

## Transactions foncières dans la commune rurale frontalière de Dan Barto au Niger

*SOULEY Kabirou*

Maître-assistant, Département de Géographie,  
Faculté des Lettres et Sciences Humaines,  
Université de Zinder, Niger

Copyright © 2016 ISSR Journals. This is an open access article distributed under the *Creative Commons Attribution License*, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

**ABSTRACT:** This paper deals with land transactions on the border rural area of Dan Barto. Under the influence of the Federal Republic of Nigeria (Kano, Mai Adua and Daoura), the rural area of Dan Barto knows a great pressure on land. This high demand has led farmers to fragment them and selling them. Through a methodological approach focused primarily on quantitative and qualitative surveys, data were collected to analyze the situation. The results reveal that the land, considered in the past as an inalienable heritage of the family, is today the subject of many speculations. Indeed, Nigerian traders buy expensive small plots to build commercial buildings (shops, gas stations, parking lots, houses) and department stores to save their goods. This contributes to the vulnerability of populations already subject to a scarcity increases, with the consequent emergence in recent years of landless peasants. To reverse this situation the local authorities should raise awareness about the long-term danger of selling land for present and future generations. Then, to sustainably secure the peasant supporters are more than necessary for the garden and income-generating activities. Finally, the state must rethink its policy of border areas by making them more viable.

**KEYWORDS:** Rural Municipality of Dan Barto, Niger, border, transactions, land.

**RÉSUMÉ:** Cet article traite des transactions foncières dans la commune rurale frontalière de Dan Barto. Sous l'influence de la République Fédérale du Nigeria (Kano, Maï Adoua et Daoura), la commune rurale de Dan Barto connaît une grande pression sur les terres. Cette forte demande a conduit les paysans à les morceler et à les vendre. A travers une approche méthodologique axée essentiellement sur les enquêtes quantitatives et qualitatives, des données ont été collectées pour analyser cette situation. Les résultats révèlent que la terre, considérée par le passé comme patrimoine inaliénable de la famille, est devenue aujourd'hui l'objet de plusieurs spéculations. En effet, les commerçants nigériens achètent très cher des petites parcelles pour construire des édifices commerciaux (boutiques, stations d'essence, parkings, habitations) et des grands magasins pour stocker leurs marchandises. Cette situation contribue à la vulnérabilité des populations soumises déjà à une raréfaction de cette ressource avec pour conséquence l'émergence dans quelques années des paysans sans terre. Pour inverser la tendance les autorités communales doivent sensibiliser la population sur le danger à long terme de la vente de terre pour les générations actuelles et futures. Ensuite, pour sécuriser durablement le paysan des soutiens sont plus que nécessaires pour l'exploitation maraîchère et les activités génératrices de revenus. Enfin, l'Etat doit repenser sa politique en matière des espaces frontaliers en les rendant plus viables.

**MOTS-CLEFS:** Commune Rurale de Dan Barto, Niger, frontalier, transactions, foncier.

### 1 INTRODUCTION

Dans le monde en général et les pays en voie de développement en particulier les espaces ruraux transfrontaliers sont soumis à une forte pression. Les terres sont de plus en plus exploitées pour des activités non agricoles, comme le commerce et l'industrie, modifiant ainsi le paysage (DIOP, 2011). Apparaît alors un changement dans le comportement des populations

rurales qui se livrent à des transactions foncières ; l'économie rurale laisse la place à de nouvelles spéculations. Cette récente dynamique dans la structuration et la gestion de l'espace est susceptible d'engendrer à la fois l'insécurité alimentaire et la vulnérabilité des populations (Oumarou Mato, 2006).

Sous l'influence de Maï Adoua et Daoura (République Fédérale du Nigeria), la commune rurale de Dan Barto connaît une grande pression sur les terres. Les terres agricoles sont remplacées par des habitations et des infrastructures commerciales (parking, magasins de marchandises, marchés de véhicules d'occasion, stations d'essence, etc.). Cela se traduit par une pression commerciale sur la terre et une spéculation foncière très sévère. Dans les années à venir, cette commune risque de sombrer dans les problèmes d'un développement non soutenu. Il est donc urgent d'interroger les processus existants pour conduire les nouvelles dynamiques selon les principes du développement durable (Paulin Jésumin Dossou et al., 2011).

C'est dans cette optique que s'inscrit notre étude qui traite des transactions foncières dans la commune rurale frontalière de Dan Barto au Niger. Il s'agit à ce niveau d'apporter des réponses aux interrogations suivantes : quelles sont les principaux modes traditionnels d'accès à la terre? Quel est l'impact de la frontière sur les transactions foncières? Quelles sont les impacts de l'achat des terres sur l'économie de la population? Quel est l'impact de la frontière sur les transactions foncières ? Quelles sont les perspectives pour une meilleure sécurisation des paysans de Dan Barto ? Pour mener à bien ce travail, l'hypothèse suivante a été posée : la position frontalière de la commune rurale de Dan Barto a accentué les transactions foncières.

Les enquêtes au niveau des deux villages, des autorités coutumières et administratives ainsi qu'auprès des services techniques (eaux et forêts, agriculture, élevage et aménagement du territoire), ont permis de comprendre cette situation. Il est présenté dans un premier temps la zone d'étude, ensuite les différents modes traditionnels d'accès à la terre, puis les impacts de la frontière sur les transactions foncières et enfin les perspectives pour une meilleure sécurisation des paysans de la commune rurale de Dan Barto.

## 2 MÉTHODOLOGIE

L'étude met en jeu deux catégories d'acteurs à savoir l'Etat (les autorités administratives et coutumières, les services techniques) et les populations des trois villages principalement les agriculteurs. Ainsi, pour la première catégorie d'acteurs il a été administré un guide d'entretien et pour la seconde des questionnaires. Les investigations ont porté sur les villages frontaliers de Maï-Mougia et Dan Barto ainsi que les hameaux et les petits villages rattachés à ces derniers. Le critère de choix des villages a tenu compte de la proximité de la frontière nigéro-nigériane. Il a été administré au total dans les quatre villages 200 questionnaires dont 90 à Maï-Mougia, 50 à Dan Barto, 35 à Boukou Dan Kouli et 25 à Dan Rakoumi. Le choix de ces villages est lié à leur proximité avec la frontière nigériane. La méthode d'échantillonnage adoptée est aléatoire. Ainsi, au niveau de chaque village, le questionnaire est administré aux chefs de ménages présents au passage des enquêteurs. Les données collectées à travers l'administration du questionnaire ont été dépouillées et analysées avec le logiciel Sphinx Plus V5.

L'enquête qualitative s'est faite essentiellement à travers les entretiens formels ou informels. Elle a concerné les chefs coutumiers (chefs des villages), les autorités administratives (le maire et les élus locaux) et les chefs des services techniques de l'Etat (les agents de l'Environnement, de l'Agriculture et de l'Élevage). Au total, 15 entretiens ont été effectués.

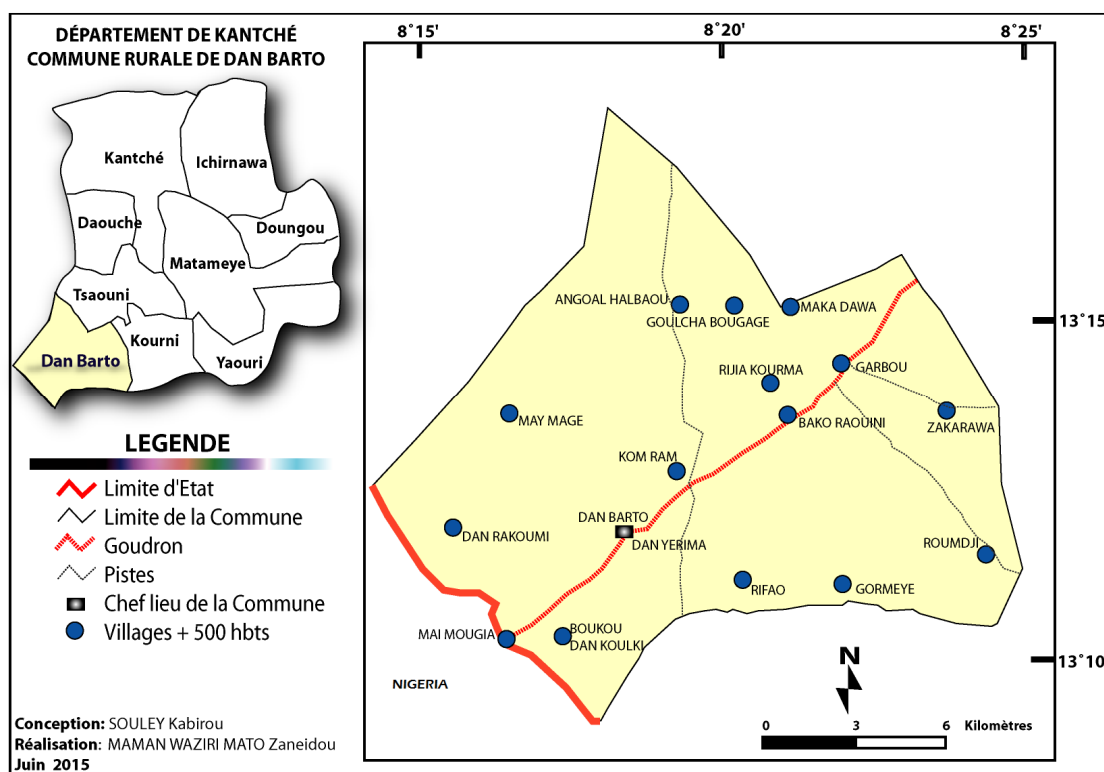
L'observation directe sur le terrain a permis d'enrichir et de compléter les résultats obtenus par enquête. Enfin, une documentation riche et variée a été consultée.

## 3 PRÉSENTATION DU TERRAIN D'ÉTUDE : LA COMMUNE RURALE DE DAN BARTO

La commune rurale de Dan Barto est localisée dans la partie sud de la Région de Zinder (Carte n°1). Couvrant une superficie de 212 km<sup>2</sup>, la commune rurale de Dan Barto est limitée à l'Ouest par la commune de Maï-Adoua (République Fédérale du Nigeria), au Sud par la commune de Sassoum Broum (département de Magaria), au Sud-est par la commune rurale de Kourni, au Nord par la commune rurale de Hawandawaki (Département de Tessaoua). Les caractéristiques physiques du milieu font du territoire communal une zone des plateaux latéritiques, des dunes de sable fixes et des cuvettes. La végétation est composée d'une savane arborée arbustive avec des grands arbres tels *Faidherbia albida*, de *Balanites aegyptiaca*, de *Prosopis africana*, *Piliostigma reticulatum*, *Tamarindus indica*, *Ziziphus spina-christi*, *Ziziphus mauritania*, *Parkia Biglobosa*, *Adansonia digitata*, etc. La commune ne dispose d'aucun cours d'eau permanent. Les eaux de surface sont constituées des mares permanentes et sémi-permanentes. Le climat est de type sahélien caractérisé par des précipitations irrégulières. Au recensement général de la population de 2012, la commune rurale de Dan Barto compte 41 681 habitants regroupés dans 50 villages administratifs et plusieurs campements et hameaux. Trois groupes principaux groupe

ethnolinguistiques à savoir les Haoussa, les Peuls et les Touaregs vivent dans cet espace. Dan Barto est caractérisée par une forte densité de la population qui atteint 196 habitants/Km<sup>2</sup>.

L'économie de la commune est essentiellement basée sur l'agriculture, l'élevage, le commerce et l'artisanat. Principales activités de la commune, l'agriculture et l'élevage sont pratiquées par toutes les communautés. Cependant, ces activités connaissent des problèmes liés aux aléas climatiques et la pression démographique. Les terres agricoles sont soit morcelées soit insuffisantes pour supporter la forte croissance démographique. Le manque d'espace pastoral se traduit par la prédominance de l'élevage de case. Pour compenser le déficit de production, la population se tourne de plus en plus vers les cultures maraîchères au niveau des cuvettes où on dénombre sept sites d'une superficie totale de 84,5 ha.

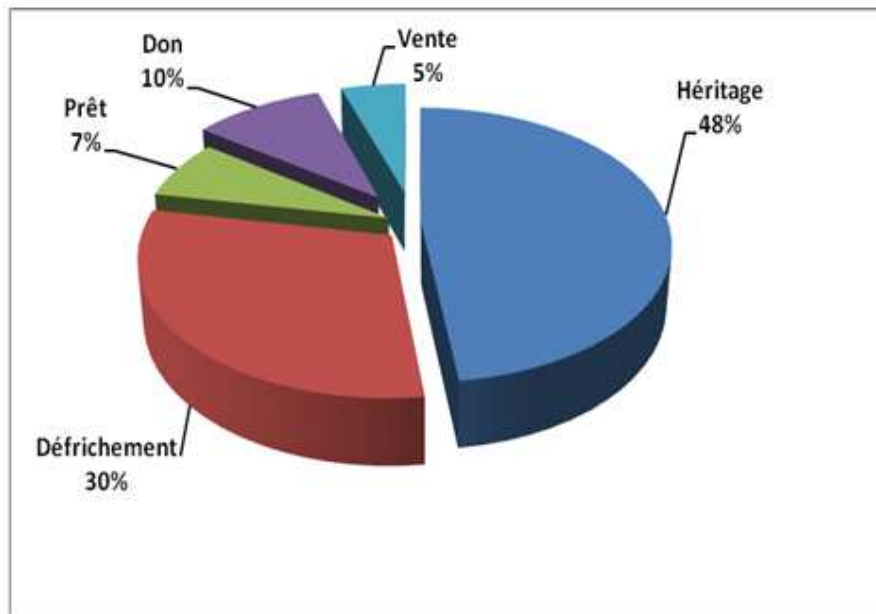


**Carte n°1 : Présentation de la zone d'étude**

#### 4 LES DIFFÉRENTS MODES TRADITIONNELS D'ACCÈS À LA TERRE DANS LA ZONE D'ÉTUDE

Il ya quarante ans, l'accès à la terre se faisait selon cinq modalités (graphique n°1) à savoir par ordre d'importance l'héritage (48%), le défrichement (30%), le don (10%), le prêt (7%) et l'achat (5%). L'héritage consiste à un transfert de terre d'un défunt usager (père, oncle, etc.) à un héritier légitime. Lorsqu'un exploitant décède, ses droits d'usage sur une terre sont transmis à un héritier qui peut être le fils, le neveu, le frère, etc. Il accède aux droits fonciers dont jouissait ce dernier de son vivant. Il demeure le principal mode d'accès des populations dans l'ensemble de notre zone d'étude. Toutes les terres exploitées proviennent du défrichement. Il constitue le mode d'accès originel à la terre. Il est en général le fait des groupes sociaux arrivés et installés les premiers sur le lieu. Le défrichement confère automatiquement le droit de propriété et de la mise en valeur. Il existait dans les années 1970 des réserves foncières pouvant être défrichées sur autorisation des autorités coutumières. Le don est une forme traditionnelle d'accès à la terre mais restée marginale dans l'ensemble. Il s'agit d'une forme détournée d'héritage au profit de la voie matrilineaire. Généralement il se passe au sein d'une même famille, entre frères et sœurs ou même entre beau-père et gendre. Il peut exceptionnellement concerner des personnes extérieures à la famille, comme des étrangers qui viennent s'installer. Lorsqu'un propriétaire ne peut pas lui-même mettre en valeur toutes ses terres, il peut décider de mettre un ou plusieurs champs à la disposition de personnes qui lui en font la demande, afin de les exploiter. Le contrat du prêt le plus souvent verbal, peut-être de durée déterminée ou indéterminée. Il se passe généralement devant des témoins (le chef du village et sa cour). Il peut se faire avec ou sans contrepartie. Dans la plupart des cas, l'emprunteur est tenu de verser annuellement une dîme symbolique après la récolte. La dîme constitue une reconnaissance morale de l'emprunteur vis-à-vis du propriétaire. L'acquiescement régulier de la dîme symbolise une

autorisation d'exploitation de la terre prêtée aussi longtemps que possible. En cas de décès de l'emprunteur, ses ayants droits peuvent jouir du même droit en respectant les normes ci-dessus. Le prêt se rencontre de moins en moins du fait de la disponibilité des terres par le passé. Jadis, la vente des terres n'est pas une pratique assez courante dans la commune de Dan Barto. Posséder une terre est considéré comme un élément de valorisation sociale. Les paysans craignent de perdre leurs terres (par vente) sauf dans des situations d'extrême nécessité.



**Graphique N°1** : les principaux modes traditionnels d'accès à la terre à Dan Barto

## 5 IMPACT DE LA FRONTIÈRE SUR LES TRANSACTIONS FONCIÈRES

### 5.1 LA TERRE DÉSORMAIS UN BIEN MARCHAND

La commune de Dan Barto est limitée au sud-est par une frontière qu'il partage avec le Nigeria notamment les Etats de Katsina et Gigawa. Juste après cette frontière se trouve deux grandes villes nigérianes Daoura et Maï-Adoua et un plus loin la ville commerciale de Kano. Ces dernières constituent les principaux lieux d'échange commercial avec la population de cette commune. D'une manière générale, toute la frontière sud avec le Nigeria se caractérise par sa porosité. Les populations peuvent aisément franchir la frontière sans contrôle rigoureux. Ainsi, on constate à partir de Mai-Mougia un double flux des populations et de leurs marchandises, de part et d'autre de la frontière. La densité des échanges commerciaux a entraîné une pression sur le foncier. Cela s'observe surtout au niveau de Maï-Mougia et Dan Barto mais aussi des villages de Boukou Dan Kouli et Dan Rakoumi. Jadis considérée comme patrimoine inaliénable de la famille, aujourd'hui la ressource foncière est devenue l'objet de nombreuses spéculations. Les grands commerçants du Nigeria achètent à grand frais des terres dans la partie nigérienne. Le prix d'achat d'une parcelle de 400 m<sup>2</sup> est passé de 100.000Fcf en 2002 à 2.000000 aujourd'hui. En 2014, un hectare de terre a été acheté à 20 million par un homme d'affaires très connu du Nigeria. Ces nigériens profitent de la vulnérabilité des paysans pour acheter leurs champs. Lorsqu'une parcelle est mise en vente, ces étrangers ont des avantages sur les autochtones parce qu'ils proposent beaucoup plus d'argent. Ainsi, un nombre important des parcelles est revenu aux nigériens. Les statistiques sur l'évolution du titre foncier fournies par la commission foncière communale montrent que de 2007 à 2014 il y a eu 149 actes de vente de terres au profit des commerçants (tableau n°1). La proximité des villes frontalières du Nigeria a accentué la pression sur les terres dans les terroirs nigériens qui leur sont très proches.

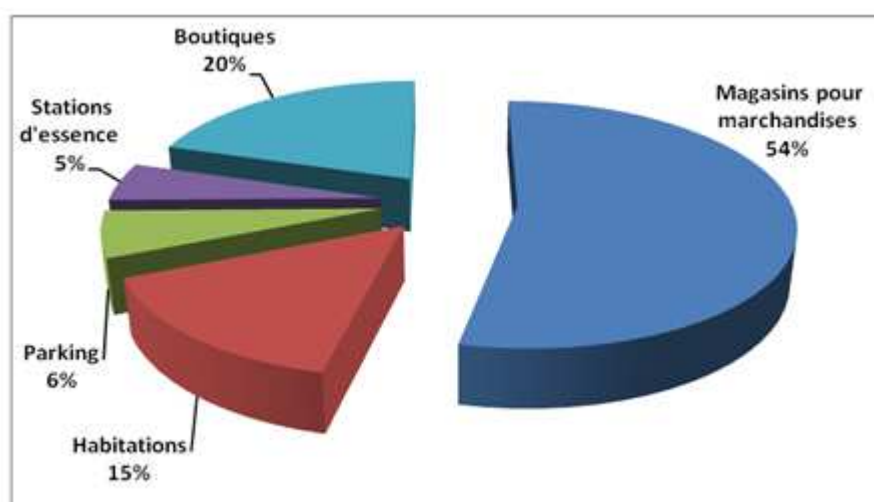
Tableau 1. Evolution des titres fonciers à Dan Barto de 2007 à 2014

Année	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
<b>Modes</b>									
Actes de vente	3	29	17	6	40	18	29	7	<b>149</b>
Titres de détention coutumière	1	3	1	2	17	-	1	1	<b>26</b>
Actes de donation	-	-	2	4	-	-	-	1	<b>7</b>
Actes de location	-	-	-	-	1	-	-	-	<b>1</b>

Source : Secrétaire Permanent de la COFOCOM de Dan Barto, 2014.

## 5.2 LA NOUVELLE ORIENTATION DES TERRES VENDUES

Avec une densité de 196 habitants/Km<sup>2</sup>, la commune de Dan Barto fait face à une insuffisance des terres de culture et la baisse de leur fertilité. Le poids démographique couplé à la densité des échanges commerciaux entraîne une pression sans précédent sur les ressources foncières. En plus du besoin pour les productions agropastorales ou l'habitation, la terre est sollicitée pour satisfaire les nécessités liées aux nouvelles activités commerciales. Les infrastructures commerciales (Graphique n°2) se composent par ordre de des magasins pour marchandises (54%), des boutiques (20%), des habitations (15%), des parkings (6%) et des stations d'essence (5%). Ainsi, chaque jour, une centaine de camions chargés des marchandises déchargent leurs cargaisons à Maï-Mougia et Dan Barto. Il se pose la nécessité de construire des lieux de stockage plus grands en plus de ceux existant (Photo n°2). C'est ce qui explique cette ruée vers les terres. Ainsi, les terres achetées par les grands commerçants nigériens change désormais de vocation. C'est ainsi que des lieux de dépôt se multiplient au niveau des villages situés à la périphérie immédiate de la frontière (photo n°1). Il s'agit de grands magasins et édifices commerciaux (boutiques, stations d'essence, parkings, ateliers, etc.). Beaucoup de citoyens nigériens ont accédé à la propriété (magasins et habitations) leur servant d'entrepôt pour des importations en provenance de divers pays de la sous région (Togo, Benin ; Niger, Ghana, etc.). La construction de ces entrepôts a pour conséquence la réduction des terres de production (cultures et d'élevage), mais aussi une extension rapide de ces villages frontaliers.



Graphique N°2 : la nouvelle vocation des terres vendues à Dan Barto



***Photo n°1 : un terrain acheté et clôturé à Mai Mougia***



***Photo n°2 : un entrepôt en matériaux définitifs à Mai Mougia***



***Photo n°3 : un terrain acheté érigé en station de carburant à Mai Mougia***

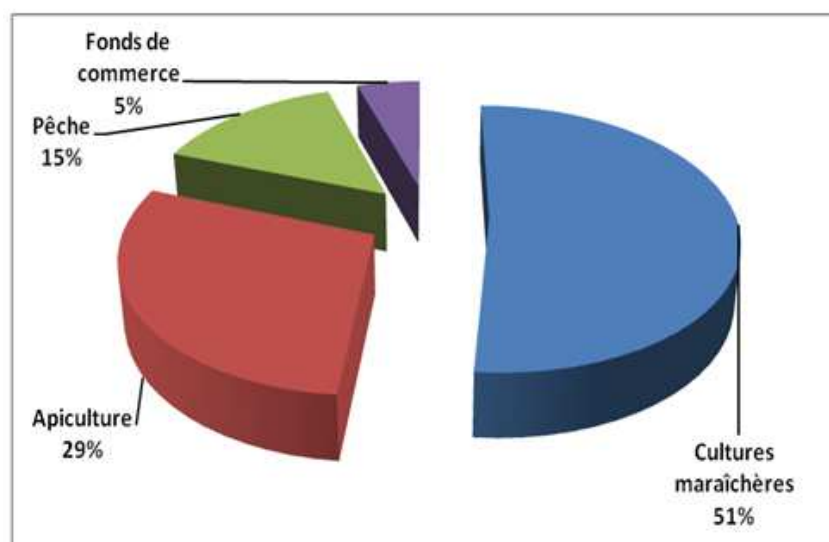
### 5.3 DÉCAPITALISATION FONCIÈRE DES PAYSANS VULNÉRABLES

La vente des terres contribue à la vulnérabilité des paysans déjà soumis à une raréfaction de cette ressource. En plus, la baisse de la fertilité des sols a entraîné la baisse du rendement agricole. Ce dernier est confiné au 1/3 de celui obtenu il y a quarante ans. Le monde paysan, de par les difficultés de mises en valeur exigeant des moyens financiers importants, est contraint de céder ses terres pour pouvoir continuer ses activités agro-pastorales. Dans certains cas, les revenus tirés de la vente des terres contribuent à organiser des cérémonies (mariages et naissances), à payer des dettes ou à la reconstruction des maisons.

La disposition des terres obéit de plus en plus aux lois du marché. La tendance générale dans toute la commune est à l'accumulation foncière des grands commerçants nigériens. On assiste à des formes diverses de capitalisation de l'économie rurale avec l'émergence de gros propriétaires à travers les gros magasins et les habitations. Les paysans enquêtés reconnaissent que les investissements ne leur profitent pas. La décapitation foncière par vente crée une classe des paysans sans terre qui devient par la suite plus vulnérables. Cette situation amplifie l'ampleur de l'insécurité alimentaire que cette population endure. La solution immédiate pour les jeunes ruraux consiste à migrer vers le Nigeria et le Maghreb à la recherche du mieux-être. A l'allure de ce phénomène d'accaparement des terres, dans quelques années une classe de paysan sans terre verra le jour dans de cette commune. Ce qui, une fois de plus, va rendre la situation plus difficile.

## 6 LES PERSPECTIVES POUR UNE MEILLEURE SÉCURISATION DES PAYSANS DE DAN BARTO

La propriété coutumière confère à son titulaire la propriété pleine et effective de la terre (Florence, 2015). La forte demande de terre pour des projets d'infrastructures commerciales ou d'habitation et les cérémonies, a conduit à de fréquentes opérations de morcellement des terres agropastorales suivies de leur vente par les paysans. Les acquisitions se font parfois sur plusieurs hectares. Cela témoigne de la vulnérabilité de ces populations de Dan Barto. Il est urgent que des solutions soient trouvées afin soit d'atténuer ou d'arrêter cette pratique. Pour se faire la responsabilité incombe aux autorités communales à travers la sensibilisation des paysans sur le danger de la vente des terres pour les générations actuelles et futures. Ce phénomène de vente de terre trouve son fondement à travers la pauvreté qui caractérise cette population. Il est impératif d'inverser la tendance. Selon les enquêtés, la meilleure façon de sécuriser les paysans (Graphique n°3) tout en luttant contre la pauvreté est de redynamiser les cultures maraîchères (51%), l'apiculture (29%), la pêche (15%) et d'octroyer des fonds de commerce (5%). La commune de Dan Barto dispose de sept sites des cultures maraîchères d'une superficie totale de 84,5 ha très peu exploités. La meilleure stratégie consisterait à appuyer la population dans la mise en valeur de ces terres. Par ailleurs, il existe d'autres opportunités à travers l'apiculture et la pêche. L'apiculture se pratique dans la commune avec des ruches traditionnelles. A ce niveau, il faut vulgariser la pratique moderne dans les villages pour un meilleur rendement tout en organisant les apiculteurs en coopérative. La pêche se fait à travers les chapelets des mares permanentes (au nombre de 11) au niveau des cuvettes. La pisciculture doit tendre vers une intensification de la productivité halieutique des plans d'eau à travers des actions communautaires (la protection et l'enrichissement des milieux aquatiques, le rempoissonnement avec des alevins et des géniteurs) de petite ampleur, tout en les associant avec les enseignements et les acquis de la pisciculture intensive, notamment les espèces ayant donné de bons rendements et pour lesquelles les débouchés commerciaux existent. Ainsi l'association de la pratique traditionnelle de pêche et les acquis de pisciculture intensive pourra améliorer significativement la productivité des pêcheries et favoriser l'insertion des communautés de pêche dans la dynamique de développement local et la lutte contre la pauvreté. Avec la proximité du Nigeria, l'octroi des fonds de commerce permet l'insertion des paysans dans le circuit commercial.



**Graphique N°3 : Les attentes de paysans pour atténuer la vulnérabilité à Dan Barto**

## 7 CONCLUSION

Les milieux Frontaliers sont souvent soumis à des contraintes socio-économiques. Parmi elles, la pression commerciale sur la terre et un développement économique non contrôlé et défavorisent les couches sociales vulnérables. La commune de Dan Barto, de par sa localisation, n'échappe pas à ce constat. La spéculation foncière y est forte en raison de sa proximité avec le Nigéria. Beaucoup de citoyens nigériens ont acquis à grand frais des terres leur servant d'entrepôts pour des marchandises en provenance de divers pays de la sous-région (Togo, Benin ; Niger, Ghana, etc.). Déjà fragilisés par l'insuffisance de rendements agricoles, les paysans font face en plus à un amenuisement des terres de culture. Ce qui pourrait entraîner une insécurité alimentaire permanente. Pour sécuriser durablement ces populations et les générations futures, l'Etat doit trouver un mécanisme pour freiner cet accaparement de terres transfrontalières. Cette mesure peut s'accompagner d'une diversification des activités économiques notamment les cultures maraichères, l'apiculture, la pêche dont les opportunités existent au niveau local. Toutes ces mesures vont contribuer à réduire le flux des émigrants en direction du Maghreb qui endeuille des famines chaque année dans la commune rurale de Dan Barto. La politique nationale en matière des espaces frontaliers mérite d'être revue pour les rendre plus viables.

## REFERENCES

- [1] AFSA et GRAIN (2015). Remise en cause des lois foncières et semencières : qui tire la ficelle des changements en Afrique, Rapport de AFSA et GRAIN, 39 pages
- [2] Aladoua Saadou (2014). La gestion du foncier irrigué au Niger : note de réflexion sur l'état des textes et besoins de réforme. UICN, WGI, iied. 10 pages.
- [3] Bouzou Moussa Ibrahim, (2011) : Revue bibliographique sur l'utilisation des terres dans le Niger. LaSyRe Working Paper No. 6 – 2011. 92 pages.
- [4] DIOP Lanciné (2011) : Luxembourg: les marchés fonciers et immobiliers transfrontaliers à l'épreuve de la métropolisation. CEPS INSTEAD, Working Paper No 2011-48 Octobre 2011. 16 pages.
- [5] Direction Générale Urbanisme, Habitat et Construction, (2006) : Problématiques foncières et immobilière dans les agglomérations transfrontalières de Genève et de Bale. Ministère des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer, France. 142 pages.
- [6] Florence Bron Saïdatou (2015) : La gouvernance Foncière au Niger : malgré des acquis, de nombreuses difficultés. Agence Française de Développement (AFD), 36 pages
- [7] Hilhorst Thea et al., (2008) : Renforcer la sécurisation foncière au Niger : l'émergence des partenariats pour soutenir le Code rural. SNV, 2008. 35 pages.
- [8] Oumarou Mato Maman Nassirou (2010) : Transactions foncières dans les zones frontalières : cas du département de Madarounfa (région de Maradi). Mémoire de fin d'étude, Faculté d'Agronomie, Université Abdou Moumouni de Niamey. 59 pages.



- [9] Paulin Jéсутin Dossou et al. (2011): Evolution et impacts de l'occupation des terres sur le littoral béninois: le cas de la Commune de Sèmè-Podji. Coalition Internationale pour l'Accès à la Terre. 42 pages.
- [10] SOULEY K. (2010), Analyse des flux migratoires et leur impact sur les communautés locales à la périphérie de la réserve de biosphère du W du Niger, Thèse de doctorat à l'Université Abdou Moumouni de Niamey, 438 pages.
- [11] WAZIRI MATO M. (1999), Les cultures de contre-saison dans le Sud de la région de Zinder au Niger, thèse de doctorat à l'Université de Lausanne (Suisse), 353 pages.