

Analyse des déterminants des conflits fonciers dans le département de Lakota (Sud-Ouest Ivoirien)

[Analysis of the determinants of land conflicts in the department of Lakota (South-West Ivorian)]

Gbodje Jean-François Aristide¹ and Godi Jonas²

¹Département de Géographie, Université Peleforo Gon COULIBALY, Côte d'Ivoire

²Département d'Anthropologie, Université Félix Houphouët-Boigny, Côte d'Ivoire

Copyright © 2023 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: Land is a natural support for agricultural, cultural and social production, which is essential for people living in rural areas. Access to this resource therefore becomes an imperative for survival. In the department of Lakota, for the past two decades, land has been the object of much covetousness, thereby attracting a large migratory flow oriented mainly towards the acquisition of cultivable plots. Thus, in rural areas, competition for access to land and its control intensifies and generates land conflicts in the social body. This study addresses one of the themes that preoccupies, at the national level, the Ivorian state authorities at the highest level: *the preservation of land conflicts*. The central concern is as follows: how can we preserve land conflicts in rural areas in a context where land remains an essential support for agricultural production so coveted by farmers ? The response to this problem required a methodology based on bibliographic research and field research with farmers, customary and administrative authorities. This approach aims in particular to analyze the determinants of the advent of land conflicts in the department of Lakota and their impact on social cohesion in rural areas. The results show that land conflicts in Lakota result, on the one hand, from the pressure of farmers (indigenous and migrant) on land resources in search of cultivable land, and on the other hand, from the different modes of land transfer and poor agricultural practices associated with it.

KEYWORDS: Agriculture, land conflicts, rural area, department of Lakota, south-wester ivoirian.

RESUME: La terre constitue un support naturel de production agricole, culturelle et sociale indispensable pour les populations vivant en milieu rural. L'accès à cette ressource devient de ce fait un impératif de survie. Dans le département de Lakota, depuis ces deux dernières décennies, la terre est l'objet de nombreuses convoitises, attirant de ce fait un important flux migratoire orienté essentiellement vers l'acquisition des parcelles cultivables. Ainsi, dans les zones rurales, la compétition pour l'accès à la terre et son contrôle s'intensifie et engendre des conflits fonciers dans le corps social. Cette étude aborde une des thématiques qui préoccupe, à l'échelle nationale, les autorités étatiques ivoiriennes au plus haut niveau: *la préservation des conflits fonciers*. La préoccupation centrale est la suivante: comment peut-on préserver les conflits fonciers en milieu rural dans un contexte où la terre demeure un support de production agricole indispensable tant convoité par les paysans ? La réponse à cette problématique a nécessité une méthodologie axée sur la recherche bibliographique et l'enquête de terrain auprès des agriculteurs, des autorités coutumières et administratives. Cette démarche vise particulièrement à analyser les déterminants de l'avènement des conflits fonciers dans le département de Lakota et leur impact sur la cohésion sociale en milieu rural. Les résultats montrent que les conflits fonciers à Lakota résultent d'une part, de la pression des agriculteurs (autochtones et migrants) sur les ressources foncières en quête des terres cultivables, et d'autre part, des différents modes de cession de la terre et des mauvaises pratiques agricoles qui y sont liées.

MOTS-CLEFS: Agriculture, conflits fonciers, milieu rural, département de Lakota, sud-ouest ivoirien.

1 INTRODUCTION

La gestion des ressources foncières est une question pratique pour les États Africains. Elle est encrée depuis de nombreuses décennies dans les politiques de développement agricole dans les milieux ruraux. Dans les pays de colonies françaises, les lois foncières stipulaient que toutes les terres du territoire étaient du domaine exclusif de l'État colonial. Ainsi, les règles de gestion et d'appartenance coutumière à la terre étaient ignorées (OCDE, 2007). Ces lois ou règles coloniales et toutes leurs réformes ont longtemps régi la gouvernance du foncier ivoirien jusqu'à l'élaboration d'un nouveau code foncier rural du 23 décembre 1998 qui reconnaît désormais le droit coutumier régulant la gestion du domaine foncier villageois. Objets d'inaliénation socioculturelle, les terres du domaine rural ivoirien ont, de tous temps eu un propriétaire du point de vue traditionnelle. Elles ont toujours été considérées comme le patrimoine de la communauté, laquelle connaît et reconnaît l'existence d'un chef de terre ou de famille du lignage patrilinéaire ou matrilinéaire qui y exerce son autorité suprême (A. S. Gbodjé, 2018, p.75). Cette autorité lui confère de ce fait « *des droits qui trouvent leur fondement dans la coutume. Ces droits sont conformes à la tradition* » (T. Dagrou, 2003, p. 23). De ce fait, c'est à lui seul qu'il revient le pouvoir, en sa qualité de dépositaire exclusif, d'en décider l'affectation tant individuellement que collectivement dans la communauté familiale. Dans le Département de Lakota comme dans l'ensemble des communautés ivoiriennes, le foncier coutumier n'est ni plus ni moins que « la terre des ancêtres » dont la légitimité semble encore fortement ancrée dans les traditions (A. A. Lamarche, 2019), et ce, malgré l'existence des lois étatiques qui régissent leur fonctionnement (*cf. Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 modifiée par la loi du 28 juillet 2004*). Cette légitimité de l'appartenance autochtone à la terre est construite autour de la parenté. La coutume demeure la principale référence en matière de gouvernance sociale, et particulièrement dans le domaine du foncier. Il faut voir les statistiques du Norwegian Refugee Council (2009, cité par J. K. Konan et al, (2019, p.33)) pour s'en convaincre. Elles stipulent qu'en Côte d'Ivoire, « *la gestion des terres rurales relève de la coutume à 98% et seules 1 à 2% d'entre elles font l'objet d'un titre de propriété conformément à la loi* ». Considérée comme un outil de production agricole, mais aussi comme une source de revenu économique et un accès à l'habitation (établissement humain), la terre est et demeure l'objet de nombreuses convoitises. Pour ce faire, elle devient source de conflits multiples entre les États, les clans, les tribus, les villages et les communautés. Les conflits qui découlent de la gouvernance foncière sont légions dans le monde. En Afrique et notamment en Côte d'Ivoire, ce sont notamment dans les régions du sud-forestier ivoirien (dont fait partie le département de Lakota) qu'ils prennent de l'ampleur d'autant plus que ces régions sont naturellement propices et prédisposées à la production des cultures de rente tels que le café, cacao, le palmier à huile, etc. Dans le cadre de cette étude, ces conflits fonciers sont abordés à l'échelle de la relation intercommunautaire « autochtones (populations originaires de la zone d'étude) et migrants (populations non-autochtones venues d'ailleurs) ». C'est une relation qui structure les rapports fonciers dans l'économie de plantation villageoise autour de la question de la reconnaissance sociale des droits d'appropriation et des modes de cession transférés aux immigrants via divers arrangements institutionnels traditionnels d'accès à la terre. Il s'agit notamment d'achat-vente, don, prêt, de mise en gage, etc. (J.-P. Chauveau, 2000). Cette étude permet de connaître les déterminants de la dynamique des conflits fonciers liés à l'accès des terres agricoles dans le département de Lakota.

2 PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE ET TECHNIQUE DE COLLECTE DES DONNÉES

2.1 PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

Administrativement régi en chef-lieu de département par le décret n°79-409, du 21 mai 1979, Lakota, espace géographique de cette étude, est une localité située au Sud-ouest de la Côte d'Ivoire à 244 km d'Abidjan et à 185 km de Yamoussoukro. Il est compris entre 05°51 de latitude nord et 05°40 de longitude sud, et est à cheval entre sept (07) départements: au Nord le département d'Oumé; au Sud, les départements de Sassandra et de Fresco; à l'Est, le département Divo et celui de Guitry au Sud; à l'Ouest, le département de Gagnoa et au Sud-ouest, celui de Gueyo (*figure 1*).

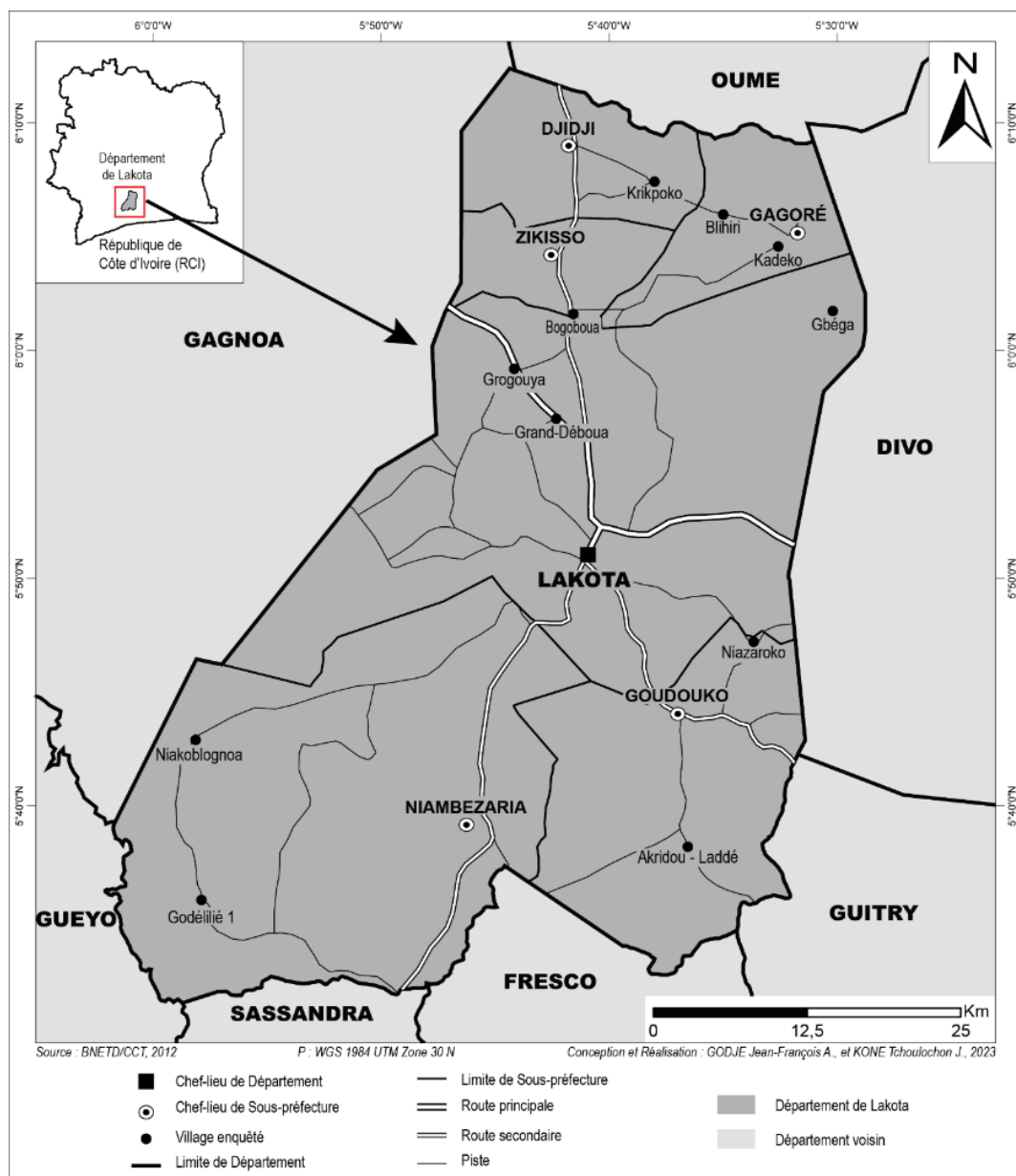


Fig. 1. Carte de la localisation de la zone d'étude

Avec une population estimée à 202 201 habitants en 2014 (RGPH, 2014), le département de Lakota constitue, avec celui de Divo, le chef-lieu de région du Lôh-Djiboua (selon le nouveau découpage administratif de 2012). En effet, cette localité connaît un dynamisme agricole fondée sur l'essor économique du café et du cacao, et plus récemment de l'hévéa et du palmier à huile. Face à la rentabilité économique de ces spéculations, les agriculteurs (autochtones et non-autochtones), à travers diverses gouvernances foncières, exercent une forte pression pour les terres agricoles disponibles. De ces pressions anthropiques, découlent des conflits fonciers qui affectent plus ou moins gravement les rapports intercommunautaires dans les villages. L'objectif de cet article est d'analyser les déterminants des conflits fonciers en cours dans le département de Lakota. Il s'agit plus précisément d'étudier primo, les pratiques régissant la gouvernance foncière à Lakota et qui sont sources de conflits fonciers; second de connaître leurs manifestations et impacts dans le corps social, et enfin tertio d'identifier les instances de leur résolution.

2.2 TECHNIQUE DE COLLECTE DE DONNÉES

L'étude allie recherche documentaire et enquêtes de terrain. La recherche documentaire a permis de collecter les données secondaires issues des ouvrages traitant des questions relatives au sujet d'étude. Les informations collectées portent sur

l'origine sociodémographiques des agriculteurs, leur affiliation sociale et ethnique, les types de conflits fonciers et les modes et moyens d'accès aux ressources foncières dans les villages. En ce qui concerne les enquêtes, elles ont été réalisées dans les six sous-préfectures (S/p) que compte le département de Lakota. À l'intérieur de chaque sous-préfecture, 1 à 3 villages ont été enquêtés. Ce sont les villages de Krikpoko dans la S/p de Djidji; de Brihiri et Kadéko dans la S/p de Gagoré; de Bogoboua dans la S/p de Zikisso; de Grogouya, Grand-Déboua et Ikakoulilié dans la S/p de Lakota; de Djidjé sud et Niazaroko dans la S/p de Goudouko et de Niakoblognoa et Godélilié 1 dans la S/p de Niambézaria. Ce sont en tout, 11 villages visités (Tableau 1).

Tableau 1. Villages d'enquêtes

Département	Sous-préfectures	Villages d'enquêtes
LAKOTA	Lakota	Grogouya
		Grand-Déboua
		Ikakoulilié
	Zikisso	Bogoboua
	Gagoré	Brihiri
		Kadéko
	Niambézaria	Godélilié 1
		Niakoblognoa
	Goudouko	Djidjé Sud
		Niazaroko
Djidji	Krikpoko	
Total	6	11

Source: Données d'enquêtes, août 2022

Le choix de ces villages d'enquêtes tient compte de l'ampleur des crises foncières qui y sont enregistrées depuis ces deux dernières décennies. Dans ces localités, un effectif total de 165 chefs de ménage a été enquêté en ayant recours au technique d'échantillonnage aléatoire et raisonnée, constitué de 105 agriculteurs autochtones et 60 agriculteurs non autochtones (migrants). Le faible effectif des étrangers enquêtés se justifie par le fait que certains ont préféré se mettre à l'écart en refusant de participer aux enquêtes, et ce, à cause de la sensibilité des questions relatives au foncier rural en Côte d'Ivoire. Ceux qui y ont pris part l'ont fait délibérément sans aucune contrainte. L'ensemble de ces agriculteurs a été interrogé à l'aide d'un questionnaire articulé autour de trois éléments: identification des enquêtés, mode d'accès à la terre et types de conflits fonciers qui se développent dans les rapports intercommunautaires. Pour faire partie des répondants, les chefs de ménages devaient être agriculteurs autochtones propriétaires terriens ou agriculteurs migrants en quête de terres agricoles ou ayant déjà acquis une parcelle de terre mise en valeur et résidants dans les villages d'étude. Si les autochtones ont été interrogés sans difficultés majeures, en revanche, les migrants ayant participé aux enquêtes, bien plus méfiants (car jugeant les questions foncières sensibles), ont choisi d'être entretenus en aparté, loin des regards des autochtones pouvant influencer leurs réponses. Les enquêtes se sont déroulées du 18 novembre 2022 au 25 février 2023. Au cours de cette période, les visites de terrain et les témoignages des populations ont permis d'apprécier l'ampleur des crises foncières en cours dans le département de Lakota. Toutes les données collectées issues des recherches documentaires et d'enquêtes de terrain ont permis d'aboutir aux résultats suivants.

3 RÉSULTATS

Les résultats obtenus s'articulent autour de trois points essentiels à savoir: les déterminants du développement des conflits fonciers dans la zone d'étude, les manifestations de ces crises et leur impact dans le corps social villageois et enfin, les stratégies de résolutions de ces conflits.

3.1 LES DÉTERMINANTS DU DÉVELOPPEMENT DES CONFLITS DANS LA ZONE D'ÉTUDE

3.1.1 UNE GOUVERNANCE FONCIÈRE FONDÉE SUR DIFFÉRENTS MODES DE TRANSMISSION DES TERRES AGRICOLES

Le département de Lakota est caractérisé par la présence de la forêt dense mésophile, d'un relief peu accidenté, d'un climat chaud et humide, d'un sol fertile, d'une végétation luxuriante et de nombreux cours d'eau. Ce potentiel constitue un atout naturel favorable au développement d'une agriculture de plantation (café, cacao, hévéa et palmier à huile) et vivrière (banane

plantain, taro, manioc, maïs, riz, etc.). La gouvernance foncière s'y exerçait dans le strict respect des principes traditionnels sous la responsabilité de chaque chef de lignage, chef de terre. Depuis très longtemps, la terre ne faisait, en aucun cas, l'objet de convoitises et de marchandage dans les villages, parce que sa gestion et sa mise en valeur étaient consubstantielles aux pratiques divines (cultes rendus aux ancêtres avant toute cession ou mise en valeur). Les conflits fonciers n'existaient presque pas entre les communautés autochtones et étrangères. Les non-autochtones n'étaient de simples usufruitiers. Les conflits fonciers n'avaient même pas leur raison d'être, puisque les Dida (groupe ethnique vivant dans cet espace géographique) étaient foncièrement attachés à leurs terres ancestrales et les préservaient comme la « *la prunelle de leurs yeux* » (A. S. Gbodjé, 2005, p.123). Si un conflit foncier survenait de la mésentente ou de la méconnaissance des limites des champs, il était réglé à l'amiable sous l'arbre à palabre aux pieds des chefs de terre et de village, les seuls gestionnaires du patrimoine foncier traditionnel. Si quelqu'un s'est rendu coupable d'un fait lié à une fraude foncière, il lui était imposé symboliquement une amende forfaitaire au profit de la victime. Les terres ne faisaient donc l'objet d'aucune violation. Elles appartiennent en exclusivité aux familles lignagères qui les ont conquises à la suite d'après guerres tribales ou à l'issue d'un pacte passé avec des génies bienfaiteurs. Chaque portion de terre devient de facto une propriété d'un membre de la famille dès lors qu'il l'a mise en valeur. Les chefs de famille ou de lignage sont les seuls à avoir le droit de regard et de contrôle sur toutes les installations humaines sur les terres ancestrales (J. Godi, 2021, p. 25). Ils sont par conséquent, les seuls garants moraux et chefs spirituels de toutes les terres lignagères.

Dans d'autres coutumes ivoiriennes comme chez les Dida, céder la terre à des personnes hors de la famille lignagère aux fins agricoles est un fait naturel, puisqu'on ne doit pas refuser la terre à celui qui en fait la demande pour la cultiver pour se nourrir (J. J. Y. Koffi, 2008, p. 52). Cependant, la cession de la terre à une tierce personne ne signifiait pas de facto que celui-ci a eu droit à la propriété foncière définitive. En réalité le propriétaire terrien ne concède que seulement le droit d'usage dans la mesure où la terre redevait le patrimoine familial après exploitation. C'est pourquoi on n'acceptait que l'usufruitier y plante des cultures pérennes symboles du marquage de la propriété foncière. La terre n'était ni vendue ni hypothéquée, mais elle était provisoirement cédée à un demandeur pour la cultiver. Cette cession se faisait gracieusement sur une simple demande de celui-ci sans conditions astreignantes (A. J.-F. Gbodjé, 2018, p. 181). Les refus d'octroyer la terre étaient rares, car les terres étaient surabondantes et quiconque disposait de la force de travail nécessaire pouvait cultiver la superficie voulue (Konan, 2004). L'origine sociodémographique du requérant n'était même pas considérée dans la mesure où il n'était qu'un usufruitier. Aucune contrepartie des récoltes, ni même une somme d'argent ne lui était exigée par le prêteur. Cette pratique sous-entendait qu'à la fin de la saison culturale, le propriétaire récupère son terrien et ne devienne redevable au demandeur. Seulement, ce n'est qu'en guise de reconnaissance et de remerciement que le demandeur pouvait, de son plein gré, décider de verser une partie de la récolte au propriétaire terrien. Sa démarche envers le propriétaire terrien lui permettait de tisser des liens « familiaux » et une relation de confiance réciproque empreinte de « fraternité ». C'est au travers de cette générosité des autochtones chefs de terres que de nombreux ressortissants, notamment ceux du Nord ivoirien ont pu bénéficier de l'accès aux terres agricoles pour cultiver le maïs, le riz, l'arachide et bien d'autres denrées alimentaires pour se nourrir.

Dans la pratique coutumière dida, il a existé cependant des exceptions où la terre pouvait faire l'objet de cession définitive à quelqu'un qui n'était pas membre de la famille lignagère. Il s'agissait du « *don de terres*. Le don de terre est une pratique ancestrale et coutumière en pays dida. C'est une cession définitive de la terre. En effet, on fait don de terre à quelqu'un ou à une famille tierce non membre de la famille lignagère lorsqu'il existait des liens étroits très forts qui unissaient la famille du propriétaire terrien et celle du demandeur. C'est le cas par exemple où le bénéficiaire s'intégrait pleinement dans la famille du donateur à travers de nombreux actes salutaires qu'il posait en soutien lorsque survenait un événement heureux (naissance, dot, mariage) ou malheureux (funérailles). Il devait ainsi de facto "membre" de la famille du donateur. L'établissement définitif du demandeur sur la terre était alors conditionné par l'offre symbolique de nombreux présents, selon les dires de certains chefs de terres enquêtés. Il offrait une bouteille de Gin servant pour la libation, d'un poulet immolé (dont le sang versé sur le sol) à l'honneur des mannes pour la fertilité de la terre, d'une somme de 25 000 F CFA à titre du droit coutumier et enfin, d'un pagne "*Kita*" (pagne traditionnel utilisé comme habit d'apparat dans les grandes cérémonies de réjouissance). Après avoir offert tous ces présents, le bénéficiaire jouissait désormais les droits de propriété absolu sur la terre et pouvait par conséquent transférer la terre acquise en héritage à sa descendance.

Le don de terre pouvait être aussi fait à un neveu (le fils de la sœur du propriétaire terrien) et à un gendre (le mari de la fille du propriétaire terrien) lorsque ceux-ci se montraient régulièrement généreux et bienveillants à l'égard des oncles ou des beaux-parents, notamment dans l'exécution des travaux champêtres comme par exemple l'entretien des plantations, la création d'une rizière, mais aussi pour la construction de maisons familiales et la participation à la chasse du gibier au filet. Même s'il n'existe pas de données relatives au nombre de terres ou de superficies octroyées sous forme de don dans les villages, il ne faut cependant pas occulter que cette pratique a belle et bien existée dans les pratiques foncières.

Mais, depuis les années 1990, le département de Lakota (disposant encore d'un énorme potentiel forestier et foncier) a connu un afflux massif de nombreux agriculteurs venus à la fois des zones savaniques aux terres pauvres du centre et du nord

de la Côte d'Ivoire, des pays limitrophes et d'anciennes boucles du cacao en déclin à la recherche de terres nouvelles cultivables. Depuis bientôt deux (02) décennies, cette poussée démographique dans cette région a favorisé et exacerbé la de pression sur les ressources foncières. Ainsi, les besoins en terres agricoles, sous l'impulsion de nombreux migrants, ont fait naître différentes formes de pratiques foncières qui contrebalancent la méthode traditionnelle d'accès à la terre (don) dans le département de Lakota. Ces nouvelles modes de cessions foncières qui y ont cour concernent *la vente, les systèmes de « planter-partager ou travailler-partager », la location* ainsi que *la mise en gage des terres*. Ce sont désormais les modes par lesquelles l'on peut accéder à la terre dans les villages (figure 2).

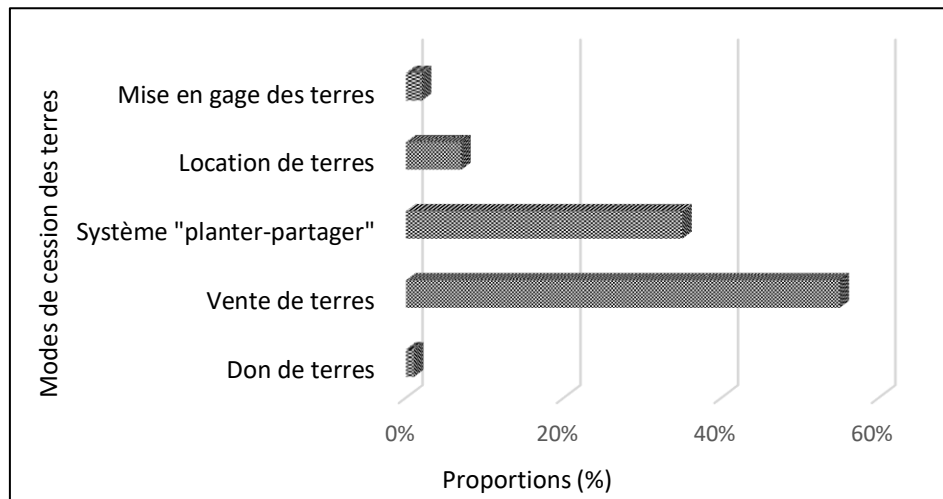


Fig. 2. Modes de cession foncière pratiquées par les propriétaires terriens dans les villages

Source: Données d'enquête, 2022

L'analyse du graphique révèle que la vente des terres est beaucoup plus en hausse (55%) que les autres formes de transactions foncières qui sont: le « don » (1%), la location (7%), le système « planter-partager » (38%) et la mise en gage (2%). La vente de terres représente donc la spéculation foncière la plus répandue dans les villages. C'est une cession définitive matérialisée par un acte d'achat moyennant une certaine somme d'argent. Le propriétaire terrien et ses héritiers perdent tous droits de possession sur la terre vendue. À Lakota, une portion de terre d'un hectare est vendue, au début des années 2000, à 250 000 F CFA au moment où les terres agricoles étaient encore abondantes. Aujourd'hui où elles se font rares, un hectare coûte entre 500 000 et 800 000 F CFA. Les revenus attractifs issus de la marchandisation des terres ont décuplé leur spéculation dans les villages. Si la terre est vendue, bien avant d'entrer en sa possession, l'acquéreur a l'obligation de payer à la chefferie (caution morale de l'acte de vente et d'achat), la somme de 150 000 F CFA en guise de droits coutumiers. Toute vente de terre à l'insu du chef du village et ses notables, et des témoins des parties contractantes est nulle.

Le système « planter-partager » est la deuxième spéculation foncière la plus importante pratiquée par les propriétaires terriens dans les villages. Absent dans les habitudes culturelles des populations autochtones, c'est un système nouveau qui est un type de contrat passé entre un propriétaire de terres et un travailleur migrant. Le contrat qui les lie indique une clause qui stipule que le détenteur foncier met à la disposition du travailleur (le demandeur), un certain nombre d'hectares qu'il se charge de mettre en valeur sur une période bien déterminée. Généralement, l'année du défrichage de la parcelle n'est pas prise en compte, mais le contrat prend effet plutôt l'année de mise en terre effective des plants. Cette période s'étend de la première année de planting à l'année d'entrée en production des cultures. Elle est fixée entre 0 et 5 ans pour le café et le cacao, 0 et 7 ans pour l'hévéa, et enfin de 0 et 5 ou 6 ans pour le palmier à huile.

À la fin des travaux, un partage des parcelles réalisées entre le propriétaire terrien et le travailleur est fait en fonction du contenu des clauses du contrat qui les lie. Cependant, ce type d'accès à la terre est conditionné par le versement de la part du demandeur, des droits coutumiers qui s'élèvent à 25 000 F CFA auxquels s'ajoutent un casier de grosses bières ou de 66 cl et une bouteille de liqueur qui serviront à faire des libations à l'endroit des ancêtres. En outre, il paie au propriétaire terrien, une somme de 50 000 F CFA par hectare faisant office de droits de caution. Ce n'est après s'être acquitté de toutes ces charges, qu'il peut maintenant entamer les travaux. Le contrat du système « planter-partager » est acté par la signature du chef du village (qui en constitue la caution morale) et celle des contractants et de leurs témoins.

Ce qu'il convient par ailleurs de noter, c'est que si à la fin de la période indiquée dans les clauses du contrat, la plantation n'a pas été créée par le fait du travailleur, une rallonge exceptionnelle de 3 à 4 ans lui est accordée à sa demande, mais elle n'est pas obligatoire. En définitive, si au bout de ce nouveau délai, la plantation n'est toujours pas créée, tout simplement, le contrat est rompu et consacre de facto une cessation immédiate d'activités de la part du requérant. Les parcelles sont rétrocédées au propriétaire terrien. Le travailleur perd alors les montants et présents engagés; ils lui ne sont pas remboursés. Par contre, pour diverses raisons si c'est le propriétaire terrien qui décide unilatéralement de mettre fin au contrat avant termes, dans ce cas de figure, il rembourse intégralement au travailleur toutes ses dépenses engagées (les montants et les présents), et en plus, lui accorde une compensation financière de 50 000 F CFA/hectare (la valeur de la caution) en guise de dommages et intérêts. Généralement conscients des risques de perdre leurs biens, les travailleurs s'efforcent à réussir la mise en place des plantations.

En réalité, le système « planter-partager » n'est pas un contrat de cession définitif de la terre. Le travailleur n'accède pas définitivement à la propriété foncière, mais temporairement. La durée d'exploitation de la terre s'étend sur une très longue période allant de 25 à 35 ans. On suppose que durant cette période, l'acquéreur aura eu le temps de rentabiliser ses efforts. Seulement la cession de la terre porte sur l'exploitation des cultures pérennes qu'il a eues à planter et dont les revenus sont à son unique profit. À l'échéance de la durée d'exploitation du champ, le requérant cède les terres à ses propriétaires après avoir bénéficié de ses durs labeurs. Il revient alors aux propriétaires terriens d'en disposer comme bon leur semble. Dans les villages, les propriétaires terriens privilégient ce mode de cession de la terre aux étrangers (migrants) parce qu'ils estiment qu'ils ont l'avantage de gagner doublement. D'une part, ils deviennent propriétaires d'une ou des plantation (s) sans avoir fourni des efforts et d'autre part, ils ne perdent pas définitivement leurs terres au profit du travailleur.

La location de terres est un système qui n'est pas beaucoup trop pratiqué dans les spéculations foncières dans les villages d'étude, seulement 7%, parce qu'il y a de moins en moins de terres agricoles disponibles dans le paysage agraire paysan. C'est un contrat de cession temporaire des terres cultivables aux migrants dans les villages. La durée de cession porte sur la période des cultures à courtes saisons agricoles: ce sont les cultures vivrières destinées à l'autoconsommation tels que le riz, le maïs, le manioc, la banane plantain, etc. et les cultures légumières à savoir le piment, les aubergines, le gombo, etc. La durée de semence, de production et de cueillette n'excède pas généralement six mois. Les terres qui sont l'objet de location sont les bas-fonds considérés par les autochtones comme des lieux insalubres et susceptibles de compromettre la virilité des hommes (J. P. Assi-Kaudjhis, 2011, p. 11), mais aussi, les reclus forestiers et les anciennes parcelles laissées en jachères depuis seulement 3 ans. Les montants de location de la terre sont compris entre 20 000 et 50 000 F CFA pour un hectare dans l'ensemble des villages enquêtés. Ce contrat peut être renouvelé autant de fois entre le propriétaire terrien et le demandeur en cas de besoin.

Enfin, en ce qui concerne la mise en gage des terres, c'est une pratique qui est très peu courante dans les villages. Elle ne concerne que seulement 2% des terres cédées temporairement aux demandeurs. Ce type de cession foncière porte sur les plantations déjà en production (plantations de café, de cacao, d'hévéa ou de palmier à huile). En effet, pour diverses raisons, le propriétaire décide de céder à un demandeur (autochtone ou migrant) contre une forte somme d'argent, une partie ou l'entièreté de son/ses plantation (s) déjà en production pour une exploitation temporaire. La durée de cession d'exploitation est généralement comprise entre 3 et 5 ans d'exploitation au maximum. Le montant location d'un hectare varie entre 500 000 F CFA et 1 000 000 de F CFA en fonction de la rentabilité annuelle de la plantation. Le preneur accepte cette offre s'il est convaincu que durant cette période, il sera en mesure de faire des bénéfices sur ses investissements. Les enquêtes ont révélé que rarement la cession de la plantation dépasse 3 hectares. Une fois le contrat de cession est conclu, il revient au nouvel acquéreur d'entretenir ladite plantation afin de la rendre plus productive. Tout type de transaction foncière se fait sous les auspices des chefs de village qui apposent, tout comme les contractants et leurs témoins, leurs signatures au bas du document faisant office de contrat de cession foncière temporaire ou définitive.

Dans les villages, la vente illicite des terres agricoles et les empiètements sur les parcelles des autres agriculteurs sans leur consentement, mais aussi la récrimination des jeunes relatives aux difficultés d'accès aux terres agricoles, constitue les principales causes des crises foncières qui rythment les rapports intercommunautaires dans les villages à Lakota.

3.1.2 DES CONFLITS FONCIERS À L'ÉPREUVE DE LA COHABITATION SOCIALE: CRISES LIÉES À LA VENTE DES TERRES, AUX EMPIÈTEMENTS ET AUX MÉCONTENTEMENTS DES JEUNES

Depuis ces trois dernières décennies à Lakota, le rapport de l'homme à la terre est devenu confligène. En effet, les conflits fonciers constituent un facteur de dégradation de la cohésion sociale dans les villages; d'une part entre les autochtones (dans le cadre des litiges fonciers intrafamiliaux, des litiges entre voisins partageant les limites des champs, etc.) et d'autre part, entre autochtones et migrants (conflits relatifs à la vente illégale des terres et aux contestations des héritiers des propriétaires terriens). Au total, 1 096 cas de crises foncières ont été identifiés dans l'ensemble des villages enquêtés (Tableau 2). Les données contenues dans ce tableau sont issues du recoupement des informations collectées auprès des chefs de village et de

famille propriétaires terriens, des chefs des communautés non autochtones et des services administratifs de la ville de Lakota (Direction de l'agriculture, la gendarmerie et la justice). Ces données couvrent la période de 2000 à 2022.

Tableau 2. Nombre de cas de conflits fonciers répertoriés dans les villages d'étude, de 2000 à 2022

Villages enquêtés	Nombre de cas de conflits	Crises foncières découlant des difficultés des jeunes à accéder à la terre	%	Ventes	%	Empiètements	%
Krikpoko	121	05	4	105	87	11	9
Brihiri	98	03	3	67	68	28	29
Kadéko	133	02	2	110	83	21	16
Bogoboua	92	04	4	71	77	17	19
Grogouya	85	05	6	65	76	15	18
Grand-Déboua	62	02	3	55	89	05	8
Ikakoulilié	76	01	1	62	82	13	17
Djidjé Sud	87	05	6	58	67	24	27
Niazaroko	118	05	4	91	77	22	19
Niakoblognoa	129	03	2	102	79	24	19
Godélilié 1	95	02	2	81	85	12	13
Total	1 096	37	3	867	79	192	18

Source: Enquêtes de terrain, 2022

Les données du tableau révèlent un total de 1 096 cas de conflits fonciers enregistrés dans l'ensemble des villages enquêtés. On rencontre trois types de conflits qui sont les plus en vue, à savoir: des cas de crises consécutives aux difficultés d'insertion socio-économiques des jeunes par l'accès à la terre (37 cas, soit 3%), celles relatives à la vente de terres (867 cas, soit 79%) et les conflits inhérents aux cas des empiètements sur les parcelles de terres des voisins (192 cas, soit 18%). Le taux élevé des crises relatives de la vente des terres (79%) résulte de la volonté accrue des chefs terriens de marchander leurs terres pour en tirer des profits pécuniaires. Ils justifient cet acte par leur envie de se sortir du marasme économique qui dégrade depuis de nombreuses décennies leurs conditions de vie. Pour eux, c'est à leur corps défendant qu'ils vendent leurs terres pour faire face à certaines charges cruciales auxquelles ils sont confrontés. Ces charges se résument entre autres, aux dépenses liées à l'organisation des funérailles des proches décédés, à la scolarisation des enfants, aux soins médicaux de la famille, à la paye de la dot de leurs fils en âge de se marier, à la construction d'un logement en dur, à l'achat de différents biens de consommation domestique, etc.

Apparemment, vendre sa terre à une tierce personne ne devrait pas en principe constituer un facteur de conflits s'il est avéré que le vendeur en est le propriétaire coutumier. Puisque que le domaine foncier rural est régi en Côte d'Ivoire par la loi no 98-750 du 23 décembre 1998 qui reconnaît aux autochtones les droits coutumiers sur les terres du domaine foncier rural. Mais là où la cession foncière devient conflictuelle, c'est lorsque la terre est frauduleusement vendue sans l'aval des détenteurs du pouvoir foncier traditionnel ou tout simplement du propriétaire légitime de ladite terre. À la vérité, dans la plupart des cas, les terres qui sont marchandées n'appartiennent pas en propre à ceux qui les vendent. Elles appartiennent soit à la famille pour laquelle le chef de famille n'a pas donné sa caution à l'acte de vente, soit à un oncle décédé sans l'accord de ses enfants biologiques. Le conflit foncier naît ainsi dès lors que le/les propriétaire (s) de la terre vendue s'oppose (nt) à l'acte de vente. Et dans la plupart des cas, les victimes sont les étrangers (populations non autochtones) à la recherche de terres agricoles, qui, peut-être par ignorance ou par manque de vigilance, ne prennent pas toutes les précautions nécessaires pour acheter des terres cultivables.

Ce fut le cas de O. S. Issouf, un Burkinabé arrivé dans le village de Kadéko dans la sous-préfecture de Gagoré. En effet, se disant victime d'une escroquerie de la part d'un jeune du village, il nous a raconté son histoire en ces termes:

« Lorsque je suis arrivé dans ce village en 2010, j'étais à la recherche d'une terre agricole que je voulais acheter. J'ai approché plusieurs personnes sans succès parce que les prix de l'hectare qu'on me fixait était trop élevé: entre 450 000 et 500 000 F CFA. C'est ainsi qu'un jeune du nom de T. G. Erneste m'a approché en me proposant de me vendre trois hectares de forêt à raison de 250 000 F CFA l'hectare au lieu de 350 000 F CFA qu'on me proposait. Il m'a rassuré que ce sont les terres que lui avait léguées son grand-père de son vivant et que c'est lui qui est maintenant le chef de famille. Il voulait d'abord me montrer ladite forêt avant que je ne me décide de l'acheter. Sans douter de lui, accompagnés de deux autres jeunes et un de

mes compatriotes (nos témoins), nous sommes allés sur environ trois kilomètres du village où se trouvait la forêt à me vendre. Nous avons pénétré à l'intérieur d'une immense forêt et nous sommes sortis sur un ruisseau qui selon lui est la limite avec les voisins. J'en étais tellement heureux que je lui ai, en même temps remis l'argent sur place devant ses amis et mon compatriote, soit 750 000 F CFA, tout en me promettant de rédiger un contrat d'achat que je devais signer dès le retour des champs; ce qui fut fait.

C'est alors que j'ai commencé à mettre en valeur cette forêt quand, un an plus tard, un monsieur accompagné de sa femme et son fils aîné, m'a apostrophé en me demandant de quel droit je nettoisais sa forêt et qui m'en avait donné l'autorisation. Etonné, je lui raconte comment j'acquis la partie que j'ai défrichée. Il m'intima l'ordre d'arrêter immédiatement si je ne voulais pas des histoires avec un air très menaçant. Pris de peur, je me rentre au village pour rendre compte au jeune qui m'a vendu la forêt. Mais, quelle ne fut ma surprise ! On me fait comprendre qu'il a quitté le village depuis plusieurs mois pour Abidjan. Également, les deux jeunes témoins lors de la remise de mon argent n'étaient non plus dans le village. Je porte alors l'affaire devant le chef du village qui me fait comprendre qu'il n'est pas au courant de ma transaction foncière avec le jeune en question, donc il ne pouvait pas traiter cette affaire. Le chef et ses notables m'intimèrent l'ordre de quitter la terre et d'aller me plaindre où je pouvais pour contraindre le jeune à me rembourser. Je voulus saisir la gendarmerie par une plainte, mais je compris que je n'aurais pas non plus eu gain de cause. C'est donc à mon corps défendant que je me résous de surseoir cette affaire, en attendant qu'un jour, le jeune et ses complices ne reviennent dans le village pour leur réclamer mon argent. C'est ce jour-là que je me vengerai si je ne rentre pas en possession de mon argent. Toutes mes économies ont été anéanties par ma naïveté et mon imprudence. Je suis devenu plus pauvre qu'avant. Sans terres agricoles, je suis obligé de faire des contrats annuels "aboussan" dans les plantations d'autres planteurs pour survivre économiquement avec ma famille ».

Cette histoire est l'une de nombreuses autres qui nous ont été racontées au cours de l'enquête de terrain. Elle dénote de l'ampleur des crises foncières qui crispent les rapports entre les autochtones et les étrangers habitant dans les villages. Les tensions autour des transactions foncières fragilisent dangereusement la cohésion sociale dans le département de Lakota. Le cas le plus dramatique relatif à la vente de terres s'est déroulé dans le village du Grand-Déboua dans la sous-préfecture de Lakota en 2012.

En effet, un fonctionnaire à la retraite venu vivre dans son village, a été abattu à bout portant dans sa cour avec un fusil calibre 12, à la faveur de l'obscurité, par un planteur Lobi. Les faits. Le Lobi a été chassé des parcelles qu'il avait mises en valeurs en l'absence du vrai propriétaire qui se trouve être un fonctionnaire du village à la retraite. Étant absent du village durant de nombreuses années pour des motifs professionnels, il décide de prendre une retraite paisible dans son village où il souhaite mettre en valeur ses parcelles de forêt en cultures pérennes (hévée et palmier à huile). Mais durant son absence et à son insu, son cousin (le fils de son oncle paternel) a déjà vendu les terres à un Lobi qui y a cultivé du cacao depuis environ quatre ans. Dès son retour, constatant les faits, il entreprend des démarches auprès du chef de famille et du village qui convoquent à la fois le Lobi et le cousin vendeur pour que ses terres lui soient restituées. L'affaire jugée est tranchée en faveur du propriétaire. On intime ainsi l'ordre au cousin de rembourser intégralement le montant perçu du Lobi et de lui payer des dommages et intérêts en guise du travail fait durant cette période. On somme également le Lobi de quitter les terres. Mais, le cousin refuse et pousse le Lobi à ne pas se plier aux injonctions des chefs traditionnels. De altercations éclatent alors entre le fonctionnaire retraité et les deux mis en cause (cousin et Lobi) qui forment une coalition contre lui. Et contre toute attente, à la nuit tombée, le Lobi s'empare d'un fusil et tue à bout portant le fonctionnaire et prend la fuite. Mais une recherche de la gendarmerie a permis d'appréhender le meurtrier ainsi que le cousin, pour répondre de leurs actes ignominieux devant la justice.

Depuis ces trois dernières décennies, si la vente illégale des terres constitue le nœud gordien de la majorité des conflits fonciers graves enregistrés dans le département de Lakota, on note aussi que l'absence de titres fonciers sur les terres du domaine rural marquant la propriété foncière, est à l'origine de nombreux conflits intercommunautaires. C'est le cas par exemple de la sous-préfecture de Gagoré où l'on enregistre un nombre élevé des conflits fonciers relatifs à l'absence de titre foncier sur les terres rurales. En effet, selon le Sous-préfet de ladite localité, monsieur Yapi Yapi, entre le 31 janvier et 31 décembre 2014, sur un ensemble de 109 conflits fonciers répertoriés, 85 (soit 78%) sont relatifs au manque de titres fonciers sur les terres litigieuses. Pour lui, la cause principale résulte du fait que les transactions menées par les migrants (agriculteurs non autochtones) avec les autorités coutumières détentrices de terre ne se font pas sur la base de documents officiels ou légaux. Et leur contestation par les ayant-droits des uns et des autres, constitue dans la plupart des cas, un facteur important de la survenance des crises foncières dans les villages.

C'est pour remédier à cette situation que le Bureau des Affaires civiles de l'Opération des Nations Unies en Côte d'Ivoire (ONU CI) a entrepris d'accompagner le Sous-préfet dans l'organisation d'un atelier d'échanges et de formation à l'intention des

populations de Gagoré, les 17 et 18 juin 2015, autour du thème « *De la loi foncière à la gestion et la prévention des conflits intercommunautaires à Gagoré* ». Plus d'une centaine de délégués des villages et des campements de Gagoré ainsi que des chefs de village, des chefs de communauté, des leaders d'associations de femmes et de jeunes, ont pris part à cet atelier. Au total, cinq communications au programme ont instruit les participants sur le rôle des chefs de village, la loi sur le foncier rural, la gestion et prévention des conflits, la contribution et les engagements des jeunes à la cohésion sociale et la préservation d'un environnement électoral apaisé en 2015.

Ailleurs, dans la sous-préfecture de Zikisso, selon l'organe de presse en ligne dénommé KOACI, sous la plume de Jean Chrésus qui cite des sources villageoises, c'est le village de Bogoboua qui a été également le théâtre d'affrontement meurtrier en lien avec le titre foncier, entre les autochtones Dida et les allogènes Lobi, le jeudi 02 février 2021. Au centre de cette histoire, une affaire de titre foncier qui opposait deux jeunes du village (autochtone Dida et allogène Lobi). Ce qui a mis le feu aux poudres, c'est lorsque le jeune Lobi opposé au jeune Dida, n'étant pas satisfait de la résolution de l'affaire portant sur le partage des parcelles de terre plantées en cacao dans le cadre d'un contrat du travail « planter-partager », s'est rendu dans le champ avec ses amis pour s'attaquer au jeune Dida, en l'abattant avec un fusil calibre 12 avant de prendre la fuite. En réaction à ce meurtre prémédité, les jeunes Dida en colère s'attaquent violemment aux Lobi faisant de nombreux blessés graves et de dégâts matériels importants se traduisant par l'incendie des maisons et de plantations appartenant aux Lobi, mais aussi, par la fuite de nombreux étrangers dans les villages voisins, craignant pour leur sécurité. Ce fut une situation inquiétante dans ce village où les autorités admiratives, avec à leur tête le Sous-préfet, accompagné de la brigade de la gendarmerie de Lakota et de Zikisso, ont pu ramener le calme et la confiance réciproque entre les autochtones et les non autochtones qui vivent désormais en bonne entente. Le jeune Lobi et ses complices ont été arrêtés par la brigade de la gendarmerie pour répondre de leurs actes devant la juridiction de Lakota.

Tous ces faits ont été confirmés par les témoignages recueillis auprès des populations au cours des enquêtes. Ils dénotent de l'ampleur des conflits fonciers qui se déroulent dans le département de Lakota depuis ces trois dernières décennies. Cependant, plusieurs instances sont sollicitées par les agriculteurs comme voies de recours pour la résolution des crises foncières auxquelles ils sont confrontés dans les villages.

4 INSTANCES DE RÉOLUTION DES CRISES FONCIÈRES DANS LES VILLAGES

Les autorités coutumières et administratives, et les comités de Gestion Foncière Rurale (C.G.F.R) constituent les instances de résolution des conflits fonciers dans les villages du département de Lakota.

4.1 AU NIVEAU DES AUTORITÉS COUTUMIÈRES ET ADMINISTRATIVES

À Lakota, l'ampleur des crises foncières enregistrées dans les villages est importante. Pour leur règlement, les acteurs en conflits fonciers ont recours à plusieurs instances qui sont les autorités coutumières (les chefs de terre, de famille et les notables) et administratives (la Direction Départementale de l'agriculture, la gendarmerie et la justice) (*figure 3*). Les données qui ont servi à la réalisation de cette figure sont issues du recoupement des informations collectées auprès de ces instances et d'enquête de terrain de 2018 et 2022. Elles reposent aussi sur les rapports du Service du Cadastre Rural (SCR) de Lakota sur la période allant de 1980 à 2012. Ces instances sont sollicitées lorsque survient un conflit foncier entre les agriculteurs, et ce, en vue de trouver une solution favorable et acceptable pour les parties en conflits.

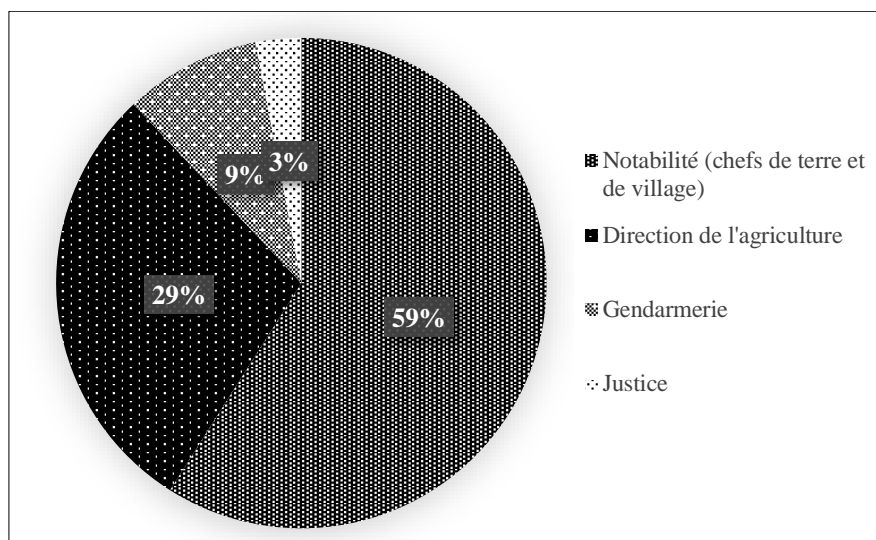


Fig. 3. Les instances de règlements des crises foncières manifestées dans les localités d'étude

Source: Service du Cadastre Rural (SCR), 1980-2012 et enquêtes de terrain, 2018 et 2022

Comme le montre cette figure, plus de la majorité des conflits fonciers (59%) sont résolus au niveau des chefs de terres, de villages et des notables. Autorités coutumières, ils sont la première interface de la résolution des conflits fonciers dans les villages. En tant que propriétaires terriens et gardiens des us et coutumes, ils connaissent mieux que quiconque, les usages coutumiers en matière de cession foncière et les dispositions naturelles des parcelles de forêts réparties entre les familles lignagères depuis des siècles. Ainsi, lorsqu'un litige foncier éclate entre deux ou plusieurs individus, ces derniers sont aussitôt saisis pour juger et trancher le différend. Pour ce faire, ils se rendent sur la parcelle incriminée pour rétablir la réalité des faits. Généralement, une solution à l'amiable et apaisée est trouvée avec une issue heureuse à la crise entre les parties en conflits.

Cependant, lorsqu'une des parties prenantes au conflit n'est pas satisfaite ou se sent lésée dans la décision prise par la notabilité, elle porte l'affaire, si non lui semble, au niveau de la Direction de l'agriculture qui est l'interface entre les agriculteurs et l'État. En tant que structure administrative étatique, elle joue, tout comme la notabilité, un rôle d'arbitre dans la résolution des conflits fonciers (A. J.-F. Gbodjé, 2018, p.65). Pour apporter une réponse à la crise, elle envoie des agents contestataires qui s'appuient sur les chefs de terre, de famille et les notables. Ceux-ci, après constat, procèdent à faire un nouvel tracé des limites des parcelles. À la suite de cette procédure, un certificat d'exploitation est délivré, mais ne tient pas lieu de titre foncier (A. J.-F. Gbodjé, 2018, p. 71). Ce certificat donne lieu tout simplement à une reconnaissance des droits d'exploitation à l'usager de la terre. Mais compte tenu des coûts onéreux des démarches liées à l'obtention de ce document, les paysans s'y intéressent peu à cause de leurs conditions de vulnérabilité économique. Cependant, les agents de la Direction de l'agriculture continuent de sensibiliser les paysans sur l'importance de l'immatriculation de leurs plantations et de leurs terres afin d'éviter les litiges fonciers pouvant déboucher sur des conflits intercommunautaires graves comme c'est le cas aujourd'hui dans les villages. Malgré ces sensibilisations, on note un faible nombre de terres immatriculées dans l'ensemble du département de Lakota. Pour preuve, on dénombrait jusqu'en 2014, seulement que 52 certificats de plantation dans tout le département de Lakota, selon les données de la Direction de l'agriculture. Jusqu'à ce jour, aucune autre statistique en termes de la hausse du nombre de certificats délivrés n'est encore disponible. Dans les villages enquêtés, aucun agriculteur ne détient ni de certificat de plantation ou d'exploitation, ni de certificat d'immatriculation de ses plantations ou de ses terres à cause des difficultés financières évoquées plus haut. C'est pour cette raison qu'unaniment, les paysans dans les villages interpellent et sollicitent les autorités étatiques de faciliter et de prendre en charge les frais de l'opérations d'immatriculation des terres du domaine foncier rural. Mais rien n'y fait. Et pourtant, les crises foncières qui se soldent parfois par des pertes en vies humaines et de destruction des biens matériels dans les villages ne sont pas prêtes de s'estomper du fait que les terres villageoises ne sont pas immatriculées. Alors que l'immatriculation confère à un individu, le droit de propriété foncière sur la terre qu'il occupe (J.-P. Chauveau, 2000). Dans les villages, si de jure, l'État est le seul propriétaire foncier en Côte d'Ivoire, de facto les populations autochtones sont aussi des propriétaires fonciers, et en tant que tels, ils exercent une autorité coutumière souveraine sur la terre, et par conséquent, ils en confèrent l'usage et la paternité à celui qui en fait la demande.

Après toutes les démarches antérieures, si d'autres estiment encore qu'ils ne sont pas satisfaits des décisions prises, ils choisissent de porter plainte à la gendarmerie contre l'une des parties prenantes au conflit foncier pour avoir gain de cause.

D'autres aussi, sans passer par ces instances, saisissent directement la gendarmerie. À la gendarmerie, les plaintes sont certes reçues et enregistrées, mais se trouvant incompétente pour juger et trancher l'affaire, elle renvoie toujours les plaignants, soit à l'autorité villageoise, soit à la Direction de l'agriculture (pour un constat d'usage) ou soit à la justice compétente pour trancher les litiges. Il faut noter que la gendarmerie n'intervient que lorsqu'un conflit foncier éclate et dégénère dans la communauté villageoise pour rétablir de l'ordre et la sécurité. Cependant, elle joue quelquefois un rôle de conseil et conciliation entre les différentes parties prenantes aux conflits fonciers dans les villages en leur indiquant les différentes voies de résolution pacifique. Selon les enquêtes auprès des paysans dans les villages, seulement 9% de conflits fonciers ont été portés à la gendarmerie depuis cette dernière décennie.

En dernier ressort, lorsque toutes les autres voies de recours sont épuisées, la gendarmerie transmet la plainte et le procès-verbal (PV) de constat de la Direction de l'agriculture à la justice afin de trancher définitivement l'affaire. La justice est l'instance "suprême" de recours finale de résolution d'un litige foncier opposant deux parties. Mais en général, les paysans ne recourent pas systématiquement et massivement à la justice parce qu'ils estiment que cette voie de résolution de leurs problèmes fonciers est lente et coûteuse. Ainsi dans les villages enquêtés, seulement 3% de conflits fonciers ont été portés devant le justice.

En Côte d'Ivoire, pour mettre un terme au disfonctionnement des structures agraires en milieu rural, l'État a jugé utile de mettre sur pied, dans toutes les sous-préfectures du pays, des structures de gestion foncière dénommées Comités de Gestion Foncière Rurale (C.G.F.R), pour accompagner les paysans à procéder à l'immatriculation de leurs terres comme un gage de propriété foncière. La mise en place de ces structures est aussi une forme de résolution des conflits fonciers dans les villages.

4.2 MISE EN PLACE DES COMITÉS DE GESTION FONCIÈRE RURALE (C.G.F.R): DES STRUCTURES ÉTATIQUES DE RÉOLUTION DES CONFLITS FONCIERS

En vue de régler le domaine foncier rural, source de nombreux conflits fonciers, l'État ivoirien a institué par le Décret n°99-593 du 13 octobre 1999, les Comités de Gestion Foncière Rurale (C.G.F.R). Ce décret donne obligation à chaque Préfet de département de créer par arrêté, dans chaque sous-préfecture, un Comité de Gestion Foncière Rurale dénommé « le Comité ». Il est présidé par le Sous-préfet et comprend un représentant du Ministère d'État, Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales, un représentant du Ministère de l'Environnement et de la Forêt, un représentant du Ministère du Logement et de l'Urbanisme, un représentant du Ministère des Infrastructures Economiques, un représentant du service du Cadastre et six représentants des communautés rurales, des villages et des Autorités coutumières désignés sur proposition des populations pour une durée de trois ans renouvelable. Ces personnalités ont une voix délibérative. À celles-ci s'ajoutent d'autres personnes ressources ayant une voix consultative. Il s'agit d'un gestionnaire du Plan Foncier Rural partout où ce projet a été réalisé ou est en cours de réalisation, des personnes concernées par les questions devant faire l'objet des délibérations du Comité, notamment des représentants des Comités Villageois tels que prévus à l'article 5 et toute personne utile à la bonne fin des travaux du Comité. Il faut noter que selon l'article 5, le Sous-Préfet crée des Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale pour l'étude de tous les dossiers concernant leurs terroirs. Les chefs de terres sont obligatoirement membres des Comités Villageois.

Le Comité joue donc un rôle éminemment important dans le traitement des questions foncières dans les Sous-préfectures du pays. En effet, il est l'organe de gestion foncière rurale. À ce titre, il délibère obligatoirement sous forme d'avis conformes sur la validation des enquêtes officielles de constat de droits fonciers coutumiers, les oppositions ou réclamations survenant au cours des procédures d'immatriculation des terres du domaine Foncier Rural concédé, les conflits non résolus au cours des enquêtes foncières, les demandes de cession de droits fonciers coutumiers, l'implantation des opérations de reboisement, l'implantation des projets d'urbanisation. Outre la délibération obligatoire, le C.G.F.R donne des avis simples sur les implications foncières des différents projets de développement rural. Il peut aussi être saisi pour avis simple par les Autorités compétentes, de toute question relative au Domaine Foncier Rural. Il prend l'initiative d'étudier toute question relevant de sa compétence aux fins de propositions aux Autorités compétentes. Il est obligatoirement informé de l'établissement des Certificats Fonciers et des actes de gestion les concernant.

Dans le département de Lakota, tout comme dans l'ensemble des localités ivoiriennes, la mise en place de ces « Comités » a suscité de nombreux espoirs tant chez les paysans que chez les autorités administratives, parce qu'il était question de régler, une fois pour toute, toutes les questions inhérentes à la gestions optimales des ressources foncières dans les villages. Mais le disfonctionnement de ces C.F.G.R ne leur ont pas permis pas d'atteindre les résultats escomptés, puisque de nombreux conflits fonciers demeurent encore manifestes dans le corps social. Selon les autorités préfectorales, les personnes commises pour siéger au sein de ces comités en qualité de membres ne sont pas motivées parce qu'elles estiment qu'elles ne sont pas rémunérées, surtout les délégués des communautés villageoises. Elles ne participent aux rencontres de prises de décisions, surtout qu'il faut payer le transport pour se rendre soit en ville, soit sur le lieu des conflits fonciers. Toutes choses qui fragilisent

les actions et/ou les missions des C.F.G.R sur le terrain. Dans les villages, les paysans dans leur ensemble, ne perçoivent pas bien les démarches des C.G.F.R sur le terrain. Ils disent même ignorer leur existence.

La problématique des conflits fonciers doit être réglée avec beaucoup de délicatesse par les autorités étatiques dans la mesure elle demeure une question très fragile, qui, si on n'y prend garde, risque de compromettre gravement la paix sociale dans les villages, non seulement à Lakota, mais aussi, dans l'ensemble des régions du pays, puisque la question relative aux conflits fonciers doit être traitée à l'échelle nationale.

5 DISCUSSION

Cette recherche a analysé les déterminants des conflits fonciers dans le département de Lakota. C'est une contribution à l'étude de la problématique générale des questions relatives aux conflits fonciers qui ont cours dans de nombreuses régions de la Côte d'Ivoire, notamment, dans la région sud forestière prédestinée aux cultures de rente comme le café, le cacao, l'hévéa, etc. Les dispositions naturelles, l'abondance de terres agricoles et l'hospitalité des populations autochtones ont fait du département de Lakota, l'une des destinations privilégiées pour de nombreux agriculteurs venus de toutes les contrées du pays et des pays limitrophes. La pression sur les ressources foncières ne se fait pas sans conséquences. Elle engendre de nombreux conflits fonciers découlant de différentes cessions foncières dont nous avons fait cas dans cette étude. La manifestation de ces crises foncières a pris des proportions inquiétantes ces dernières décennies et a considérablement dégradé les rapports intercommunautaires dans les villages. Et pourtant, cette région était jusqu'à récemment épargnée des crises foncières majeures.

En effet depuis des siècles, les Dida ont toujours accordé un grand respect à la terre, à la limite, ils la vénèrent parce qu'elle est considérée comme « leur mère nourricière ». Elle constitue l'épicentre de leur existence. Ils y pratiquaient la casse, la cueillette et la cultivaient pour se nourrir. Ainsi, ils protégeaient la terre, leur patrimoine foncier comme « la prunelle de leurs yeux » tellement ils y attachaient de la valeur et pouvaient même la défendre aux prix de leur vie (A. S. Gbodjé, 2005, p.125). Cependant, les conflits fonciers sur les terres étaient rares. Même s'ils se produisaient, le différend était rapidement résolu à l'amiable aux pieds des chefs de terres et de famille. La marchandisation de la terre était prohibée, parce que la terre était sacrée; c'était le lieu d'habitation des génies et/ou des âmes de leurs aïeux protecteurs et bienfaiteurs. Pour eux, vendre la terre équivalait à profaner leurs demeures et à les renier. C'est pour cela qu'avant le début de tous travaux champêtres (par exemple pour couper une portion de forêt aux fins de produire des denrées alimentaires), ils étaient honorés. Le chef de terre ou de famille prononçait des paroles secrètes à l'endroit de ces êtres invisibles tout en versant sur le sol, de la nourriture et du vin de palme (boisson traditionnelle extraite du palmier à huile) pour leur demander la permission et la bénédiction afin que la production soit abondante.

Ainsi, pour garder une mainmise sur la terre en vue de respecter les principes sacrés, la cession foncière se fait au sein de la famille lignagère. Les chefs de terres ou de famille, en tant que garants et gestionnaires traditionnels du patrimoine foncier familial étaient les seules autorités à conférer les droits d'usage des terres aux hommes de la famille en âge de se marier pour subvenir aux besoins de leur foyer (J. Godi, 2021, p.55). Mais, il y avait aussi une possibilité d'attribuer une parcelle de terre à une tierce personne non membre du lignage qui en faisait une simple demande (A. J.-F. Gbodjé, 2018, p.86). Le demandeur (homme ou femme) venait nuitamment ou au levée du jour voir simplement le propriétaire terrien pour lui formuler sa requête qui était aussitôt acceptée sans aucun préjugé, ni de considération sexiste. Cette cession foncière est temporaire et non exclusive. Elle dure le temps de la période des cultures saisonnières. L'utilisateur ne pouvait donc exploiter la terre que pour y cultiver essentiellement que des denrées alimentaires, car à la fin de la récolte, la terre revenait aussitôt au propriétaire foncier. Cette pratique foncière consistait pour le propriétaire de garder toujours une mainmise sur ses terres; il les préservait ainsi des prédatations. Il était formellement interdit à l'usufruitier d'y cultiver des cultures pérennes, puisqu'en pays dida comme ailleurs dans les autres traditions ivoiriennes, planter un arbre sur une parcelle de terre est perçu comme « un marqueur de propriété foncière » (J. J. Y. Koffi, 2008, p.182). Selon l'un des chefs de terres enquêtés à Grogouya, si la terre n'est pas litigieuse, les arbres qui y sont plantés confèrent à l'exploitant un droit de propriété coutumière.

À Lakota, les risques de conflits fonciers étaient minimes et la cohabitation intercommunautaire était plus saine, parce que la cession foncière se faisait sur la base de confiance et le respect des engagements pris envers les uns et les autres. La cession gracieuse définitive de la terre à un étranger se faisait sur la base des services rendus par celui-ci à la famille détentrice de la terre. Ce fut le cas de O. Sawadogo, qui depuis son jeune âge s'est mis au service de la famille de B. Gnéto dans le village de Brihiri dans la sous-préfecture de Djidji. En guise de reconnaissance, le chef de famille lui a octroyé gracieusement trois (03) hectares qu'il a cultivés en cacao-culture. Ce dernier se considère même membre de cette famille car il y a intégré pleinement. C'est ce genre de rapport intercommunautaire empreinte de fraternité qui a prévalu depuis de nombreuses années en matière de gestion des ressources foncières dans le département de Lakota. Mais ces trois dernières décennies, on a remarqué que dans les villages la terre est devenue l'objet de conflits incessants, parfois meurtriers du fait de sa convoitise, tant par les

autochtones eux-mêmes que par les étrangers (agriculteurs non autochtones) enquêtes de nouvelles terres agricoles, surtout pour la culture du café-cacao, deux cultures économiquement valorisées depuis l'époque coloniale en Côte d'Ivoire (J. K. Kouassi, 2017, p.66). À Lakota, les conflits se sont exacerbés surtout lorsque les propriétaires terriens (vieux, adultes ou jeunes) ont vu dans la marchandisation de leurs terres (terres qu'ils bradent à vil prix leurs terres aux étrangers), une opportunité de gagner de l'argent plus facilement en se rendant compte que la demande d'acquisition des terres agricoles par les migrants s'est décuplée (J. Godi, 2021, p.89). Les conflits découlent souvent des ventes illicites des terres, et ils opposent d'une part les autochtones aux autochtones et d'autre part, les autochtones aux migrants (agriculteurs non autochtones).

La vente illicite de terres est devenue un problème majeur de crises foncières en Côte d'Ivoire. Pour J. K. Kouassi, (*op.cit.*), les conflits fonciers ruraux sont omniprésents dans l'ensemble des régions de la Côte d'Ivoire. Mais, particulièrement, ils se présentent avec acuité à l'ouest du pays, notamment dans les régions de Duékoué et de Man où ils ont atteint un pic lors de la crise sociopolitique qu'a connue le pays ces dernières années. Il explique le fondement de ces crises foncières découle notamment de la vente illégale des terres par les populations autochtones et l'installation irrégulière des étrangers sur les terres du domaine foncier rural. En effet, selon lui, avant la crise sociopolitique, les populations locales ont dans la plupart des cas, vendu leurs terres aux étrangers pour la culture du binôme café-cacao. Aujourd'hui, la hausse des prix des parcelles de terre et la prise de conscience par la nouvelle génération des risques liés à la vente illégale de ces portions de terre, poussent les jeunes à remettre en cause les contrats passés par leurs parents ou par leurs ancêtres. On assiste ainsi à des conflits violents qui ont lieu généralement dans l'ouest et dans le sud-ouest de la Côte d'Ivoire entre les autochtones et les allogènes (Ivoiriens venus d'autres régions et étrangers venus des pays voisins).

Parlant aussi des crises foncières, A. Babo, (2010, p.56), estime que c'est depuis le début des années 1990, que la Côte d'Ivoire connaît une détérioration de sa situation économique, politique et sociale. Pour lui, c'est dans le milieu rural que les crises sont plus marquées, entre autres, par des clivages entre communautés à propos de la terre, notamment dans les régions de l'ouest et du sud-ouest, où de nombreux conflits fonciers ont éclaté, d'abord entre nationaux, ensuite entre ces derniers et les étrangers. C'est selon lui, dans ce contexte qu'éclatent des affrontements dans la tribu Hompo à Tabou (sud-ouest) qui ont opposé les Kroumen aux Dagari et aux Lobi burkinabè en 1999. En citant Akindès et Béligné, 1998; Chauveau et Bobo, 2003, il souligne que lors de ce conflit, les autochtones, comme dans les conflits de même nature, ont développé des logiques de reconquête des terres, et que celles-ci s'inscrivaient dans la politique publique qui, à travers la loi relative au domaine foncier rural de 1998, avait établi un lien étroit entre l'identité de l'occupant de portion de terre et la nature de la propriété foncière (Dembélé, 2002). Il conclue pour dire que l'enjeu du conflit entre autochtones kroumen et allogènes burkinabés est devenu la (ré) appropriation de la terre sur fond de revendication nationaliste et que la logique agraire sous-jacente à ce conflit tend à montrer le rapport, sous la forme d'une instrumentalisation réciproque, entre ses dimensions sociale, économique et politique.

Comme le montre ces quelques exemples, les cas de conflits fonciers sont légions en Côte d'Ivoire. Mais, ils se manifestent avec acuité, surtout dans les zones forestières naturellement favorisée pour le développement de l'agriculture de plantation (café, cacao, hévéa, palmiers à huile, etc.). Dans ces zones, l'acquisition des terres agricoles sous diverses formes de cession entre les agriculteurs (autochtones/étrangers) dans les villages constituent le fondement des crises foncières. C'est une problématique qui est d'actualité nécessite une attention particulière de la part des autorités étatiques, car si on y prend garde, la paix sociale risque d'être compromise. Vu les dégâts matériels et humains causés lors de leurs manifestations, il urge que les autorités prennent des dispositions concrètes pour résoudre une fois pour toute, la question juridique de la terre en Côte d'Ivoire, de sorte que la loi foncière ne soit l'objet d'interprétation tendancieuse. Surtout, il faut mettre en adéquation les procédures d'acquisition des terres du domaine foncier rural selon la loi foncière moderne et coutumière dans les villages. De plus, une sensibilisation des élus locaux devait être accentué aux autochtones afin de ne pas brader à vil prix leur patrimoine foncier et les encourager de le mettre en valeur pour leur propre profit et pour leur postérité.

6 CONCLUSION

La terre qui, autrefois inaliénable parce que sacrée en pays dida, est aujourd'hui l'objet de marchandisation et source de conflits permanente. Les différents modes de cessions foncières à titre gratuit qui régissaient les rapports intercommunautaires, sont désormais révolus. Et pour cause, la terre est de plus en plus convoitée par de nombreux agriculteurs migrants en quête de terres agricoles pour la production des cultures industrielles comme le café, cacao, hévéa et palmiers à huile, des cultures économiquement plus rentables pour les populations. D'une simple transmission de la terre à des usages domestiques pour les cultures d'autosubsistance, on est passé à un mode de transmission onéreuse. La valorisation marchande de la terre pousse les propriétaires terriens ou non, à brader leur patrimoine foncier contre le paiement d'une somme d'argent. La forte pression anthropique sur les ressources foncières entraîne des conflits fonciers découlant principalement des empiètements, de la vente illégale des terres et des crises générationnelles de succession patrimoniale

foncière dans les villages du département de Lakota. Mais pour la résolution de ces multiples crises foncières, les parties prenantes ont recours à l'autorité coutumières, administrative et judiciaire.

REFERENCES

- [1] AKA Alice Lamarche, 2015, L'héritage colonial de l'état civil en Côte d'Ivoire: les chroniques d'une défaillance annoncée, *Revue Africaine de Sciences Politique et Sociales (RASPOS)*, n° 4, pp 7-66.
- [2] ASSI-KAUDJHIS P. Joseph, 2011, Reconversion des bas-fonds et mutations agro-économiques et sociales en milieu rural forestier ivoirien, *Ann. Univ. De Lomé, Sér. Lett., Tome XXXI-1, Juin 2011*, pp. 111-125.
- [3] Article 8 de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, modifiée par la loi n°2004-412 du 14 août 2004, modifiée par la loi N° 2013-655 du 13 septembre 2013.
- [4] CHAUVEAU Jean-Pierre, 2000, La nouvelle loi sur le domaine foncier rural: formalisation des « droits coutumiers » et contexte socio- politique en milieu rural ivoirien, IRD, Septembre 2000, Montpellier.
- [5] DAGROU T., 2003, Comprendre le code foncier rural de la Côte d'Ivoire. Savoir plus, Abidjan, 102 p.
- [6] DATRO Obité Noël, 2020, Le conflit foncier entre les Guébié et les Lobi a Gnagbodougnoua (Gagnoa) en Côte d'Ivoire de 2000 à 2015, *Mande Studies*, Volume 22, 2020, 22 p.
<https://go.gale.com/ps/i.do?id=GALE%7CA665337924&sid=googleScholar&v=2.1&it=r&linkaccess=abs&issn=15365506&p=AONE&sw=w&userGroupName=anon%7Ec111cadc>, consulté le 13/12/2022.
- [7] DEMBELE O., 2002, La construction économique et politique de la catégorie «étranger» en Côte d'Ivoire. In Le Pape M., Vidal C. (eds), *Côte d'Ivoire, l'année terrible 1999- 2000*, Paris, Karthala, p. 123-171.
- [8] GBODJE Jean-François Aristide, 2018, « *Développement de la cacao-culture et mutations socioéconomiques dans le département de Lakota (Sud-ouest ivoirien)* », Thèse de doctorat unique, UFR, Communication Milieu et Société, Université Alassane OUATTARA, 2018, 399 p.
- [9] GBODJE Sekré Alphonse, 2005, Evolution économique de Bouaké de 1858 à 1939, Thèse de doctorat, Université de Bouaké (actuelle Université Alassane OUATTARA), Tome 1 et 2.
- [10] GODI Jonas, 2022. « Pratiques agricoles et conflits fonciers dans le Département de Lakota », Mémoire de Master en Anthropologie, Université Félix Houphouët-Boigny, 75 p.
- [11] KOFFI Yao Jean Julius, 2008. Impacts écologique et socio-économique de la culture de l'anacarde dans la région du Zanzan (Nord-Est de la Côte d'Ivoire). Thèse de doctorat unique de Géographie, IGT, Université de Cocody, 481 p.
- [12] KOUASSI K. J., 2017. Les conflits fonciers ruraux en Côte d'Ivoire. Les conflits liés à la vente illégale de terres du domaine foncier rural par les autochtones détenteurs de droits coutumiers sur ces terres. Dossier: Travaux des participants aux formations de Modus Operandi, Côte d'Ivoire, mars 2017,
[URL] http://www.irenees.net/bdf_fiche-analyse-1094_fr.html#:~:text=Les%20conflits%20fonciers%20ruraux%20sont,le%20pays%20ces%20derni%C3%A8res%20ann%C3%A9es. Consulté le 14/01/2023.
- [13] Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, modifiée par la loi n°2004-412 du 14 août 2004, modifiée par la loi N° 2013-655 du 13 septembre 2013.