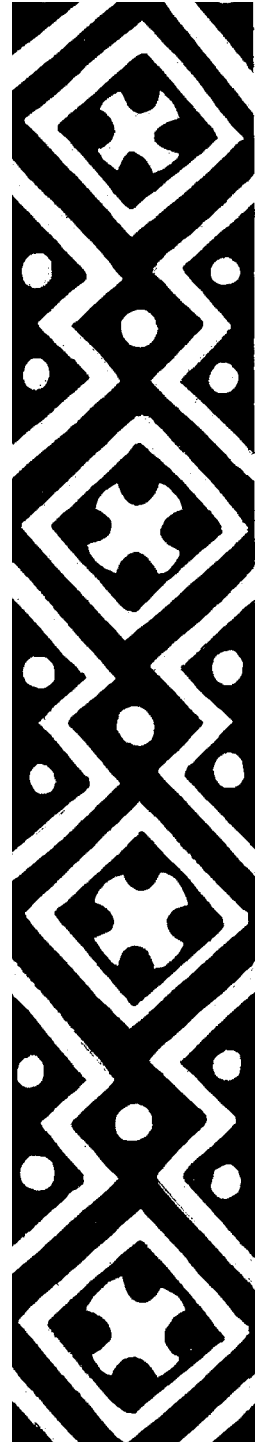




iiied

Dossier no. 144



Les paysans maliens exclus de la propriété foncière ?

Moussa Djiré

Juillet 2007





Les paysans maliens exclus de la propriété foncière ?

Les avatars de l'appropriation par le titre foncier

Moussa Djiré



Remerciements

Je remercie très sincèrement mes collègues et amis Lorenzo Cotula, Camilla Toulmin, Paul Mathieu et Michele Graziede, dont les observations et suggestions ont contribué à améliorer le rapport initial. Mes remerciements vont également au personnel du Bureau des domaines de Kati, aux autorités communales et aux populations de Sanankoroba et Banko qui m'ont fourni les informations nécessaires à la rédaction de cet article. Cependant, malgré l'apport important de ces différentes personnes, les idées ici formulées et les erreurs éventuelles n'engagent que ma seule responsabilité.

A propos de l'auteur

De nationalité malienne, Moussa Djiré est professeur d'enseignement supérieur et chercheur. Depuis 1990, il est chargé des cours de sociologie politique, droit de l'environnement et droit international du développement à la Faculté des Sciences Juridiques et Economiques de l'Université de Bamako (ancienne ENA). Détenteur d'un doctorat en relations internationales, il s'est spécialisé sur les questions de décentralisation, de foncier et gestion des ressources naturelles sur lesquelles il a produit plusieurs travaux. Vous pouvez le contacter par email à : djiremous@yahoo.fr

Table des matières

Liste des abréviations

1. Introduction	1
1.1 Contexte	1
1.2 Objet de l'étude	1
1.3 Site de la recherche et démarche méthodologique	2
1.4 Contenu	2
2. Panorama de la propriété foncière dans le Cercle de Kati : une croissance exponentielle trompeuse	3
2.1 Evolution de la création des titres fonciers dans le Cercle de Kati	3
2.2 Facteurs explicatifs de la croissance exponentielle	5
3. Procédure d'immatriculation et création de titre foncier : le souci de transparence vicié par plusieurs insuffisances	7
3.1 Des procédures longues et complexes	7
3.2 Des procédures entachées par des pratiques irrégulières	10
4. Des coûts élevés et des procédures méconnues : des sources d'exclusion et d'insécurité	11
4.1 Des coûts financiers relativement élevés	11
4.2 L'exclusion de fait des paysans de la propriété foncière et l'insécurité foncière	12
5. Conclusion	14
Bibliographie	16

Liste des abréviations

AOPP	Association des Organisations Professionnelles Paysannes
CLAIMS	Changes in Land Access, Institutions and Markets in West Africa (programme de recherche coordonné par l'IIED)
EPA	Etablissement Public à caractère Administratif
FAO	Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture
FCFA	Franc de la Communauté Financière Africaine
IIED	Institut International pour l'Environnement et le Développement
USRDA	Union Soudanaise RDA (section soudanaise du Rassemblement Démocratique Africain)

1. Introduction

1.1 Contexte

L'immatriculation des droits fonciers constitue une question récurrente du débat sur les politiques foncières en Afrique. Elle est instituée par les législations foncières de nombreux Etats et est rendue obligatoire par l'acte uniforme de l'Organisation pour l'Harmonisation du Droit des Affaires en Afrique (OHADA) pour qu'un immeuble puisse servir de garantie au prêt bancaire.

Cependant, les divers acteurs ne lui accordent pas le même contenu. Pour les uns, notamment les organisations paysannes qui réclament la formalisation des actes fonciers, il s'agit d'un moyen de sécurisation foncière des producteurs ruraux ; pour les autres, il s'agit d'un moyen de développement de la propriété privée et du capitalisme à travers la formalisation et l'injection dans le circuit économique de droits initialement informels (De Soto, 2000).

1.2 Objet de l'étude

Au sens général, l'immatriculation est définie comme "l'action par laquelle une personne ou une chose est inscrite sur un registre par un numéro d'identification" (Guillen et Vincent, 1990 : 261). Elle a pour effets de fixer des droits et de les faire connaître. L'immatriculation de la propriété foncière n'est toutefois pas une simple opération technique d'enregistrement, mais le reflet d'une option fondamentale en matière de politique foncière. Elle est une perpétuation de la politique coloniale visant, d'une part, à assurer la mainmise de l'Etat sur la gestion foncière et, d'autre part, à introduire et généraliser la propriété privée au sens du Code civil.

La propriété lignagère qui prévalait en Afrique au moment de l'établissement du système colonial n'était pas reconnue par le code métropolitain. La question juridique s'est donc posée de savoir qui devait être considéré propriétaire des terres conquises (Vidrovitch, 1982). Recours a alors été fait au concept de terres "vacantes et sans maître" fixé dans l'article 539 du Code civil, qui attribue la propriété de telles terres à l'Etat.

Les techniques d'immatriculation des terres, considérées comme seules aptes à assurer un droit de propriété intangible, ont ainsi été introduites par le colonisateur à travers plusieurs législations successives : arrêté Faidherbe du 11 mars 1865, décret du 24 juillet 1906, décret du 26 juillet 1932 et celui du 20 mai 1955. Mais parallèlement, le pouvoir colonial a également reconnu les droits coutumiers et défini les modalités de leur constatation (Cissé, 1997 ; Vidrovitch, 1982 ; Rochegude, 1982).

Au lendemain de l'indépendance, la législation malienne a, tout en prenant un certain nombre de mesures spécifiques (Rochegude, 1982 : 143), conservé tous les textes coloniaux. Mais progressivement, elle s'est débarrassée des dispositions relatives à la

reconnaissance des droits coutumiers qui seront à nouveau réintroduites dans le Code domanial et foncier de 1986 et celui de 2000.¹ Les nouveaux textes, tout en reconnaissant une valeur juridique aux droits coutumiers, font du titre foncier l'unique preuve du droit de propriété foncière et de l'immatriculation.

La loi a mis en place un ensemble de mécanismes visant à garantir la transparence de la procédure d'immatriculation et la régularité des titres fonciers. Cependant, l'observation des pratiques de terrain montre que le processus produit de nombreux avatars qui amènent à s'interroger sur l'efficacité des procédures usitées.²

Le présent article se propose de présenter les procédures de l'accès à la propriété foncière par le titre foncier et d'en montrer les limites. Il est basé sur les éléments de deux recherches de terrain réalisées entre juin 2003 et mai 2005 (Djiré, 2004a et Djiré, 2005), sur financement de l'Institut International pour l'Environnement et le Développement (IIED), dans le cadre du programme de recherche *Changes in Land Access, Institutions and Markets in West Africa* (CLAIMS).

1.3 Site de la recherche et démarche méthodologique

Les recherches de terrain ont été menées successivement à Sanankoroba, une Commune Rurale située au sud de Bamako (Djiré, 2004a) et au Bureau des domaines de Kati. La Commune de Sanankoroba est administrativement rattachée au Cercle de Kati et à la Région de Koulikoro. Plusieurs des communes qui composent ce Cercle sont frontalières des quartiers périphériques du District de Bamako, ce qui soumet leurs terres à une intense pression foncière.

La démarche méthodologique de la recherche est fondée sur les méthodes anthropologiques et socio-juridiques : observation participante, entretiens libres et semi-guidés, suivi de cas, recherche documentaire, analyse des textes législatifs et réglementaires.

1.4 Contenu

L'article présente dans un premier temps le panorama de la propriété foncière dans le Cercle de Kati. Dans un deuxième temps, il analyse les procédures d'immatriculation et d'accès aux titres fonciers. Ensuite, il analyse les coûts des opérations d'immatriculation. En conclusion, il présente quelques questionnements et réflexions sur la pertinence des procédures en vigueur.

1. Ordonnance N° 00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code domanial et foncier, modifiée et ratifiée par la loi N° 02-008 du 12 février 2002.

2. Par avatars, nous entendons les effets inattendus et pervers engrangés par le processus de l'immatriculation.

2. Panorama de la propriété foncière dans le Cercle de Kati : une croissance exponentielle trompeuse

2.1 Evolution de la création des titres fonciers dans le Cercle de Kati

Avant 1980, les localités relevant actuellement du Cercle de Kati étaient rattachées à la Région de Bamako. Avec l'érection de Kati en cercle, les compétences administratives sur ces localités lui ont été transférées en 1981 et un registre foncier a été ouvert en 1982.³ De cette date au 9 mai 2005, 76 livres fonciers ont été remplis et 15 111 titres inscrits. La synthèse des données de ces livres, présentée dans le tableau 1, permet d'apprécier le rythme de l'acquisition de la propriété foncière. Le volume 1 du livre foncier de Kati comprend 208 titres fonciers dont 200 créés entre 1909 et 1982, et huit entre le 28 octobre 1983 et le 30 novembre 1984.

En effet, la lecture croisée des informations des livres fonciers de Kati et de Bamako permet d'établir que le premier titre foncier dans la zone de Kati a été créé le 29 juillet 1909. Le deuxième titre a été créé en 1914, le troisième en 1936 et le quatrième en 1947. Ainsi, entre le premier et le deuxième titre se sont écoulées cinq années ; entre celui-ci et le troisième, 22 années ; et entre ce dernier et le quatrième, 11 années. Ces quatre titres ont été inscrits au nom de l'Etat français et de compagnies coloniales. C'est dire que le pouvoir colonial, malgré sa volonté d'imposer la généralisation de la propriété privée, n'avait pas lui-même montré l'exemple dans cette direction.

Période	Numéro des titres	Nouveaux titres
Du 28/10/1983 au 30/11/1984	200 à 208	9
Du 30/11/1984 au 19/10/1988	209 à 400	192
Du 15/11/1988 au 07/10/1992	401 à 591	191
Du 14/10/1992 au 11/03/1996	592 à 992	401
Du 11/03/1996 au 28/03/2000	993 à 4386	3394
Du 28/03/2000 au 30/03/2004	4387 à 10873	6487

Plus de deux décennies après l'indépendance, cette tendance n'a pas été inversée. Il y eut quelques immatriculations au nom de l'Etat malien et de quelques particuliers. A la date du 19 octobre 1988, moins de 200 nouveaux titres avaient été inscrits dans les livres fonciers du Cercle de Kati. Cependant, malgré la modicité de cette croissance, elle constitue une augmentation de près de 100 % par rapport au nombre de titres enregistrés à la date du 30 novembre 1984, soit exactement 192 titres (du titre n° 209 au titre n° 400).

3. Mais les titres fonciers existants à cette date ont été reportés dans un livre portant un paragraphe de 1983, sans précision du jour et du mois.

4. Tous les tableaux ont été réalisés par nous sur la base de la consultation des différents registres du Bureau des domaines de Kati.

Une croissance similaire (191 nouveaux titres) peut être observée du 15 novembre 1988 au 7 octobre 1992 (du titre n° 401 au titre n° 591). Cette augmentation est portée à 200 % entre le 14 octobre 1992 et le 11 mars 1996, avec 401 nouveaux enregistrements (du titre n° 592 au titre n° 992). Cette tendance à la hausse va se renforcer progressivement et constituer à partir de la deuxième moitié des années 1990, un véritable boom dans la création de titres fonciers.

Ainsi, du 11 mars 1996 au 28 mars 2000, 3394 nouveaux titres sont inscrits (du titre n° 993 au n° 4386), soit une augmentation de plus de 300 % par rapport aux quatre années écoulées. Au cours des quatre années suivantes, cette tendance à la croissance se consolide avec une augmentation qui frôle les 200 %. Du 28 mars 2000 au 30 mars 2004, le nombre de titres enregistrés atteint 10 873, soit une augmentation de 6487.

Le rythme exponentiel de l'augmentation des titres fonciers devient encore plus perceptible lorsque l'on se réfère aux taux annuels de croissance. Si entre 1983 et 1984, il n'y eut que huit nouveaux titres créés, ce chiffre monte à environ 45 par an entre 1984 et 1988. Ce rythme de croissance annuelle est conservé entre 1988 et 1992 mais double entre cette année et 1996 (une création d'environ 100 titres par an). Le boom observé à partir de cette date est illustré par le tableau 2.

De ce tableau, il ressort que l'augmentation annuelle enregistrée entre 1996-1997 est de six fois supérieure à celle constatée au cours des années 1992-1996. D'année en année, le nombre de nouveaux titres augmente régulièrement jusqu'en 2003-2004 où l'on assiste à un bond spectaculaire, avec la création de 3076 nouveaux titres. Cette année, il y a eu plus de titres créés qu'il n'y en a eu de la période coloniale à la fin de l'année 1998. Ce boom se maintient avec toutefois une baisse relative dans l'écart d'avec l'augmentation précédente. 2808 nouveaux titres sont créés entre 2004 et 2005. Il est prévisible que dans les années à venir, la tendance à la hausse va encore se maintenir, surtout lorsque l'on considère qu'en deux mois (du 07/03/2005 au 09/05/2005), il y a eu 998 nouvelles créations de titres.

La croissance rapide de la création de titres fonciers à partir de la période 1992-1996 et le boom observé à partir de 1996 s'expliquent par différents facteurs politiques et socio-économiques.

Période	Numéro des titres	Augmentation annuelle
Du 11/03/1996 au 01/04/1997	993 à 1593	601
Du 01/04/1997 au 14/05/1998	1594 à 2587	994
Du 14/05/1998 au 07/04/1999	2588 à 3584	997
Du 07/04/1999 au 02/05/2000	3585 à 4587	1003
Du 02/05/2000 au 12/04/2001	4588 à 5594	1007
Du 12/04/2001 au 18/04/2002	5595 à 7013	1419
Du 18/04/2002 au 11/03/2003	7014 à 8628	1615
Du 11/03/2003 au 22/03/2004	8629 à 11704	3076
Du 22/03/2004 au 07/03/2005	11705 à 14512	2808

2.2 Facteurs explicatifs de la croissance exponentielle

Le changement politique intervenu en mars 1991 constitue le facteur le plus important et prédéterminant tous les autres. Ce changement, qui s'est traduit dans l'adoption d'une constitution démocratique en 1992, est marqué entre autres par la reconnaissance du pluralisme politique et la création d'un espace institutionnel et politique plus propice au libéralisme économique.

Le changement de régime a incité un grand nombre d'expatriés maliens (résidant notamment en Europe et en Afrique Centrale) à retourner au pays. Certains se sont lancés dans l'immobilier, d'autres dans l'agriculture ou l'élevage. Un grand nombre a surtout acheté des terrains à usage d'habitation dans les Communes de Kati, Kalabancoro, Baguinéda et Sanankoroba qui sont frontalières avec le District de Bamako.⁵

Au plan social, il convient de noter l'apparition en milieu urbain d'une classe moyenne constituée de fonctionnaires et de commerçants qui va également se lancer dans les acquisitions foncières en zone périurbaine. Parallèlement, l'éclosion des affaires et le libéralisme débridé qui l'a accompagné se sont traduits par l'accumulation dans les mains de certains opérateurs et d'agents de l'Etat de fortes sommes d'argent dont une partie sera investie dans le foncier. Enfin, il faut noter l'urbanisation galopante liée à la croissance démographique qui a entraîné l'expansion de la capitale vers les villages voisins. Les terres de certaines localités relevant du Cercle de Kati et jouxtant le District de Bamako ont ainsi été loties et vendues aux demandeurs de lots à usage d'habitation.

Si ces tendances ont connu un boom particulier après la Révolution du 26 mars 1991, leurs prémisses se rapportent aux années 1960, avec les programmes de "retour à la terre" lancés par le régime socialiste de l'USRDA en 1962, phénomène analysé par Chéibane Coulibaly (Coulibaly, 1997). L'acquisition de terres par les fonctionnaires, les commerçants et les artisans s'est développée au fur et à mesure de l'aggravation de la crise alimentaire. Elle a fini par donner naissance à la spéculation foncière dans les zones périurbaines.

Les acquéreurs les plus informés et ayant les moyens financiers vont transformer leurs possessions en titres fonciers qu'ils vont morceler lorsque la demande de lots à usage d'habitations se fera pressante dans les années 1990.

Ainsi, la création de nouveaux titres n'est pas toujours liée à de nouvelles immatriculations. Avec l'expansion de la capitale en direction des localités environnantes, certains propriétaires fonciers ont réalisé des morcellements de leurs terrains situés dans ces localités et revendu les lots comme terrains à usage d'habitation. Des morcellements de quelques hectares, objet d'un seul titre foncier, ont quelquefois donné naissance à des centaines de lots et de titres correspondants.

5. Cette analyse ne se fonde pas sur une étude détaillée des données du livre foncier qui généralement ne permettent pas d'opérer la distinction entre maliens de l'extérieur et de l'intérieur. Elle est menée d'une part à partir des recherches de terrain qui ont permis d'établir la fixation d'anciens migrants dans des zones périurbaines relevant du Cercle, et d'autre part à partir de la prise en compte des différentes dynamiques qui ont marqué cette période.



Comme l'indique le tableau 3, en septembre 1999, sur les 26 villages de la Commune Rurale de Sanankoroba, il existait des titres fonciers dans seulement neuf localités. Il s'agit, pour la plupart, de villages proches de la capitale. Au fur et à mesure que l'on s'éloigne de Bamako, le nombre de titres fonciers diminue. La palme revient à Banankoro, village frontalier de Sénou, un quartier périphérique du District. Sanankoroba et Banco occupent respectivement la deuxième et la troisième place.

Tableau 3. Répartition des titres fonciers entre les villages de la Commune Rurale de Sanankoroba (1999)	
Localités	Nombre de titres fonciers
Banankoro	152
Banco	41
Digato	2
Kabé-Touréla	3
Nieguen koro	6
Sanankoroba	51
Siené	2
Sinsina	6
Touréla	5
Total	268

Les titres émis portent sur des superficies relativement réduites. Sur un échantillon de 234 titres fonciers étudiés dans la Commune Rurale de Sanankoroba, 70 titres (soit près du tiers) portent sur moins d'un hectare ; 54 (près du quart) vont de un à cinq hectares ; 47 sont supérieurs à cinq hectares, mais inférieurs ou égaux à 10 hectares ; 23 sont supérieurs ou égaux à 10 hectares et seulement trois titres sont supérieurs à 11 hectares. Les grandes superficies appartiennent à l'Etat et à quelques opérateurs économiques. Ainsi, toutes les localités ne sont pas concernées par la création de titres fonciers et ceux-ci portent généralement sur des superficies relativement petites.

De tout ce qui précède, il ressort que la croissance exponentielle des titres fonciers observée dans le Cercle de Kati et plus particulièrement dans la Commune Rurale de Sanankoroba ne traduit pas un engouement des ruraux pour l'appropriation par le titre, mais plutôt une stratégie de la bourgeoisie citadine, bureaucratique et commerçante dans la sécurisation de ses acquisitions foncières. La concentration des titres au niveau des zones périurbaines traduit d'une part leur volonté de les soustraire aux lotissements éventuels que l'Etat sera amené à conduire dans ces zones et, d'autre part, leur désir de les morceler afin de pouvoir les revendre comme lots à usage d'habitation.⁶

Le recours au titre foncier s'explique par la garantie de l'intangibilité des droits qu'il procure grâce aux nombreuses mesures de transparence censées accompagner sa création et assurer sa fiabilité. Mais l'observation des pratiques révèle une autre réalité.

6. Il convient néanmoins qu'au-delà de ces tendances, il existe également un certain nombre de "citadins paysans" s'adonnant effectivement à l'exploitation de leurs parcelles.

3. Procédure d'immatriculation et création de titre foncier : le souci de transparence vicié par plusieurs insuffisances

L'immatriculation dans la législation malienne recouvre en fait deux aspects de l'accès à la propriété foncière : l'enregistrement au nom de l'Etat d'un terrain non approprié par le titre, sa mutation et son inscription sur les livres fonciers au nom de la personne à qui il a été cédé ou affecté. Mais, pour enregistrer un droit, il faut d'abord l'acquérir. Aussi, pour bien appréhender la procédure d'immatriculation, il est nécessaire de retracer les étapes de l'accès à la propriété foncière.

3.1 Des procédures longues et complexes

Conformément à l'article 75 du Code domanial et foncier, l'immatriculation est obligatoire avant toute affectation des terres de l'Etat. Toutefois, les terrains ruraux peuvent être attribués sous forme de concession rurale sans immatriculation. Mais celle-ci devra intervenir obligatoirement lors de la transformation de la concession rurale en titre foncier. Ce procédé, qui est le plus répandu pour l'appropriation des terrains ruraux, retiendra notre attention.

De l'acquisition d'un droit d'usage à la concession rurale

Dans la pratique, l'accès des particuliers à la propriété foncière commence par l'acquisition de droits d'usage, soit par héritage (droits coutumiers), don ou achat de terrain auprès des villageois (pudiquement appelé "attribution villageoise") ou l'attribution de concession rurale par l'Etat.

Dans le premier cas, le détenteur de droits coutumiers ou le bénéficiaire d'une "attribution villageoise" désirant obtenir une concession requiert les services d'un géomètre qui dresse le plan du terrain. La demande de concession accompagnée du plan et de divers autres documents est adressée au préfet. Le traitement du dossier est imputé au chef de la section domaniale qui établit un bordereau adressé au chef de la division du cadastre de la direction nationale des domaines, au chef du service du génie rural et à celui du service des domaines du cercle, pour avis.

A la réception de l'avis positif de ces trois services, le préfet met en branle la procédure de l'enquête publique contradictoire sur le terrain. A cet effet, un avis d'enquête "commodo et incommodo" est publié dans le quotidien national *L'Essor*. A la date prévue, un agent du service des domaines du cercle se rend dans le village et enregistre les déclarations. Un procès verbal dit de palabre est rédigé.

Il est signé par les autorités villageoises (chef de village et conseillers de village) qui attestent faire abandon des droits coutumiers de la collectivité et signifient leur accord pour l'octroi de la concession rurale. Au dossier est également joint un certificat

administratif signé par les mêmes responsables villageois et visé par le sous-préfet. Si aucune réclamation contradictoire n'est reçue, le préfet signe la décision octroyant la concession à laquelle est annexé un cahier des charges précisant les droits et obligations du concessionnaire. La concession est accordée pour une période de cinq ans. Les obligations du concessionnaire comportent, entre autres, le paiement d'une redevance de 50.000 FCFA ainsi que la mise en valeur du terrain.

Dans le cas d'une attribution par l'Etat, les droits coutumiers sont généralement purgés par l'Administration (après accord des autorités villageoises) qui fait dresser le plan de l'espace loti par le service du génie rural. Les attributions sont faites par le préfet. L'attributaire "achète" un cahier des charges et fait faire par le génie rural un extrait de la carte du parcellement indiquant son lot.

De la concession rurale à la délivrance du titre définitif

La loi a prévu la transformation de plein droit de la concession rurale en titre foncier, après la mise en valeur du terrain dont la constatation est faite par une commission. Si la mise en valeur est jugée conforme à l'acte de concession, la cession intervient par acte signé par les parties, après le paiement d'un prix fixé par le service du domaine.

Mais avant cette constatation intervient l'immatriculation de l'immeuble. La procédure d'immatriculation comporte un préalable nécessaire qui est le bornage du terrain. La demande d'immatriculation est adressée sous forme de réquisition du préfet au conservateur⁷ de la propriété foncière ; la réquisition n'est acceptée par celui-ci que tant qu'il en reconnaît la régularité. Le Code domanial et foncier impose plusieurs mesures visant à assurer la publicité de la procédure : insertion d'un extrait dans un journal autorisé à publier les annonces légales, notification au Procureur de la République, affichage au siège du tribunal et à la mairie.

Les personnes intéressées ont un délai de 30 jours pour exprimer leurs prétentions. Ce délai écoulé, le conservateur fait procéder au bornage de l'immeuble par l'un des géomètres experts attachés à la conservation. La date fixée pour cette opération doit être portée à la connaissance du public 15 jours à l'avance (article 148 du Code domanial et foncier).

Le bornage est en principe effectué en présence du représentant de l'administration et, autant que possible, celle des propriétaires riverains dûment convoqués. A l'expiration du délai d'un mois assigné pour la révélation des droits des tiers ou dès réception du procès verbal de bornage, le conservateur procède à différentes vérifications exigées par la loi. Si tout est régulier, il procède à l'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers (article 154 du Code domanial et foncier).

En cas d'opposition, l'immatriculation n'est accordée que lorsque le requérant et les opposants éventuels parviennent à un accord amiable. Dans le cas contraire, le conservateur transmet le dossier au tribunal territorialement compétent qui tranche en premier ressort.

7. Responsable local du domaine et du cadastre.

Encadré 1. Avis : annonces d'enquêtes commodo et incommodo, d'immatriculation et de bornage

Avis-Annonces

AVIS D'ENQUETE DE COMMODO ET INCOMMODO

Avis-Annonces

AVIS DE DEMANDE D'IMMATRICULATION

AVIS DE BORNAGE

Après règlement des litiges par un jugement devenu définitif, le conservateur de la propriété foncière procède à l'immatriculation de l'immeuble sur les livres fonciers, après rectification du bornage et du plan s'il y a lieu. L'immatriculation a pour effet principal l'établissement du titre foncier attestant la propriété de l'immeuble. Les mesures de transparence entourant la procédure de l'immatriculation sont renforcées par diverses opérations d'inscription visant à assurer la régularité du titre ainsi que de nombreuses dispositions engageant la responsabilité du conservateur en cas de non-respect de la loi, d'erreurs ou d'omissions. Mais dans la pratique, il se produit quelquefois des dérapages qui vicient la procédure et entraînent de nombreux avatars préjudiciables au résultat attendu.

3.2 Des procédures entachées par des pratiques irrégulières

Les insuffisances constatées ont trait aussi bien à l'accomplissement des procédures préalables d'octroi des concessions rurales que de l'immatriculation des terrains. Elles concernent surtout les différentes enquêtes diligentées au cours des deux phases et entachent la publicité qui devrait les accompagner. Par ailleurs, certaines pratiques constatées dans la tenue des livres fonciers soulèvent des questionnements quant à l'effectivité des mesures édictées par la loi.

Le nombre élevé de demandes de concessions rurales crée un embouteillage constant au niveau de la préfecture et des services techniques concernés et un coup de pouce s'avère souvent nécessaire pour accélérer l'étude du dossier. L'aboutissement de la requête exigeant un suivi régulier, les requérants ont en général recours aux services d'intermédiaires.⁸ Entre ces derniers et certains agents chargés d'assurer la régularité de la procédure s'instaurent des relations de coopération qui se muent au fil du temps en relations de complicité.

Ainsi, à cause de la faiblesse des contrôles, il arrive que des concessions soient octroyées sur des terrains situés dans le périmètre urbain de Bamako.⁹ Le procès verbal de palabre est signé par les autorités villageoises sans que les concertations aient toujours lieu. Par ailleurs, il arrive que les avis informant le public de la demande de concession ou de l'enquête publique devant précéder l'immatriculation soient publiés seulement à la veille ou même après l'enquête.

8. La vingtaine de concessionnaires et de propriétaires fonciers interviewés à Sanankoroba et Banko ont reconnu avoir eu recours aux services d'intermédiaires.

9. Elles ne devraient pas porter sur plus d'un quart d'hectare.

4. Des coûts élevés et des procédures méconnues : des sources d'exclusion et d'insécurité

A la complexité des procédures légales se conjuguent le coût financier relativement élevé des différentes opérations et l'ignorance des procédures par les ruraux, avec comme corollaire l'exclusion de ces derniers de la propriété foncière et la création de situations conflictuelles.

4.1 Des coûts financiers relativement élevés

Le croisement des informations de différentes sources permet d'établir que le coût moyen d'un titre foncier d'une superficie d'un hectare dans la Commune Rurale de Sanankoroba s'élève en moyenne à 959.990 FCFA (voir tableau 4). Pour les paysans détenant des droits coutumiers et donc exonérés des frais d'acquisition initiale et des frais de signature des autorités villageoises, le coût s'élève à 719.990 FCFA.

Numéro d'ordre	Opération	Coût moyen (en FCFA)
1	Achat de terrain auprès des paysans	225.000/ha
2	Levé topographique et confection du plan	75.000/forfait
3	Insertion avis d'enquête commodo et incommodo	17.500
4	Déplacement enquêteurs	30.000
5	Signature sous-préfet	7.500
6	Signatures chef de village et conseillers	15.000
7	Cahier des charges concession rurale	3.500
8	Enregistrement au Bureau du domaine (timbre)	1.250
9	Redevances concessions rurales (pour cinq ans)	50.000
10	Insertion avis d'immatriculation	17.500
11	Insertion avis de bornage	17.500
12	Frais opérations de bornage	75.000
13	Prix cession du terrain par l'Etat	360.000
14	Frais d'enregistrement	54.000
15	Frais de timbres	6.000
16	Frais de mutation	5.240
17	Total	959.990

Cependant, les sommes indiquées ne concernent que les cas où le requérant entame lui-même les différentes démarches. Lorsqu'il a recours aux services d'un "courtier", il acquitte des sommes supplémentaires dont le montant varie en fonction de plusieurs paramètres. Dans les cinq dossiers suivis, le courtier a requis une somme de 350.000 FCFA par hectare¹⁰ pour l'obtention de la décision de concession rurale et une somme supplémentaire de 325.000 FCFA si la procédure doit être conduite jusqu'à l'obtention du titre foncier. Dans ces cinq cas, le titre foncier sur un hectare de terrain acquis par "attribution villageoise" est revenu à 1.100.000 FCFA environ. Cette somme se compose des honoraires payés au courtier (675.000 FCFA), du prix de la cession par l'Etat (360.000 FCFA), des frais d'enregistrement, de timbre et de mutation (respectivement 54.000, 6000 et 5240 FCFA). Elle ne prend pas en compte les frais préliminaires d'acquisition ni de délimitation initiale du terrain. Le tableau 4 est consacré au détail des coûts.

4.2 L'exclusion de fait des paysans de la propriété foncière et l'insécurité foncière

Le coût relativement élevé des différentes procédures combiné à l'ignorance des paysans sur les procédures légales entraîne leur exclusion de la propriété foncière légale qui se concentre dans les mains d'une frange de l'élite urbaine.

Le développement du marché foncier a aussi entraîné l'exclusion d'une partie des couches citadines qui avaient eu accès aux lots lors des opérations de "retour à la terre" : petits salariés, artisans, etc. (Coulibaly, 1997 : 151).

Le tableau 5 établi sur un échantillon de 268 titres du répertoire récapitulatif des titres fonciers établis à la date de septembre 1999 montre la répartition des titres fonciers par catégorie socioprofessionnelle dans la Commune Rurale de Sanankoroba. Les agents de l'Etat (fonctionnaires et agents d'établissements publics) occupent la première place, avec un total de 44,29 %. Ceux-ci sont suivis par l'Etat lui même (35,44 %). Viennent ensuite les opérateurs économiques (19,40 %), les organisations de droit privé (ONG et entreprises avec 1,88 %). A la queue se trouvent les organisations de droit privé (1,88 %), les paysans (1,49 %), les artisans (0,75 %), les retraités (0,37 %) et les élèves (0,37 % ; il s'agit généralement de prête-noms pour des parents possédant plusieurs titres).

Les titres détenus par l'Etat concernent généralement des terres immatriculées en vue de leur affectation à des services déconcentrés ou à des projets de développement. Les agents de l'Etat, détenteurs de titres, sont pour la plupart des cadres supérieurs de l'administration et des officiers. Moins de 2 % des particuliers détenteurs de titres résident dans les localités concernées. Deux des quatre "paysans" enquêtés sont en fait des commerçants qui se sont installés dans les localités concernées. Ces dernières années, quelques paysans ont recours à la transformation de leurs droits coutumiers en concession rurale. Le courtier est payé en nature (la plupart du temps avec une partie du terrain devant être immatriculé). Mais les paysans qui s'inscrivent dans de tels

10. En fait, la négociation est faite par dossier, les dossiers ne dépassant pas généralement un hectare. Mais lorsque le terrain mesure un demi-hectare, le courtier peut accepter la moitié de la somme.

processus ignorent que la concession rurale est un droit tout aussi précaire que leurs droits coutumiers et s'arrêtent à ce stade.¹¹

Ainsi, le non-respect des procédures produit des avatars qui sont souvent source d'insécurité foncière pour les producteurs ruraux et conduisent quelquefois à des conflits entre ceux-ci et les nouveaux acquéreurs. Le bâclage des procédures conjugué à la spéculation foncière entraîne quelquefois la délivrance de deux titres fonciers sur le même terrain.¹²

Catégories socioprofessionnelles	Nombre de titres fonciers	%
Agent EPA	65	24,26
Artisan	2	0,75
Elève	1	0,37
Etat du Mali	95	35,44
Fonctionnaire	43	16,04
Opérateur privé	52	19,40
Organisation	5	1,88
Paysan	4	1,49
Retraité	1	0,37
Total	268	100

11. Cinq cas relevant de ce cas de figure ont été recensés à Sanankoroba.

12. Deux cas de ce genre nous ont été rapportés lors de notre séjour à Kati.

5. Conclusion

Le dispositif législatif et réglementaire encadrant l'accès à la propriété foncière et son immatriculation vise à assurer l'intangibilité du titre émis. Mais les nombreux avatars qui accompagnent la procédure en zone rurale et périurbaine affectent la sécurisation foncière attendue. Ces avatars sont liés à la longueur et la complexité des procédures, à certaines insuffisances qui les accompagnent ou les précèdent et à leur coût financier relativement élevé. Ces différents facteurs se conjuguent pour exclure de la propriété foncière légale le plus grand nombre de producteurs ruraux. Certes, une vue panoramique de la propriété foncière dans le Cercle de Kati révèle une croissance exponentielle du rythme de l'accroissement des titres fonciers.

Mais cet accroissement ne traduit pas un recours généralisé à ce mode d'accès à la propriété foncière. Il s'explique par divers facteurs économiques et sociaux liés à l'ouverture politique intervenue en 1991 et à l'urbanisation croissante de la ville de Bamako qui a entraîné l'expansion du District vers les villages avoisinants. La pleine propriété sur les terres rurales est en train de se concentrer dans les mains des élites urbaines. Aussi est-il nécessaire de réfléchir à des modes plus sécurisés et plus démocratiques d'accès à la propriété foncière.

Il n'est pas question ici de remettre en cause le principe de l'enregistrement des terres dans la mesure où dans un Etat dont la constitution sacralise la propriété privée, il serait irréaliste et séditionnaire de vouloir s'opposer à l'enregistrement des biens des citoyens. Mais les procédures actuelles ayant montré leurs limites en milieu rural, il s'agit de trouver des réponses pragmatiques relatives à l'enregistrement des terres et surtout au mode d'acquisition de la propriété foncière. La solution réside dans l'institution de procédures simples, moins onéreuses et intellectuellement appropriées par les populations. Elle passe nécessairement par une plus grande prise en compte et un meilleur encadrement des droits coutumiers. Ce faisant, il est nécessaire de s'interroger sur la nécessité de transformer les droits coutumiers en titres de propriété. La réponse à cette question ne saurait être unilatérale, car lesdits droits sont souvent des droits collectifs portant quelquefois sur de vastes espaces sur lesquels s'exercent plusieurs "faisceaux de droits". Ainsi, transformer les droits coutumiers sur des terres agricoles en titres de pleine propriété, sans tenir compte des autres droits qui y ont cours (pâturage durant la saison sèche, couloirs de passage, etc.) conduirait inévitablement à des conflits. De même il serait nécessaire de trouver des solutions au phénomène de détention coutumière abusive dénoncé par la Loi d'Orientation Agricole.

La notion de titre foncier même demande à être précisée. En effet, les contrats de bail et les concessions ne sont-ils pas des titres fonciers ? L'appellation "titre provisoire" donnée par plusieurs personnes (propriétaires et agents de l'Etat) à la concession rurale s'inscrit dans cette acception. Mais en réalité, celle-ci n'est pas forcément un titre de propriété provisoire, mais un droit de jouissance qui peut ou non être transformé en titre de propriété.

Comme nous le soulignons dans une étude pour la FAO (Djiré, 2006), la formalisation des droits coutumiers à travers leur constatation, leur enregistrement et leur transformation éventuelle en titre foncier présente l'avantage de renforcer leur protection et de permettre aux titulaires d'accéder à la pleine propriété foncière. Cependant, le démarrage d'un processus généralisé de constatation et d'enregistrement de ces droits ne manquerait pas de bouleverser les fragiles équilibres sur lesquels reposent les relations intra- et extra-communautaires. Tant que les enjeux fonciers ne sont pas élevés, les différents acteurs acceptent des compromis plus ou moins durables qui peuvent être remis en cause par une opération massive de formalisation. En outre, au profit de qui réaliser l'enregistrement ? La famille, le lignage ou le village ? Dans tous les cas, il conviendrait, comme le suggère l'AOPP (2005), de reconnaître et doter d'un statut juridique les exploitations familiales au profit desquelles les droits coutumiers pourraient être constatés et enregistrés, mais avec une définition précise des prérogatives conférées à chaque catégorie d'ayants droit.

Les droits coutumiers ne pouvant être hypothéqués en banque, faut-il encourager leur transformation en titre foncier pour faciliter l'accès des titulaires à la pleine propriété ? On ne saurait dénier ce droit aux pauvres. Cependant, outre le coût financier de la procédure d'obtention du titre foncier, la valeur du terrain en banque est fonction de sa situation géographique et des aménagements et infrastructures qu'il supporte. Lorsque le terrain est insuffisamment aménagé et lorsque le détenteur du titre ne mène pas une activité agricole hautement rentable sur la parcelle titrée, il n'est pas évident qu'il puisse en obtenir un prêt substantiel. Dans les zones relativement sous-développées, il conviendrait, de notre point de vue, d'accorder davantage d'intérêt à la reconnaissance et la sécurisation des droits d'usage durables, notamment des droits coutumiers qui, à quelques différences près, partagent avec le titre foncier les mêmes garanties de sécurisation. L'expérience nigérienne du Code rural peut, à plusieurs égards, indiquer des pistes pour une telle sécurisation.

Il ne s'agit point de considérer l'accès du plus grand nombre à la propriété foncière comme un levier de développement du capitalisme, mais plutôt comme un moyen de sécurisation foncière car, à l'évidence, "les mystères du capital" se trouvent moins dans l'enregistrement formel de la propriété que dans les modalités concrètes de son acquisition et de son expansion.

Bibliographie

- Cissé D., 1997. *Place de la coutume dans le code domanial et foncier*, in : Litiges fonciers au Mali – Doctrine et Jurisprudence, Institut national de formation judiciaire, Bamako, Friedrich Ebert Stiftung, pp. 29-40.
- Coulibaly C., 1997. Politiques agricoles et stratégies paysannes au Mali 1910-1985. Le règne des mythes à l'Office du Niger. Bamako, Ed. Le Cauri d'Or.
- De Soto H., 2000. Le mystère du capital – Pourquoi le capitalisme triomphe en Occident et échoue partout ailleurs. Traduit de l'anglais par Michel Le Seac'h. Paris, Nouveaux horizons-ARS.
- Djiré M., 2006. Améliorer l'accès des pauvres et groupes vulnérables à la terre et aux ressources naturelles. Etudes de cas au Mali. Rapport d'étude ronéotypé, FAO.
- Djiré M., 2005. Immatriculation et appropriation de la terre au Mali. Les avatars d'une procédure nécessaire ? Rapport de recherche IIED-CLAIMS, Bamako.
- Djiré M., 2004a. Réformes légales et dynamiques foncières – quelques études de cas sur les droits d'accès à la terre et la gestion des ressources naturelles dans les communes rurales de Sanankoroba et Dialakoroba. Rapport de recherche IIED-CLAIMS, Bamako.
- Djiré M., 2004b. Mythes et réalités de la gouvernance locale : l'expérience de la Commune Rurale de Sanankoroba, Mali. Dossier N° 130, IIED, Londres.
- Guillen R., Vincent J., 1990. Lexique des termes juridiques, 8^{ème} éd., Paris, Dalloz.
- Livres fonciers du Cercle, livre 1 à 76.
- Loi N° 02-008 du 12 février 2002 portant modification et ratification de l'ordonnance N° 00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code domanial et foncier.
- Ordonnance N° 00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant Code domanial et foncier.
- Registre d'ordre des formalités préalables à l'immatriculation.
- Registre récapitulatif des titres fonciers existant dans le cercle à la date de septembre 1999.
- Rochegeude A., 1982. *L'expérience malienne*, in : Enjeux fonciers en Afrique Noire, Le Bris E., Le Roy E. et Leimdorfer F. (eds), Paris, Orstom-Karthala, pp. 141-148.
- Vidrovitch C.C., 1982. *Le régime foncier rural en Afrique Noire*, in : Enjeux fonciers en Afrique Noire, Le Bris E., Le Roy E. et Leimdorfer F. (eds), Paris, Orstom-Karthala, pp. 65-84.

Abonnement aux *Dossiers des Zones Arides et à Haramata*

Les *Dossiers des Zones Arides et Haramata* sont publiés en français et en anglais deux fois par an. Trois ou quatre *Dossiers* accompagnent chaque numéro de *Haramata*. Un abonnement gratuit est disponible pour les individus et les organisations souhaitant recevoir ces publications régulièrement. Pour davantage d'information ou pour vous abonner, vous pouvez contacter : Programmes Zones Arides, IIED, 3 Endsleigh Street, London WC1H 0DD, Royaume-Uni.

Email : drylands@iied.org
Tél : +44 (0)20 7388 2117.
Fax : +44 (0)20 7388 2826.
Vous pouvez également télécharger ces publications en vous rendant sur notre site Web à www.iied.org/NR/drylands/haramata.html

Autres publications de l'IIED

Pour obtenir d'anciens numéros des *Dossiers* ou des informations sur les autres publications de l'IIED, veuillez contacter : Earthprint Limited, Orders Department, PO Box 119, Stevenage, Hertfordshire SG1 4TP, Royaume-Uni.
Fax: +44 (0)1438 748844.
Email : orders@earthprint.co.uk

Une base de données des publications de l'IIED, munie d'un moteur de recherche, est disponible à : www.iied.org/bookshop/index.html

Dossiers des Zones Arides

- 146 Gestion communautaire de la faune sauvage en Tanzanie
Fred Nelson – 2007
- 145 Les arbres sont notre épine dorsale – Intégration de l'environnement et du développement local dans le Tigray en Ethiopie
Yohannes GebreMichael et Ann Waters-Bayer – 2007
- 144 Les paysans maliens exclus de la propriété foncière? Les avatars de l'appropriation par le titre foncier
Moussa Djiré – 2007
- 143 Femmes sans terre, femmes sans repères ? Genre, foncier et décentralisation au Niger
Marthe Diarra et Marie Monimart – 2006
- 142 Le pastoralisme, richesse cachée des zones arides ? Développement d'un cadre économique pour l'évaluation du pastoralisme en Afrique de l'Est
Ced Hesse et James MacGregor – 2006
- 141 Conflits entre agriculteurs et éleveurs au nord-ouest du Mali
Sabrina Beeler – 2006
- 140 Ambivalence et contradiction. Examen du cadre politique tanzanien vis-à-vis du pastoralisme
A. Z. Mattee et M. Shem – 2006
- 139 Droits fonciers et accès à l'eau au Sahel. Défis et perspectives pour l'agriculture et l'élevage
Sous la direction de Lorenzo Cotula – 2006
- 138 Accès à la terre et sécurisation des nouveaux acteurs autour du lac Bazèga (Burkina Faso)
Sayouba Ouédraogo – 2006
- 137 Les leçons tirées du travail de gestion des conflits dans l'ensemble Karimojong
Richard Grahn – 2005
- 136 Le foncier en Afrique : Actif marchand ou moyen de subsistance sûr ?
IIED/NRI/Royal African Society – 2005
- 135 Décentralisation et participation citoyenne. Evaluation participative de la décentralisation et amélioration de la transparence budgétaire
Bara Guèye – 2005
- 134 Portraits de l'agriculture familiale en Afrique de l'Ouest
Su Fei Tan et Bara Guèye (eds) – 2005
- 133 Exploitations familiales et entreprises agricoles dans la zone des Niayes au Sénégal
Oussouby Touré et Sidy Mohamed Seck – 2005
- 132 Du labeur au labour : Liens entre les remises de fonds internationales et l'accès au foncier en Afrique de l'Ouest
Lorenzo Cotula et Camilla Toulmin (eds) – 2004
- 131 L'évolution et les répercussions de l'écotourisme de type communautaire dans le nord de la Tanzanie
Fred Nelson – 2004
- 130 Mythes et réalités de la gouvernance locale : l'expérience de la commune rurale de Sanankoroba, Mali
Moussa Djiré – 2004
- 129 De la colonisation du vide à la concertation sur le plein : Réglementation de l'exploitation d'une zone pastorale à Samorogouan, Burkina Faso
Joost Nelen, Nata Traoré, Moumouni Ouattara – 2004
- 128 Pression foncière et nouvelles normes d'accès à la terre : vers une déféminisation de l'agriculture au sud Niger ?
Marthe Doka et Marie Monimart – 2004
- 127 La mise en place de la décentralisation au Mali : cas de deux communes rurales
Amadi Coulibaly et Thea Hilhorst – 2004
- 126 Impact des lois pastorales sur la gestion équitable et durable des ressources naturelles en Guinée
Oussouby Touré – 2004

- 125 Médiation dans un cadre en mutation : Victoires et défaites dans la gestion des conflits liés aux ressources naturelles dans le sud-ouest du Burkina
Maria Brockhaus, Tanja Pickardt, Barbara Rischkowsky – 2003
- 124 Micro-politiques foncières dans trois villages de la province du Bam au Burkina Faso : Stratégies locales d'échange de terres
Volker Stamm, Jean-Pierre W. Sawadogo, Saidou Robert Ouédraogo, Denis Ouédraogo – 2003
- 123 Transformations de l'agriculture ouest-africaine et rôle des exploitations familiales
Camilla Toulmin et Bara Guèye – 2003
- 122 Plans fonciers ruraux : Conditions de pertinence des systèmes d'identification et d'enregistrement des droits coutumiers
Jean-Pierre Chauveau – 2003
- 121 Les droits de pêche en plaine inondée dans le Gwendégué (Pays winye, centre-ouest du Burkina Faso)
Jean-Pierre Jacob – 2003
- 120 Régime foncier communautaire. La nouvelle loi sur le foncier villageois de 1999 en Tanzanie. Questions et réponses
Liz Alden Wily – 2003
- 119 L'avenir des exploitations familiales en Afrique de l'Ouest. Que peut-on apprendre des données à long terme ?
Michael Mortimore – 2003
- 118 Les nouveaux acteurs et la promotion des activités agro-sylvo-pastorales dans le sud du Burkina Faso : Faux départ ou inexpérience ?
Moussa Ouédraogo – 2003
- 117 Sécuriser les transactions foncières dans l'ouest du Burkina Faso
Paul Mathieu, Philippe Lavigne Delville, Hubert Ouédraogo, Mahamadou Zongo et Lacinan Paré – 2003
- 116 "Genre" et gestion des conflits relatifs aux ressources naturelles à Nioro du Sahel, au Mali
Lucy Hamilton et Aly Dama – 2003
- 115 Gestion des ressources naturelles et politique foncière dans les pays en voie de développement : Leçons apprises et nouveaux défis pour la Banque Mondiale
John W. Bruce et Robin Mearns – 2002
- 114 'S'approprier de l'avenir' : La création d'institutions pastorales dans le Nord du Kenya
Isobel Birch et Halima A.O. Shuria – 2002
- 113 Quel avenir pour les agricultures familiales d'Afrique de l'Ouest dans un contexte libéralisé ?
Jean-François Bélières, Pierre-Marie Bosc, Guy Faure, Stéphane Fournier, Bruno Losch – 2002
- 112 Le foncier dans les politiques de développement au Burkina Faso : enjeux et stratégies
Moussa Ouédraogo – 2002
- 111 Parcs au-delà des Parcs : Ecotourisme communautaire ou nouveau revers pour les pasteurs massais au Kenya ?
Marcel Rutten – 2002
- 110 Les zones où il n'existent pas de données : approches participatives en épidémiologie vétérinaire dans les zones pastorales de la Corne de l'Afrique
Andy Catley et Jeffrey Mariner – 2002
- 109 Profil d'évolution de l'environnement dans le Bassin du lac Manyara, Tanzanie
Rick Rohde et Thea Hilhorst – 2001
- 108 Barrages et développement : un nouveau cadre pour la prise de décision
La Commission mondiale des barrages – 2001
- 107 Sécurisation des droits fonciers délégués en Afrique de l'Ouest
P. Lavigne-Delville, C. Toumin, J-P. Colin, J-P. Chauveau – 2001
- 106 Développement local et gestion communautaire des forêts : expérience au Mali
Intercoopération – 2001
- 105 Partenariat entre la municipalité et la société civile : exemple de la gestion des déchets urbains à Bamako
Modibo Kéita – 2001
- 104 Historique de la gestion forestière en Afrique de l'Ouest. Ou : comment la 'science' exclut les paysans
Jesse Ribot – 2001
- 103 Renforcement des droits d'exploitation liés aux ressources locales
Tenna Shiterek, Sintayehu Manaye et Berihun Abebe – 2001
- 102 Terroirs d'attache des pasteurs au Niger
Roland Hammel – 2001
- 101 Le Sahel : Une dégradation des terres exagérée, un potentiel paysan sous-estimé
Valentina Mazzucato et David Niemeijer – 2001
- 100 Régimes fonciers en Afrique : Remise en cause des hypothèses de base
Christian Lund – 2000
- 99 Vers une gestion démocratique des forêts en Afrique orientale et australe
Liz Alden Wily – 2000
- 98 Elaboration d'un Code local pour la gestion des ressources naturelles : le cas de la province du Bam au Burkina Faso
Sabine Dörflöcher-Sulser, Karl P. Kirsch-Jung et Martin Sulser – 2000
- 97 Pérérité et diversité: Stratégies des foyers en milieu rural au Mali
IER, IDS et IIED – 2000
- 96 Réforme foncière au Nord et au Sud
Camilla Toulmin et Simon Pepper – 2000
- 95 La question foncière en Côte d'Ivoire. Ou : Comment remettre à zéro le compteur de l'histoire
Jean-Pierre Chauveau – 2000

- 94 Gestion commune des ressources naturelles : vers un renforcement des capacités locales
Bernard Bonnet – 2000
- 93 Fleuve Sénégal : gestion de la crue et avenir de la Vallée
Adrian Adams – 2000
- 92 Sécuriser les droits fonciers pour combattre la désertification : le cas du nord Togo
Alinou Koffi Olulumazo – 2000
- 91 Plan Foncier Rural en Côte d'Ivoire : une approche novatrice
Volker Stamm – 2000
- 90 La gestion communautaire des ressources naturelles en Namibie
Brian T.B. Jones – 1999
- 89 La gestion communautaire des forêts au Zimbabwe
Yemi Katerere, Emmanuel Guveya et Kay Muir – 1999
- 88 La longue saison sèche : interaction agriculture-élevage dans le sud du Mali
Joshua Ramisch – 1999
- 87 Ou va la participation ? Expériences de l'Afrique de l'Ouest francophone
Mamadou Bara Guèye – 1999
- 86 Comment articuler législation nationale et droits fonciers locaux : expériences en Afrique de l'Ouest francophone
Philippe Lavigne Delville – 1999
- 85 Régimes fonciers et pastoralisme dans les zones agricoles en expansion : Soudan et Corne de l'Afrique
Salah Shazali, Abdel Ghaffar M.Ahmed – 1999
- 84 Mise en œuvre de la réforme foncière en Ouganda : les défis à venir
Eddie Nsamba-Gayiyi – 1999
- 83 Intégration des systèmes fonciers modernes et coutumiers : l'exemple de l'Ouganda
Rose Mwebaza – 1999
- 82 Réforme foncière en Afrique du Sud : le cas de la province du Cap
Lungisile Ntsebeza – 1999
- 81 La gestion décentralisée des ressources naturelles au Sahel : bilan et analyse
Mike Winter – 1998
- 80 Conflits et dettes : les razzias du Turkana au Kenya
Dylan Hendrickson, Jeremy Armon et Robin Mearns – 1998
- 79 Quels outils pour l'agriculture durable ? Analyse comparée des méthodes participatives
Irene Guijt et Laurens van Veldhuizen – 1998
- 78 Une convention locale pour la gestion participative de la brousse au Mali
Thea Hilhorst et Amadi Coulibaly – 1998
- 77 Conserver ou consommer ? Réflexion sur les mesures d'incitation pour une gestion durable des ressources naturelles
F. Zaai, M. Laman et C. M. Sourang – 1998
- 76 Les conflits fonciers et leur gestion dans la 5ème Région du Mali
Idrissa Maïga et Gouro Diallo – 1998
- 75 Limites de la planification de l'environnement dans un monde en cours d'ajustement structurel : le cas du Burkina Faso
Mike Speirs et Henrik Secher Marcussen – 1998
- 74 Associations locales de gestion des ressources naturelles du Kelka, Mali
Yacouba Dème – 1998
- 73 Les pasteurs nomades au Kenya : aspects humains et écologiques des Pokots de l'Est
Ute Reckers – 1997
- 72 La gestion des mares d'eau dans le département de Podor, Sénégal
Rosnert Ludovic Alissoutin – 1997
- 71 Histoire et évolution des régimes fonciers et de l'administration en Afrique occidentale
Michael Mortimore – 1997
- 70 Les conflits fonciers et le droit étatique, communautaire et local au Burkina Faso
Christian Lund – 1997
- 69 Le monde pastoral face au changement : schéma d'adaptation des Rabaris de Kutch, dans la région de Gujarat
Archana Choski et Caroline Dyer – 1996
- 68 Rôle des ONG dans la réforme des politiques de gestion des ressources naturelles au Burkina Faso
Souleymane Zeba – 1996
- 67 Techniques traditionnelles de conservation de l'eau et des sols en Afrique
Ian Scoones, Chris Reij et Camilla Toulmin – 1996
- 66 Le rôle des nomades et pasteurs transhumants dans la réhabilitation et la gestion de la plaine inondable de Logone, au nord Cameroun
Paul Scholte, Saidou Kari et Mark Moritz – 1996
- 65 Le développement agricole au Koweït
Sarah Al-Sayed Omar, Samira Al-Sayed Omar et Tareq Madouh – 1996
- 64 Migrations d'après sécheresse et innovations technologiques chez les pasteurs fulani du Sénégal
Kristine Juul – 1996
- 63 La conservation indigène des eaux et du sol dans le sud du Zimbabwe : techniques, évolution historique et récents développements dus à la recherche participative et à la vulgarisation
J. Hagmann et K. Muwira – 1996
- 62 Adaptations des pasteurs traditionnels au Projet du Canal du Rajasthan
Saurabh Sinha – 1996
- 61 Conflits de l'eau dans la vallée du fleuve Sénégal : implications d'un scénario "zéro inondation"
Salem Muneera-Murdock et Madiodio Niasse – 1996
- 60 Les effets de l'exode masculin sur la gestion des ressources naturelles par les femmes au Soudan
Mary Myers avec Rosalind David, Sarra Akkrat et Amani Awad Hamid – 1995



- 59 L'appropriation privée en milieu rural : politiques foncières et pratiques locales au Burkina Faso
Armelle Faure – 1995
- 58 Planification participative en milieu pastoral : quelques expériences récentes
Anne Waters-Bayer, Wolfgang Bayer, Annette von Lossau – 1995
- 57 Foncier, dégradation des terres et désertification en Afrique : réflexions à partir de l'exemple du Sahel
Brigitte Thébaud – 1995
- 56 Convention de lutte contre la Désertification : orientations des activités des ONG
Camilla Toulmin – 1995
- 55 Vers une reconnaissance de l'efficacité pastorale traditionnelle : les leçons d'une expérience de pâturage contrôlé dans le nord du Sénégal
Brigitte Thébaud, Hermann Grell et Sabine Miehe – 1995
- 54 Démocratiser la vie politique locale de haut en bas : l'approche de gestion des terroirs au Burkina Faso
Lars Engberg Pedersen – 1995
- 53 Systèmes actuels de gestion des ressources naturelles : cas du foncier dans la communauté rurale de Gamaaji Saare au Sénégal
Awa Ka – 1994
- 52 La gestion des adaptations pastorales dans les collines de la Mer Rouge, au Soudan : défi et dilemmes
Leif Manger – 1994
- 51 La connaissance de la classification et gestion paysanne des terres : rôle dans l'orientation des actions de recherche et de développement
Salif Kanté et Toon Defoer – 1994
- 50 Femmes pastoralistes et gestion du bétail : exemples tirés du nord de l'Ouganda et du centre du Tchad
Hedwig Bruggeman – 1994
- 49 Conflits et alliances entre agriculteurs et éleveurs : le cas du Goll de Fandène
Mamadou Bara Guèye – 1994
- 48 Risques et incertitude dans les zones arides africaines : aspects sociaux de la désertification
Yvette D Evers – 1994
- 47 Environnement, croissance démographique et productivité au Kenya : le cas du district de Machakos
Mary Tiffen et Michael Mortimore – 1994
- 46 L'Etat et la gestion des pâturages : la création et l'érosion d'institutions pastorales au Mali
Trond Vedeld – 1993
- 45 Travail avec les organisations de base au Sénégal
Nohoune Lèye – 1993
- 44 En attendant le Code Rural : réflexions sur une réforme de la tenure foncière au Niger
Christian Lund – 1993
- 43 Pastoralisme, crise et transformation à Karamoja
Joe Oloka-Onyango, Gariyo Zie, Frank Muhereza – 1993
- 42 Lutter contre la désertification : réflexions préliminaires à une convention mondiale
Camilla Toulmin – 1993
- 41 Des "victimes de progrès" bien négligées : Les Gujars d'Uttar Pradesh
Shiraz Vira – 1993
- 40 Trouver la bonne voie : Lier les concepts à l'action afin d'améliorer l'utilisation des ressources dans le Sahel ouest-africain
Thomas M. Painter – 1993
- 39 Les rapports entre les instituts de recherche et les ONG dans le domaine de la conservation des eaux et des sols au Burkina Faso
P Lindskog et A Mando – 1992
- 38 Les bas-fonds des zones arides : ressources-clés pour la production agricole et pastorale en Afrique
Ian Scoones – 1992
- 37 La collaboration entre les organisations non-gouvernementales sénégalaises et le système national de recherche agricole : contraintes et perspectives
Mamadou Bara Guèye – 1992
- 36 L'herbe semble toujours plus verte de l'autre côté : étude des Raikas, pasteurs nomades du Rajasthan
Arun Agrawal – 1992
- 35 Des bois de villages à la gestion du terroir villageois en Afrique de l'Ouest
Ibrahima Guèye et Peter Laban – 1992
- 34 La dégradation et la réhabilitation des terres : rétrospective et prospective de la recherche en Afrique 1980-1990
Michael Stocking – 1992
- 33 Repenser l'écologie des parcours : Implications pour la gestion des terres de parcours en Afrique
R H Behnke et I Scoones – 1992
- 32 Pasteurs et planificateurs : connaissances locales et gestion des ressources dans la réserve de pâturages de Gidan Magajia, au Nigéria du Nord
M A Mohamed Salih – 1992
- 31 Pauvreté et environnement en Afrique : Que faire?
ENDA-Tiers Monde – 1991
- 30 La décentralisation de la gestion des ressources de propriété commune : étude de l'application au district de Nyaminyami du programme de gestion de la faune du Zimbabwe
J Murombedzi – 1991
- 29 Mbeguè : L'habile destruction d'une forêt sahélienne
K Schoonmaker Freudenberger – 1991
- 28 Les femmes dans les sociétés pastorales d'Afrique orientale et occidentale
J Pointing et S Joekes – 1991
- 27 La récolte des céréales sauvages dans la région du Gourma au Mali
A Maiga, P N de Leeuw, L Diarra et P Hiernaux – 1991
- 26 Pastoralisme, conservation et développement dans la région du Grand Serengeti
M S Parkipuny – 1991
- 25 La coopération au développement et la crise du développement et de l'environnement
Kishore Saint – 1991

- 24 La réforme foncière et la restitution des droits aux paysans : quelques conditions de base pour inverser la dégradation écologique au Sahel
Keletigui A. Mariko – 1991
- 23 Les techniques traditionnelles de conservation des eaux et des sols sur le plateau Dogon, Mali
Armand Kassogué avec Jean Dolo et Tom Ponsioen – 1990
- 22 Ngaynaaka majji : la perte des pratiques pastorales dans le Ferlo, Nord Sénégal
Oussouby Touré – 1990
- 21 Lutte contre la sécheresse : les stratégies paysannes et leurs répercussions politiques
Dr N S Jodha – 1990
- 20 Le rôle des ONG et les besoins de développement de la Somalie dans les années 1990
Abdi Ahmed Osman – 1990
- 19 Farmer-First : pour un développement durable des zones arides d'Afrique
Camilla Toulmin et Robert Chambers – 1990
- 18 ACORD va-t-il exister dans les années 90 ?
ACORD – 1990
- 17 La participation de la population dans les projets écologiques, dans les pays en voie de développement
Carel Drijver – 1990
- 16 Programme d'écosystème des villages
Anil Agarwal, Sunita Narain – 1990
- 15 Zooforé : ami ou ennemi des forêts: le point de vue d'un fils de paysan malien
Youssef Sanogo – 1990
- 14 Le kit d'Informations sur le Sahel
IUCN – 1989
- 13 La démographie du Sahel
IUCN – 1989
- 12 Femmes et lutte contre la désertification
Marie Monimart – 1989
- 11 Les orientations de Ségou : rencontre régionale de Ségou, Mali sur la gestion des terroirs sahéliens
CILSS/Club du Sahel – 1989
- 10 La pluviométrie dans le Sahel
IUCN – 1989
- 9 L'alimentation et la production agricole dans le Sahel
IUCN – 1989
- 8 Le pastoralisme en Afrique Orientale : A terrains communs, problèmes communs
Charles Lane et Jeremy Swift – 1989
- 7 Participation populaire au développement
CILSS – 1989
- 6 Fonds international pour le développement agricole : Programme Spécial pour les pays sub-sahariens d'Afrique affectés par la sécheresse et la désertification.
IFAD – 1989
- 5 Vers une évaluation du succès remporté au cours des projets de gestion des ressources naturelles au Sahel
Jamie Skinner – 1989
- 4 Prévention des sinistres dans les zones arides : une vue d'ensemble sur les efforts nationaux en Ethiopie et études de cas de la Société de la Croix Rouge Ethiopienne
Costantinos Berhe – 1989
- 3 La foresterie participative. Séminaire national pour ONG maliennes – Ségou, Mali, 19-21 septembre 1988
IIED – 1988
- 2 Une analyse de la désertification et dégradation des terres aux zones arides et semi-arides
Andrew Warren et Clive Agnew – 1988
- 1 Le rôle des ONG indigènes dans la relance et le développement africains : les arguments en faveur de la coopération régionale et sous-régionale
Kabiru Kinyanjui – 1988

Recommandations pour la soumission d'articles dans la série des *Dossiers*

Tous nos lecteurs peuvent contribuer à la série des *Dossiers* des Zones Arides.

Contenu

Les *Dossiers*, publiés conjointement avec le bulletin *Haramata*, sont conçus pour vous aider à partager les résultats de vos recherches, votre expérience pratique en matière de développement ou vos idées conceptuelles sur des thèmes spécifiques ayant trait au développement des zones arides. Bien que la majorité de nos lecteurs soient basés en Afrique, nous encourageons également la soumission d'articles émanant d'autres zones arides. Tous les *Dossiers* sont publiés en français et en anglais afin de promouvoir l'échange d'informations entre chercheurs et praticiens du développement de pays francophones et anglophones.

Les *Dossiers* ne sont pas des publications académiques, mais doivent présenter des informations qui soient basées sur la recherche ou l'expérience pratique, et être accessibles à une audience non spécialisée.

Style

Les *Dossiers* doivent être courts, faciles à lire et bien structurés.

- Utilisez des phrases courtes et des paragraphes.
- Adoptez un langage simple.
- Utilisez la voix active.
- Utilisez une variété d'approches visuelles (texte, tableaux, encadrés, figures, photographies).
- Longueur : 7000 mots maximum (y compris les annexes éventuelles).

Processus éditorial

Veillez nous envoyer votre article en version électronique (format Word) ou en version papier si vous n'avez pas accès au courrier électronique, en français ou en anglais. Un comité éditorial examinera votre article ; il évaluera sa pertinence pour le développement des zones arides et vous enverra des commentaires écrits, y compris des suggestions sur les modifications nécessaires pour que l'article soit accepté pour publication. Il vous consultera pour toute modification éditoriale ultérieure. Une fois votre article accepté, il sera traduit dans l'autre langue (anglais ou français) et nous vous ferons parvenir la traduction pour vérification, si vous le souhaitez.

Nous aimons illustrer les *Dossiers* avec quelques photos, cartes, dessins ou même des dessins humoristiques. Si vous disposez d'illustrations, envoyez-les-nous séparément dans leur format d'origine (les photographies doivent par exemple être soumises en fichiers jpeg ou gif) et intégrez-les également au document Word. Cela nous permettra de les modifier et de garantir une bonne reproduction des illustrations à l'impression.

Vous pouvez également nous envoyer une idée de *Dossier*, plutôt qu'un document complet. Il peut s'agir de quelques idées présentées dans un email, que nous pourrions vous aider à élaborer pour en faire un article.

Veillez envoyer vos articles ou toute correspondance à :

Programme Zones Arides

IIED

3 Endsleigh Street

London WC1H 0DD

Royaume-Uni

Tél. : +44 (0)20 7388 2117

Fax : +44 (0)20 7388 2826

Email : drylands@iied.org

Améliorer les conditions de vie des populations des zones arides de l'Afrique : c'est là l'objectif du Programme Zones Arides de l'IIED.

Nos priorités consistent à :

- renforcer les capacités des populations locales à gérer leurs ressources de manière durable et équitable ;
- promouvoir des politiques et institutions qui garantissent des processus de prise de décisions participatifs ;
- intervenir dans des processus internationaux qui favorisent les besoins des populations des zones arides.

Avec différents partenaires d'Afrique et d'Europe, nous menons des recherches sur des thèmes politiques clés concernant directement les populations pauvres, et nous encourageons un dialogue informé sur ces thèmes. Notre travail englobe un large éventail de domaines, allant du foncier et de l'accès équitable aux ressources naturelles à l'avenir des exploitations familiales dans un contexte de mondialisation ; du développement pastoral et de la gestion des ressources naturelles communes à la gestion des ressources transnationales ; de la bonne gouvernance et de l'inclusion sociale aux liens entre les sphères rurale et urbaine ; de l'alphabétisation et de la participation démocratique à l'intégration régionale et aux migrations internationales.

Ces Dossiers constituent un forum d'échange pour les praticiens du développement et les décideurs politiques, leur permettant de partager leurs idées et expériences relatives aux problématiques de développement affectant les populations des zones arides.

Les Dossiers sont publiés en français et en anglais. Ils peuvent être téléchargés sur notre site web à www.iied.org/NR/drylands/haramata.html

Institut International pour l'Environnement et le Développement
3 Endsleigh Street
Londres WC1H 0DD
Royaume-Uni

Tél : (+44 20) 7388 2117
Fax : (+44 20) 7388 2826
Email : drylands@iied.org
Site web : www.iied.org

iied