dans les services départementaux de l'agriculture, mais aussi à la préfecture et à la sous-préfecture ; de plus, dans chaque village étaient affichées les cartes des parcelles qui intéressent les habitants ; au total, des séances de présentation aux populations des villages des plans

réalisés, étaient organisées par le projet avec l'aide de l'Administration du Ministère de l'Intérieur.

Les contestations ou les modifications demandées par les personnes intéressées, étaient enregistrées à la sous-préfecture et dans les services départementaux de l'agriculture. Les équipes d'enquête se sont rendues dans les villages, sur les parcelles concernées pour instruire les différentes réclamations et procéder éventuellement aux modifications nécessaires.

A l'expiration de la période d'appel, le plan foncier rural est devenu un document officiel du Ministère de l'Agriculture auquel on peut utilement se référer.

Il convient d'indiquer que les documents définitifs relatifs au plan foncier rural sont détenus au niveau local par les services départementaux du Ministère de l'Agriculture. Ceux-ci ont la charge de leur mise à jour.

## **1.6- Avantages du PFR**

De sa réalisation, l'on a constaté que le plan foncier rural présente notamment des avantages économiques, sociaux et juridiques:

### 1.6.1- Avantages économiques et financiers

Le PFR en tant qu'outil de développement en milieu rural et d'aménagement du territoire permet de planifier et de préparer la faisabilité des projets de développement rural en général et agricoles, industriels ou agro-industriels en particulier en ce sens qu'il permet notamment :

- à un investisseur potentiel d'identifier à partir de la base de données centrale la localisation, l'étendue, la mise en valeur et les potentialités agricoles ou pastorales d'une parcelle donnée ;
- à l'Etat ou aux collectivités locales par exemple de déterminer le site optimal d'un aménagement hydro-agricole ou d'une piste agricole ;
- à l'agriculteur, la recherche de financements nécessaires à la mise en œuvre de ses projets de développement agricole, en raison de la garantie bancaire qu'un titre de propriété peut lui procurer.

### 1.6.2- Avantages juridiques

Les avantages juridiques portent essentiellement sur la jouissance paisible des droits de propriété ou des droits de location formalisés par un contrat écrit que confère les droits fonciers.

### 1.6.3- Avantages sociaux

Le PFR a contribué là où il a été exécuté:

- à la prévention et la résolution des conflits fonciers à l'intérieur des terroirs villageois et entre des villages

- au maintien de la paix sociale entre les différentes communautés vivant en milieu rural.

### **1.7- Résultats obtenus**

Les résultats obtenus peuvent s'apprécier au double plan qualitatif et quantitatif.

#### **1.7.1- Au plan quantitatif**

Le Plan Foncier Rural a couvert au total neuf zones départementales. A la fin du projet, 1.117.000 hectares ont été délimités, 44 201 parcelles ont été levées, 708 villages ont été couverts et la superficie numérisée s'élève à 638550 hectares.

Du démarrage du projet à l'arrêt des travaux du PFR le coût de production à l'hectare a été de 6 980francs CFA en moyenne. Ces coûts prennent en compte les investissements.

#### **1.7.2- Au plan qualitatif**

Le projet Plan Foncier Rural a permis :

- La mise au point d'un outil technique fiable et peu coûteux de levé de parcelles et de recensement des droits basé sur la cartographie ;
- La création de compétences techniques locales en levé de parcelles et de numérisation des données ;
- La production de données de base et de documents ayant servi à l'élaboration de la loi relative au domaine foncier ;
- La production de données agricoles à des fins diverses.

Sur la base des résultats du PFR, le gouvernement a élaboré un projet de loi qui est désormais le socle juridique de la réforme foncière rurale. En 2002, il a mis fin de manière officielle au projet Plan Foncier Rural. La politique foncière rurale de la Côte d'Ivoire est maintenant de sécuriser les biens fonciers ruraux par la délivrance de titres de propriété aux détenteurs de droits coutumiers et d'encourager la formalisation des rapports contractuels entre les exploitants agricoles non propriétaires de terres et les propriétaires de terres dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural.

## **II- LA REFORME FONCIERE RURALE : LA LOI N° 98-750 DU 23 DECEMBRE 1998**

### **2.1- Le processus d'adoption de la loi relative au domaine foncier rural**

Le gouvernement, tirant les leçons du plan foncier, a préparé un projet de loi sur le domaine foncier rural. L'importance de la matière a conduit l'Assemblée Nationale à organiser un séminaire qui a regroupé des notabilités traditionnelles, des autorités administratives et politiques, des juristes, des sociologues, des géographes et des membres d'ONG. Au cours de la tenue de ce séminaire, il a été observé que toutes les

parties intéressées à la matière n'ont pas été associées au séminaire. C'est ainsi que le Président de l'Assemblée Nationale a décidé d'étendre les investigations sur le sujet à l'ensemble des populations vivant sur le territoire national. Seize délégations parlementaires ont alors été constituées. Celles-ci se sont rendues dans toutes les régions administratives du pays, au mois de juillet 1998, où elles ont eu de nombreux échanges directs avec les populations à l'occasion de leurs rencontres. Ces missions sur le terrain ont permis aux députés de recueillir les préoccupations des populations, de s'imprégner et d'enregistrer les us et les coutumes foncières rurales des localités visitées. Les résultats des missions de terrain ont fait l'objet d'un rapport de synthèse qui date du 20 novembre 1998. Pendant ce temps, le Conseil économique et social avait été saisi afin de faire des observations sur le projet de texte. Ce qui fut fait. L'ensemble de ces travaux préparatoires a permis aux parlementaires de voter la loi relative au domaine foncier rural, à l'unanimité, le 18 décembre 1998.

Cette loi a été promulguée le 23 décembre 1998 et publiée au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire le 14 janvier 1999<sup>1</sup>.

## **2.2- Le contenu de la loi relative au domaine foncier rural**

### 2.2.1- Objet et objectifs

La loi relative au domaine foncier rural a pour objet principal la transformation des droits coutumiers en droits de propriété dits modernes. Ses objectifs sont notamment d'apporter la sécurité foncière en milieu rural en clarifiant les droits fonciers, c'est-à-dire, par exemple, que chaque exploitant agricole ait un droit certain, reconnu, bien identifié sur la terre qu'il travaille. Ce droit peut être un droit de propriété ou un droit d'usage résultant d'une location en bonne et due forme.

### 2.2.2- Principes permettant de comprendre la loi

La loi s'appuie sur sept grands principes :

- 1- La consécration du droit de propriété pour l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes,
- 2- L'affirmation de l'accès à la propriété foncière rurale aux personnes physiques ivoiriennes sur l'ensemble du territoire national sans restriction.
- 3- La reconnaissance des droits coutumiers dont la réglementation ivoirienne faisait jusqu'alors, de simples droits d'usage du sol, incessibles. Ces droits coutumiers sont transformés en droits de propriété au terme d'une procédure prévue par des dispositions réglementaires,
- 4- L'instauration d'un certificat foncier qui est cessible. Les terres sur lesquelles il est délivré peuvent être louées ou vendues. Il est accompagné d'un cahier des charges qui comporte différentes clauses

---

<sup>1</sup> Cet aspect consensuel de la loi semble curieusement remis en cause par certains puisque le résumé des conclusions de la conférence sur le foncier en Afrique qui s'est tenue à Londres les 8 et 9 novembre 2004 indique que la loi sur le foncier rural de la Côte d'Ivoire « a en majeure partie été rédigée derrière des portes ».

- dont l'une porte obligation de maintien de l'exploitant non propriétaire par le biais d'un contrat de location dont la durée doit tenir compte de la nature de l'exploitation. Le certificat foncier est individuel ou collectif. Le certificat foncier collectif indique l'identité du gestionnaire du groupe,
- 5- Le maintien des droits de propriété acquis antérieurement à la loi par des personnes ou des entités n'ayant plus vocation à devenir propriétaires dans le domaine foncier rural et la transmission de ces droits à leurs héritiers même si ceux-ci n'ont pas la qualité de devenir propriétaires dans le domaine foncier rural.
  - 6- La suppression du système de concession des terres rurales par l'Etat. Désormais l'Etat est propriétaire uniquement des terres immatriculées à son nom ou des terres sur lesquelles il exerce des droits coutumiers. Il ne peut céder ses terres que par contrat. Les anciens concessionnaires conservent les droits qui leur ont été concédés mais ils doivent les consolider au terme d'une procédure prévue par décret,
  - 7- Une motivation à la modernisation des droits fonciers ruraux. Les concessions non régularisées à l'issue du délai accordé et les terres coutumières n'ayant pas fait l'objet de certificats fonciers dix ans après la publication de la loi ainsi que les terres objet d'une succession ouverte depuis plus de trois ans non réclamées seront considérées comme sans maître et gérées comme telles<sup>2</sup>.

### 2.2.3 - Les procédures de délivrance des titres de propriété

Il y a deux procédures qui permettent de délivrer les titres de propriété dans le domaine foncier rural : une pour les terres concédées et une autre pour les terres régies par les droits coutumiers.

#### 2.2.3.1- *La consolidation des droits des concessionnaires provisoires*

La consolidation des droits des concessionnaires provisoires est régie par le décret n°99-595 du 13 octobre 1999. Ce texte fait obligation aux concessionnaires provisoires de terres du domaine foncier rural de consolider leurs droits.

Pour cela, le concessionnaire doit adresser une requête d'immatriculation au Ministère de l'Agriculture. A cette requête rédigée sur papier libre, est joint un dossier d'immatriculation qui comporte :

- une fiche de renseignements sur l'identité du demandeur
- un exemplaire enregistré de l'arrêté de concession provisoire
- le procès-verbal de constat de mise en valeur établi par le directeur départemental de l'Agriculture
- le calque du plan du bien foncier et douze tirages de ce plan établi par un géomètre-expert.

---

<sup>2</sup> Sur ce dernier point, il convient de signaler que les délais fixés par la loi apparaissent insuffisants. Lorsque la loi relative au domaine foncier rural va connaître une application effective d'envergure nationale, le législateur devra être saisi en vue de revoir ces délais.

Après l'accomplissement des formalités décrites ci-dessus, le terrain concerné est immatriculé au nom de l'Etat. Il est ensuite loué ou vendu par l'Etat à l'ancien concessionnaire.

L'immatriculation peut être faite directement au nom de l'ancien concessionnaire si celui-ci a vocation à être propriétaire dans le domaine foncier rural et si la demande en est faite au Ministère de l'Agriculture.

En application de ces dispositions, des concessionnaires font des demandes à l'effet d'obtenir des baux emphytéotiques après l'immatriculation des terres qui leur ont été précédemment concédées.

### *2.2.3.2- Les procédures de délivrance des certificats fonciers et d'immatriculation des terres objet de certificats fonciers*

La délivrance des certificats fonciers vient à peine de commencer. Elle devra couvrir à terme environ 25 millions d'hectares de terres rurales.

Le décret n°99-594 du 13 octobre 1999 fixant les modalités d'application au domaine foncier rural coutumier de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998, définit la procédure de délivrance du certificat foncier et la procédure d'immatriculation des terres objet du certificat foncier.

Ce texte permet à toute personne se disant détenteur de droits fonciers coutumiers de les faire constater au terme d'une enquête officielle.

Cette enquête officielle consiste à recenser les droits coutumiers exercés sur une parcelle donnée, à constater les limites de cette parcelle et à en établir le plan.

A cet effet, le demandeur dépose une requête auprès du Sous-Préfet de la localité où est située la parcelle concernée puis il choisit un opérateur technique agréé qui en l'état actuel de la législation est un géomètre expert. Celui-ci est chargé de faire la délimitation du terrain objet de la demande suivant des normes définies par un arrêté.

Cette demande d'enquête est rendue publique par le Sous-préfet qui désigne ensuite un commissaire-enquêteur assermenté chargé de conduire avec rigueur et probité l'enquête officielle avec l'aide d'une équipe qu'il aura constituée. Cette équipe comprend le demandeur, les voisins limitrophes, les chefs de terre, des représentants du comité villageois de gestion foncière rurale et tout sachant<sup>3</sup>.

L'enquête officielle est publique et contradictoire. Elle permet de recueillir des avis multiples auprès des populations locales sur la nature des droits exercés sur la parcelle ainsi que sur leur étendue.

---

<sup>3</sup> On désigne sous ce terme les personnes ressources, principalement du village, ayant des connaissances sur l'histoire foncière du terroir du village et les pratiques coutumières qui ont régi son évolution.

Les résultats de l'enquête officielle font l'objet d'une publicité pendant une durée de trois mois au cours desquels un registre est ouvert pour enregistrer les accords et les oppositions.

A l'issue de la publicité, l'enquête est approuvée par le comité villageois de gestion foncière rurale (au niveau du village) puis validée par le comité de gestion foncière rurale (au niveau de la Sous-préfecture)<sup>4</sup>.

Le dossier, après avoir été validé, est transmis au directeur départemental de l'agriculture qui prépare le certificat foncier et le soumet à la signature du Préfet de département. Le certificat foncier, une fois signé, est enregistré à la direction départementale de l'agriculture et publié au journal officiel. Une copie est remise à son bénéficiaire.

Le bénéficiaire du certificat foncier dispose d'un délai de trois (3) ans pour requérir l'immatriculation de la parcelle en vue de la création d'un titre foncier.

Dès réception de la demande d'immatriculation, le Conservateur de la propriété foncière immatricule la terre concernée dans un délai maximum de trois (3) mois.

Il est important de noter que la méconnaissance de la procédure et la non disponibilité des formulaires et imprimés qui ont été conçus pour faciliter la tâche des populations rurales en majorité analphabètes et les administrations intervenant dans les procédures ci-dessus décrites, constituent des obstacles majeurs pour la mise en œuvre de la réglementation foncière.

### **III- EXAMEN DE L'ETAT D'AVANCEMENT DE LA REFORME FONCIERE RURALE**

#### **3.1- Elaboration des textes d'application**

Après la publication de la loi relative au domaine foncier, le 14 janvier 1999, le dispositif juridique a été complété en vue de le rendre opérationnel, par l'élaboration et l'adoption par les autorités compétentes, de trois décrets et de quinze arrêtés. Des circulaires ont été également prises pour préciser ou expliquer ces dispositions légales et réglementaires.

#### **3.2- Consolidation des droits des concessionnaires provisoires**

Environ 2034 concessions provisoires sous réserve des droits des tiers ont été délivrées et sont donc concernées par cette procédure.

Ces concessions provisoires couvrent une superficie d'environ 3 000 hectares mais le manque d'information des populations a pour conséquence le nombre peu élevé des demandes reçues à ce jour. En effet seules 65 demandes de consolidation des droits concédés ont déposées. 47 ont abouti à l'immatriculation des terres concernées.

---

<sup>4</sup> Ces deux types de comités seront présentés plus loin.

### **3.3- Délivrance des certificats fonciers**

La délivrance des certificats fonciers qui a à peine commencé devrait couvrir à terme environ 25 millions d'hectares de terres rurales.

La première demande connue de certificat foncier avait été présentée à Agboville. Elle a été instruite et le certificat foncier délivré. Malheureusement, l'instruction de cette demande ne s'est pas faite conformément à la procédure décrite ci-dessus et le statut rural de la terre n'a pas été vérifié. Le certificat foncier a été délivré sur une terre urbaine. Le ministre de l'agriculture dont le département a en charge la gestion du domaine foncier rural et qui assure « la supervision et le contrôle de la régularité des enquêtes officielles effectuées»<sup>5</sup>, a demandé au préfet l'annulation de ce certificat foncier et de le retirer.

Actuellement, une vingtaine de demandes ont été déposées, principalement à Soubré, Issia, Agboville, Daoukro, etc.

### **3.4- Délimitation des terroirs villageois**

En 1996, plus précisément le 16 juin, avant même l'adoption de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, le Gouvernement ivoirien a décidé que la délimitation des terroirs villageois est une mission de service public prioritaire qui permettra de déterminer de manière contradictoire les limites des villages et par agrégation, celles des sous-préfectures, des communes et des autres collectivités territoriales et d'en établir la cartographie précise. Le conseil des ministres a autorisé ce jour-là, les ministres de l'agriculture et des finances à rechercher les ressources en vue du financement de cette opération.

#### **3.4.1- Avantages**

La délimitation des terroirs villageois comporte de nombreux avantages pour l'Etat et pour les populations. Elle permet notamment, de préciser l'aire géographique de chaque village et de déterminer ainsi la sphère de compétence des comités villageois de gestion foncière rurale et des comités de gestion foncière rurale à l'échelon sous-préfectoral, de faciliter la délimitation des parcelles en vue de la constitution des dossiers de délivrance des certificats fonciers et de réduire les coûts d'intervention des opérateurs techniques qui pourront alors s'appuyer sur la cartographie des villages et les bornes de référence qui auront été installées dans ce cadre. Elle fournira aussi à l'Administration territoriale, dans le cadre de la décentralisation, un outil d'aménagement du territoire au service des collectivités locales et des opérateurs économiques. Enfin elle sera surtout l'occasion de régler de manière durable voire définitive les conflits inter-villageois.

---

<sup>5</sup> article 10 du décret n°99-594 du 13 octobre 1999

### 3.4 2- La réalisation d'une opération-test

Huit ans après la décision du gouvernement, le ministère de l'agriculture a initié une opération-test de délimitation des terroirs villageois prévue pour être réalisée sur 280 villages répartis sur toute l'étendue du territoire national dont 150 dans la partie Sud du pays et 130 dans la partie Nord.

L'objectif de l'opération est de tester et de mettre au point des méthodes modernes de délimitation des terroirs villageois au plan technique, au plan social et administratif, au plan économique et financier et également de produire des dossiers techniques de délimitation pour les terroirs des villages retenus.

Mais en raison de la crise que connaît la Côte d'Ivoire depuis trois (3) ans, cette opération n'a pu être comme prévue réalisée sur l'ensemble du territoire national. Dans un premier temps, elle est mise en œuvre dans la partie Sud du pays sur les terroirs de 150 villages répartis en 4 zones d'intervention que sont ABENGOUROU (EST), DALOA (CENTRE-OUEST), SOUBRE (SUD-OUEST) ET ALEPE / BONOVA (SUD).

L'Etat de Côte d'Ivoire a signé à cet effet un contrat de prestation de services avec le Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD), le 22 mars 2004 en vue de la réalisation de cette opération-test en qualité d'opérateur technique. Le ministère de l'agriculture est le maître d'ouvrage et le BNETD est le maître d'œuvre de l'opération. Le Projet national de gestion des terroirs et d'équipement rural (PNGTER) a assuré la maîtrise d'ouvrage déléguée.

#### *3.4.2.1- Déroulement de l'opération-test*

Le milieu rural est en Côte d'Ivoire comme partout ailleurs très sensible et les populations rurales très méfiantes. Aussi l'accent a été mis sur la sensibilisation et l'information afin de rassurer les populations. La publicité et la transparence dans la conduite, l'établissement et la validation des dossiers d'enquête ont été privilégiés. Les capacités des acteurs intervenant dans la mise en œuvre de l'opération ont été renforcées.

##### (a) Le renforcement des capacités des intervenants

La formation efficiente des différentes personnes qui interviennent dans la mise en œuvre de l'opération est une condition sine qua non du succès de celle-ci. Aussi les préfets, les sous-préfets, les directeurs régionaux de l'agriculture, les directeurs départementaux de l'agriculture, les commissaires enquêteurs, les membres des comités de gestion foncière rurale et les présidents des comités villageois de gestion foncière rurale qui sont concernés par l'opération-test ont reçu une formation afin de les rendre aptes à exécuter chacun les fonctions qui le concernent.

##### (b) La sensibilisation des populations

L'opération a commencé sur le terrain par une réunion de sensibilisation et d'information des populations organisée au cours du mois juillet 2004 à Abengourou et à Niablé pour le département d'Abengourou, à

Gboguhé pour le département de Daloa, à Méagui pour le département de Soubré, à Alépé et à Bonoua pour les départements de Grand-Bassam et Alepé. Ces réunions qui étaient présidées par les préfets de chacun des départements concernés se sont tenues au chef-lieu de la Sous-Préfecture. Ont pris part à ces réunions, les autorités administratives, les élus locaux (députés, maires, représentants des conseils généraux), les populations autochtones, les populations ivoiriennes non originaires des régions concernées et les populations non ivoiriennes ainsi que les autorités coutumières (des chefs de village, des chefs de canton, des notables, de chefs de terres là où il en existe). Des femmes et des jeunes ont également participé activement aux différentes réunions ainsi que des opérateurs économiques.

Au cours de ces réunions, les représentants du ministère de l'agriculture ont expliqué ce qu'est la délimitation des terroirs des villages. Ils ont porté à la connaissance des populations les objectifs et la justification ainsi que le déroulement de l'opération.

Les représentants du Centre de Cartographie et de Télédétection du BNETD ont expliqué les travaux qu'ils auront à effectuer en vue d'établir les plans des terroirs des villages qui seront délimités.

Après les premières séances d'information et de sensibilisation qui se sont tenues ainsi au chef lieu des sous-préfectures, il y a eu des séances du même type à l'échelon des villages que nous avons appelées séances de proximité et séances rapprochées.

Les séances de proximité étaient conduites par le sous-préfet accompagné du directeur départemental de l'agriculture et des techniciens travaillant sur le terrain. Ces séances se sont déroulées dans les villages centres qui sont des villages plus grands et mieux lotis en infrastructures modernes. Le sous-préfet a réuni dans ces villages centres les populations des villages voisins qui n'ont pas pu faire le déplacement pour participer à la grande réunion de sensibilisation qui s'est tenue au chef lieu de la sous-préfecture.

Les séances rapprochées étaient conduites par les agents de l'agriculture. Elles se déroulaient dans chaque village à délimiter et dans les villages qui leur sont limitrophes.

Ces réunions ont précédé certaines fois les travaux de terrain d'autres fois pas montrant qu'à la pratique les choses ne se sont pas toujours déroulées selon les procédures prescrites.

(c) Le recueil de l'historique de la constitution du terroir du village

C'est la phase littérale de l'opération et qui correspond à la collecte d'informations en vue d'établir comment le terroir qui appartient à un village donné a été constitué, s'est formé et s'est consolidé. Elle est exécutée par un commissaire enquêteur. Celui-ci est un agent du ministère de l'agriculture, de niveau baccalauréat avec une formation complémentaire de deux années dans un institut de formation agricole.

Avant d'exécuter les missions de terrain, les commissaires enquêteurs prêtent serment devant les tribunaux en vue de garantir leur impartialité, leur neutralité et la rigueur dans la conduite et la rédaction des résultats de l'enquête.

Ensuite, le commissaire enquêteur se rend dans les villages où doit se dérouler une enquête afin de préparer celle-ci notamment fixer la date en accord avec les populations. Le jour indiqué, le commissaire enquêteur recueille les déclarations des populations. La collecte des informations se fait de manière publique au cours d'une réunion à laquelle sont conviées toutes les populations du village. Les populations des villages voisins peuvent y assister. Les populations du village concerné choisissent en leur sein une personne qui répond aux questions du commissaire enquêteur. Les réponses aux questions posées sont transcrites par le commissaire enquêteur en style direct et elles font, à la fin de l'audition, l'objet d'un procès-verbal. Ce procès-verbal est signé par la personne qui a parlé au nom des populations du village, le représentant du conseil de village, le représentant des gestionnaires des terres et le président du comité villageois de gestion foncière rurale. La liste de l'ensemble des personnes présentes est jointe à ce procès-verbal.

A titre d'exemple, des renseignements sur le fondateur du village et l'activité principale de celui-ci, le lieu où il était précédemment installé, la signification du nom du village, la date de création du village, l'énumération des sites d'adoration des dieux et leur localisation, l'indication des différents sites successifs du village, les modes d'accès à la terre, l'indication des droits exercés sur les terres, l'énumération des villages voisins et la localisation des limites communes sont quelques unes des informations qui sont recueillies par le commissaire enquêteur.

La personne entendue au nom du village précise également si le village a été créé par une décision administrative ou pas. Il convient de noter que certains sites habités ont été érigés en village par arrêté de l'administration territoriale. Il s'agit de l'arrêté de création du village. La plupart des villages de Côte d'Ivoire n'ont pas d'acte de création surtout les villages qui sont anciens.

L'ensemble des questions posées par les commissaires enquêteurs est contenu dans un questionnaire préalablement conçu et mis à leur disposition. Ce questionnaire comporte dix-sept (17) questions. Les commissaires-enquêteurs posent les questions telles quelles sont libellées dans le document de référence qui est leur guide. Ainsi est assurée l'uniformité des questions posées par l'ensemble des commissaires enquêteurs.

#### (d) Le constat des limites

Après le recueil de la constitution de l'historique du village, les comités villageois de gestion foncière rurale organisent le constat des limites qui sont communes à leurs villages respectifs. Le constat des limites se fait tronçon par tronçon. Les populations de deux villages qui ont une ou des limites communes se concertent à travers leurs comités villageois de gestion foncière rurale pour ouvrir les layons matérialisant ces limites lorsqu'elles parviennent à un accord. Les limites de chaque village délimité sont ainsi définies de manière contradictoire.

La détermination et la fixation des limites qui se font au cours de cette phase de l'opération suscitent de nombreuses discussions et même des disputes dans certaines zones d'intervention dues au fait que soit les populations des villages ne connaissent pas avec précision les limites de leurs villages soit elles les ignorent.

Mais elles n'admettent pas ou ne reconnaissent pas cette dernière situation. Cela a pour conséquence de retarder les travaux et de perturber le programme préétabli.

En cas de désaccords, l'administration, après avoir expliqué aux populations des villages concernés les enjeux de l'opération, leur demande de trouver à leur niveau une solution consensuelle à leurs désaccords. L'administration ne leur impose aucune limite. Dans ce cas de figure les travaux de terrains sont suspendus jusqu'à ce que les villages concernés trouvent une solution consensuelle à leurs désaccords.

En cas d'accord sur les limites, les layons sont ouverts. Les layons doivent avoir une largeur de 1,50 mètres environ. L'ouverture des layons a confronté les équipes de terrain à des difficultés. Ainsi en est-il ainsi lorsque la limite traverse une plantation notamment de caféiers ou de cacaoyers. Cela s'est produit plusieurs fois dans les zones de Soubré ou d'Abengourou. Parfois les limites se trouvaient en pleine brousse ou dans des marécages. Les populations ouvraient alors des sentiers en guise de layons qui n'étaient pas conformes aux indications qui leur ont été données.

Concernant les limites qui traversent les plantations, les équipes de terrain ont été instruites qu'il ne fallait pas qu'elles détruisent les plants situés dans le champ ou la trajectoire du layon à ouvrir. Les populations elles-mêmes ont proposé de peindre les plants concernés.

Pour la pérennisation des layons les populations ont accepté de planter des arbres de limites utilisés traditionnellement dans la région. Cela afin d'éviter les repousses de broussailles qui ferment les layons parfois durement ouverts.

(e) Etablissement du dossier technique de délimitation

(i) Pose des bornes

Une fois que les populations de deux villages ont ouvert les layons après être tombées d'accord sur leurs limites communes, l'équipe des techniciens du Centre de Cartographie et de Télédétection du BNETD intervient pour identifier les endroits où doivent être posées les bornes et les posent en présence des populations concernées. La pose des bornes se fait ainsi de manière contradictoire et publique en présence du commissaire enquêteur, de l'équipe d'enquête et de toute personne ayant connaissance des limites du village. Les bornes sont posées toutes les 250 ou 300 mètres et au point d'intersection. Trois types de bornes sont posés:

- les bornes à tête carrée qui sont posées sur la terre ferme sont appelées bornes limites
- les bornes à tête ronde qui sont posées dans les bas-fonds sont appelées bornes témoin
- les bornes des sommets de référence sont posées à l'intersection des limites des villages

Chaque tronçon de limite borné entre deux villages fait l'objet d'un procès-verbal de constat de limite établi sur les lieux et signé par l'opérateur technique c'est-à-dire par un agent du BNETD.

Lorsque les bornes sont posées sur l'ensemble des tronçons de limite du terroir d'un village, le terroir de ce village est bouclé et l'opérateur technique établit la carte provisoire du terroir du village.

(ii) Etablissement de la carte provisoire du terroir du village

L'opérateur technique établit la carte provisoire du terroir du village à l'échelle 200 000<sup>ème</sup>. Il transmet alors l'ensemble des documents techniques au directeur départemental de l'agriculture pour l'organisation de la publicité.

(f) La publicité

Elle se déroule en deux phases: l'ouverture de la publicité et la clôture de la publicité.

(i) L'ouverture de la publicité

Les représentants des populations du village délimité et ceux des villages limitrophes sont invités à la sous-préfecture pour l'ouverture de la publicité. La séance de publicité est préparée par le commissaire enquêteur. Celui-ci affiche le procès-verbal de l'historique de la constitution du terroir du village, le procès-verbal de constat des limites et la carte provisoire du terroir du village et il indique le lieu exact, la date (jour, heure) de la présentation publique des résultats de l'enquête. Ces affichages se font dans le village délimité, dans tous les villages limitrophes, à la sous-préfecture et dans les services extérieurs du ministère de l'agriculture (Direction départementale de l'agriculture, Service des affaires domaniales rurales).

Huit jours après ces affichages, a lieu la présentation publique des résultats. Le directeur départemental de l'agriculture lit entièrement le procès-verbal relatif à la constitution du terroir du village et l'opérateur technique lit le procès-verbal de constat des limites et présente en le commentant le plan provisoire du terroir du village. Après cela, le commissaire enquêteur ouvre un registre des accords et oppositions dans le village délimité. Ce registre est tenu par le secrétaire du comité villageois de gestion foncière rurale. Un autre registre est ouvert à la sous-préfecture.

Toutes les populations ont un mois (trente jours) pour faire connaître leurs accords ou leurs oppositions. Les populations du village délimité font leurs observations sur le registre ouvert dans leur village et les autres populations font leurs observations sur le registre ouvert à la sous-préfecture. Le commissaire enquêteur veille au bon déroulement de la publicité.

A l'expiration des trente jours, le commissaire enquêteur reprend les registres et programme la clôture de la publicité en accord avec le sous-préfet et les populations.

(ii) La clôture de la publicité

La clôture de la publicité se déroule à la sous-préfecture au cours d'une réunion qui regroupe les représentants du village délimité et ceux de tous les villages voisins ainsi que les personnes qui ont fait des accords ou des oppositions. Le registre des accords et des oppositions est lu publiquement et les accords et les oppositions mentionnées dans le registre sont discutés séance tenante. Les discussions peuvent porter aussi bien sur l'historique de la constitution du terroir du village que sur les tronçons de limite. En cas de désaccords, le sous-préfet donne quinze jours aux comités villageois concernés pour trouver une solution.

Le commissaire enquêteur établit le procès-verbal de la clôture de la publicité. Ce document est transmis au comité villageois de gestion foncière rurale du village délimité pour approbation.

(g) L'approbation du comité villageois de gestion foncière rurale

L'approbation des travaux d'enquête se fait par plusieurs comités villageois de gestion foncière rurale. En effet le comité de gestion foncière rurale du village délimité approuve les résultats de l'enquête relatifs à l'historique de la constitution du terroir du village.

L'approbation de la délimitation « matérielle » se fait tronçon par tronçon par les comités dont les villages sont concernés.

En cas d'accord, chaque comité villageois concerné, approuve l'enquête et remplit le procès-verbal de constat de limites.

Le dossier d'enquête est transmis ensuite au comité de gestion foncière rurale de la sous-préfecture à laquelle est rattaché administrativement le village délimité pour validation.

(h) La validation du comité de gestion foncière rurale de la sous-préfecture

Le comité de gestion foncière rurale de la sous-préfecture se réunit sous la présidence du sous-préfet en vue de valider l'enquête. En cas de validation, l'opérateur technique peut établir la carte définitive

(i) Etablissement de la carte définitive du terroir du village

Après la validation de l'enquête, l'opérateur technique établit la carte définitive.

*3.4.2.2- Résultats partiels de l'opération-test*

L'Opération-test de délimitation des terroirs villageois, après les travaux préparatoires a démarré sur le terrain dans au cours du mois de juillet 2004. Elle devait prendre fin le 31 décembre 2004. Mais cette date n'a pu être respectée en raison des difficultés rencontrées sur le terrain.

A la date du 28 décembre 2005, les résultats partiels sont les suivants :

1- Abengourou

\* 73 tronçons de limites ont été ouverts et matérialisés avec 2044 bornes sur une distance de 1031 kilomètres.

\* 26 terroirs ont été bouclés et il reste tronçons de limite à border.

\* 26 publicités ont été ouvertes et bouclées. Nous notons des oppositions sur trois tronçons

\* 21 dossiers de terroirs ont été approuvés par les comités villageois de gestion foncière rurale. Il reste l'approbation de dossiers de sept (7) villages dont cinq (5) ont leur terroir bouclé. Deux villages n'ont pas encore leur terroir bouclé.

## 2- Daloa

- \* 142 tronçons ont été ouverts et matérialisés avec 1534 bornes sur 1121 kilomètres
- \* 41 terroirs ont été bouclés soit l'intégralité des villages retenus
- \* 41 publicités ont été ouvertes et clôturées. Aucune opposition n'a été enregistrée.
- \* 32 dossiers de terroirs ont été approuvés par les comités villageois de gestion foncière rurale
- \* 12 dossiers ont été validés par le comité de gestion foncière rurale de la sous-préfecture

## 3- Soubré

- \* 75 terroirs ont été ouverts et matérialisés avec 1500 bornes sur 450 kilomètres
- \* 33 terroirs ont été bouclés
- \* 29 publicités ont été ouvertes et 27 ont été clôturées
- \* des oppositions ont été sur trois tronçons

## 4- Alepé/Bonoua

- \* 34 tronçons ont été ouverts et matérialisés avec 1500 bornes sur 188 kilomètres
- \* 5 terroirs ont été bouclés dont 4 dans la zone de Bonoua et 1 dans la zone d'Alepé
- 5 publicités ont été ouvertes et bouclées. Aucune opposition n'a été enregistrée

## Au total

- \* 325 tronçons de limite de terroir ont été ouverts et matérialisés avec 5750 bornes sur 2800 kilomètres,
- \* 105 terroirs ont été bouclés
- \* 103 publicités ont été ouvertes et 99 ont été clôturées
- \* 53 dossiers ont été approuvés par des comités villageois de gestion foncière rurale
- \* 12 dossiers ont été validés par des comités de gestion foncière rurale de sous-préfecture

### *3.4.2.3- Les leçons à tirer*

La réalisation de cette opération-test a permis de mettre en place, de manière progressive, un dispositif minimum dans les zones où se déroule l'opération à savoir: l'affectation et la formation de commissaires enquêteurs, la création et la mise en place de Comités villageois de gestion foncière rurale et de Comités de gestion foncière rurale localisés au niveau de la Sous-préfecture. Les préfets, les sous-préfets et les directeurs départementaux de l'agriculture ont également été formés. Les populations ont été sensibilisées. Dans les zones où se déroule la délimitation des terroirs villageois, les populations en savent plus sur la loi relative au domaine foncier rural et elles manifestent la volonté d'obtenir des titres de propriété individuelle ou collective sur les terres.

Cette opération-test est en train de permettre de préciser l'approche, d'éprouver la procédure, d'apporter des améliorations au manuel des procédures élaboré en vue d'aider les différents acteurs impliqués dans la mise en œuvre de la loi dans leurs tâches et d'apprécier l'opérationnalité des comités villageois de gestion foncière rurale et des comités sous-préfectoraux.

Concernant les difficultés, elles ont été rencontrées à différents niveaux.

(a) Au niveau des populations des villages

Les populations étaient réticentes au commencement de l'opération. Dans le département de Soubré, par exemple, les populations allogènes pensaient que l'opération avait pour but de leur arracher les terres. Les villages autochtones, en revanche voulaient que les terres sur lesquelles elles ont installé des populations venues d'ailleurs soient incluses dans le terroir de leur village quel que soit l'emplacement de ces terres. Il convient d'indiquer que les personnes venues d'ailleurs, de Côte d'Ivoire ou hors de Côte d'Ivoire ont été installées par les populations autochtones sans tenir compte des limites des villages qui sont mal connues du reste. La conséquence est qu'elles ont installé des personnes sur des terres qui se trouvent situées hors du terroir de leur village.

(b) Au niveau de la programmation

Le temps d'exécution de l'opération n'a pu être respecté, en partie à cause des traditions. En effet les travaux ne pouvaient pas être exécutés pendant plusieurs jours lorsqu'il y avait un décès dans un village. Tel était également le cas pendant la saison des pluies et les périodes de travaux champêtres.

(c) Au niveau des moyens matériels

l'administration a été amenée à apporter un appui financier notamment au fonctionnement des comités villageois de gestion foncière rurale, aux populations lorsqu'elles intervenaient pour l'ouverture des layons, aux notabilités lorsqu'elles intervenaient pour le règlement des désaccords sur les limites entre deux villages.

(d) Au niveau du fonctionnement du dispositif

Les comités de gestion foncière rurale et les comités villageois de gestion foncière rurale ne fonctionnaient pas toujours correctement; les membres de ceux-ci, dans certains villages se sont substitués aux chefs de villages ou aux chefs de terres et outrepassaient leurs attributions pourtant prévues par un texte réglementaire.

*3.4.2.4- Le suivi de l'opération-test*

Après le lancement de l'opération-test au mois de juillet 2004, le suivi a été assuré par trois équipes composées des agents du ministère de l'agriculture, du PNGTER et du BNETD. Le suivi quotidien était

assuré par les directeurs départementaux de l'agriculture avec des motivations diverses. Cela a eu pour conséquence l'obtention de résultats de qualité diverse.

### **3.5- Renforcement institutionnel**

La réforme foncière rurale a permis la création de diverses institutions.

#### **3.5.1- La Commission Foncière Rurale**

La Commission Foncière Rurale a été créée par un arrêté du Premier Ministre.

Elle est composée de 57 membres représentant les Institutions nationales, le Gouvernement, les producteurs agricoles, les autorités coutumières et religieuses, le secteur de la recherche, les projets de développement agricole, les partenaires techniques du monde rural et les partenaires financiers du monde rural. Chaque membre est désigné avec un suppléant par la structure qu'il représente, pour une durée de deux ans. Le Ministre de l'Agriculture est le Président de la Commission Foncière Rurale.

Les attributions de la Commission Foncière Rurale sont définies de manière générale par l'article 2 de l'arrêté précité et de manière spécifique, sous forme de tâches, par l'article 3 du même arrêté.

La première mission, et de loin la plus forte est que la Commission Foncière Rurale est un organe chargé de réfléchir sur les conditions de faire de la terre un facteur de développement rural permettant d'améliorer les conditions de vie des producteurs du secteur agricole et de réduire ainsi la pauvreté en milieu rural.

La terre devrait apparaître sous sa vraie nature c'est-à-dire un bien, par conséquent une richesse productrice elle-même de richesse.

La Commission Foncière Rurale a pour tâches de suivre l'évolution générale de la réforme foncière et d'y apporter des correctifs le cas échéant et plus spécifiquement, de constituer un Observatoire du Domaine Foncier Rural en termes notamment de constitution juridique, de types d'exploitation, de nature des mises en valeur, de mouvements de vente et de location ; de proposer tous compléments et toutes modifications du cadre juridique foncier rural existant ; de suggérer les études nécessaires à une bonne évolution du Domaine Foncier Rural, suivre le déroulement de ces études et apprécier leurs résultats et recommandations ; de proposer et suivre les actions de formation, d'information et de sensibilisation des populations et des services ruraux en matière foncière et de participer à la campagne d'explication de la loi.

La Commission Foncière Rurale se réunit au moins une fois tous les six mois sur convocation de son Président, aux chefs-lieux des Régions de façon tournante.

Les réunions ont été prévues de cette manière afin de rapprocher la Commission Foncière Rurale des premiers bénéficiaires de la réforme foncière, c'est-à-dire les détenteurs de droits coutumiers et les exploitants agricoles.

La Commission Foncière Rurale n'est pas une structure basée à Abidjan et qui est coupée des réalités du milieu rural. Aussi, est-il prévu, qu'organisant librement l'exécution de ses missions de suivi, la Commission Foncière Rurale se déplace pour se rendre à l'intérieur du pays autant que possible, dans l'intérêt d'une bonne conduite de la réforme foncière.

### 3.5.2- Le Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale

Ce comité est l'élément clé du dispositif de transformation des droits coutumiers en droits de propriété modernes suivant la procédure décrite ci-dessus. C'est cet organe qui approuve les enquêtes et donc reconnaît les droits coutumiers originaux ou cédés détenus par les demandeurs de Certificats Fonciers. Il est créé par décision du Sous-Préfet.

Sa composition et son fonctionnement se font selon les pratiques du village avec l'encadrement des agents du ministère de l'agriculture.

1 150 comités villageois de gestion foncière rurale ont été mis en place à ce jour.

Un comité villageois de gestion foncière rurale doit être créé dans chacun des 11 000 villages de la Côte d'Ivoire.

### 3.5.3- Le Comité de Gestion Foncière Rurale (niveau sous-préfectoral)

Le Comité de Gestion Foncière Rurale est l'organe de gestion foncière rurale dans la sous-préfecture.

Il est créé par arrêté du Préfet de Département.

Il est présidé par le sous-préfet

Il comprend avec voix délibérative :

- un représentant du Ministre chargé de l'Agriculture
- un représentant du Ministre chargé des forêts
- un représentant du Ministre chargé des infrastructures économiques
- un représentant du Cadastre
- six représentants des communautés rurales, des villages et des autorités coutumières désignés sur proposition des populations pour une durée de trois ans renouvelable.

Le comité délibère obligatoirement :

\* sous forme d'avis conformes sur :

- la validation des Enquêtes officielles de constat de droits fonciers coutumiers ;
- les oppositions ou réclamations survenant au cours des procédures d'immatriculation des terres du domaine foncier rural concédé ;
- les conflits non résolus au cours des enquêtes foncières ;
- les demandes de cession de droits fonciers coutumiers ;
- l'implantation des opérations de reboisement ;
- l'implantation des projets d'urbanisation.

\* sous forme d'avis simples sur les implications foncières des différents projets de développement rural

Les autorités compétentes peuvent le saisir pour avis simple sur toute question relative au Domaine Foncier Rural. Il prend, lui-même, l'initiative d'étudier toute question relevant de sa compétence et fait des propositions aux autorités compétentes. Enfin, il est obligatoirement informé de l'établissement des Certificats Fonciers et des actes de gestion les concernant.

36 comités de gestion foncière rurale (niveau sous-préfectoral) ont été mis en place. A terme toutes, les sous-préfectures doivent en être dotées.

## CONCLUSION

Il est important au terme de ce rapport national de revenir sur la démarche qui a inspiré la réforme foncière. En effet, cette démarche repose sur un principe de neutralité qui se concrétise de trois façons différentes :

1. Lors des enquêtes, les équipes de terrain se donnent les moyens de n'oublier personne. L'enquête démographique, la durée passée dans chaque village qui engendre une très bonne connaissance des différentes communautés présentes, la démarche contradictoire appliquée aux enquêtes foncières, la cohérence graphique résultant de la démarche topo-cartographique, la phase de publicité, sont autant de garde-fous qui permettent au PFR d'assurer d'une identification exhaustive des différents ayant droits.
2. Les enquêteurs ne prennent pas partie et ne jugent pas. Une extrême attention est portée sur ce point afin d'éviter toute situation qui compromettrait la nécessaire neutralité des équipes d'enquête. En effet, il est indispensable qu'aucun agent d'enquête, quelle que soit son origine géographique, ne montre une quelconque préférence pour un groupe d'acteurs plutôt que pour un autre. Quelle que soit la situation, l'équipe d'enquête doit rester neutre. Par exemple, face à une situation de litige foncier, l'équipe d'enquête se contente d'identifier et de lever l'espace litigieux, et de renseigner une fiche de recensements des litiges qui permet de les caractériser. L'équipe n'intervient pas dans le processus de règlement du litige.
3. Les enquêtes se déroulent toujours de manière publique. Leurs programmations se font dans la transparence. Aussi, les membres de l'équipe d'enquête ne peuvent empêcher personne d'en suivre le déroulement. La phase de publicité permet ainsi l'accès de tous à l'ensemble des informations recueillies.

Au total, la réforme foncière rurale dans laquelle s'est engagée la Côte d'Ivoire, vient offrir à tous les détenteurs de droits coutumiers la possibilité de devenir des propriétaires fonciers reconnus par le droit moderne, disposant d'un bien qu'ils peuvent valoriser. Par ailleurs, cette réforme offre aux exploitants agricoles non détenteurs de droits coutumiers, la possibilité de devenir des locataires au sens juridique du terme et donc d'être davantage sécurisés dans leurs activités.