

## LES CONFLITS DOMANIAUX SUR LE PLATEAU ADJA AU BENIN : CAS DE DJAKOTOME

*Ballo C. Ignace, Degbeko William S., Toffi D. Mathias, and Attanda M. Igué*

Université d'Abomey-Calavi, Benin

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:** The reduction of the size of farming exploitations under the influence of the demographic pressure at Djakotomè has led some farmers to call into question some given away fields especially by donation or sale. That situation is source of conflict which has been brought to the court of conciliation.

Some collected opened and analysed experiment information according to a structural, functional and representative fashion have permitted to come back out the contribution of the court of conciliation to the regulations of disagreement related to fields at Djakotomè.

The nature of the conflicts and the various protagonists' interests don't facilitate the conciliation. The minutes of conciliation or non-conciliation have been transmitted to the court of the first authority's President of Lokossa in order to be the subject of sanction or summons at the court of the first authority.

**KEYWORDS:** Court, conciliation and field conflicts.

**RESUME:** La réduction de la taille des exploitations paysannes sous l'effet de la pression démographique à Djakotomè a conduit certains agriculteurs à remettre en cause des domaines cédés, surtout par don ou vente. Cette situation est source de conflits dont le règlement passe par plusieurs instances dont le tribunal de conciliation.

Des informations empiriques collectées, dépouillées manuellement et analysées suivant un modèle à la fois structurel, fonctionnel et représentatif ont permis de ressortir les faits et des tentatives de règlement par conciliation à Djakotomè. La nature des conflits et les divers intérêts des protagonistes ne facilitent pas la tâche de conciliation.

**MOTS-CLEFS:** Conflits domaniaux, développement local.

### 1 INTRODUCTION

Le sud du Bénin est caractérisé par une forte densité de population essentiellement rurale. Aussi, la pression sur les terres agricoles est-elle très forte comparativement au reste du pays. Environ 100 000 hectares de terre seraient défrichés chaque année pour les besoins de l'agriculture (FAO, 1991). Par exemple, la taille moyenne des exploitations dans le Mono-Couffo est de 1,5 hectare par ménage de 07 à 08 personnes (PGRN, 1994). BIAOU (1998) a indiqué que la taille moyenne est aujourd'hui moins de 0,5 ha. Sur le plan législatif et réglementaire, il n'existe pas de textes appropriés régissant les conditions d'appropriation, de mise en valeur des terres agricoles et, d'une façon générale, les rapports de l'homme à la terre. La quasi-totalité des terres rurales est régie par un régime foncier coutumier basé essentiellement sur l'oralité dans un contexte où le régime de droit positif est également en cours dans nos sociétés. Le vote du code foncier et domanial du Bénin intervenu en 2013 n'a encore rien changé.

Cette situation occasionne des conflits entre les exploitants agricoles d'une part, les propriétaires fonciers et exploitants sans terre d'autre part. La pression sur les terres appauvrit les sols et impose des déplacements de paysans vers d'autres zones favorables. C'est ce qui explique la présence de colonies « Adja » dans tous les autres départements du pays avec pour objectif soit la reconversion dans d'autres secteurs d'activité, soit la quête de terres fertiles.

La localité de Djakotomè au Sud-ouest du Bénin dans le département du Couffo, sert de base à notre étude sur cette question qui préoccupe le monde paysan.

Dans cette localité, le processus d'individualisation de la propriété foncière y est déjà amorcé et se renforce (BIAOU, 1995). L'activité principale des populations étant l'agriculture, on assiste à une réduction per-capita des exploitations paysannes. Le besoin de terres, tant pour l'agriculture de subsistance que pour celle de rente s'accroît. Les modes classiques d'accès à la terre (héritage, don, achat, location, emprunt, métayage et contrat palmier) sont de plus en plus remis en cause (BIAOU 1991). L'inexistence d'un code foncier rural entraîne différents types de conflits domaniaux. Les lois foncières, seuls cadres de règlement de ces conflits, restent insuffisantes pour sécuriser les propriétaires terriens.

La présente étude tente de recenser et d'analyser les différents cas de conflits actuels, leurs fondements, manifestations et formules de règlement.

## 2 CADRE DE L'ÉTUDE

La localité de Djakotomè est comprise entre 6° 54' de Latitude Nord et 1° 43' de Longitude Est. Elle est limitée au Nord par les Communes d'Aplahoué et de Klouékanmè, au Sud par la Commune de Dogbo, à l'Est par la Commune de Toviklin et à l'Ouest par la République du Togo (**figure n°1**). Elle couvre une superficie de 325 km<sup>2</sup> et l'activité principale est l'agriculture. Le climat de type subéquatorial est caractérisé par quatre saisons : une grande saison pluvieuse de mars à juillet, une petite saison sèche de juillet à août, une petite saison pluvieuse d'août à novembre, une grande saison sèche de novembre à mars.

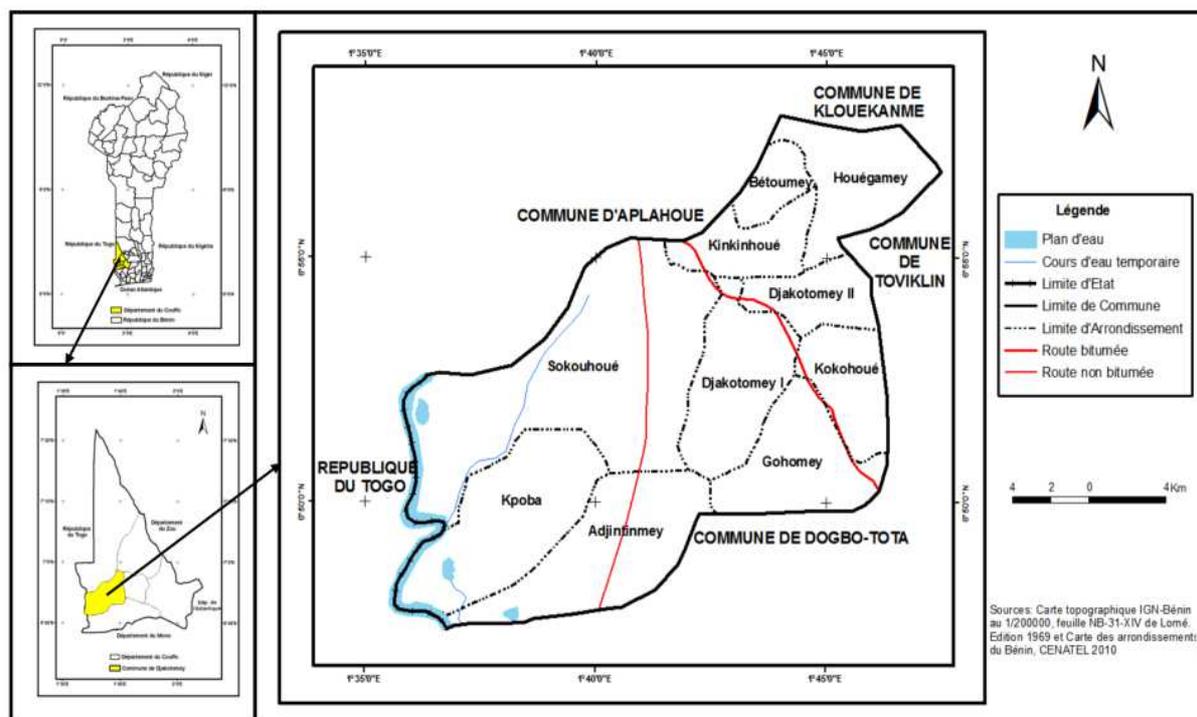


Figure n°1 : Localisation de la commune de Djakotomè

## 3 MÉTHODOLOGIE

La démarche méthodologique retenue comprend les travaux de terrain : entretien, observation et la recherche documentaire.

L'entretien est basé sur un questionnaire à l'endroit de différentes cibles (agriculteurs, agents du développement rural, ménages, institutions diverses, groupements de producteurs, Organisation Non Gouvernementale). La population cible est composée du personnels du Tribunal de Conciliation, d'élus locaux, des chefs ménages agricoles et de personnes ressources (Chefs traditionnels, forces de l'ordre). Au total, 76 acteurs ont été approchés dans quatre arrondissements selon un critère de choix raisonné.

L'enquête de terrain a permis de noter l'organisation et l'imbrication des éléments de l'espace. Il s'agit des habitations, des espaces cultivables, le degré de dégradation des ressources, les objets/matériels de délimitation des terres. Les types de

culture, les espaces agricoles, les espaces réservés à l'habitation, les bornes locales utilisées pour la délimitation des parcelles, l'estimation des superficies de certaines parcelles, les terrains en conflit, etc sont autant d'éléments observés et qui ont permis d'affiner les informations de terrain.

L'analyse documentaire a permis de faire le point des travaux sur le foncier en milieu Adja, de contribuer à l'analyse des données orales afin de s'assurer de la validité des données collectées. L'analyse documentaire des archives du Tribunal de Conciliation de 2005 à 2014 a été nécessaire pour comprendre la nature actuelle des conflits fonciers et en quelles intensités ils sont posés.

Au total, un guide d'entretien individuel semi structuré, un guide d'entretien collectif ouvert, un questionnaire, un guide d'observation et une grille de lecture ont été conçus et utilisés pour la collecte de données.

## 4 PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

### 4.1 CAS DE CONFLITS FONCIERS ENREGISTRÉS

#### 4.1.1 CONTEXTES DES CONFLITS AU SUD-BENIN

Les questions foncières au Bénin procèdent d'une longue tradition. L'acquisition de terre commence dès l'installation de l'homme dans un espace pour diverses raisons (guerre, recherche de terres fertiles et/ou de brousses plus giboyeuses). Les guerres de conquête du royaume de Danhomè entre le XVII et le XIX siècle et le phénomène colonial à partir du XVI siècle sont deux événements qui ont marqué l'histoire au Bénin. Ils ont contribué à des transformations sociales et dynamiques foncières (TIDJANI, 2011).

La société traditionnelle organisée en différentes classes (royale, hommes libres, esclaves) est un élément déterminant dans la gestion spatiale du terroir. La classe royale au sommet de laquelle se trouve le roi est détenteur des pouvoirs politiques et fonciers. On observe ici des espaces retirés des patrimoines coutumiers fonciers par décision royale et attribués à des responsables territoriaux. Les hommes libres régis par une organisation lignagère traditionnelle ont sous leur responsabilité des territoires répartis en provinces et subdivisés en groupe de villages ou cantons sous l'autorité des responsables nommés par le roi. Les esclaves sont des métayers et ne sont propriétaires d'aucun domaine (CORNEVIN, 1981). Cette organisation a subi l'essor de la culture du palmier à huile avec l'expérience des aménagements de périmètres ruraux. **Le tableau n°1** met en évidence l'évolution qu'a connue la gestion foncière avant et après la colonisation.

*Tableau n°1: Analyse diachronique des régimes fonciers au Bénin*

Caractéristiques du Régime foncier avant la colonisation	Caractéristiques du régime foncier pendant et après la colonisation
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisition de terre selon les sources orales,</li> <li>• Traditionnelles, rituelles, socioculturelles et transmissibles</li> <li>• Prescriptions strictement respectée par les populations,</li> <li>• Sécurisation foncière relativement assurée,</li> <li>• Contexte de faible effectif de population,</li> <li>• Protection des ressources naturelles selon les divinités</li> <li>• Faible prévalence des conflits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisition de terre selon les sources orales et écrites (conventions de vente) ;</li> <li>• Effritement des règles traditionnelles et rituelles aux profits ;</li> <li>• Observations des déviations des règles modernes instituées du fait de la monnaie, religions, etc.</li> <li>• Insécurité foncière ;</li> <li>• Contexte d'accroissement démographique et de mutation socio-culturelle,</li> <li>• Dégradation abusive des ressources naturelles</li> <li>• Forte prévalence de conflits fonciers,</li> </ul>

*Source : Enquête de terrain, 2014*

#### 4.1.2 TYPOLOGIES DES CONFLITS

Selon Feeny (1988), les conflits fonciers ont existé depuis l'émergence de l'inadaptation des systèmes préexistants de gestion foncière et les droits actuels d'acquisition de la terre. En effet, au fur et à mesure de l'accroissement démographique et des mutations sociales, les litiges fonciers se sont complexifiés.

BIAOU (1995) fait observer qu'au Sud-ouest du Bénin, les conflits fonciers sont liés notamment à l'absence de cadastre, à l'oralité et aux coutumes. En plus du caractère oral, DEGLA (1999) affirme que les conflits de terre au sud-Bénin sont surtout attribuables à une délimitation non précise des parcelles dans les transactions de la terre. Ces dernières années, le

phénomène de litiges domaniaux est devenu alarmant. **Le tableau n°2** montre l'accroissement à partir de 2006 de la fréquence des requêtes relatives aux litiges domaniaux enregistrés au Tribunal de Première Instance de Lokossa.

#### 4.1.3 FRÉQUENCE DES CONFLITS

*Tableau n°2 : Fréquence des requêtes dues aux litiges domaniaux*

Mois	Année					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Janvier	12	15	25	22	10	15
Février	14	10	8	13	19	27
Mars	2	11	19	18	30	19
Avril	2	15	33	32	34	34
Mai	12	18	2	27	27	42
Juin	20	10	0	29	19	22
Juillet	24	18	11	10	26	30
Août	20	7	38	7	15	23
Septembre	14	21	26	34	9	4
Octobre	20	9	17	18	38	9
Novembre	12	9	12	20	23	20
Décembre	15	11	13	19	6	23
<b>Total</b>	<b>167</b>	<b>154</b>	<b>204</b>	<b>249</b>	<b>256</b>	<b>268</b>

Source : Enquête de terrain, 2015

Pour aplanir les divergences à l'origine des conflits fonciers, il est important d'analyser leurs natures et leur typologie au regard des causes qui les engendrent, les acteurs impliqués, les espaces concernés et les droits mis en cause. **Le tableau n°3** présente la nature des conflits fonciers selon le mode d'accès à la terre. L'analyse des données montre que les conflits sont observés sur les terres acquises par achat (49,5%), le contrat palmier (21%) et la location (20%).

*Tableau n° 2 : Répartition des conflits fonciers par modes d'accès à la terre*

Mode d'accès à la terre	Pourcentage (%)
Héritage	0,5
Héritage partagé	2
Achat	49,5
Emprunt	3
Métayage	4
Location	20
Don	4
Contrat palmier	17
<b>Total</b>	<b>100</b>

Enquête de terrain, 2014

#### 4.1.4 MANIFESTATIONS DES CONFLITS

Au total, l'analyse des procès verbaux de conciliation ou de non conciliation montre que les différents cas de litige rencontrés peuvent se résumer à des situations de violation de limites, d'occupations non autorisées, de tentative de transformation d'une détention précaire ou provisoire en une occupation définitive ou encore d'usurpation de titre.

La virulence des conflits engendre des suspensions des travaux champêtres au niveau des parcelles en exploitation, des violences et affrontements physiques, des destructions de cultures, l'interdiction de cultures pérennes telles la plantation de palmier à huile, le reboisement. 16% des cas de conflits sont à l'origine de destruction de cultures au Sud-Bénin et 12% concernent l'interdiction d'activités agricoles. Quelques fois, les pertes en vie humaines sont signalées. En 2006, 5% des conflits fonciers enregistrés au sud-bénin (tout milieu confondu) sont à l'origine des pertes en vie humaine (OCS (2006).

En somme, la recrudescence des conflits fonciers ces dernières années est le fait de la rareté de terres cultivables qui s'aggrave chaque année. Ceci crée un autre problème, celui de la pression exercée sur les terres suivi de leur dégradation, de la réduction de plus en plus des superficies per-capita, la presque inexistence de la jachère et la réduction sensible de la fertilité des sols.

#### 4.2 LES INSTANCES CLASSIQUES DE GESTION DES CONFLITS

Les niveaux de règlement des conflits varient selon leur gravité. Mais tout commence au niveau des ménages. Les conflits concernant les problèmes fonciers surgissent entre paysans et sont portés ensuite devant les instances judiciaires, DISSOU (1982). Les instances traditionnelles sont donc les premières à être saisies. Le chef de ménage est indiqué pour ramener la paix entre les différents protagonistes. Mais, des désaccords surviennent parfois entre les héritiers d'une même collectivité et sont gérés par un conseil de collectivité à la tête duquel se trouve un chef entouré de quelques personnes ressources. Les différends le plus souvent ne sont pas tranchés à ce niveau. L'échec des médiations oblige à recourir aux instances administratives. Ce sont d'abord les autorités locales (conseillers, chefs de village et d'arrondissement) qui jouent un rôle capital dans le règlement des conflits. Ils sont en même temps les garants de la tradition en matière de respect des normes régissant les problèmes fonciers et l'application du droit foncier positif. Au niveau du Maire, s'active le tribunal de conciliation assisté du chef du bureau des affaires domaniales de la Mairie pour le règlement des contentieux en matière foncière. Leur mission consiste à éclairer et à concilier les protagonistes. Lorsque ces derniers en arrivent à des violences physiques, la brigade de gendarmerie intervient pour constater les dégâts et situer les responsabilités. Le Chef de la brigade peut transférer le dossier ainsi constitué au Tribunal de 1<sup>ère</sup> instance si nécessaire. Les décisions relatives aux conflits fonciers peuvent faire objet de saisine à la Cour d'Appel.

#### 4.3 RÈGLEMENTS

Les décisions de règlement prononcées par les différents acteurs en charge de la gestion des conflits ont pour fondement à la fois le droit positif et les pratiques coutumières. Les cas de vente qui ne sont pas appuyés par un titre de convention délivrés par une autorité compétente en occurrence le chef de village et d'arrondissement ne sont pas considérés. De même, les achats de terrains certifiés et illégalement occupés par les présumés sont rejetés. Les dons de parcelle sont reconnus si et seulement s'ils sont appuyés par un acte authentique de donation. Toutefois, certains dons datant de plusieurs décennies sont reconnus comme tels. Il s'agit ici des dons de parcelle à enfant resté au service d'un tuteur à qui celui-ci a rendu des services. En récompense, ce dernier lui octroie un patrimoine foncier. Cet acte s'explique par le fait que l'enfant gardé a pratiquement servi le tuteur au même titre que les enfants de sang du tuteur.

Pour des répartitions de l'héritage laissé par un défunt, les procédures respectent les mêmes règles coutumières relatives à l'attribution de parcelle. Il s'agit ici de la transmission patrilinéaire de parcelle du parent défunt à son enfant. Lorsque ces dispositions ne sont pas respectées pour un plaignant, la revendication de droit de détention n'aboutit pas. En cas de litiges liés aux modes d'appropriation tels, la location, les emprunts, les prêts et les limites ; les règlements s'appuient sur les preuves écrites et l'analyse des réponses aux questions adressées aux partis concernés. Pour les conflits impliquant les femmes, il convient de signaler qu'à ce niveau, existent des problèmes. Le droit coutumier ne reconnaissant pas les dispositions législatives qui accordent l'accès de la femme à la terre au même titre que l'homme.

Dans tous les cas, la voie du règlement à l'amiable est la stratégie de règlement qui prédomine. Mais, la plupart des situations de conflit n'aboutissent pas à un dénouement heureux. Plus de 70% des cas de conflits enregistrés selon nos enquêtes n'ont pas connu un règlement définitif. Les Tribunaux de Première Instances, les Cours d'Appels et Suprême sont sollicités.

#### 4.4 DISCUSSIONS ET PERSPECTIVES

Au total, le système foncier actuel tel qu'il fonctionne comporte plusieurs insuffisances qui sont à la base des cas d'insécurité foncière enregistrés dans la zone. Ces insuffisances sont dues à l'inexistence d'un cadre législative, réglementaire et institutionnelle approprié d'une part et de l'autre à l'absence d'une politique adéquate de gestion foncière. Malheureusement, les mesures en cours pour corriger ces situations n'ont pas encore abouties. Ces conflits sont parfois

préjudiciables à l'exercice durable des activités agricoles. Sur le plan institutionnel, la gestion foncière actuelle revenant à plusieurs structures, conduit inévitablement à un environnement où des déviations et manque de synergies sont observés dans la gestion. Dans ces conditions, le système de suivi se révèle être inefficace. Du côté, la prévision des dysfonctionnements est quasiment compliqués et difficile à réaliser en raison de l'inexistence d'un système de gestion informatique de la question foncière.

Sur les plans législative et réglementaire, les dispositions de la loi n°65-25 du 14 août 1965 ne sécurisent pas les détenteurs de propriétés. Elles sont en désaccord avec les orientations de l'HOADA. Par contre la loi n°65-25 du 14 août 1965 portant organisation du régime de la propriété foncière au Dahomey (actuel Bénin) bien qu'offrant des conditions de sécurisation n'est pas accessibles aux populations. Les coûts exorbitants qu'elle implique déroutent les producteurs agricoles. A tout ceci, il faut ajouter, la dynamique culturelle née du système coloniale, de la dynamique démographique et de la monétarisation qui engendrent l'insécurité foncière.

En définitive, il en ressort que le toilettage du cadre législatif et son adaptation au contexte actuel va contribuer à une gestion saine et un développement harmonieux du foncier. Le deuxième axe d'intervention pour le développement de ce secteur concerne la généralisation des programmes de sécurisation foncière à tout le pays. Une nouvelle disposition législative à élaborer devra admettre que le certificat foncier rural puisse permettre aux bénéficiaires d'accéder au titre foncier comme c'est le cas au niveau du régime foncier urbain. Dans cette optique, les expériences pilotes d'enregistrement doivent être capitalisées.

Enfin, pour que ces mesures d'intervention aboutissent à des résultats concluants, il faut qu'ils soient accompagnés par un programme approprié de préparation, de sensibilisation des populations bénéficiaires à la base afin que celles-ci puissent adhérer à ces réformes. Aujourd'hui, on assiste aux déclin de certains us et coutumes. Mais d'autres sont encore vivaces dans les sociétés. Pour accompagner ces réformes, l'alphabétisation qui constitue un couloir de transmission de connaissance doit être privilégiée.

## **5 CONCLUSION**

Les faits liés aux conflits domaniaux se présentent sous plusieurs formes dans notre secteur d'étude. On constate les multiples ventes, les problèmes de délimitation de parcelles, la réclamation des domaines acquis par vente ou donation, les mésententes lors du partage des domaines hérités. Le règlement de ces différents s'opère au niveau de plusieurs instances dont le Tribunal de Conciliation.

La quasi-totalité des procès verbaux de sessions de ce dernier porte sur la non conciliation. Cette situation est due aux enjeux des conflits domaniaux sur le Plateau Adja. Ces enjeux ont leur source d'une part dans l'influence de la pression démographique sur les terres agricoles et d'autre part de la spéculation dont les terres font l'objet de nos jours. Les procès verbaux sont transmis au Président de Tribunal de 1<sup>ère</sup> Instance de Lokossa pour homologation en cas de conciliation et pour opérer saisine en cas de non conciliation.

## **REFERENCES**

- [1] BIAOU G., 1991, *Régime foncier et gestion des exploitations agricoles sur le plateau Adja, Bénin*, Thèse de doctorat de 3<sup>ème</sup> cycle en Economie rurale, CIRES/Université Nationale de Côte d'Ivoire, Abidjan.
- [2] BIAOU G., 1995, *Influence de la tenure foncière sur les possibilités d'instaurer un système d'agriculture durable au Bénin*, in Ton P. et L. de Hann (éd 1995), *A la recherche de l'Agriculture durable au Bénin*, Université van Amsterdam
- [3] BIAOU G., 1998, *Régime foncier, crédit rural et utilisation des ressources productives dans les exploitations agricoles au Département du Mono au Bénin*, Thèse de doctorat d'Etat en Sciences Economiques, Université de Cocody, Abidjan.
- [4] DISSOU M., 1982, *La palmeraie béninoise : exploitation traditionnelle et aménagement volontaire*, Tome1, Thèse de doctorat en géographie humaine, Université de Paris X, Paris.
- [5] MJLDH et Coopération Belge au Développement, Décembre 2009, *Manuel d'information et de formation sur la justice et les droits au Bénin*, Cotonou. (125-135) Pages.
- [6] MAEP (2006) : Etude des effets/impacts du Plan Foncier Rural dans les zones pilotes. 57 pages.
- [7] OCS (2006) : Etude d'impacts des réformes foncières sur la pauvreté et la situation sociale au Bénin. 209 pages.
- [8] République du Bénin (2006) : Codes des Personnes et de la Famille, loi n°2002-07 du 24 août 2004 portant Code des Personnes de la Famille. 200 pages.